НОТАРІАТ УКРАЇНИ
№3-4 (46-47)
2022

НОТАРІАТ НЕЗЛАМНИЙ

КОЖНЕ РОБОЧЕ МІСЦЕ НОТАРІУСА – ОСЕРЕДОК НЕЗЛАМНОСТІ, ДОПОМОГИ, ЗАХИСТУ

NPU.UA

офіційний веб-сайт Нотаріальної палати України

ПАЛАТА
Відомості про НПУ, цінності та принципи діяльності, основні документи, інформація про Раду НПУ, відділення та комісії

НОВИНИ
Актуальні новини професійного самоврядування нотаріусів, НПУ та відділень, міжнародного нотаріату

НОТАРІАЛЬНА ПЛАТФОРМА
Ресурс, на якому розміщуються інформаційні листи НПУ та інші документи, працює гаряча лінія для нотаріусів

ПОДІЇ
Анонси заходів НПУ та відділень, заходів з підвищення професійного рівня нотаріусів

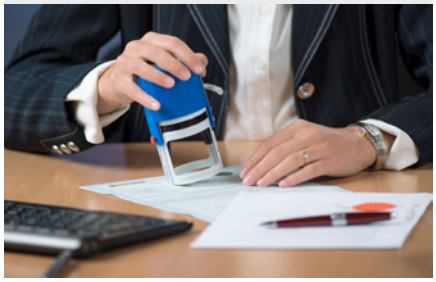
НОТАРІАТ ДЛЯ ЛЮДЕЙ
Інфографіки, анімаційні ролики про популярні нотаріальні дії

ЧЛЕНСЬКІ ВНЕСКИ
Сплатити членські внески до НПУ та дізнатися про заборгованість

КОНТАКТИ
Контактні дані працівників Апарату Нотаріальної палати України та відділень НПУ

4 НОТАРІАТ У ФОКУСІ

ТОП-7 НОТАРІАЛЬНИХ ПОДІЙ 2022



6 МІЖНАРОДНА СПІВПРАЦЯ

МСЛН ПІДТРИМУЄ УКРАЇНУ

10 БЛАГОДІЙНІСТЬ

ПОРЯТУНОК НОТАРІУСІВ: перші результати роботи благодійного фонду НПУ

21 ПСИХОЛОГІЯ

ЯК НОТАРІУСУ ЗБЕРІГАТИ СТІЙКІСТЬ ПІД ЧАС ВІЙНИ

16 БЛАГОДІЙНІСТЬ

НОТАРІАТ КІРОВОГРАДЩИНИ В УМОВАХ ВОЄННОГО СТАНУ

12 ІНТЕРВ'Ю

ЯНА ДВОРНИК: «Вранці замість кави купуємо бензин для генераторів, а у села виїжджаємо із саперами»

22 ПОЛЬЩА

Конференція польських нотаріусів

23 ПРОФЕСІЙНИЙ РІВЕНЬ

НОТАРІУСИ ВДОСКОНАЛЮЮТЬ УКРАЇНСЬКУ МОВУ

24 ЛИТВА

30-РІЧЧЯ НОТАРІАЛЬНОЇ РЕФОРМИ У ЛИТВІ

26 ПРОФЕСІЯ

МЕНТОРСТВО В НОТАРІАТІ

28 ГАРЯЧА ЛІНІЯ

31 ДОКУМЕНТИ

ТОП-7 НОТАРІАЛЬНИХ ПОДІЙ 2022

1. Реформа нотаріату

Верховна Рада України 15 лютого прийняла у першому читанні за основу законопроект № 5644 «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо удосконалення регулювання нотаріальної діяльності», одним із розробників якого виступила Нотаріальна палата України. Законопроект передбачає перехід до єдиного нотаріату, розширення повноважень нотаріусів, запровадження електронного нотаріату, посилення ролі професійного самоврядування тощо.

2. НПУ – член-спостерігач в РНЄС

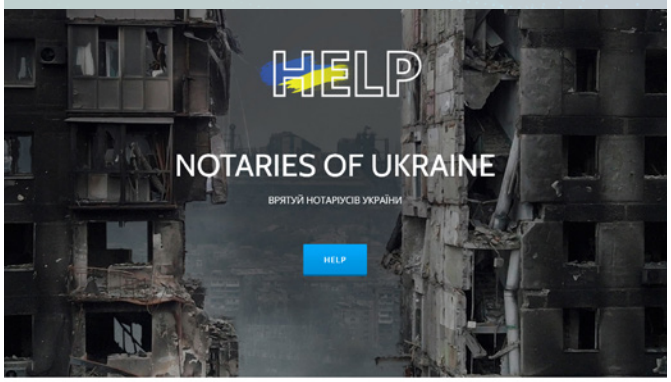
1 березня 2022 року було скликано позачергову Асамблею Ради нотаріатів Європейського Союзу для онлайн-обговорення ситуації в Україні у зв'язку зі збройною агресією рф. Під час засідання виступив президент НПУ Володимир Марченко. В результаті РНЄС ухвалила історичну Резолюцію: Нотаріальній палаті України надано статус члена-спостерігача в РНЄС.

3. Реєстри в умовах війни

Основним проблемним питанням для нотаріату в умовах воєнного стану стало призупинення функціонування низки єдиних та державних реєстрів, зокрема ДРРП, ЄДР, ДЗК, ЄДССБ. Тимчасово не здійснювалися нотаріальні дії, які неможливі без функціонування таких реєстрів (наприклад, не здійснювалася видача свідоцтв щодо набуття права власності на нерухоме/рухоме майно, в тому числі свідоцтв про право на спадщину, свідоцтв про право власності на частку у спільному майні подружжя, не посвідчувалися договори відчуження нерухомості, правочини щодо купівлі-продажу земельних ділянок тощо). Поступово доступ до реєстрів відновили (Мін'юст затверджує перелік нотаріусів), нотаріат запрацював практично повноцінно. Важливим стало відновлення реєстрації у ДРРП прав оренди с/г землі (Закон № 2698-IX набув чинності 19 листопада). Усі процеси відновлення роботи реєстрів активно супроводжувала НПУ.

4. Благодійний фонд НПУ

Нотаріальна палата України у березні 2022 року створила Благодійний фонд «Порятунок нотаріусів та їх сімей» – для допомоги нотаріусам України, які постраждали внаслідок збройної агресії рф. Основне джерело накопичення коштів на рахунках фонду — допомога з боку МСЛН, РНЄС та іноземних нотаріатів. 01.12.2022 розподілено 4,5 млн грн, допомогу отримали 255 нотаріусів (усі, що подали заявки). Обов'язки голови БФ за рішенням Ради НПУ виконує президент НПУ, на громадських засадах, безоплатно. Уся робота щодо діяльності БФ виконується співробітниками Апарату НПУ та членами Ради НПУ безоплатно.



5. Ринок землі

1 липня 2022 року завершився перший рік роботи ринку землі в Україні, за результатами якого нотаріат України продемонстрував високу професійність нотаріусів як у мирний, так і у воєнний час. НПУ тримала на контролі земельні питання та постійно перебувала на зв'язку із нотаріусами, держорганами тощо. Із 24 лютого 2022 року по першу декаду травня існувала «сіра зона» для операцій із землею, але відновлення роботи нотаріату в реєстрах зупинило хибну практику і надало правові інструменти для належного оформлення прав. Із другої декади травня відбулося повноцінне відновлення роботи ринку землі, з урахуванням процедурних та безпекових обмежень воєнного стану. Нотаріат реалізує завдання держави завдяки кадровому потенціалу, якісній матеріально-технічній базі, загартованості та мобільному опрацюванню змін.

6. Міжнародний конгрес МСЛН

Із 27 листопада по 3 грудня у місті Канкун (Мексика) були проведені заключні засідання робочих органів МСЛН (комісій, робочих груп, Керівної ради, Генеральної ради, Асамблеї нотаріатів-членів) скликання 2020-2022 років та 30-й Міжнародний конгрес нотаріусів. Новим президентом МСЛН на 2023-2025 роки обраний Ліонель Гальєз (Франція). Під час засідання Асамблеї виступив президент НПУ Володимир Марченко, розповів про ситуацію в Україні та закликав виключити нотаріати рф та білорусі із МСЛН. За зверненням НПУ Україну звільнили від обов'язку сплати членського внеску в МСЛН на 2022, 2023 та 2024 роки. Членство рф та білорусі у МСЛН вирішено призупинити. Окрім того, МСЛН прийнято рішення про додаткове виділення 15 тисяч євро до Благодійного фонду НПУ.

7. Підвищення професійного рівня

Воєнний стан став причиною суттєвих змін у законодавстві та нотаріальній практиці. Щоб надати нотаріусам методологічну допомогу, НПУ вже у березні відновила безкоштовне дистанційне підвищення професійного рівня нотаріусів на EDU.NPU.UA. Також відбулося два онлайн-марафони, щодо урядових постанов № 480 та № 719. Літо-2022 ознаменувалося цілою низкою заходів з підвищення професійного рівня на теми держреєстрації, землі, спадщини тощо. А восени стартував курс із вдосконалення української мови.

МСЛН ПІДТРИМУЄ УКРАЇНУ

27 листопада — 3 грудня 2022 року в місті Канкун (Мексика) були проведені заключні засідання робочих органів Міжнародного союзу нотаріату скликання 2020-2022 років (комісій, робочих груп, Керівної ради, Генеральної ради та Асамблеї нотаріатів-членів), а також XXX Міжнародний конгрес нотаріусів.

На спільному засіданні Генеральної ради і Асамблеї в онлайн-форматі виступив президент Нотаріальної палати України **Володимир Марченко**, який повідомив про ситуацію в Україні у зв'язку з російською агресією та закликав прийняти рішення про виключення нотаріатів росії та білорусі зі складу МСЛН. Представники нотаріатів світу супроводжували виступ оплесками.

Безпосередню участь в заходах у Мексиці взяв приватний нотаріус, член Комісії НПУ з міжнародного співробітництва **Юрій Орзіх**.

Президент МСЛН **Крістіна Армелья** зазначила, що всі члени МСЛН бачать і чують страждання України, висловлюють солідарність та підтримку.

Серед найбільш значущих для українського нотаріату прийнятих рішень Асамблеї:

— за зверненням НПУ Україну звільнили від обов'язку сплати членських внесків до МСЛН на 2022, 2023 та 2024 роки (який становить 7000 євро щороку);

— додаткове виділення коштів у розмірі 15 000 євро з фонду МСЛН на допомогу нотаріусам України та членам їх сімей;

— призупинення членства рф та білорусі у МСЛН як мінімум до наступного конгресу в 2025 році.

Під час заходів заслуховувалися звіти, приймалися рішення про обрання голів комісій та робочих груп тощо. Урочисто прийняті у члени МСЛН нотаріати Казахстану та Узбекистану.

Важливою подією стало обрання нового президента МСЛН — у 2023-2025 роках Союз очолить **Ліонель Гальєз** (Франція).

Паризький нотаріус Ліонель Гальєз наразі є віце-президентом МСЛН по країнах Європи, а із наступного року цю посаду займе президент Федеральної нотаріальної палати Німеччини **Йєнс Борманн**. Обидва колеги є великими симпатиками та друзями нотаріату України. НПУ сподівається на продовження успішної співпраці із новообраним керівництвом МСЛН.

МСЛН об'єднує нотаріати із різними обличчями, але які мають спільну історію та спільні цінності, зазначив Ліонель Гальєз. У його програмі йдеться про розвиток нотаріату в світі, кодифікацію нотаріальної доктрини, необхідність підвищення професійного рівня, аби нотаріуси завжди були готові прийняти новації та отримати нові навички.

Найближчим часом Ліонель Гальєз планує робочу поїздку до України.

ВИСТУП ПРЕЗИДЕНТА НПУ

Шановна пані президент, шановні члени Керівної ради і Генеральної ради, шановні президенти нотаріатів-членів МСЛН, шановні пані та панове делегати!

Передусім, дозвольте мені подякувати керівництву Міжнародного союзу нотаріату за надану честь звернутися до вас з цієї високої трибуни від імені українських нотаріусів у зв'язку з подіями, що відбуваються в Україні.

Вступивши у 2013 році в цю поважну організацію, яка стоїть на захисті верховенства права і суспільного миру, ми не тільки відчули свою приналежність до великої світової нотаріальної спільноти, а й переконались, що принципи, які лежать в основі латинського нотаріату, є також запорукою добрих взаємовідносин між країнами.

Про це свідчить і майже 74-річна історія МСЛН, де до певного часу мирно співіснували всі її члени, незважаючи на соціальну, політичну, економічну, культурну, расову та релігійну різноманітність, обмінювались своїми знаннями, досвідом та передовими практиками на користь служіння суспільству.

І ми ніколи не могли навіть подумати, що країна, яка входить до МСЛН, змусить страждати мільйони ні в чому не повинних мирних громадян.

Не ставлячи собі за мету виходити далеко за рамки безпосередньої діяльності нашої професійної організації, хочу все ж таки звернути вашу увагу на те, що саме політика експансії керівництва рф призвела до розв'язання кровопролитної війни в Україні, і цьому немає виправдання.

Агресія з боку рф почалась у 2014 році анексією Криму, частини Донецької і Луганської областей, і продовжилась у лютому 2022 року активною фазою збройного нападу на Україну, що триває вже 9 місяців та є геноцидом народу України: це тимчасово окуповані території на сході та півдні України, де сьогодні ведуться запеклі бої за їх визволення і практично повністю зруйновані промислові і господарські об'єкти та домівки мирного населення (з лютого і по вересень 2022 року російськими окупантами було пошкоджено, зруйновано або захоплено щонайменше 616 адмінбудівель, 978 медичних закладів, з яких 24 приватні заклади охорони здоров'я, 1270 шкіл, 786 дитячих садків, 775 об'єктів культури, 80 релігійних споруд, 19 аеропортів і цивільних аеродромів, 110 залізничних вокзалів, 315 мостів державного та місцевого значення); це регулярні масовані ракетні обстріли великих і малих міст всієї України, які системно нищать об'єкти критичної інфраструктури, насамперед, енергетичні, понад 40% з яких вже виведено з ладу, що паралізує не тільки економічну діяльність, а й загалом життя пересічних громадян, залишаючи цілі регіони з мільйонним населенням без електрики, мобільного зв'язку, водопостачання, опалення тощо; це людські жертви серед мирного населення, чисельність яких з кожним днем тільки збільшується (понад 14 тис. осіб, за даними ООН станом на вересень, з яких 430 дітей загинуло, а понад 830 поранено); це мільйони біженців (близько 8 млн. в країнах Європи та понад 5 млн. внутрішньо переміщених осіб) які, рятуючи своє життя, покинули все своє майно, роботу, залишившись без засобів існування.

Як інакше можна назвати такі дії, ніж терористичні? Адже вони здійснюються з відома керівників держави, а не окремих екстремістських угруповань.

Відтак, не дивно, що 13 жовтня 2022 року Парламентська асамблея Ради Європи рішуче засудила агресію рф проти України як злочин, порушення міжнародного права та головну загрозу безпеці у світі та ухвалила резолюцію щодо визнання режиму рф терористичним.

21 листопада Парламентська Асамблея НАТО у своїй резолюції закликала створити спеціальний Міжнародний трибунал щодо агресії рф проти України і визнала Росію державою-терористом.

23 листопада Парламент Європейського Союзу ухвалив резолюцію про визнання росії державою-спонсором тероризму через військову агресію РФ проти України.

Постає питання: чи може МСЛН надалі контактувати з представниками терористичної держави і вважати її нотаріат своїм членом, хоч і з призупиненим наразі здійсненням своїх членських прав?

В перші дні повномасштабної війни нотаріуси України не втрачали надії отримати підтримку від російських колег

та зверталися із закликами звернутися до свого уряду з протестом проти політики військової агресії. Натомість, ми не отримали ніякої підтримки. Чи припустимо таке для нотаріусів держави, яка є членом МСЛН?

Із загостренням війни держава-агресор, за допомогою федеральної нотаріальної палати рф та за її прямого сприяння, створює нові нотаріальні палати на тимчасово окупованих територіях України, де окупаційною владою рф були проведені незаконні референдуми.

Агресор захоплює архіви нотаріусів України та використовує персональні дані людей для утвердження свого окупаційного режиму.

На даний час є загиблі та скалічені, як серед самих нотаріусів, так і цілі сім'ї колег. Кількість знищених внаслідок війни домівок та офісів колег сягає декілька сотень, точну кількість неможливо встановити.

Триває терористичний геноцид, триває знищення інфраструктури, житлових будинків, лікарень, шкіл, дитячих садочків.

Теж саме стосується і посібника рф, республіки білорусь, яка безпосередньо підтримує її агресивну політику, розміщуючи на своїй території російські крилаті ракети, націлені на Україну, військові підрозділи, готові атакувати нашу країну з півночі.

Лідерами провідних держав світу і міжнародними організаціями вжито безпрецедентних заходів впливу на рф, у тому числі шляхом міжнародної ізоляції, з метою примусити її керівництво припинити війну проти України і покинути незаконно анексовані території (АР Крим, Донецької, Херсонської, Луганської та Запорізької областей України).

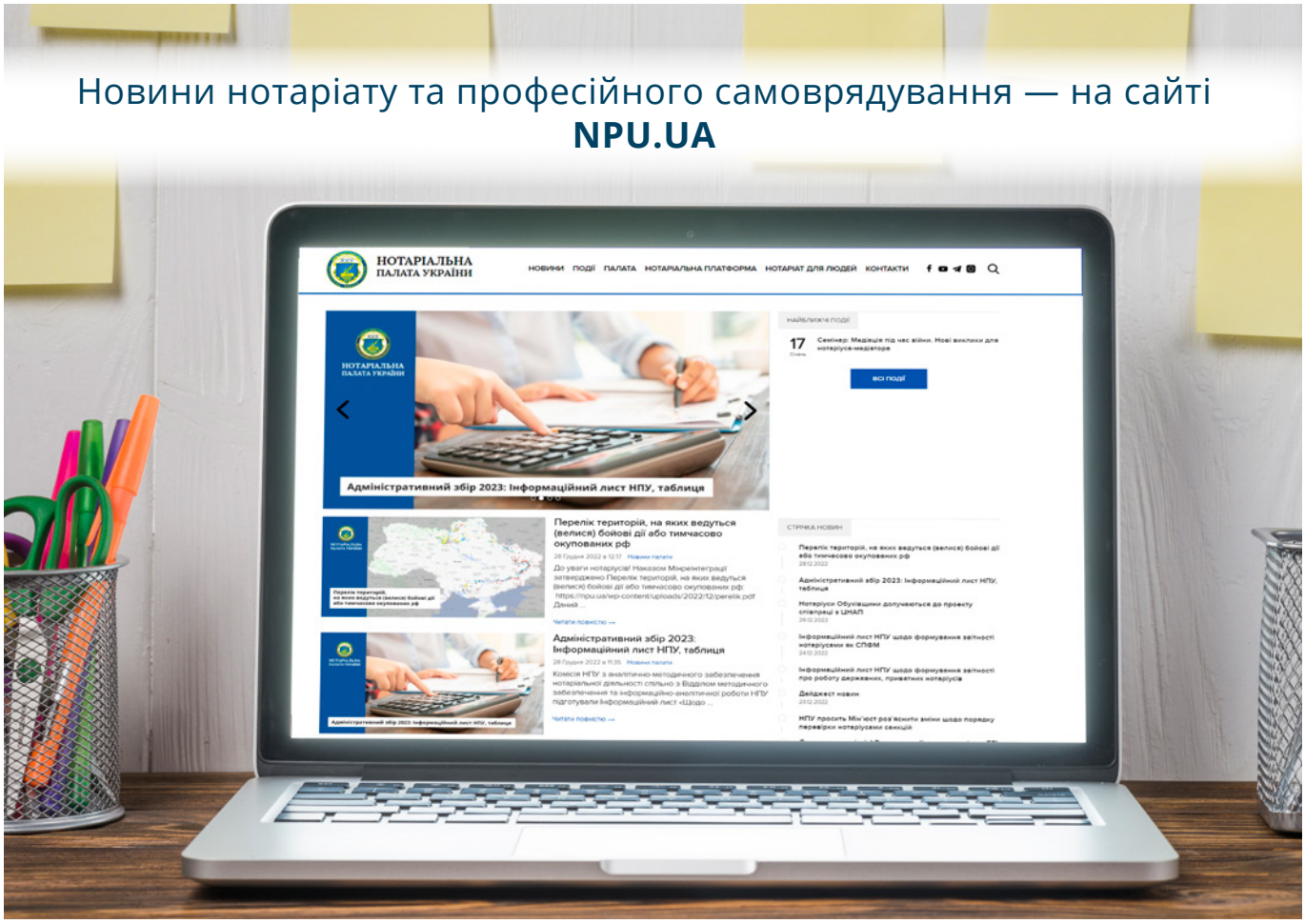
Неможлива співпраця на будь-якому рівні з представниками держави, яка чинить стільки зла та горя мирному населенню, зокрема нотаріусам держави-члена МСЛН.

Тільки змусивши агресора відчути безпосередньо на собі міжнародну ізоляцію на всіх рівнях, ми можемо його зупинити.

Тому я звертаюсь до нинішнього керівництва МСЛН, а також до нових керівників, які будуть обрані на цій Асамблеї, до всіх президентів нотаріатів-членів із закликом відкрито заявити про свою позицію стосовно країни-агресора і прийняти рішення про виключення нотаріатів рф та республіки білорусь з членів Союзу.

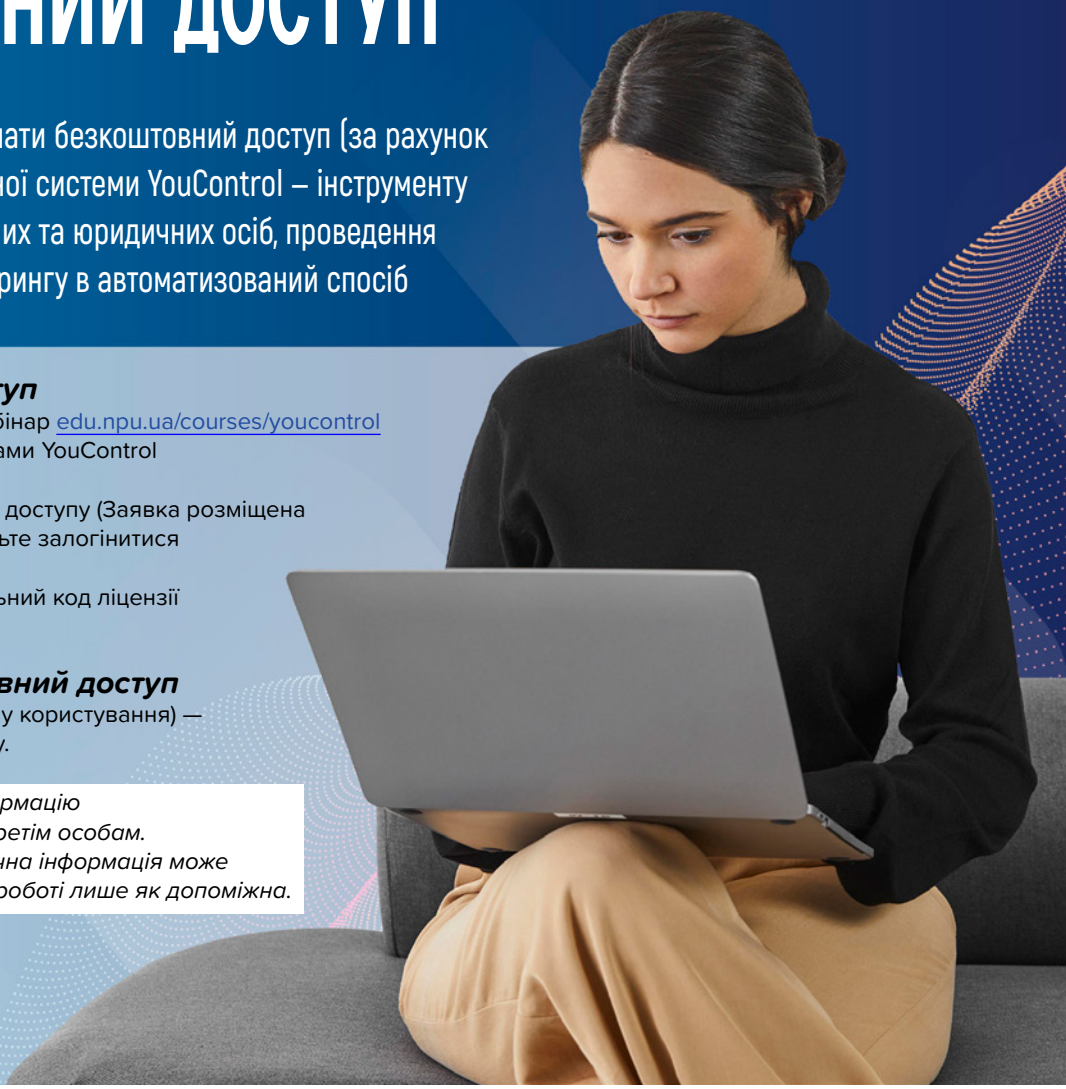
І наостанок я прошу передати усім нотаріусам країн-членів МСЛН наші слова вдячності за небайдужість, за солідарність, за моральну і матеріальну підтримку українських нотаріусів, за поповнення Благодійного фонду Нотаріальної палати України «Порятунок нотаріусів і їхніх сімей», за всі ініціативи, які сприятимуть припиненню цієї загарбницької війни!

Слава Україні!



YOUCONTROL: ЯК НОТАРІУСУ ОТРИМАТИ БЕЗКОШТОВНИЙ ДОСТУП

Нотаріуси України можуть отримати безкоштовний доступ (за рахунок членських внесків) до аналітичної системи YouControl – інструменту для перевірки даних про фізичних та юридичних осіб, проведення первинного фінансового моніторингу в автоматизований спосіб



Як вперше отримати доступ

— Прослухайте безкоштовний вебінар edu.npu.ua/courses/youcontrol щодо користування інструментами YouControl (відеозапис від 15.06.2021)
— Заповніть Заявку на отримання доступу (Заявка розміщена у вкладці «Програма», не забудьте залогінитися на edu.npu.ua)
— Отримайте на e-mail індивідуальний код ліцензії до системи YouControl

Щоб відновити безкоштовний доступ

(після завершення 1-річного терміну користування) — повторно заповніть вказану Заявку.

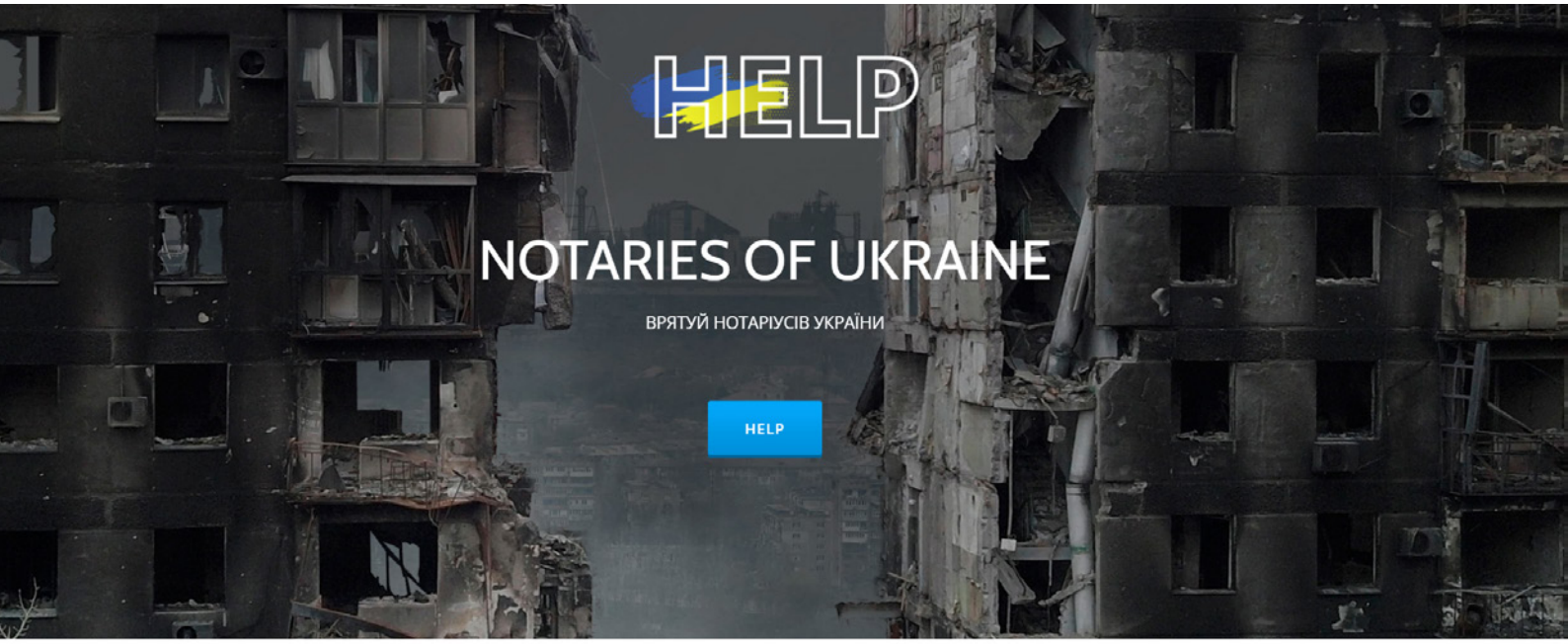
Не передавайте персональну інформацію щодо підключення до YouControl третім особам. Звертаємо увагу, що дана аналітична інформація може використовуватися нотаріусами в роботі лише як допоміжна.

ДЛЯ ДОВІДОК:
тел. (044) 230-72-82,
(067) 433 99 75 (Viber)

TELEGRAM-ГРУПА «НОТАРІУСИ УКРАЇНИ»

Група у Telegram «Нотаріуси України: нерухомість, земля та інше» об'єднує нотаріусів України з метою професійного обговорення із колегами актуальних питань нотаріальної діяльності, нерухомості, землі тощо, обміну думками та досвідом, задля формування єдиної нотаріальної практики та взаємопідтримки.

Для того, щоб приєднатися до групи, надішліть ваші дані для ідентифікації (ПІБ та номер свідоцтва нотаріуса) на номер 099-11-000-40



ПОРЯТУНОК НОТАРІУСІВ: ПЕРШІ РЕЗУЛЬТАТИ РОБОТИ БЛАГОДІЙНОГО ФОНДУ НПУ

Нотаріальна палата України у березні 2022 року створила Благодійний фонд допомоги нотаріусам України, які постраждали внаслідок збройної агресії росії, — «Порятунок нотаріусів та їх сімей». Для наповнення Фонду ведеться активна робота із міжнародними нотаріальними організаціями, переважно МСЛН та РНЄС, а також нотаріальними палатами різних країн, для подальшого розподілення цієї допомоги постраждалим нотаріусам України та членам їх сімей. Створено окремий сайт Фонду help.npu.ua

У непрості для України часи випробувань нотаріат залишається єдиною родиною, де існує розуміння та взаємна підтримка.

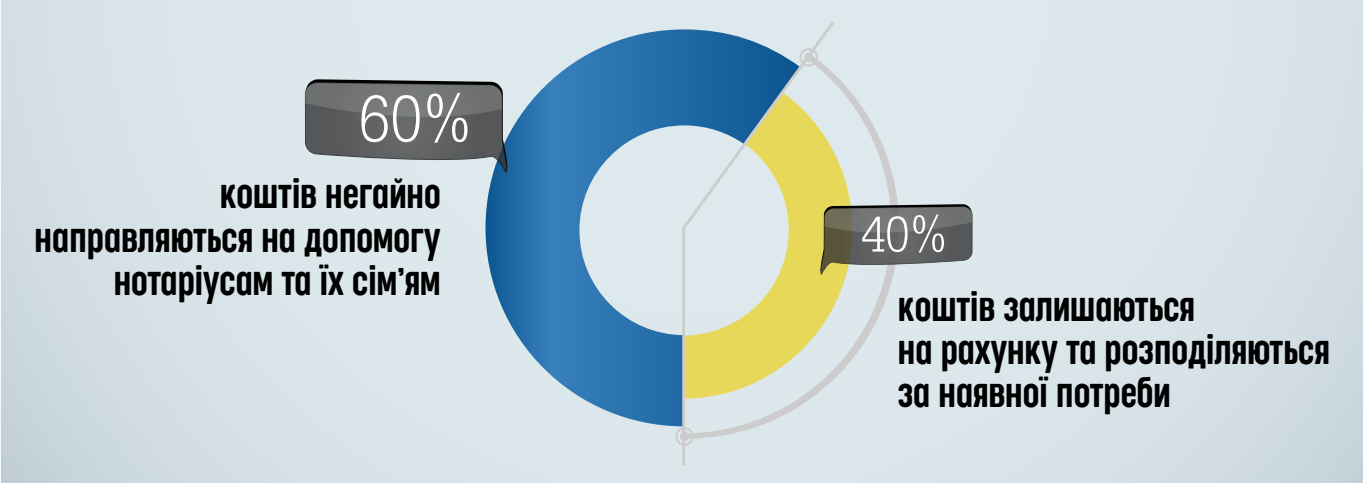
Перший вагомий результат роботи Благодійного фонду НПУ — 1 грудня 2022 року **4 548 305 грн** благодійної допомоги за рахунок коштів Фонду розподілено між нотаріусами, які постраждали від російської агресії. Допомогу отримали **255** нотаріусів — усі, що подали заявки.

Благодійна програма Фонду базується на принципах цільового, адресного використання благодійних внесків. Кожна гривня, кожен цент, накопичені Фондом, витрачаються виключно на допомогу нотаріусам та їх сім'ям.

Обов'язки голови Фонду за рішенням Ради НПУ виконує **президент НПУ Володимир Марченко**, на громадських засадах, безоплатно.

Уся робота щодо діяльності Фонду виконується співробітниками Апарату НПУ та членами Ради НПУ безоплатно.

Рада НПУ вирішила, що **60%** коштів Фонду негайно направляються на допомогу нотаріусам та їх сім'ям (що вже зроблено). А **40%** коштів залишаються на рахунку та розподіляються за наявної потреби, адже війна триває, інформація про необхідну допомогу постійно оновлюється і невідомо, яка кількість постраждалих ще може бути в майбутньому.



Розрахунок фінансової допомоги здійснюється відповідно до **формули**, затвердженої рішенням Ради НПУ від 30.09.2022, з урахуванням критеріїв надання допомоги та за категоріями осіб, які потребують такої допомоги.

«Це не просто арифметика. За цифрами та формулами — трагічні історії наших колег, біль, сльози, а головне — непохитна віра в перемогу, бажання працювати, любов до нотаріату. Я пишаюся вами, колеги! Війна проявила та загострила ваші найкращі риси: професійність, сміливість, людяність, етичність. Сподіваюся, надані кошти допоможуть вам не тільки матеріально, але й будуть символом моральної підтримки усієї спільноти», — зазначив Володимир Марченко.

Кошти для Фонду НПУ отримала не швидко, це була системна та кропітка командна робота.

З початку березня розпочалися активні перемовини із міжнародними партнерами — не лише задля отримання підтримки політичної, а й фінансової. Президент НПУ постійно перебував і перебуваю на зв'язку із МСЛН, РНЄС, окремими палатами, зокрема Литви, Німеччини, Франції, Польщі.

Готовність допомогти фінансово у міжнародних колег була одразу, і ці кошти збиралися, але через особливості податкового законодавства іноземних держав — кошти палат пішли на Червоний хрест та Юнісеф, а не адресно українським нотаріусам.

Тому довелося розробляти інші шляхи отримання допомоги, і ті кошти, які НПУ згодом отримала реально у Фонд — це фактично особисті добровільні внески від іноземних нотаріусів.

Щоб зробити переговори більш ефективними, представники НПУ за можливості відвідали **міжнародні заходи**, зокрема засідання Генеральної Ради МСЛН в Німеччині та засідання Асамблеї РНЄС в Італії, конференції в Польщі та Литві, засідання керівних органів МСЛН та Міжнародний конгрес нотаріусів в Мексиці. На кожному з цих масштабних заходів було надано слово нотаріату України, онлайн та офлайн. Варто зауважити, що кошти НПУ на дорогу та проживання не витрачалися.

Також варто відзначити роботу **Комісії НПУ з розвитку спорту**. Той міжнародний соціальний капітал, який роками напрацювала спортивна спільнота нотаріусів України, вдається використовувати в умовах війни. Наша спортивна команда не змогла взяти участь у футбольному турнірі в Польщі, але онлайн організувала благодійний аукціон. Члени Комісії виставили свої колекції раритетів, які стосуються зірок світового та європейського спорту. А також кожна із восьми команд-учасниць зробила пожертву 1 000 євро. В результаті було зібрано та перераховано до Благодійного фонду НПУ 1 мільйон 60 тисяч гривень. Спортивна Комісія активно займається волонтерством, надає потужну допомогу Збройним силам України.

НПУ дякує Міжнародному союзу нотаріату, Раді нотаріатів Євросоюзу, усім нотаріальним палатам, які виявили небайдужість до долі українських нотаріусів. Дякуємо Німеччині, Франції, Литві, Польщі та усім іншим палатам, перерахувати усіх забере багато часу.

Робота з міжнародними партнерами триває. У грудні 2022 року МСЛН прийняв рішення про додаткове виділення 15 тисяч євро до Благодійного фонду НПУ. Крім того, Нотаріальна палата Польщі перерахувала 80 тисяч злотих (орієнтовно 15 тис євро). Нотаріальна палата Литви прийняла рішення про додаткове виділення коштів у Фонд НПУ. На початку 2023 року очікується виділення додатково певної суми від РНЄС.

«Дякую Раді НПУ за командну роботу. Дякую **головам відділень НПУ**, які постійно на зв'язку, завжди готові прийти на допомогу кожному нотаріусу. Дякую **робочій групі**, яка розробила формулу та критерії надання коштів із Фонду НПУ. **Дякую Апарату НПУ** за оперативність та професійність в підготовці усіх документів, необхідних для отримання виділеної благодійної допомоги. **Дякую кожному нотаріусу** за збереження архівів, за витримку, мужність та професійне ставлення до виконання своїх обов'язків», — висловився Володимир Марченко.

Нотаріат України — єдиний та непереможний!

ЯНА ДВОРНИК: «ВРАНЦІ ЗАМІСТЬ КАВИ КУПУЄМО БЕНЗИН ДЛЯ ГЕНЕРАТОРІВ, А У СЕЛА ВИЇЖДЖАЄМО ІЗ САПЕРАМИ»

Приватний нотаріус Балаклійського міського нотаріального округу Харківської області Яна Дворник перша відновила роботу в Балаклії після деокупації. У інтерв'ю журналу «Нотаріат України» нотаріус розповіла, як вдалося повернутися до рідного міста, та як нотаріусам працюється на Харківщині, під постійною загрозою обстрілів.

— Яно, розкажіть вашу професійну історію в контексті війни — коли довелося призупинити роботу, де перебували цей час, коли повернулися?

— На початку 2022 року, коли зросла робоча активність після новорічних свят, я працювала в звичайному режимі. Тоді мало хто серйозно відносився до інформації про можливий напад, хоча чоловік з сином ще тижні за три до початку війни намагались достукатись до моєї свідомості та переконували, що війна почнеться. Я не хотіла думати про це, будувала плани, формувала запис відвідувачів далеко наперед.

Для мене все змінилось днів за десять до початку агресії. Я почала отримувати інформацію з достовірних джерел: друзів та рідних із правоохоронних органів, ЗСУ, політичного прошарку, тому зрозуміла, що загроза набагато реальніша, ніж я її уявляла. Почали з сім'єю планувати наші спільні дії, заготовили для батьків харчі, паливо, кошти, тому що вони категорично не захотіли покидати свої домівки, аргументуючи це тим, що вони вже старенькі, і краще загинути вдома, ніж шукати іншої долі на чужині.

Зважаючи на те, що так названі «ЛНР» та «ДНР» знаходься від нас на відстані витягнутої руки, ми бачили, як там розвивались події, та розуміли, що в разі окупації нашого міста ми можемо ніколи не повернутись додому. Головним для нас було знаходитись на безпечній території та мати можливість вільно приймати рішення.

Ввечері 23 лютого почали надходити дуже тривожні сигнали. Довелося зібратися, вночі заїхали в офіс, я склала печатку, ключі, бланки, ноутбуки, і поїхали ночувати до батьків. Близько п'ятої ранку прокинулись від звуків обстрілу аеродрому в місті Чугуєві та зрозуміли, що почались бойові дії…

Обійняли батьків, які плакали так, як я ніколи в житті не бачила, забрали дружин і дітей наших друзів та цілою вервечкою вирушили на захід України. Так ми опинились в Івано-Франківську. Прийти в себе було дуже складно, всіх поглинула депресія, неможливо було дати собі раду.

2-го березня російські війська окупували Балаклію та більшу частину Ізюмського району, а невдовзі взагалі припинився зв'язок з рідними, місто було закрите окупантами для в'їзду і виїзду.

Йшли бойові дії, кожного дня приходили звістки про постраждалих колег, їх загиблих близьких, знищені і пошкоджені офіси, втрачені архіви. Надія на повернення до роботи в рідному місті почала згасати.

На початку літа ми із сім'єю переїхали до Києва. Були думки почати працювати в столиці, але передчуття та віра в наші Збройні Сили тримали надію на повернення. І це сталось! Завдяки нашим захисникам 8-го вересня Балаклія, а пізніше і весь Ізюмський район, було звільнено від окупантів.

Через два тижні, як тільки дозволили повертатись до міста, ми приїхали додому. Це був болючий момент, адже

ми не бачили батьків більше півроку, наше житло і офіс були пошкоджені.

Місто здавалось мертвим: мінімум людей, майже відсутній автомобільний рух, відсутня електроенергія, газ, вода, зв'язок, інтернет, зруйнована інфраструктура, закриті підприємства, установи, організації… Здавалось, що життя в місто не повернеться, відчуття знаходження у фільмі про глобальну катастрофу не покидало.

Але почали повертатись люди. Мені телефонували, людям потрібна була нотаріальна допомога. Я зрозуміла — якщо я почну працювати, то дам змогу працювати технікам БТІ, землевпорядникам, адвокатам, і так кожний, хто повернеться, почне по ковтку повітря вдихати життя в наше рідне місто.

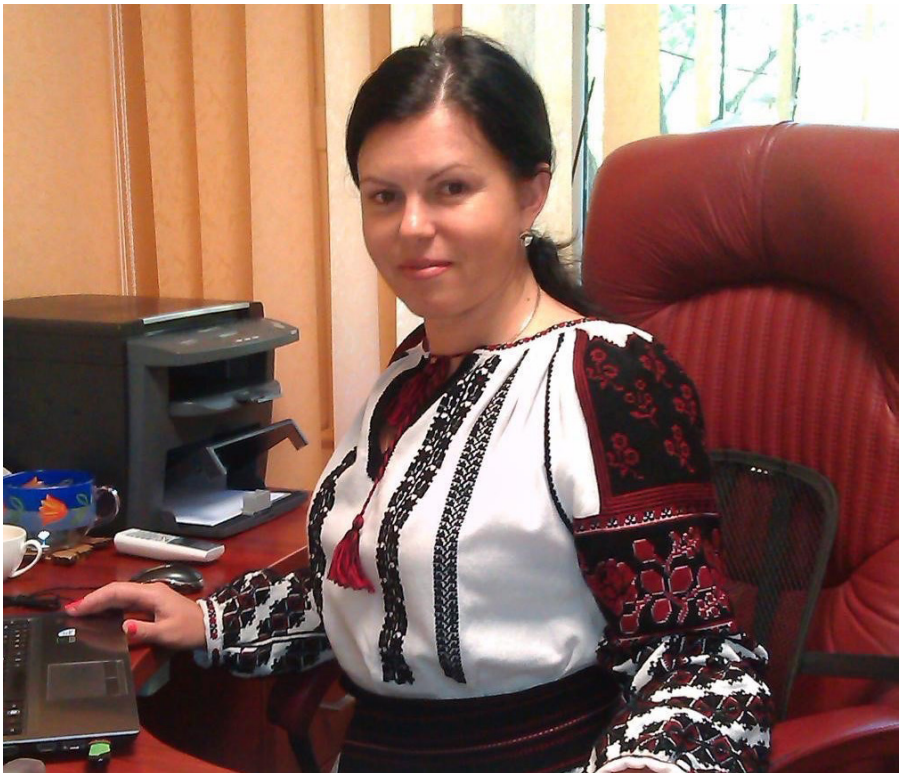
Моє рішення повернутися до роботи стало несподіваним для сім'ї, їм складно було відпустити мене одну так далеко від Києва. Зізнаюсь, що мені було страшно. Та й досі це відчуття ще присутнє, важко знаходитись так далеко від близьких. Але це мій рідний дім, моє рідне місто. Мешканці стомлені окупацією, але такі щасливі після звільнення! Емоції людей, які повертаються, дуже підтримують.

Як виявилось, за період окупації тільки в місті Балаклія і прилеглих селах сталось більше тисячі смертей, не говорячи вже про весь Ізюмський район. Тому присутність нотаріуса є дуже важливою для людей, питання спадщини є нагальними і становлять левову частку теперішньої роботи.

На сьогоднішній день місто оживає, все починає діяти як єдиний механізм, тому нотаріуси не мають права стояти осторонь цього процесу. Ми повинні докласти максимум зусиль, зробити все, що від нас залежить, щоб нашу перемогу ми святкували не в місті-привиді, а в квітучому місті.

— Яка зараз ситуація в місті — чи є проблеми із електропостачанням, мобільним зв'язком, підключенням до державних реєстрів тощо?

— Наразі в місті функціонують три інтернет-провайдера, світло відключають тільки під час обстрілів, газ є постійно, зв'язок відсутній тільки коли відсутнє світло. Реєстри працюють стабільно. Є проблема із землею, але це всеукраїнська проблема, пов'язана з неможливістю внесення координат і проведення кадастрової зйомки. Також є проблема у банківській системі, працює тільки одне відділення Ощадбанку та одне Приватбанку, черги неймовірні, оплатити через касу якісь рахунки дуже складно.



> *Ми повинні зробити все, щоб святкувати перемогу в квітучому місті*

— Зараз вже більше колег працює в Балаклії?

— На сьогодні в місті Балаклія поновили свою діяльність три нотаріуси, всі вони повернулись в місто після деокупації.

Єдина наша колега, яка не покинула місто і пережила окупацію, це Світлана Соколова. Велика їй подяка за те, що стримувала намагання деяких не зовсім адекватних громадян звернутись до окупаційної влади ворога з проханнями про відкриття офісів нотаріусів з метою забрати з архівів відкриті за їхніми заявами спадкові справи, інші документи, які зберігаються в архіві нотаріуса. Світлані якимось чином вдалось умовити цих людей дочекатись звільнення міста і повернення нотаріусів. На неї чинили тиск з метою примусити співпрацювати з окупантами, але, дякуючи ЗСУ, місто було звільнено, і всі ці погрози вороги не встигли втілити в життя.

— У вересні разом із президентом НПУ Володимиром Марченком та головою відділення НПУ в Харківській області Оленою Самощенко ви здійснили робочу поїздку у деякі міста Харківщини. Які враження залишилися від побаченого та спілкування з колегами?

— Поїздка з Володимиром Миколайовичем та Оленою Анатоліївною залишила безліч емоцій. Колеги з міста Чугуєва вразили своєю привітністю та незламністю. Незважаючи на те, що до сьогоднішнього дня Чугуїв обстрілюється, вони працюють на благо містян, волонтерять, донатять, тримаються.

Ізюм вразив мене дуже болюче, місто сильно розбите і спалене, зруйновані нотаріальні офіси, пошкоджені архіви, сумні і трагічні долі колег… З жодним із них не вдалось поспілкуватись, бо до цього часу в місті знаходитись небезпечно, на сьогодні жоден нотаріус у Ізюмі не поновив свою діяль-

ність. Місто намагаються пристосувати до життя, але руйнації як житлового фонду, так і критичної інфраструктури дуже суттєві. Бажаю колегам найшвидшого оздоровлення міста, можливості повернутись додому, сили та наснаги, щоб пережити біль і втрати, стати знову на ноги та процвітати.

— Як ставитеся до реформування нотаріату, які зміни вважаєте найпотрібнішими?

— Нотаріат останнім часом дуже прогресує. Хоча й війна завадила здійснити певні зміни на благо нотаріату, але я впевнена, що все попереду, і нотаріат не втратить можливостей. Хочеться відмітити роботу нашого самоврядного органу НПУ, а також колеги-депутата Ігоря Фріса і тих, хто працює з ними в тандемі, бо на мою думку, вони прикладають багато зусиль, щоб зберегти професію нотаріуса, розширити наші можливості, пристосувати їх до потреб та вимог часу, зберегти значущість нотаріуса. Нотаріальна спільнота з нетерпінням чекає змін до правил ведення нотаріального діловодства стосовно архіву нотаріуса, його наповнення та збереження, інших змін, пов'язаних з впровадженням Е-нотаріату.

— Чи достойно витримує нотаріат України складні воєнні умови?

— Нотаріат в умовах воєнного стану проявляє себе блискуче, демонструє високий професіоналізм, незламність, іноді навіть героїзм, взаємопідтримку, взаємодопомогу, гнучкість, постійно тримає руку на пульсі, аналізує потреби громадян і максимально намагається забезпечити можливість реалізації їх прав та захист інтересів. НПУ постійно взаємодіє з Мін'юстом, ВРУ, НАІС, іншими органами.

Особливо цю підтримку особисто я відчула під час складного поновлення доступу до єдиних та державних реєстрів. І Володимир Миколайович, і Олена Анатоліївна приклали всі зусилля, щоб Балаклія запрацювала якомога скоріше, незважаючи на всі перепони, які неочікувано виникли, за що їм велика подяка.

Нотаріуси всієї України займаються не лише виконанням своїх професійних обов'язків, але й активно допомагають

> ***Нотаріат в умовах війни демонструє високий професіоналізм та незламність***

українській армії. Наш регіон прифронтовий, тому ми вчиняємо нотаріальні дії для військовослужбовців та нужденних якомога дешевше, або взагалі безкоштовно, а також піклуємося про покинутих тварин, донатимо для потреб армії, підтримуємо волонтерські і соціальні програми. Орієнтуємося на те, щоб надавати допомогу, а не потребувати її.

— Що зараз, враховуючи війну, найважче особисто Вам? Як у професійній діяльності, так і просто як людині.

— В деокупованому місті часто створюється ілюзія, що все найгірше вже позаду, але насправді це не так. Війна триває, вносить свої корективи в роботу нотаріусів.

Замість ранкової кави ми купуємо ранковий бензин для генераторів, навчились роздавати інтернет зі своїх телефонів, коли відсутнє живлення станцій інтернет-провайдерів. Виїжджаємо до похилих людей та інвалідів у віддалені села разом із саперами, які прокладають маршрут, перериваємо роботу під час безкінечних повітряних тривог, бо ворог не залишає в спокої нашу область ні на мить. Ми відірвані від сім'ї, бо війна розкидала всіх по різних містах і країнах.

Найважче особисто для мене — переживати моменти, пов'язані зі зверненням людей, які втратили рідних і близьких під час бойових дій, наших героїв-захисників. Тоді розумієш, що всі твої негаразди, якість страхи і тимчасові проблеми — просто ніщо у порівнянні із тим горем і розпачем, які вони переживають. І ще гірше — в окопах під Бахмутом. Тому береш себе в руки, стійко вирішуєш всі проблеми і твердо віриш, що перемога вже зовсім скоро!

Віримо в ЗСУ, любимо нотаріат!

Бесіду вела Юлія Шешуряк

НОТАРІАЛЬНА ПАЛАТА УКРАЇНИ

НПУ завжди на захисті нотаріусів!

- ✓ Вимагають доступ до нотаріальних документів?
- ✓ Безпідставно заблокували реєстри?
- ✓ Вимагають хабар за перевірку?
- ✓ Надають підроблені документи?

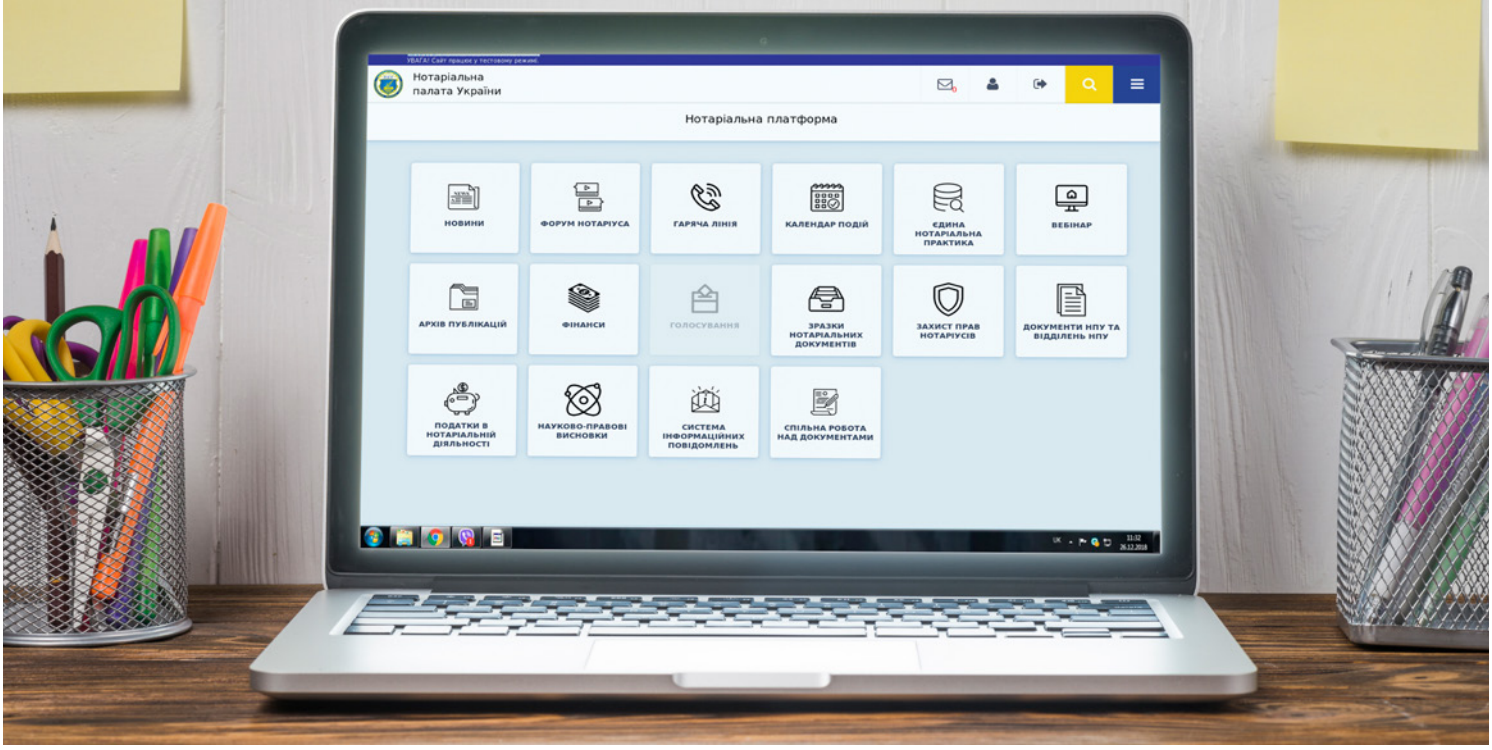
Звертайтеся до НПУ:

044-230-72-75

legal@npu.org.ua

«Гаряча лінія» працює на Нотаріальній платформі **is.npu.in.ua**

Відповіді на питання нотаріальної практики



НОТАРІАТ КІРОВОГРАДЩИНИ В УМОВАХ ВОЄННОГО СТАНУ

Робота відділення Нотаріальної палати України в Кіровоградській області максимально спрямована на перемогу. Ми поспілкувалися із головою та членами правління відділення та розповідаємо про реалії роботи нотаріусів

Зміни, спричинені війною

Нотаріуси Кіровоградщини, як всі громадяни України, працюють, незважаючи на збройну агресію росії. Із 24 лютого було пройдено складний шлях організації вчинення нотаріальних дій. Тепер при зверненні до нотаріусів жителі Кіровоградської області мають змогу розпорядитись нерухомим майном, оформити спадщину, здійснювати реєстраційні дії щодо юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців тощо.

Крім виконання своїх професійних обов'язків, нотаріуси допомагають Збройним силам України. А також переселенцям — з початку війни через область проїхало чимало громадян, яких гостинно зустрічали, надавали необхідну допомогу.

В порівнянні з довоєнним часом, кількісний склад нотаріусів кардинально не змінився. Зараз нотаріальні дії вчиняють 128 приватних нотаріусів та 28 державних. Контактні дані працюючих колег можна знайти на сайті Нотаріальної палати України (notar.npu.ua) та відділення НПУ в Кіровоградській області (notariat.kr.ua). Є серед нотаріусів області й ті, які перебувають у лавах ЗСУ.

Основні напрямки роботи відділення

Фундаментом роботи відділення НПУ у Кіровоградській області завжди було виконання повноважень, покладених на нього установчими документами Палати. Розуміючи, що відділення є цеглинкою у будівлі НПУ, сумлінна робота його членів є запорукою міцного будівництва сильного нотаріату, здатного ефективно працювати, в тому числі в сьогоднішніх надскладних умовах, виконуючи свою місію в суспільстві правової держави на всі сто.

З початком війни в Україні нотаріат Кіровоградщини забезпечував стабільність роботи і доступу до нотаріальних дій для кожного, хто мав у них потребу, попри небезпеку та ризики.

Наразі робота відділення максимально спрямована на перемогу.

Перемогу в правовому полі, яка досягається організацією заходів для забезпечення прав і свобод учасників цивільних відносин і роз'яснення особливостей вчинення нотаріальних дій під час дії воєнного стану (безкоштовні відкриті консультаційні заходи для мешканців міста та області, виступи на телебаченні, публікації в соціальних мережах та інтернет виданнях, тощо).

А також спільну перемогу над ворогом, з метою чого нотаріат Кірово-

градщини неодноразово брав і продовжує брати участь у зборах коштів на закупівлю необхідного обладнання для наших військових, а також лікарень, що рятують життя та відновлюють здоров'я наших захисників.

Основа злагодженої роботи відділення — повага до кожного, відповідальність за покладені обов'язки, готовність підставити плече та допомогти, чуйність до потреб колективу, толерантність в будь-якій ситуації, чітке розуміння і збереження цінностей, закладених в основу професії.

Успіх будь-якої команди досягається в поєднанні різних методів роботи колективу. В певних випадках необхідне об'єднання зусиль для досягнення спільної мети, а інших — уміле делегування повноважень для вирішення поточних задач. Тому в колективі є відповідальні члени правління за організацію і проведення консультаційних, благодійних та інших заходів, круглих столів; за організацію медійного простору; за дотриманням професійної етики нотаріусів; за наповнення відповідним контентом веб-сайту та сторінок в соціальних мережах тощо. Відповідальність, підзвітність, спільне прийняття рішень є головними правилами роботи правління.

> *Робота відділення максимально спрямована на перемогу*

Нотаріальні дії: актуальні питання

Кількість нотаріальних дій на Кіровоградщині, у порівнянні з попередніми роками, суттєво не зменшилась, але є невелика тенденція до спадання.

Оформлення спадкових прав залишається найбільш актуальними серед нотаріальних дій. Зокрема, зріс попит на оформлення спадщини на житло, особливо у сільській місцевості, що зумовлено заселенням внутрішньо переміщених осіб у будинках та квартирах, які після смерті їх власників довгий час залишались не переоформленими. Оформлення права користування житлом та укладення договорів на постачання комунальних послуг теж відіграли у даному питані ключові ролі.

Оскільки Кіровоградщина — аграрний регіон, оформлення спадщини на земельні ділянки сільськогосподарського призначення залишається пріоритетним у спадкуванні. Руйнування економіки країни, зниження рівня життя громадян вплинуло на посвідчення договорів відчуження житла та земель сільськогосподарського призначення, яке у порівнянні з минулими роками значно зменшилось.

Посвідчення заповітів суттєво не змінилось, але слід відзначити, що змінився вік заповідачів — все більше молодих людей вирішує визначити порядок спадкування свого майна саме заповітом.

Поширеними нотаріальними діями залишаються засвідчення справжності підпису та вірності копії з документів.

Зросла кількість громадян, які звертаються за консультаціями з питань прийняття спадщини та оформлення спадкових прав після смерті осіб, місце проживання яких зареєстроване на анексованих, окупованих територіях, а також на територіях де ведуться активні бойові дії; щодо отримання компенсації за зруйноване майно внаслідок військових дій.

З початку введення воєнного стану, коли роботу реєстрів задля безпеки було заблоковано, важливим фактором для громадян була присутність на робочому місці працівників

нотаріальної контори та спілкування, оскільки запобігання правопорушенням виконується також через правові консультації, роз'яснення наслідків вчинення нотаріальної дії.

Це підтверджує одне з основних завдань нотаріату — сприяти зміцненню законності та правопорядку, адже дії, що їх вчиняють нотаріальні органи, забезпечують захист і охорону важливих прав та інтересів громадян і організацій, які пов'язані з їхнім буттям, існуванням, діяльністю, бо стосуються їхніх майнових прав та гарантування подальшої реалізації інших суттєвих прав громадян.

Багато громадян були змушені залишити країну та виїхати за кордон. Для них теж було надважливо отримати відповідь на зворотному боці телефонного зв'язку. Значна кількість консультацій стосується питань представництва інтересів, громадян, які перебувають за кордоном, апостилювання та переклад документів, виданих в Україні, які будуть використовуватись на території інших держав.

> *Нотаріуси Кіровоградщини — високопрофесійні фахівці та волонтери*

Образ нотаріуса сьогодення змінюється разом зі стрімким розвитком подій, тому існує необхідність постійного самовдосконалення і пристосування. Успішний фахівець повинен володіти широким спектром hard та soft skills. До речі, багато нотаріусів Кіровоградщини мають декілька освіт.

Кожен нотаріус — одночасно й психолог: знайти підхід до клієнта, викликати довіру чи пояснити нюанси вирішення справи, іноді не надто багатообіцяючі та позитивні, — це вимагає хоча б базових знань психології людини.

Російське вторгнення в Україну трансформує більшість сфер нашого життя, і нотаріат не може залишатись осторонь. Нотаріуси Кіровоградщини, які до війни не дуже уявляли себе на кухні чи за іншими не нотаріальними справами, почали готувати їжу, плести сітки. Є чоловіки, які пішли в територіальну оборону. Деякі заснували благодійний фонд, щоб можна було на законодавчому рівні займатись благодійністю. Відділення взяло шефство над деякими медичними закладами, де проходять лікування військові.

Для організації такої діяльності в нагоді стають професійні навички нотаріуса — вміння аналізувати, правильно розставляти пріоритети, взаємодіяти з різними людьми.

Натхнення для роботи

Хто володіє інформацією — той володіє світом. Але й має підвищений ризик отримання синдрому емоційного та професійного вигорання. Звісно ж, щоб цього не відбувалось, потрібно десь брати сили.

Значну роль в житті нотаріуса відіграє та його вміння протистояти чинникам, які виводять з рівноваги. Однією з таких форм протистояння є, як не дивно, професійна деформація, яка дає можливість відключити емоції в ситуаціях, де присутній коло-

сальний рівень напруги. Це допомагає нотаріусу безсторонньо виконувати свою роботу.

Звісно, всі шукають заповітний баланс між роботою та іншими сферами життя. Окрім роботи, у нотаріусів є родина, друзі, хобі, домашні справи, городи, багато хто займається творчістю, спортом. Варто знаходити час просто для себе, на спостереження життя таким, як воно є.

Багатьом колегам неймовірно пощастило, адже вони мають мегапрофесійний тил — велика частина нотаріусів мають в родинах юристів, а багато хто навіть працює разом, є колегами і разом живуть нотаріатом 24 години на добу. Будь-яка юридична професія передбачає схожі риси, основна з яких відповідальність. Втім, нотаріат — це спосіб життя, і без розуміння й підтримки близьких тут ніяк не обійтись.

Реформування нотаріату – запорука євроінтеграції

Війна в Україні призупинила частково всі процеси реформування, оскільки з'явились більш нагальні питання, які вимагають термінового вирішення. Однак, життя продовжується, і попри весь негатив війни, Україна взяла курс на реформування багатьох сфер суспільного та державного розвитку. Серед цих реформ чільне місце посідання питання реформування нотаріату.

Законопроект № 5644, який готується до другого читання, передбачає формування ефективної системи нотаріату та адекватне реагування на виклики часу, потреби в суспільстві й державі.

Реформування нотаріату має відбуватися системно і послідовно, враховуючи впровадження цифрових технологій, однак створюючи умови для збереження і розвитку професії, гарантування законності нотаріальних дій та повноцінного нотаріального самоврядування.

Необхідне внесення змін, які допоможуть оновити та доповнити напрями розвитку сучасного українського нотаріату, сприятимуть дерегуляції та децентралізації структури нотаріальних органів з метою вчинення нотаріальних дій відповідно до міжнародних стандартів, а також визначатимуть подальші кроки інтегрування нотаріату України як інституту позасудового захисту цивільних прав громадян до європейських та транснаціональних правових інституцій. Саме тому реформа нотаріату — це важлива передумова євроінтеграційного курсу України.

Важлива роль самоврядування

Обговорюючи питання про роль професійного самоврядування та зміни у діяльності, необхідно зауважити про колосальну роль Нотаріальної палати України та відділень НПУ у становленні професійного нотаріату та забезпеченні захисту прав самих нотаріусів.

За час діяльності НПУ створено розвинену мережу надання методично-консультативних послуг, проводиться підвищення професійного рівня, захист прав нотаріусів тощо.

Серед основних змін, яких очікують нотаріуси відділення: створення дієвого професійного самоврядування, передача повноважень Нотаріальній палаті України по здійсненню контролю за організацією нотаріальної діяльності, підвищенням професійного рівня нотаріусів, проведенням перевірок організації нотаріальної діяльності, виконання правил ведення нотаріального діловодства та дотримання Кодексу професійної етики нотаріусів; розширення повноважень відділень щодо вжиття заходів реагування на дії нотаріусів; запровадження гарячої лінії (для колег нотаріусів) з метою виявлення та усунення прогалин, колізій і недоліків у роботі нотаріату.

Безумовно, подальшого розвитку вимагає методична робота НПУ. В умовах вдосконалення законодавства, в тому числі у воєнний час, нагально постає питання формування єдиної нотаріальної практики, що і надалі забезпечить гарантування законності нотаріальних дій, зміцнення довіри до нотаріально посвідчених документів.

Довіра та допомога

Нотаріуси Кіровоградщини цінують довіру людей, тому в цей непростий воєнний час намагаються робити все можливе. Зокрема, нотаріуси відділення протягом листопада надавали всім бажаючим безоплатні консультації з питань вчинення нотаріальних дій під час воєнного стану. Громадяни отримували роз'яснення діючого законодавства, фахові поради. Розглядались питання оформлення спадщини, посвідчення договорів відчуження, укладення договорів довічного утримання (догляду), спадкових договорів, вчинення інших нотаріальних дій. Багато питань було від переселенців, які виїхали з родинами, а зараз проживають у місті Кропивницькому в орендованих квартирах. Їхнє житло знищене або зруйноване окупантами. Тепер виникають проблеми у зв'язку відсутністю оригіналів документів, які підтверджують право власності, технічний стан нерухомого майна тощо. Вимагає вирішення питання про отримання власниками нерухомого майна компенсацій за його знищення та пошкодження. Скільки людей — стільки й життєвих історій, кожна унікальна та дуже болісна...

> *«Мрійте зараз, щоб завтра побачити, як мрія здійснюється»*

Нотаріальна спільнота Кіровоградщини – згуртована й відповідальна

Кожен нотаріус повинен розуміти власну значущість для України. Перед нотаріатом щоденно постають виклики, професія змінюється. Нотаріуси Кіровоградщини у ці непрості часи відповідально працюють, дбають про свої родини, допомагають ЗСУ та вірять в Перемогу.

Хтось би сказав, що під час війни мріяти недоречно. Але ж мрії — це джерело віри, вони допомагають триматись і боротись за своє. «Мрійте зараз, щоб завтра побачити, як мрія здійснюється». І нотаріуси Кіровоградщини мріють про зустріч в українському Криму із колегами з усіх областей України. Після негараздів завжди настає біла смуга. Dum spiro spero!

ЯК НОТАРІУСУ ЗБЕРІГАТИ СТІЙКІСТЬ ПІД ЧАС ВІЙНИ

Воєнний стан – складні умови для життя та роботи, але ми змушені жити у цій «новій нормальності». Як зберігати психологічну стійкість, тримати баланс та не допустити емоційного й професійного вигорання? На ці питання відповіла **Ірина Петрова**, голова Центру медіації Нотаріальної палати України, приватний нотаріус Київського міського нотаріального округу

— Психологічний стан нотаріусів змінився у зв'язку з війною? Чи збільшився ризик професійного вигорання?

— Звичайно, війна в країні не оминула нікого, не є виключенням і представники нотаріальної спільноти. Якщо не постраждали фізично, то психологічно відбулися колосальні зміни, переоцінка цінностей, зміна цілей та пріоритетів.

Водночас, нотаріуси, які працюють протягом вже 10 місяців війни, не відчувають професійного вигорання. Зараз всіх об'єднує спільне бажання перемоги України і кожен причетний до цього, кожен важливий на своєму місці, робить те, може: працює, донатить, волонтерить, безкоштовно консультує щодо важливих життєвих питань.

Тому, на мою думку, нотаріуси зараз ще більш об'єднані, ніж будь-коли, як в нотаріальних питаннях, так і у спільному вирішенні «викликів життя» з відсутністю світла, зв'язку. Створені групи для вимушено переміщених колег, офіси нотаріусів перетворенні частково на волонтерські склади з необхідними речами. Кожен, хто працює, усвідомлює ціну кожного робочого дня, тому на професійне вигорання немає ні часу, ні можливості.

— Як у часи війни нотаріусу зберігати стійкість під час критичних ситуацій?

— Важливо усвідомлювати, що події в країні в тій чи іншій мірі травмували всіх. Тому для того, щоб приносити користь суспільству (а саме для цього працює кожен нотаріус та його помічники), потрібно тримати баланс, дати раду собі та своїй команді.

Є багато простих порад професійних психологів, але в першу чергу слід пам'ятати, що щастя — в дрібницях. Знайдіть те, що дарує задоволення: смачна кава, тварини, прогулянка парком, спілкування з рідними — усе це джерело позитивних емоцій. Також фізичні вправи допомагають тілу звільнятися від стресу, бо негативні емоції, страх блокують м'язи, тому важливо знайти, що підходить саме вам та не нехтувати цим.

Наш мозок так влаштований, що йому важливі «ритуали», тобто незначні дії, які приносять задоволення. Такі «ритуали» допомагають встановити власний баланс, бути більш сконцентрованими. Після цього ми здатні допомогти іншим, можемо бути терплячими і вислухати важкі життєві історії громадян, які звертаються до нотаріуса, надати емоційну підтримку та юридично допомогти оформити документи.

— Чи корисні зараз нотаріусам знання медіації?

— Так, на мою думку, знання з медіації набувають ще більшої актуальності, адже це, в першу чергу, про комунікацію, про взаємозв'язок, побудову довіри та розуміння інших (емпатію).

Більш того, переконана, що складна ситуація в країні дасть потужний поштовх для розвитку інституту медіації. Адже градус конфліктності в суспільстві високий, а медіація — це інструмент, який має значні переваги над судовим процесом: економія часу, економія коштів, конфіденційність та можливість зберегти нервову систему.

Тому нотаріусам зараз важливо опановувати інструменти медіації, як для власних потреб, так і для можливості проводити процедуру медіації на законодавчому рівні.

— Що порадите колегам для відновлення work-life balance?

— «Саме там, де ми не можемо змінити ситуацію, ми покликані змінитися самі».

Це слова Віктора Франкла — австрійського психотерапевта, філософа, письменника, людини, яка пережила ув'язнення у концтаборі і вижила. Напевне, багато хто чув чи читав його книгу «Скажи життю так».

Головний висновок, який він зробив: у ситуації насилля і ув'язнення найскладніше було тим, хто робив ставку на «швидку надію», тобто на те, що ще трохи і стане легше. А вижили ті, хто зосередився на повсякденних справах, будував плани на день без будь-яких очікувань.

Реальність, у яку зараз ми потрапили — це нова нормальність. Тобто наразі склалась ситуація, в якій ми маємо жити і адаптуватись. Це не означає, що вона має нам подобатись, але це те, з чим ми маємо жити. Основна задача — нейтралізувати свій страх та тривожність.

Зона нашої відповідальності — там, куди ми можемо спрямувати свій ресурс! Якщо ми зараз не на лінії фронту — це не наша зона відповідальності. Ми можемо робити тільки те, за що можемо взяти відповідальність. Дуже важливо знайти для себе будь-яку важливу справу і робити її максимально добре!

Конференція польських нотаріусів

На запрошення Національної ради нотаріусів Польщі віце-президент Нотаріальної палати України Інна Бернацька 17 листопада 2022 року взяла участь у Конференції польських нотаріусів, присвяченій тридцятій річниці польського нотаріату

Про важливість та здобутки нотаріусів Польщі, велике значення нотаріату для правової системи, реалізації прав громадян доповідав Лех Божемській, президент Національної ради нотаріусів Польщі.

У доповіді професора Каї Гадовської «Нотаріус як особа суспільної довіри. Соціальне сприйняття професії нотаріуса та очікування від професії» на підставі соціальних опитувань проводилось дослідження значення нотаріуса для громадянина Польщі, соціальна роль, комфортність та довіра. А також йшлося про значення та місце нотаріату як професії, його соціальну функцію.

Важливі аспекти професії нотаріуса підняв професор Маріуш Рутковський у доповіді «Про (не)зрозумілість юридичного письма в контексті комунікації XX століття», розповів про неминучі трансформаційні процеси із збереженням розуміння особливостей юридичного письма.

У заході взяли участь представники Президента Польщі, Міністерства фінансів, Генерального прокурора, Генеральної ради казначейства, Міністерства економічного розвитку та технологій, Міністерства культури та національної спадщини, самоврядних організацій, а також міжнародних делегацій від нотаріатів іноземних держав.

Президент МСЛН Крістіна Армелья передала свої шанування польським нотаріусам у відеозверненні, а президент Ради нотаріатів ЄС Джанпаоло Маркос виступив особисто та із особливою турботою підняв проблеми України.

Під час візиту Інна Бернацька ознайомилась із заходами допомоги, які з початку війни надають Національна рада нотаріусів Польщі та нотаріуси Польщі громадянам України, що шукають прихистку. Адже саме Польща отримала найбільше навантаження біженців та осіб, що звернулися та досі звертаються за тимчасовим захистом.

У рамках акції «Польський нотаріат допомагає Україні» Національна рада нотаріату проводить збір коштів серед нотаріусів та реалізовує ряд траншів фінансової допомоги, спрямованих на підтримку громадян України, які постраждали внаслідок бойових дій — як людей, які перебувають в Україні, так і біженців, які перебувають у Польщі. Підтримку отримують Фундація українського дому в Перемишлі, Центр сімейних послуг у Лодзі для організації пунктів професійної мовної освіти, Асоціація «Майбутнє у Кракові на допомогу діткам з аутизмом, Фундація «Польська гуманітарна команда» в Мушені на допомогу внутрішньо переміщеним українцям та забезпечення хірургічним обладнанням лікарень в Україні, Товариство «Діалог» у Білостоці на допомогу українським біженцям, інші установи та організації. Збір коштів на підтримку України триває.

Окремо Асоціація нотаріусів Республіки Польща профінансувала витрати на правову допомогу біженцям, організовану SNRP та надану українськими юристами та фінансування курсів польської мови для біженців з перших днів війни.

Також багато нотаріусів Польщі надавали та надають прихисток громадянам України, іншу допомогу та вкрай необхідну підтримку.

Лех Божемській повідомив про підтримку нотаріусів України, що постраждали від війни, шляхом надання найближчим часом відповідного фінансового траншу Благодійному фонду НПУ «Порятунок нотаріусів України та членів їх сімей».

Взаємодія та активізація міжнародних зв'язків у нотаріальній практиці Нотаріальної палати України та Національної ради нотаріусів Польщі є пріоритетним напрямком роботи, з метою правової підтримки громадян України, що знаходяться на території Польщі, а також їх рідних, які залишились на території України. Війна спричинила великі міграційні процеси, які в свою чергу вимагають тісної взаємодії польських та українських нотаріусів при вчиненні нотаріальних дій та оформленні документів для взаємного прийняття.

За результатами поїздки віце-президентом НПУ Інною Бернацькою внесено ініціативу до Нотаріальної палати України — організувати та провести спільну онлайн-конференцію нотаріатів України та Польщі, де обговорити теми «Представництво за довіреністю у цивільних правовідносинах України та Польської Республіки», «Заяви у нотаріальній практиці України та Польської Республіки».

Нотаріуси вдосконалюють українську мову

Нотаріальна палата України організувала для нотаріусів справжній ексклюзив – безкоштовний курс-тренінг від відомого мовознавця Олександра Авраменка «Як прокачати свою українську»

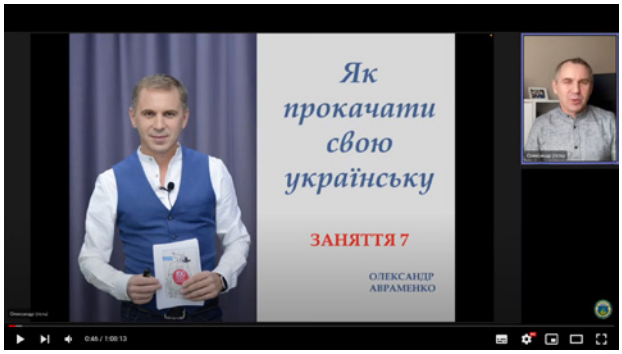
Курс складається із 10 занять, які розпочалися 9 листопада, у День української писемності та мови, та триватимуть до 25 січня.

НПУ отримала вже безліч вдячних відгуків від учасників курсу, які збагачують словниковий запас, вчаться уникати суржику, розвивають навчички в точності слововживання, опановують літературні відповідники помилкових мовних кліше, працюють над грамотною вимовою, вивчають зміни в правописі.

Під час прямих ефірів відбувається обговорення, є змога поставити питання, перевірити отримані знання.

Після завершення всього курсу учасники отримають Сертифікат про підвищення професійного рівня. Відеозаписи уроків доступні для перегляду в будь-який зручний час.

Захід транслюється за посиланням https://edu.npu.ua/courses/mova/



Олександр Авраменко — відомий популяризатор української мови, лінгвіст, педагог, доцент Київського університету імені Грінченка, автор і ведучий радіо— й телепрограм, розробник програм ЗНО, автор підручників і посібників з української мови та літератури.

Народився в місті Запоріжжі 1971 року, закінчив з відзнакою Запорізький національний університет в 1995 році. У 1996 році став лауреатом конкурсу «Вчитель року». Навчався в Українському вільному університеті (Мюнхен, Баварія), який закінчив з відзнакою в 2000 році. У 2007 році став лауреатом Міжнародної літературно-мистецької премії імені Григорія Сковороди за визначні дослідження в галузі української літератури. З 1996 року працює на посаді доцента в Київському університеті імені Бориса Грінченка, а також завідувачем кафедри гуманітарних дисциплін у Технічному ліцеї НТУУ «КПІ». Протягом 2002-2016 років — автор і ведучий передачі «Загадки мови» на Першому каналі Національного радіо України, в якій знайомить слухачів із цікавими фактами з історії української мови, її минулим, сьогоденням й майбутнім. Автор наукових публікацій, підручників та посібників. Переможець усеукраїнських конкурсів підручників. Очолює робочу групу з розробки програм ЗНО з української мови та літератури, упорядник посібників для проведення ДПА в українських школах. З 2009 року Олександр Авраменко випускає збірки аудіодиктантів. Автор унікального самовчителя «Українська за 20 уроків». Ведучий мовної рубрики «Експрес-урок» на телеканалі «1+1».

30-РІЧЧЯ НОТАРІАЛЬНОЇ РЕФОРМИ У ЛИТВІ

Представники Нотаріальної палати України на запрошення Нотаріальної палати Литви 3 грудня взяли участь в міжнародній конференції «Латинському нотаріату в Литві – 30 років»

До заходів долучилися нотаріуси Литви, представники державних органів Литви, науковці, громадські організації, керівництво міжнародних нотаріальних організацій, президенти нотаріальних палат Європи.

Із онлайн-зверненням від імені нотаріальної спільноти України виступив президент НПУ **Володимир Марченко**, який зазначив, що нотаріат Литви є зразковим прикладом поєднання традицій та новацій, акцентував на великій спільній історії обміну досвідом, подякував литовським колегам за підтримку українського нотаріату.

Варто зауважити, що Нотаріальна палата Литви під керівництвом **Марюса Страчкайтіса** із перших днів війни активно підтримувала нотаріат України. Зокрема, надала допомогу в Благодійний фонд НПУ у розмірі 25 000 євро (загальна кількість нотаріусів у Литві — близько 230 осіб).

Безпосередньо до заходів у Вільнюсі долучилися заступник голови Комісії НПУ з аналітично-методичного забезпечення нотаріальної діяльності **Тетяна Кучеренко** та член Комісії **Анна Котляр**.

Реформування нотаріату в Литві було завершено 15 вересня 1992 року, після прийняття Закону про нотаріат Литовської Республіки. Закон, що набрав чинності 1 грудня 1992 року, встановив у Литві класичну модель латинського нотаріату. Сьогодні така нотаріальна система діє у 91 країні світу, є найпоширенішою у Європі та ефективно допо-

магає забезпечувати законність та стабільність цивільних правовідносин, сприяє захисту законних інтересів особи та держави.

Під час конференції обговорили надбання нотаріату Литви, його місце в системі цивільного права, проблеми та перспективи, правовий статус нотаріуса та професійного самоврядування, роль нотаріату як превентивного правосуддя, передачу нотаріусам нових функцій, аспекти подальшого розвитку професії нотаріуса, високий рівень довіри суспільства до інституту нотаріату.

Значну увагу було приділено питанню війни рф проти України. Доповідачі та колеги з Литви, Польщі, Німеччини, Грузії, інших країн висловлювали свою підтримку нотаріусам України та розповідали про ті проекти, які організовують для надання допомоги українським колегам як за кордоном, так і в Україні, зокрема, на територіях, де ведуться бойові дії. Хвилиною мовчання усі присутні вшанували пам'ять жертв війни в Україні.

Від імені Нотаріальної палати України та усіх українських колег представники НПУ привітали нотаріусів Литви з ювілеєм, висловили розуміння усіх проблем та викликів, а також слова вдячності за підтримку України впродовж війни та зазначили: «Ми мрієм запросити усіх вас в Україну після Перемоги!».

Після завершення урочистих заходів представники НПУ відвідали Другу нотаріальну контору міста Вільнюс, яка є найбільшою в Литві. Під час робочого візиту ознайомилися із роботою електронної інформаційної системи eNotaras, системою захисту даних, специфікою вчинення віддалених нотаріальних дій, обговорили питання організації діяльності нотаріату в Литві, особливостей вчинення окремих нотаріальних дій нотаріусами Литви та питання фінансового моніторингу.

Нотаріальна палата України бажає литовському нотаріату подальшого успішного розвитку!

МЕНТОРСТВО В НОТАРІАТІ

«Якщо я бачив далі за інших — то тільки тому, що стояв на плечах велетнів», — сказав Ісаак Ньютон в знак подяки своїм вчителям.

Розвиток людства був би неможливим без передання досвіду, тому й так популярне зараз явище менторства.

Слово «ментор» взято з давньогрецької поеми Гомера «Одіссея». Одіссей перед тим, які відбути на війну, попросив свого друга Ментора доглядати за домом та виховувати свого сина. У середньовіччі була поширена практика, коли учень ставав підмайстром у майстра та вчився у нього, і це був могутній канал передачі знань від одного покоління іншому.

В сучасному світі менторство — це наставництво у широкому сенсі, це взаємодія експерта, який володіє великим досвідом у певній сфері, з менш досвідченим спеціалістом, початківцем. Такі відносини будуються на основі довіри та взаємодопомоги.

Звісно, найактивніше менторство практикується у бізнес-сфері, особистісному розвитку, але по суті явище менторства можна розглядати і в контексті нотаріату, адже нотаріус є безпосереднім наставником для своїх помічників та консультантів.

Важливим фактором є законодавчі вимоги щодо стажу, який повинен мати кандидат на отримання свідоцтва на зайняття нотаріальною діяльністю. Це зумовлює налагодження тісного професійного контакту між нотаріусами та їх помічниками, консультантами. За час спільної роботи молоді спеціалісти переймають досвід як професійний, так і життєвий.

Дуже часто ці стосунки зберігаються на довгі роки, нотаріуси з вдячністю згадують колег, у яких свого часу проходили стажування, практику, навчалися.

Але існує не лише формула «нотаріус-помічник» — і самі вже практикуючі нотаріуси з однаковим досвідом є підтримкою один для одного, оскільки динамічна практика та постійні зміни у законодавство спонукають бути на постійному зв'язку зі спільнотою.

До речі, буває нетипове, так зване «зворотне менторство», коли молодший спеціаліст дає поради старшому для «прокачки» навичок.

Варто згадати і про підвищення професійного рівня — зазвичай лекторами таких заходів стають нотаріуси, які вже є менторами або мають такі задатки, адже володіють потужними спеціалізованими знаннями.

Якщо ж говорити про активістів професійного самоврядування нотаріусів — голови відділень НПУ також є менторами для колег зі своїх нотаріальних громад.

Ментор надає поради з професійної діяльності, ділиться досвідом, рекомендує освітні матеріали, ділиться контактами, допомагає долучитися до профільної спільноти. Ментор це також наставник та друг, він мотивує і надихає свого підопічного.

Отже, можна стверджувати, що менторство як дієвий допоміжний інструмент професійного розвитку цілком притаманне нотаріату.

Наостанок декілька фактів із досліджень. 79% міленіалів (покоління 1981-1999 р.н.) бачать менторство як ключову умову для кар›єрного зростання. А люди поважного віку, які «менторять» молодих людей на роботі та в житті, втричі частіше відчувають себе щасливішими.

Можливо, ви також маєте свого ментора? Задумайтеся, до кого звертаєтеся за порадами у професійній сфері, чию думку найбільше поважаєте, чиї слова вас надихають.

А може, ви й самі ментор?

ПРИКЛАД

Приклад дієвого ментора-нотаріуса — **Марія Шапченко**, завідувач Шістнадцятої київської державної нотаріальної контори. Про Марію Іванівну дуже тепло відгукуються її колишні стажери, досі звертаються за порадами.

«Завжди відчуваю відповідальність за людей, яким передаю знання та досвід. В той час, коли з'явився інститут приватного нотаріату, в мене були перші стажисти, які потім стали одними з перших приватних нотаріусів. Керівник стажування — велика відповідальність, адже хотілося передати всі ті знання, які сам уже маєш. Завжди радію успіхам своїх учнів і хвилююся за їх роботу», — розповідала Марія Шапченко в інтерв'ю «Нотаріату України» №31.

Разом з тим, Марія Іванівна і сама є вдячним учнем: *«Я би хотіла сказати дякую Галині Максимівні Колодій — державному нотаріусу, яка була моїм наставником в 11-й Київській державній нотаріальній конторі, яка навчила мене всім «азам» нотаріату, а також Ларисі Семенівні Рибачок, з якою я працювала у відділі нотаріату Київського міського управління юстиції».*

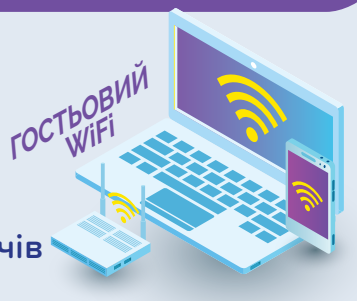
ЗАХИСТ РОБОЧОГО МІСЦЯ НОТАРІУСА

НОТАРІАЛЬНА ПАЛАТА УКРАЇНИ

МІНІМАЛЬНІ СТАНДАРТИ КІБЕРГІГІЄНИ

1. Захист локальної мережі

Відвідувачі не повинні отримувати доступ до локальної мережі, в якій розміщений комп'ютер нотаріуса для роботи із єдиними та державними реєстрами. Для доступу відвідувачів до Інтернету слід використовувати іншу підмережу.

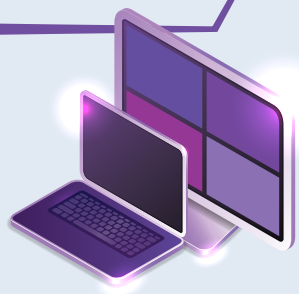


2. Налаштування мережевих пристроїв

Обов'язково змінюйте логін і пароль, що встановлені за замовчуванням на мережевих пристроях (маршрутизаторах, роутерах, системах відеоспостереження), щоб убезпечитися від підключення до них за заводськими налаштуваннями.

3. Окремий комп'ютер для реєстрів

Електронна пошта, месенджери, інші програми та додатки не повинні бути встановлені на комп'ютері, що використовується нотаріусом для роботи з єдиними та державними реєстрами.



4. Google Authenticator

Категорично забороняється передавати доступ до створеного НАІС ідентифікатора двофакторної аутентифікації Google Authenticator третім особам або ж його експорт на інші пристрої, аніж пристрій (смартфон, планшет) нотаріуса.

5. Ліцензійне ПЗ

Використовуйте ліцензійну операційну систему, бажано не нижче Windows 10, та антивірусне програмне забезпечення, яке має позитивний висновок держекспертизи.

Відповіді на актуальні питання нотаріальної практики — «Гаряча лінія» на «Нотаріальній платформі»

ПИТАННЯ

Який порядок оформлення спадщини на нерухоме майно, яке було знищене під час бойових дій?

ВІДПОВІДЬ:

Порядок вчинення нотаріальних дій нотаріусами України, затверджений Наказом Міністерства юстиції України від 22.02.2012 N° 296/5, на разі не передбачає обов'язку нотаріуса проводити перевірку стану об'єкта нерухомого майна, який входить до складу спадщини, в тому числі шляхом доступу до Державного реєстру майна, пошкодженого та знищеного внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених військовою агресією Російської Федерації (далі — Реєстр).

В той же час, 26 травня набрала чинності постанова Кабінету Міністрів України від 29 квітня 2022 року N° 505 «Про внесення змін до постанов Кабінету Міністрів України від 20 березня 2022 р. N° 326 і від 26 березня 2022 р. N° 380», якою було уточнено перелік осіб, які на яких поширюється дія Порядку подання інформаційного повідомлення про пошкоджене та знищене нерухоме майно внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених військовою агресією Російської Федерації (далі — Порядок), зокрема такими особами стали спадкоємці.

Відповідно до пункту 32 Порядку, інформація, внесена до Реєстру пошкодженого та знищеного майна, є достовірною і може використовуватися державними органами, органами місцевого самоврядування, їх посадовими особами під час здійснення ними повноважень, визначених законом, зокрема для забезпечення захисту національних інтересів за майбутніми позовами держави Україна у зв'язку з військовою агресією Російської Федерації.

1 квітня 2022 року Верховною Радою України було прийнято за основу Проект Закону про компенсацію за пошкодження та знищення окремих категорій об'єктів нерухомого майна внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених військовою агресією Російської Федерації (реєстраційний номер 7198), відповідно до частини другої статті 10 вказаного проекту рішення про надання компенсації отримувачу компенсації — спадкоємцю приймається після отримання свідоцтва про право на спадщину. Таким чином, порядок оформлення спадкових прав на нерухоме майно, яке було пошкодженого та знищеного внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених військовою агресією Російської Федерації буде визначений після набрання чинності вказаним, або аналогічним проектом закону, а також підзаконним нормативно-правовими актами, які будуть прийняті на його виконання.

ПИТАННЯ

Квартира була придбана на ім'я дружини в період перебування в шлюбі. Чоловік помер. Спадкоємцем є син померлого. Дружина від прийняття спадщини відмовилася. Чи можна видати свідоцтво про право на спадщину на 1/2 частину квартири на сина після померлого його батька, який не був титульним власником? Дружина померлого проти цього не заперечує.

ВІДПОВІДЬ

Відповідно до частини першої статті 1226 Цивільного кодексу України (далі — ЦКУ), частка у праві спільної сумісної власності спадкується на загальних підставах.

Частка у праві спільної сумісної власності входить до складу спадщини не залежно від того за ким зареєстровано право власності на нерухоме майно, адже право спільної сумісної власності подружжя виникає в момент виникнення права власності будь якого з подружжя.

Відповідно до частини 3 статті 368 ЦКУ майно, набуте подружжям за час шлюбу, є їхньою спільною сумісною власністю, якщо інше не встановлено договором або законом.

Положення статті 60 Сімейного кодексу України (далі — СКУ) визначають, що кожна річ, набута за час шлюбу, крім речей індивідуального користування, є об'єктом права спільної сумісної власності подружжя.

Перелік випадків в яких нерухоме майно є особистою приватною власністю дружини, чоловіка, визначений частиною 1 статті 57 СКУ.

Таким чином, законодавство встановлює презумпцію виникнення режиму спільної сумісної власності подружжя на майно, яке набуте ними в період шлюбу.

Квартира придбана дружиною на підставі договору купівлі-продажу нерухомого майна укладеного за згодою чоловіка в період зареєстрованого шлюбу є спільною су-

місною власністю подружжя, якщо інше не встановлено договором або судом.

При визначенні розміру частки у справі спільної сумісної власності слід застосовувати частину 2 статті 370 ЦКУ, згідно з якою у разі виділу частки із майна, що є у спільній сумісній власності, вважається, що частки кожного із співвласників у праві спільної сумісної власності є рівними, якщо інше не встановлено домовленістю між ними, законом або рішенням суду.

Відповідно до частин 1, 2 статті 71 Закону України «Про нотаріат», у разі смерті одного з подружжя (колишнього з подружжя) свідоцтво про право власності на частку в їхньому спільному майні видається нотаріусом на підставі письмової заяви другого з подружжя (колишнього з подружжя) з наступним повідомленням спадкоємців померлого, які прийняли спадщину. Таке свідоцтво може бути видано на половину спільного майна.

На підставі письмової заяви спадкоємців, які прийняли спадщину, за згодою другого з подружжя (колишнього з подружжя), що є живим, у свідоцтві про право власності може бути визначена і частка померлого у спільній власності.

Таким чином, за заявою спадкодавця та за згодою пережившого подружжя, видається Свідоцтво про право власності на частку в спільному майні подружжя на ім'я померлого спадкодавця, яке буде підставою для подальшого оформлення спадкових прав.

Особливості видачі свідоцтва про право власності на частку в спільному майні подружжя в разі смерті одного з подружжя визначаються Главою 11 Розділу II Порядку N° 296/5.

Свідоцтво про право власності на частку в спільному майні подружжя у разі смерті одного з них видається нотаріусом за місцем відкриття спадщини за умови подання документів, що підтверджують право власності на таке майно, або за наявності державної реєстрації права власності на таке майно у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

ПИТАННЯ

Згідно статті 172 ПКУ не оподатковується один раз протягом звітного податкового року, за умови перебування такого майна у власності платника податку більше трьох років, дохід, отриманий платником податку від продажу (обміну): житлового будинку, квартири або їх частини, кімнати, садового (дачного) будинку (включаючи об'єкт незавершеного будівництва таких об'єктів, земельну ділянку, на якій розташовані такі об'єкти, а також господарсько-побутові споруди та будівлі, розташовані на такій земельній ділянці); земельної ділянки, що не перевищує норми безоплатної передачі, визначені статтею 121 Земельного кодексу України залежно від її призначення; земельної ділянки сільськогосподарського призначення, безпосередньо отриманої платником податку у власність у процесі приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій або приватизації земельних ділянок, які перебували у користуванні такого платника, або виділеної в натурі (на місцевості) власнику земельної частки (паю), а також таких земельних ділянок, отриманих платником податку у спадщину. Умова щодо перебування такого майна у власності платника податку більше трьох років не поширюється на майно, отримане платником податку у спадщину. Дохід від відчуження господарсько-побутових споруд, що розташовані на одній ділянці з житловим або садовим (дачним) будинком та продаються разом з ним, для цілей оподаткування окремо не визначається.» Позиція податкової така, що якщо продається будинок та земля під будинком і вони перебували у власності більше 3 років то вразі оформлення двох окремих угод перша не оподатковується друга відповідно оподатковується хоча в нормі про кількість правочинів нічого не сказано. Чи залежить оподаткування продажу будинку та землі від кількості правочинів?

Відповідь: стаття 172 Податкового кодексу України не містить прямих вимог щодо кількості правочинів, на підставі яких дуло відчужено нерухоме майно. В той же час саме органи Державної податкової служби України здійснюють контроль за правильністю нарахування та сплати податків, в тому числі при продажі фізичними особами належного їм нерухомого майна, а отже описана вами ситуація може стати предметом судового спору.

Додатково звертаємо увагу, що частинами восьмою, шістнадцятою статті 120 Земельного кодексу України в редакції, яка набрала чинності 10 грудня 2021 року, встановлено спеціальні вимоги до договорів, які передбачають перехід права власності на об'єкт нерухомого майна, який розміщений на земельній ділянці, що перебуває у власності або у користуванні на праві оренди, суперфіцію, емфітевзису у відчужувача (попереднього власника) такого об'єкта. Так, зазначеними нормами встановлено, що предметом правочину, який передбачає перехід права власності на об'єкт нерухомого майна, який розміщений на земельній ділянці (крім земель державної, комунальної власності), що перебуває у власності відчужувача (попереднього власника) такого об'єкта, повинна бути також така земельна ділянка (або частка у праві спільної власності на неї). При цьому істотними умовами договору, на підставі якого набувається право власності (частка у праві спільної власності) на об'єкт нерухомого майна, пов'язаного з переходом права власності (крім державної, комунальної власності) на земельну ділянку, є: — кадастровий номер земельної ділянки, право власності на яку переходить у зв'язку з набуттям права власності на такий об'єкт; — умова щодо одночасного переходу права власності на таку

земельну ділянку (частку у праві спільної власності на неї) від відчужувача до набувача такого об'єкта (частки у праві спільної власності на неї).

Отже, у випадку перебування земельної ділянки у власності відчужувача об'єкта нерухомого майна предметом такого договору є одночасно і об'єкт нерухомого майна, і земельна ділянка, на якій такий об'єкт розміщено. Відповідно, доцільно укладати один договір відчуження, предметом якого є як об'єкт нерухомого майна, так і земельна ділянка, на якій такий об'єкт розміщений.

ПИТАННЯ

Чи можуть бути частина будинку і будинок зареєстровані за однією адресою в ДРРП? Чи має бути перерахунок часток співвласників при виділі частки?

ВІДПОВІДЬ

Відповідно до частини 3 статті 14 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (далі — Закон), у разі поділу об'єкта нерухомого майна або виділу частки з об'єкта нерухомого майна відповідний розділ Державного реєстру прав та реєстраційна справа закриваються, а реєстраційний номер цього об'єкта скасовується.

На кожний новостворений об'єкт нерухомого майна відкривається новий розділ Державного реєстру прав та формується нова реєстраційна справа, а також присвоюється новий реєстраційний номер кожному з таких об'єктів.

Під час формування заяви у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та/або їх обтяжень державним реєстратором обирається один із типів об'єкта нерухомого майна, передбачених підпунктом 3 пункту 7 Порядку ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 26 жовтня 2011 року № 1141. Тобто, при реєстрації права власності на квартиру, утворену в результаті виділу частки з об'єкта нерухомого майна, державний реєстратор обирав тип нерухомого відповідно до класифікатора, який діяв в момент проведення реєстрації.

У разі виділу співвласником у натурі частки із спільного майна для співвласника, який здійснив такий виділ, право спільної часткової власності на це майно припиняється. Така особа набуває право власності на виділене майно, і у випадку, встановленому законом, таке право підлягає державній реєстрації (частина 3 статті 364 Цивільного кодексу України).

Згідно положень пункту 56 Порядку державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25 грудня 2015 р. № 1127, для державної реєстрації права власності на нерухоме майно, що створюється шляхом поділу, виділу в натурі частки майна, що перебуває у спільній власності, та має наслідком припинення права спільної власності для усіх або одного із співвласників, подається в тому числі договір про поділ спільного майна, договір про виділ у натурі частки із спільного майна або відповідне рішення суду.

У разі коли в результаті виділу в натурі частки майна, що перебуває у спільній власності, у співвласників, які не здійснювали виділ в натурі частки, змінюється розмір часток у праві спільної власності, подається також письмова заява або договір співвласників про розподіл часток у спільній власності на таке майно.

Під час проведення державної реєстрації права власності на нерухоме майно, що залишається у спільній власності після виділу в натурі частки одного із співвласників, державний реєстратор зазначає рівні частки у праві спільної часткової власності на таке майно, крім вказаного вище випадку, або якщо інше не встановлено законом.

При аналізі правомірності вчинених реєстраційних дій слід враховувати положення частин 3, 4 статті 3 Закону якими визначено, що будь-які дії особи, спрямовані на набуття, зміну або припинення речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, що підлягають державній реєстрації відповідно до Закону, можуть вчинятися, якщо речові права на таке майно зареєстровані згідно із вимогами Закону, крім випадків, коли речові права на нерухоме майно, що виникли до 1 січня 2013 року, визнаються дійсними згідно з частиною 3 статті 3 Закону, та у випадках, визначених статтею 28 Закону.

Речові права на нерухоме майно та їх обтяження, що виникли до 1 січня 2013 року, визнаються дійсними за наявності однієї з таких умов:

1) реєстрація таких прав була проведена відповідно до законодавства, що діяло на момент їх виникнення;

2) на момент виникнення таких прав діяло законодавство, що не передбачало їх обов'язкової реєстрації.

ІМЕНЕМ УКРАЇНИ
РІШЕННЯ
КОНСТИТУЦІЙНОГО СУДУ УКРАЇНИ
ДРУГИЙ СЕНАТ

у справі за конституційною скаргою Приватного акціонерного товариства „Одестеплокомуненерго“ щодо відповідності Конституції України (конституційності) окремого припису статті 37 Закону України „Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень“ (щодо непорушності права власності)

К и ї в
16 листопада 2022 року
№ 9-р(II)/2022

Справа № 3-270/2019(6302/19)

Другий сенат Конституційного Суду України у складі:

Головатий Сергій Петрович (голова засідання),
Городовенко Віктор Валентинович,
Лемак Василь Васильович,
Мойсик Володимир Романович,
Первомайський Олег Олексійович (доповідач),
Сліденко Ігор Дмитрович,
Юровська Галина Валентинівна,

розглянув на пленарному засіданні справу за конституційною скаргою Приватного акціонерного товариства „Одестеплокомуненерго“ щодо відповідності Конституції України (конституційності) підпункту „а“ пункту 2 частини шостої статті 37 Закону України „Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень“ від 1 липня 2004 року № 1952–IV (Відомості Верховної Ради України, 2004 р., № 51, ст. 553) зі змінами.

Заслухавши суддю-доповідача Первомайського О.О. та дослідивши матеріали справи, у тому числі позиції, що їх висловили: Голова Верховної Ради України Разумков Д.О., заступник Міністра юстиції України Горовець Є.М.;

члени Науково-консультативної ради Конституційного Суду України: доктор юридичних наук, професор Васильєва В.А., доктор юридичних наук, професор Коструба А.В., а також науковці: Київського національного університету імені Тараса Шевченка – доктор юридичних наук Харченко Г.Г.; Національного юридичного університету імені Ярослава Мудрого – доктор юридичних наук, професор Яроцький В.Л.; Національного університету „Одеська юридична академія“ – доктор юридичних наук, професор Харитонов Є.О., доктор юридичних наук, професор Біла-Тіунова Л.Р.; Київського національного економічного університету імені Вадима Гетьмана – доктор юридичних наук, професор Омельченко А.В.; Харківського національного університету внутрішніх справ – доктор юридичних наук, професор Шатрава С.О.; Інституту держави і права імені В.М. Корецького Національної академії наук України – кандидат юридичних наук, доцент Севрюкова І.Ф.; спеціальні радники Конституційного Суду України – Мірослав Гранат, Александру Тенасе, Георгій Папуашвілі, Конституційний Суд України

у с т а н о в и в:

1. Приватне акціонерне товариство „Одестеплокомуненерго“ (далі – Товариство) звернулося до Конституційного Суду України з клопотанням розглянути питання про відповідність Конституції України (конституційність) підпункту „а“ пункту 2 частини шостої статті 37 Закону України „Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень“ від 1 липня 2004 року № 1952–IV зі змінами (далі – Закон).

У підпункті „а“ пункту 2 частини шостої статті 37 Закону зазначено, що за результатами розгляду скарги Міністерство юстиції України та його територіальні органи ухвалюють мотивоване рішення про задоволення (повне чи часткове) скарги у спосіб ухвалення рішення про „скасування рішення про державну реєстрацію прав“.

1.1. Як убачається з конституційної скарги та долучених до неї матеріалів, у жовтні 2016 року та червні 2017 року державні реєстратори прав на нерухоме майно (далі – державні реєстратори) здійснили державну реєстрацію права власності Товариства на об’єкт незавершеного будівництва.

Департамент комунальної власності Одеської міської ради (далі – Департамент) 8 вересня 2017 року звернувся до Міністерства юстиції України зі скаргою, у якій заявив клопотання про скасування рішень державних реєстраторів про державну реєстрацію права власності Товариства, посилаючись, зокрема, на те, що «Одеська міська рада в особі КП „Теплопостачання міста Одеса“ є титульним власником» майна, право власності на яке зареєстровано за Товариством, тому „у результаті проведення незаконних реєстраційних дій з власності територіальної громади міста Одеси вибуло комунальне майно“.

На підставі оспорюваного припису Закону Міністерство юстиції України наказом „Про скасування рішень про державну реєстрацію прав та їх обтяжень“ від 21 вересня 2017 року № 2955/5 задовольнило скаргу Департаменту та скасувало рішення державних реєстраторів про державну реєстрацію права власності Товариства на нерухоме майно.

1.2. Суб’єкт права на конституційну скаргу вважає, що оспорюваний припис Закону надає Міністерству юстиції України повноваження з „позбавлення особи права власності шляхом скасування державної реєстрації на підставі помилок, допущених державним реєстратором речових прав (тобто на підставі обставин, які не можуть залежати від особи, право приватної власності якої підлягає реєстрації) <…> тим самим порушуючи ч. 4 ст. 41 Конституції України, згідно якої право власності є непорушним“.

Крім того, на думку Товариства, оспорюваний припис Закону „передбачає відповідальність особи – власника нерухомого майна – за помилки, допущені

державним реєстратором як представником держави“, унаслідок чого оспорюваний припис Закону „…є абсолютно протилежним до змісту ч. 2 ст. 3 Конституції України, оскільки визначає відповідальність особи за дії Держави“.

Аргументуючи свої твердження, Товариство посилається на окремі приписи Конституції України, рішення Європейського суду з прав людини, Закон, Цивільний кодекс України (далі – Кодекс), інші акти права, а також судові рішення, ухвалені в його справі.

1.3. Голова Верховної Ради України, обґрунтовуючи конституційність оспорюваного припису Закону, зазначив, що, „приймаючи положення Закону України № 1952–IV в частині запровадження адміністративного порядку оскарження рішень, дій та бездіяльності суб’єктів публічного права з надання адміністративних послуг шляхом звернення до органів юстиції та прийняття рішення на підставі об’єктивного вирішення справ, зокрема у формі скасування рішення про державну реєстрацію, Верховна Рада України діяла відповідно до своїх конституційних повноважень з метою створення ефективного інструменту захисту та поновлення порушеного права власності“.

1.4. У поясненнях Міністерства юстиції України наголошено на тому, що «потреба виправити „помилку“ не повинна непропорційним чином втручатись у нове право, добросовісно набуте особою, яка покладалась на легітимність дій державного органу». Тому Міністерство юстиції України вважає, що „ризик будь-якої помилки державного органу повинен покладатись на саму державу, а помилки не можуть виправлятись за рахунок осіб, яких вони стосуються“.

1.5. Товариство порушило перед Конституційним Судом України питання щодо відповідності Конституції України (конституційності) підпункту „а“ пункту 2 частини шостої статті 37 Закону.

ІМЕНЕМ УКРАЇНИ
РІШЕННЯ
КОНСТИТУЦІЙНОГО СУДУ УКРАЇНИ
ДРУГИЙ СЕНАТ

у справі за конституційною скаргою Приватного акціонерного товариства „Одестеплокомуненерго“ щодо відповідності Конституції України (конституційності) окремого припису статті 37 Закону України „Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень“ (щодо непорушності права власності)

К и ї в
16 листопада 2022 року
№ 9-р(II)/2022

Справа № 3-270/2019(6302/19)

Другий сенат Конституційного Суду України у складі:

Головатий Сергій Петрович (голова засідання),
Городовенко Віктор Валентинович,
Лемак Василь Васильович,
Мойсик Володимир Романович,
Первомайський Олег Олексійович (доповідач),
Сліденко Ігор Дмитрович,
Юровська Галина Валентинівна,

розглянув на пленарному засіданні справу за конституційною скаргою Приватного акціонерного товариства „Одестеплокомуненерго“ щодо відповідності Конституції України (конституційності) підпункту „а“ пункту 2 частини шостої статті 37 Закону України „Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень“ від 1 липня 2004 року № 1952–IV (Відомості Верховної Ради України, 2004 р., № 51, ст. 553) зі змінами.

Заслухавши суддю-доповідача Первомайського О.О. та дослідивши матеріали справи, у тому числі позиції, що їх висловили: Голова Верховної Ради України Разумков Д.О., заступник Міністра юстиції України Горовець Є.М.;

члени Науково-консультативної ради Конституційного Суду України: доктор юридичних наук, професор Васильєва В.А., доктор юридичних наук, професор Коструба А.В., а також науковці: Київського національного університету імені Тараса Шевченка – доктор юридичних наук Харченко Г.Г.; Національного юридичного університету імені Ярослава Мудрого – доктор юридичних наук, професор Яроцький В.Л.; Національного університету „Одеська юридична академія“ – доктор юридичних наук, професор Харитонов Є.О., доктор юридичних наук, професор Біла-Тіунова Л.Р.; Київського національного економічного університету імені Вадима Гетьмана – доктор юридичних наук, професор Омельченко А.В.; Харківського національного університету внутрішніх справ – доктор юридичних наук, професор Шатрава С.О.; Інституту держави і права імені В.М. Корецького Національної академії наук України – кандидат юридичних наук, доцент Севрюкова І.Ф.; спеціальні радники Конституційного Суду України – Мірослав Гранат, Александру Тенасе, Георгій Папуашвілі, Конституційний Суд України

у с т а н о в и в:

1. Приватне акціонерне товариство „Одестеплокомуненерго“ (далі – Товариство) звернулося до Конституційного Суду України з клопотанням розглянути питання про відповідність Конституції України (конституційність) підпункту „а“ пункту 2 частини шостої статті 37 Закону України „Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень“ від 1 липня 2004 року № 1952–IV зі змінами (далі – Закон).

У підпункті „а“ пункту 2 частини шостої статті 37 Закону зазначено, що за результатами розгляду скарги Міністерство юстиції України та його територіальні органи ухвалюють мотивоване рішення про задоволення (повне чи часткове) скарги у спосіб ухвалення рішення про „скасування рішення про державну реєстрацію прав“.

1.1. Як убачається з конституційної скарги та долучених до неї матеріалів, у жовтні 2016 року та червні 2017 року державні реєстратори прав на нерухоме майно (далі – державні реєстратори) здійснили державну реєстрацію права власності Товариства на об’єкт незавершеного будівництва.

Департамент комунальної власності Одеської міської ради (далі – Департамент) 8 вересня 2017 року звернувся до Міністерства юстиції України зі скаргою, у якій заявив клопотання про скасування рішень державних реєстраторів про державну реєстрацію права власності Товариства, посилаючись, зокрема, на те, що «Одеська міська рада в особі КП „Теплопостачання міста Одеса“ є титульним власником» майна, право власності на яке зареєстровано за Товариством, тому „у результаті проведення незаконних реєстраційних дій з власності територіальної громади міста Одеси вибуло комунальне майно“.

На підставі оспорюваного припису Закону Міністерство юстиції України наказом „Про скасування рішень про державну реєстрацію прав та їх обтяжень“ від 21 вересня 2017 року № 2955/5 задовольнило скаргу Департаменту та скасувало рішення державних реєстраторів про державну реєстрацію права власності Товариства на нерухоме майно.

1.2. Суб’єкт права на конституційну скаргу вважає, що оспорюваний припис Закону надає Міністерству юстиції України повноваження з „позбавлення особи права власності шляхом скасування державної реєстрації на підставі помилок, допущених державним реєстратором речових прав (тобто на підставі обставин, які не можуть залежати від особи, право приватної власності якої підлягає реєстрації) <…> тим самим порушуючи ч. 4 ст. 41 Конституції України, згідно якої право власності є непорушним“.

Крім того, на думку Товариства, оспорюваний припис Закону „передбачає відповідальність особи – власника нерухомого майна – за помилки, допущені

державним реєстратором як представником держави“, унаслідок чого оспорюваний припис Закону „…є абсолютно протилежним до змісту ч. 2 ст. 3 Конституції України, оскільки визначає відповідальність особи за дії Держави“.

Аргументуючи свої твердження, Товариство посилається на окремі приписи Конституції України, рішення Європейського суду з прав людини, Закон, Цивільний кодекс України (далі – Кодекс), інші акти права, а також судові рішення, ухвалені в його справі.

1.3. Голова Верховної Ради України, обґрунтовуючи конституційність оспорюваного припису Закону, зазначив, що, „приймаючи положення Закону України № 1952–IV в частині запровадження адміністративного порядку оскарження рішень, дій та бездіяльності суб’єктів публічного права з надання адміністративних послуг шляхом звернення до органів юстиції та прийняття рішення на підставі об’єктивного вирішення справ, зокрема у формі скасування рішення про державну реєстрацію, Верховна Рада України діяла відповідно до своїх конституційних повноважень з метою створення ефективного інструменту захисту та поновлення порушеного права власності“.

1.4. У поясненнях Міністерства юстиції України наголошено на тому, що «потреба виправити „помилку“ не повинна непропорційним чином втручатись у нове право, добросовісно набуте особою, яка покладалась на легітимність дій державного органу». Тому Міністерство юстиції України вважає, що „ризик будь-якої помилки державного органу повинен покладатись на саму державу, а помилки не можуть виправлятись за рахунок осіб, яких вони стосуються“.

1.5. Товариство порушило перед Конституційним Судом України питання щодо відповідності Конституції України (конституційності) підпункту „а“ пункту 2 частини шостої статті 37 Закону.

ІМЕНЕМ УКРАЇНИ
РІШЕННЯ
КОНСТИТУЦІЙНОГО СУДУ УКРАЇНИ
ДРУГИЙ СЕНАТ

у справі за конституційною скаргою Приватного акціонерного товариства „Одестеплокомуненерго“ щодо відповідності Конституції України (конституційності) окремого припису статті 37 Закону України „Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень“ (щодо непорушності права власності)

К и ї в
16 листопада 2022 року
№ 9-р(II)/2022

Справа № 3-270/2019(6302/19)

Другий сенат Конституційного Суду України у складі:

Головатий Сергій Петрович (голова засідання),
Городовенко Віктор Валентинович,
Лемак Василь Васильович,
Мойсик Володимир Романович,
Первомайський Олег Олексійович (доповідач),
Сліденко Ігор Дмитрович,
Юровська Галина Валентинівна,

розглянув на пленарному засіданні справу за конституційною скаргою Приватного акціонерного товариства „Одестеплокомуненерго“ щодо відповідності Конституції України (конституційності) підпункту „а“ пункту 2 частини шостої статті 37 Закону України „Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень“ від 1 липня 2004 року № 1952–IV (Відомості Верховної Ради України, 2004 р., № 51, ст. 553) зі змінами.

Заслухавши суддю-доповідача Первомайського О.О. та дослідивши матеріали справи, у тому числі позиції, що їх висловили: Голова Верховної Ради України Разумков Д.О., заступник Міністра юстиції України Горовець Є.М.;

члени Науково-консультативної ради Конституційного Суду України: доктор юридичних наук, професор Васильєва В.А., доктор юридичних наук, професор Коструба А.В., а також науковці: Київського національного університету імені Тараса Шевченка – доктор юридичних наук Харченко Г.Г.; Національного юридичного університету імені Ярослава Мудрого – доктор юридичних наук, професор Яроцький В.Л.; Національного університету „Одеська юридична академія“ – доктор юридичних наук, професор Харитонов Є.О., доктор юридичних наук, професор Біла-Тіунова Л.Р.; Київського національного економічного університету імені Вадима Гетьмана – доктор юридичних наук, професор Омельченко А.В.; Харківського національного університету внутрішніх справ – доктор юридичних наук, професор Шатрава С.О.; Інституту держави і права імені В.М. Корецького Національної академії наук України – кандидат юридичних наук, доцент Севрюкова І.Ф.; спеціальні радники Конституційного Суду України – Мірослав Гранат, Александру Тенасе, Георгій Папуашвілі, Конституційний Суд України

у с т а н о в и в:

1. Приватне акціонерне товариство „Одестеплокомуненерго“ (далі – Товариство) звернулося до Конституційного Суду України з клопотанням розглянути питання про відповідність Конституції України (конституційність) підпункту „а“ пункту 2 частини шостої статті 37 Закону України „Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень“ від 1 липня 2004 року № 1952–IV зі змінами (далі – Закон).

У підпункті „а“ пункту 2 частини шостої статті 37 Закону зазначено, що за результатами розгляду скарги Міністерство юстиції України та його територіальні органи ухвалюють мотивоване рішення про задоволення (повне чи часткове) скарги у спосіб ухвалення рішення про „скасування рішення про державну реєстрацію прав“.

1.1. Як убачається з конституційної скарги та долучених до неї матеріалів, у жовтні 2016 року та червні 2017 року державні реєстратори прав на нерухоме майно (далі – державні реєстратори) здійснили державну реєстрацію права власності Товариства на об’єкт незавершеного будівництва.

Департамент комунальної власності Одеської міської ради (далі – Департамент) 8 вересня 2017 року звернувся до Міністерства юстиції України зі скаргою, у якій заявив клопотання про скасування рішень державних реєстраторів про державну реєстрацію права власності Товариства, посилаючись, зокрема, на те, що «Одеська міська рада в особі КП „Теплопостачання міста Одеса“ є титульним власником» майна, право власності на яке зареєстровано за Товариством, тому „у результаті проведення незаконних реєстраційних дій з власності територіальної громади міста Одеси вибуло комунальне майно“.

На підставі оспорюваного припису Закону Міністерство юстиції України наказом „Про скасування рішень про державну реєстрацію прав та їх обтяжень“ від 21 вересня 2017 року № 2955/5 задовольнило скаргу Департаменту та скасувало рішення державних реєстраторів про державну реєстрацію права власності Товариства на нерухоме майно.

1.2. Суб’єкт права на конституційну скаргу вважає, що оспорюваний припис Закону надає Міністерству юстиції України повноваження з „позбавлення особи права власності шляхом скасування державної реєстрації на підставі помилок, допущених державним реєстратором речових прав (тобто на підставі обставин, які не можуть залежати від особи, право приватної власності якої підлягає реєстрації) <…> тим самим порушуючи ч. 4 ст. 41 Конституції України, згідно якої право власності є непорушним“.

Крім того, на думку Товариства, оспорюваний припис Закону „передбачає відповідальність особи – власника нерухомого майна – за помилки, допущені

державним реєстратором як представником держави“, унаслідок чого оспорюваний припис Закону „…є абсолютно протилежним до змісту ч. 2 ст. 3 Конституції України, оскільки визначає відповідальність особи за дії Держави“.

Аргументуючи свої твердження, Товариство посилається на окремі приписи Конституції України, рішення Європейського суду з прав людини, Закон, Цивільний кодекс України (далі – Кодекс), інші акти права, а також судові рішення, ухвалені в його справі.

1.3. Голова Верховної Ради України, обґрунтовуючи конституційність оспорюваного припису Закону, зазначив, що, „приймаючи положення Закону України № 1952–IV в частині запровадження адміністративного порядку оскарження рішень, дій та бездіяльності суб’єктів публічного права з надання адміністративних послуг шляхом звернення до органів юстиції та прийняття рішення на підставі об’єктивного вирішення справ, зокрема у формі скасування рішення про державну реєстрацію, Верховна Рада України діяла відповідно до своїх конституційних повноважень з метою створення ефективного інструменту захисту та поновлення порушеного права власності“.

1.4. У поясненнях Міністерства юстиції України наголошено на тому, що «потреба виправити „помилку“ не повинна непропорційним чином втручатись у нове право, добросовісно набуте особою, яка покладалась на легітимність дій державного органу». Тому Міністерство юстиції України вважає, що „ризик будь-якої помилки державного органу повинен покладатись на саму державу, а помилки не можуть виправлятись за рахунок осіб, яких вони стосуються“.

1.5. Товариство порушило перед Конституційним Судом України питання щодо відповідності Конституції України (конституційності) підпункту „а“ пункту 2 частини шостої статті 37 Закону.

Дослідивши зміст конституційної скарги, Конституційний Суд України встановив, що вона містить доводи щодо невідповідності Конституції України лише окремого припису підпункту „а“ пункту 2 частини шостої статті 37 Закону, а саме „скасування рішення про державну реєстрацію прав“.

1.6. Конституційний Суд України враховує, що підпунктом 14 пункту 2 розділу I Закону України „Про внесення змін до деяких законів України щодо удосконалення механізму протидії рейдерству“ від 12 травня 2022 року № 2255–IX (далі – Закон № 2255) статтю 37 Закону було викладено в новій редакції.

Унаслідок цього підпункт „а“ пункту 2 частини шостої статті 37 Закону викладено в пункті 1 частини сьомої статті 37 Закону в редакції Закону № 2255, а саме „скасування рішення державного реєстратора, скасування рішення територіального органу Міністерства юстиції України“.

Даючи оцінку змінам до статті 37 Закону в контексті збереження предмета конституційного контролю в цій справі, Конституційний Суд України керується передусім міркуванням, що внесення змін до нормативних актів для їх удосконалення є звичайною й за певних умов бажаною рисою нормотворчої діяльності.

Водночас унесення змін до законів та інших нормативних актів не є підставою для закриття конституційного провадження в разі, коли предметом конституційного контролю є припис, який не втратив чинності, а лише або був викладений у незмінній редакції в іншій структурній частині акта, або зазнав таких змін, що не впливають на його сутнісний зміст. У цих випадках Конституційний Суд України для захисту Конституції України та конституційних прав і свобод продовжує розгляд справи по суті.

1.7. Товариство оспорює окремий припис статті 37 Закону в редакції Закону України «Про внесення змін до Закону України „Про державну реєстрацію

речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень“ та деяких інших законодавчих актів України щодо децентралізації повноважень з державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» від 26 листопада 2015 року № 834–VIII, що визначає повноваження Міністерства юстиції України у сфері державної реєстрації речових прав, а саме „скасування рішення про державну реєстрацію прав“.

Натомість стаття 37 Закону в редакції Закону № 2255 визначає таке повноваження Міністерства юстиції України, як „скасування рішення державного реєстратора“ (пункт 1 частини сьомої).

Констатуючи текстуальну відмінність між наведеними приписами Закону та Закону в редакції Закону № 2255, Конституційний Суд України бере до уваги, що згідно з пунктом 1 частини другої статті 37 Закону в редакції Закону № 2255 Міністерство юстиції України розглядає „скарги на рішення державного реєстратора про державну реєстрацію прав“. Тобто в обох приписах Закону та Закону в редакції Закону № 2255 ідеться про те саме повноваження Міністерства юстиції України.

Ураховуючи наведене, Конституційний Суд України дійшов висновку, що оспорюваний припис Закону та припис Закону в редакції Закону № 2255 за змістом є тотожними, тому предметом конституційного контролю в цій справі є окремий припис пункту 1 частини сьомої статті 37 Закону в редакції Закону № 2255 „скасування рішення державного реєстратора“ (далі – оспорюваний припис статті 37 Закону).

2. Розв’язуючи питання щодо відповідності Конституції України (конституційності) оспорюваного припису статті 37 Закону, Конституційний Суд України виходить із такого.

2.1. За Конституцією України права і свободи людини та їх гарантії визначають зміст і спрямованість діяльності держави; держава відповідає перед

людиною за свою діяльність; утвердження і забезпечення прав і свобод людини є головним обов’язком держави (частина друга статті 3); в Україні визнається і діє принцип верховенства права (частина перша статті 8); держава забезпечує захист прав усіх суб’єктів права власності і господарювання; усі суб’єкти права власності рівні перед законом (частина четверта статті 13); правовий режим власності визначається виключно законами України (пункт 7 частини першої статті 92).

Згідно зі статтею 41 Основного Закону України кожен має право володіти, користуватися і розпоряджатися своєю власністю, результатами своєї інтелектуальної, творчої діяльності (частина перша); ніхто не може бути протиправно позбавлений права власності; право приватної власності є непорушним (частина четверта).

2.2. Конституційний Суд України сформулював низку юридичних позицій, що є застосовними й у цьому конституційному провадженні:

– „відповідно до Конституції України та загальновизнаних принципів і норм міжнародного права визнання, дотримання і захист права власності є обов’язком держави“ (абзац перший пункту 4 мотивувальної частини Рішення від 16 жовтня 2008 року № 24-рп/2008);

– „конституційний імператив щодо непорушності права приватної власності скеровано насамперед на убезпечення власника від протиправного втручання в здійснення ним своїх прав щодо володіння, користування та розпорядження належним йому майном вільно та на власний розсуд“ [друге речення абзацу одинадцятого пункту 4 мотивувальної частини Рішення від 22 червня 2022 року № 6-р(II)/2022].

2.3. Конституційний Суд України враховує Конвенцію про захист прав людини і основоположних свобод 1950 року (далі – Конвенція), згоду на обов’язковість якої надала Верховна Рада України, та практику тлумачення й

застосування Конвенції Європейським судом з прав людини, юрисдикцію якого визнала Україна.

Як зазначив Конституційний Суд України в Рішенні від 22 червня 2022 року № 6-р(II)/2022, приписи статті 41 Конституції України щодо права кожного володіти, користуватися і розпоряджатися своєю власністю, щодо заборони протиправного позбавлення права власності узгоджені з приписами статті 1 Першого протоколу до Конвенції (абзац другий пункту 5 мотивувальної частини).

За статтею 1 Першого протоколу до Конвенції кожна фізична або юридична особа має право мирно володіти своїм майном; ніхто не може бути позбавлений його/її власності інакше як в інтересах суспільства й на умовах, що їх визначено законом і загальними принципами міжнародного права (абзац перший).

Застосовуючи наведений припис статті 1 Першого протоколу до Конвенції, Європейський суд з прав людини у своїх рішеннях неодноразово та послідовно наголошував на тому, що втручання держави у право мирного володіння майном має відповідати певним критеріям, а саме: воно має відповідати принципові законності й переслідувати правомірну (легітимну) мету за допомогою засобів, які є достатньо домірними (пропорційними) меті, яку мають досягти [рішення Європейського суду з прав людини у справі *Beyeler v. Italy* від 5 січня 2000 року (заява № 33202/96), §§ 108–114].

3. За частиною другою статті 41 Основного Закону України „право приватної власності набувається в порядку, визначеному законом“.

Згідно з юридичною позицією, що її сформулював Конституційний Суд України, „право власності виникає лише за наявності певних юридичних фактів та за умови формування правового статусу конкретного власника, надання йому юридично забезпеченої можливості діяти у передбачених законом межах“ (друге речення абзацу третього підпункту 3.1 пункту 3 мотивувальної частини Рішення від 12 лютого 2002 року № 3-рп/2002).

9

3.1. Для розв'язання питання щодо відповідності Конституції України (конституційності) оспорюваного припису статті 37 Закону Конституційний Суд України зважає на юридичне значення державної реєстрації прав на нерухоме майно та їх обтяжень у контексті набуття та припинення права власності на таке майно.

Статтею 11 Кодексу визначено підстави виникнення цивільних прав та обов'язків, зокрема договори та інші правочини тощо.

За частиною першою статті 328 Кодексу „право власності набувається на підставах, що не заборонені законом, зокрема із правочинів".

Відповідно до статті 182 Кодексу „право власності та інші речові права на нерухомі речі, обтяження цих прав, їх виникнення, перехід і припинення підлягають державній реєстрації" (частина перша); „порядок проведення державної реєстрації прав на нерухомість та підстави відмови в ній встановлюються законом" (частина четверта).

Абзацом третім частини другої статті 331 Кодексу встановлено, що якщо право власності на нерухоме майно відповідно до закону підлягає державній реєстрації, право власності виникає з моменту державної реєстрації.

Згідно з преамбулою Закону цей нормативний акт регулює відносини, що виникають у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, і спрямований на забезпечення визнання та захисту державою таких прав.

Відповідно до пункту 1 частини першої статті 2 Закону державна реєстрація речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень (далі – державна реєстрація прав) є офіційним визнанням і підтвердженням державою фактів набуття, зміни або припинення речових прав на нерухоме майно, обтяжень таких прав шляхом внесення відповідних відомостей до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (далі – Державний реєстр прав).

Таким чином, укладення договору або вчинення іншого правочину, спрямованого на набуття особою права власності на нерухоме майно, не є достатнім юридичним фактом для виникнення у неї права власності.

10

Набуття права власності на нерухоме майно ґрунтується на кількох юридичних фактах: підставі виникнення права власності в розумінні статті 11 Кодексу (договір та інший правочин тощо), рішенні щодо державної реєстрації прав, відповідному реєстраційному записі в Державному реєстрі прав. Зазначені юридичні факти в сукупності є правотвірним складним юридичним фактом.

Отже, за чинним законодавством України особа набуває право власності на нерухоме майно та має змогу повноцінно його здійснювати, зокрема у спосіб розпорядження своєю власністю, після державної реєстрації права власності на нерухоме майно, тобто ухвалення рішення щодо державної реєстрації права власності на нерухоме майно, внесення та подальшого збереження (наявності) відповідного реєстраційного запису в Державному реєстрі прав.

4. Конституційний Суд України констатував, що зміст права власності охоплює права володіння, користування і розпорядження власником своїм майном, які він здійснює на власний розсуд (абзац перший пункту 3 мотивувальної частини Рішення від 9 листопада 2011 року № 14-рп/2011).

Розглядаючи питання допустимих меж обмеження гарантованого Конституцією України права власності, Конституційний Суд України зазначав, що право власності не є абсолютним, тобто може бути обмежене, однак втручання у це право може здійснюватися лише на підставі закону з дотриманням принципу юридичної визначеності та принципу пропорційності, який вимагає досягнення розумного співвідношення між інтересами особи та суспільства; при обмеженні права власності в інтересах суспільства пропорційними можуть вважатися такі заходи, які є менш обтяжливими для прав і свобод приватних осіб з-поміж усіх доступних для застосування заходів [абзац сьомий підпункту 2.3 пункту 2 мотивувальної частини Рішення від 5 червня 2019 року № 3-р(I)/2019].

11

4.1. Оцінюючи конституційність оспорюваного припису статті 37 Закону, Конституційний Суд України виходить передусім з того, що право власності є природним правом особи.

На виконання вимог частини другої статті 3, частини четвертої статті 13, статті 41, пунктів 1, 7 частини першої статті 92 Конституції України держава зобов'язана не лише належним чином унормувати відносини власності, а й, застосовуючи сукупність усіх юридичних засобів, забезпечити функціонування ефективного механізму здійснення та захисту права власності, оскільки гарантування особі державою вільного та на власний розсуд здійснення права власності є передумовою реалізації інших конституційних прав і свобод людини і громадянина.

Отже, згідно з Конституцією України, юридичними позиціями Конституційного Суду України, Конвенцією та практикою Європейського суду з прав людини право власності не є абсолютним і може зазнавати обмежень. Однак будь-яке втручання у право власності має ґрунтуватися на законі, мати правомірну мету та бути домірним.

4.2. В оспорюваному приписі статті 37 Закону визначено, що в разі задоволення скарги на рішення, дії або бездіяльність у сфері державної реєстрації прав або підтвердження факту використання ідентифікаторів доступу державного реєстратора до Державного реєстру прав іншими особами Міністерство юстиції України, його територіальні органи ухвалюють рішення про „скасування рішення державного реєстратора".

Отже, повноваження Міністерства юстиції України щодо скасування рішення про державну реєстрацію прав ґрунтується на Законі.

4.3. З'ясовуючи правомірність мети оспорюваного припису статті 37 Закону, Конституційний Суд України виходить із того, що згідно з Конституцією

12

України держава зобов'язана забезпечувати захист прав усіх суб'єктів права власності і господарювання (частина четверта статті 13); право приватної власності набувається в порядку, визначеному законом (частина друга статті 41).

Конституційний Суд України в цьому контексті зазначав: „Посутнє тлумачення <…> приписів Основного Закону України дозволяє стверджувати, що юридичні інститути будь-якої країни конституційної демократії не є підґрунтям для набуття права власності або права добросовісного володіння внаслідок злочинної або іншої протиправної діяльності, оскільки подібне унормування суспільних відносин суперечило би конституційному ладу, порушувало би публічний порядок та права власників і добросовісних володільців, які є потерпілими від такої діяльності" (абзац другий підпункту 5.5 пункту 5 мотивувальної частини Рішення від 30 червня 2022 року № 1-р/2022).

У розвиток наведених конституційних приписів та юридичної позиції Конституційного Суду України в частині першій статті 3 Закону визначено засади державної реєстрації прав:

„1) гарантування державою об'єктивності, достовірності та повноти відомостей про зареєстровані права на нерухоме майно та їх обтяження;

2) обов'язковість державної реєстрації прав у Державному реєстрі прав;

2^1) одночасність вчинення нотаріальної дії з нерухомим майном, об'єктом незавершеного будівництва та державної реєстрації прав;

3) публічність державної реєстрації прав;

4) внесення відомостей до Державного реєстру прав виключно на підставах та в порядку, визначених цим Законом;

5) відкритість та доступність відомостей Державного реєстру прав".

Отже, визначений у Законі, Кодексі та інших актах права порядок набуття права власності на нерухоме майно має убезпечувати власників від порушення їх прав та від безпідставного набуття прав недобросовісними набувачами внаслідок, зокрема, учинення злочинних, інших неправомірних та (або)

недобросовісних дій, спрямованих на захоплення чужого майна, а також унаслідок ухвалення помилкових або незаконних рішень та дій у сфері державної реєстрації прав тощо.

На підставі наведеного Конституційний Суд України дійшов висновку, що встановлені оспорюваним приписом статті 37 Закону та іншими приписами Закону можливість оскарження рішень, дій або бездіяльності у сфері державної реєстрації прав та повноваження Міністерства юстиції України щодо розгляду цих скарг та ухвалення за результатами такого розгляду рішень свідчать про правомірність мети Закону – забезпечення захисту державою права власності як однієї з конституційних цінностей.

4.4. В Україні визнається і діє принцип верховенства права (частина перша статті 8 Конституції України).

Конституційний Суд України в Рішенні від 18 червня 2020 року № 5-р(II)/2020 зазначив: „<…> однією з вимог принципу верховенства права (правовладдя) є вимога юридичної визначеності (як принцип), на що Конституційний Суд України неодноразово вказував у своїх висновках і рішеннях. Принцип юридичної визначеності є істотно важливим у питаннях <…> дієвості верховенства права (правовладдя).

Одним зі складових елементів загального принципу юридичної визначеності є вимога (як принцип) передбачності приписів права“ (абзац перший, перше речення абзацу другого підпункту 2.1.1 підпункту 2.1 пункту 2 мотивувальної частини).

У Доповіді про правовладдя, схваленій Європейською Комісією „За демократію через право“ (Венеційська Комісія) на її 86-му пленарному засіданні, яке відбулося 25–26 березня 2011 року [*CDL-AD(2011)003rev*], указано, що „юридична визначеність вимагає, щоб юридичні норми були зрозумілими й точними, а також, щоб їхньою метою було забезпечення передбачності ситуацій та правовідносин“ (перше речення § 46).

Як зазначено в Спеціальному дослідженні Європейської Комісії „За демократію через право“ (Венеційська Комісія) „Мірило правовладдя“, „передбачність означає не лише те, що приписи акта права мають бути <…> передбачними за своїми наслідками: їх має бути сформульовано з достатньою чіткістю та зрозумілістю, аби суб'єкти права мали змогу впорядкувати свою поведінку згідно з ними“ [*CDL-AD(2016)007*, пункт II.B.3.58].

Тобто юридична визначеність тлумачиться як чіткість та зрозумілість у викладенні норм актів права, унаслідок чого кожна особа має впевненість у розумній стабільності норм права, передбачності ситуацій та інших юридичних наслідків застосування таких норм.

4.5. Конституційний Суд України в Рішенні від 21 липня 2021 року № 3-р(II)/2021 зазначив, що „принцип верховенства права, зокрема така його вимога, як принцип домірності, є взаємопов'язаними фундаментальними засадами функціонування усієї юридичної системи України“ (перше речення абзацу четвертого пункту 3 мотивувальної частини).

Тобто втручання держави в конституційне право можливе на підставі приписів, що відповідають вимозі юридичної визначеності, та лише за допомогою засобів, які є домірними.

Даючи оцінку оспорюваного припису статті 37 Закону в зазначеному аспекті, Конституційний Суд України констатує, що ухвалення Міністерством юстиції України рішення про скасування державної реєстрації права власності на нерухоме майно може бути кваліфіковане як припинення офіційного визнання і підтвердження державою юридичного факту набуття особою такого права, унаслідок чого до Державного реєстру прав уносять запис про скасування державної реєстрації права власності.

Отже, унаслідок внесення реєстраційного запису про скасування державної реєстрації права власності до Державного реєстру прав Товариство втрачає можливість вільно та на власний розсуд розпоряджатись нерухомим майном у

спосіб його відчуження, оскільки за чинним законодавством України відчуження нерухомого майна можливе лише в разі наявності реєстраційного запису про державну реєстрацію права власності на таке майно.

4.6. Конституційний Суд України, перевіряючи оспорюваний припис статті 37 Закону на відповідність Конституції України (конституційність), бере до уваги також те, що в ньому немає чіткої та зрозумілої вказівки на юридичні наслідки ухвалення Міністерством юстиції України рішення про скасування рішення про державну реєстрацію права власності в аспекті визначення особи власника майна.

Застосування Міністерством юстиції України оспорюваного припису статті 37 Закону хоч і не позбавляє Товариство права власності на нерухоме майно, проте внаслідок скасування рішення про державну реєстрацію прав та внесення до Державного реєстру прав реєстраційного запису про скасування державної реєстрації прав держава офіційно не визнає та не підтверджує наявності в Товариства права власності на нерухоме майно. Унаслідок скасування Міністерством юстиції України рішення про державну реєстрацію права власності Товариство, яке набуло право власності на нерухоме майно з моменту державної реєстрації права, не може розумно передбачити юридичні наслідки застосування оспорюваного припису статті 37 Закону щодо припинення або збереження за ним права власності на набуте нерухоме майно, оскільки ухвалення такого рішення Міністерством юстиції України було результатом розгляду скарги, поданої в інтересах іншого можливого власника цього майна – територіальної громади міста Одеси.

Отже, ухвалення Міністерством юстиції України на підставі оспорюваного припису статті 37 Закону рішення про скасування рішення про державну реєстрацію права власності спричиняє юридичну невизначеність у відносинах власності та обмежує Товариство в розпорядженні майном.

4.7. За частиною другою статті 3 Конституції України права і свободи людини та їх гарантії визначають зміст і спрямованість діяльності держави (перше речення); держава відповідає перед людиною за свою діяльність (друге речення).

Конституційний Суд України сформулював юридичні позиції, згідно з якими „держава різними правовими засобами забезпечує захист прав і свобод людини і громадянина в особі органів законодавчої, виконавчої і судової влади та інших державних органів, які здійснюють свої повноваження у встановлених Конституцією межах і відповідно до законів України“ (друге речення абзацу другого пункту 3 мотивувальної частини Рішення від 23 травня 2001 року № 6-рп/2001); „Конституція України закріпила принцип відповідальності держави перед людиною за свою діяльність, який проявляється передусім у конституційному визначенні обов'язків держави (статті 3, 16, 22)“ (перше речення абзацу четвертого пункту 2 мотивувальної частини Рішення від 30 травня 2001 року № 7-рп/2001).

На виконання вимог Конституції України держава має втілювати у своїй діяльності конституційний принцип її відповідальності перед людиною та посутньо пов'язаний із ним принцип „добропорядного врядування“ (*good governance*), що полягає в обов'язку держави втілити у своїй діяльності фундаментальні засади побудови, організації та реалізації державної влади для утвердження правдивої демократії, додержання людських прав та верховенства права (правовладдя) як загальноєвропейських цінностей.

4.8. Як зазначив Європейський суд з прав людини в рішенні у справі *Краєва проти України* від 13 січня 2022 року (заява № 72858/13), щоб відповідати статті 1 Першого протоколу до Конвенції, захід втручання має відповідати трьом умовам: він має бути правомірним (грунтуватись на приписі права), переслідувати правомірну мету та забезпечувати справедливий баланс між загальними інтересами суспільства й фундаментальними правами особи (§ 24).

17

Цю позицію сформульовано і в інших рішеннях Європейського суду з прав людини: „<…> будь-яке втручання у мирне володіння майном повинно відбуватися з дотриманням справедливого балансу між вимогами загальних інтересів суспільства та вимогами захисту фундаментальних прав особи. <…> Необхідного балансу не буде досягнуто, якщо на відповідну особу буде покладено індивідуальний і надмірний тягар <…>. Іншими словами, має існувати розумне співвідношення домірності між засобами, що їх було застосовано, та метою, яку прагнуть досягти“ [рішення у справі *East/West Alliance Limited v. Ukraine* від 23 січня 2014 року (заява № 19336/04), § 168]; «Захід втручання в право на мирне володіння майном повинен відповідати „справедливому балансу“ між вимогами загального інтересу суспільства та вимогами захисту фундаментальних прав особи <…>. Зокрема, має бути розумне співвідношення домірності між засобами, що їх було застосовано, та метою, яку прагнуть досягти за допомогою будь-яких заходів, вжитих державою, зокрема заходів, що позбавляють особу її майна <…>» [рішення у справі *Scordino v. Italy (№ 1)* від 29 березня 2006 року (заява № 36813/97), § 93]; «<…> незалежно від того, чи становило втручання, про яке йдеться, „позбавлення“ майна, у контексті цієї справи застосовуються однакові принципи. Зокрема, для того, щоб цей захід відповідав Конвенції, він мав бути правомірним і таким, що забезпечує справедливий баланс між суспільними інтересами та інтересами заявника <…>» [рішення у справі *Рисовський проти України* від 20 жовтня 2011 року (заява № 29979/04), § 68].

Також, на думку Європейського суду з прав людини, «<...> скасування прав власності, наданих помилково, принцип „добропорядного врядування“ може покласти на органи влади зобов'язання діяти негайно, з метою виправлення своєї помилки, а також вимагати виплати адекватної компенсації або іншого виду відповідного відшкодування попереднім добросовісним володільцям <…>» [рішення у справі *Кривенький проти України* від 16 лютого 2017 року (заява № 43768/07), § 45]; «<…> Принцип „добропорядного врядування“, як

18

правило, не повинен перешкоджати органам влади виправляти випадкові помилки, навіть ті, що є результатом їх власної недбалості <…>. Інакше це означало б, серед іншого, санкцію за неналежний розподіл обмежених державних ресурсів, що як таке суперечило б суспільним інтересам <…>. З іншого боку, потреба виправити стару „помилку“ не повинна становити втручання, яке є не домірним, у здійснення нового набутого права особи, яка добросовісно покладалася на легітимність дій державного органу» [рішення у справі *Рисовський проти України* від 20 жовтня 2011 року (заява № 29979/04), § 71].

4.9. Ураховуючи приписи Конституції України, юридичні позиції Конституційного Суду України, Конвенцію та практику Європейського суду з прав людини, Конституційний Суд України стверджує, що норми-принципи, сформульовані в частині другій статті 3, частині першій статті 8 Конституції України, зобов'язують державу гарантувати і забезпечити права і свободи людини у спосіб та в межах, визначених Конституцією та законами України, а також утриматись від притягнення особи до юридичної відповідальності або застосування до неї інших надмірних санкцій у разі помилкових або незаконних рішень, дій або бездіяльності органів державної влади та інших органів або осіб, які виконують функції держави.

Конституційний Суд України виходить із того, що держава, виконуючи свій головний обов'язок – утвердження і забезпечення прав і свобод людини – та підтримуючи дієвість принципу верховенства права (правовладдя), повинна не лише утриматись від застосування надмірних засобів втручання у право власності та інше добросовісне володіння, але й ужити належних заходів для забезпечення можливості вільно та на власний розсуд здійснювати їх кожному, хто перебуває під її юрисдикцією, з урахуванням меж здійснення таких прав, що їх установлено законом, приписи якого відповідають принципу юридичної визначеності, спрямовані на досягнення правомірної мети та є домірними.

19

З наведених міркувань убачається, що оспорюваний припис статті 37 Закону та інші приписи чинного законодавства України, що регулюють відносини державної реєстрації прав власності, мають відповідати вимогам норм-принципів Конституції України.

4.10. Конституційний Суд України вважає, що скасування Міністерством юстиції України рішення про державну реєстрацію права власності Товариства є втручанням у його право власності, оскільки в разі відсутності відповідного запису в Державному реєстрі прав Товариство не може вільно та на власний розсуд розпоряджатися своєю власністю. Крім того, ухвалення Міністерством юстиції України такого рішення припиняє офіційне визнання і підтвердження державою наявності в Товариства права власності на нерухоме майно та юридичного факту набуття цього права, унаслідок чого сама наявність у Товариства права власності є сумнівною.

Конституційний Суд України констатує правомірність мети втручання у право власності Товариства для захисту публічного інтересу в унеможливленні набуття права власності на нерухоме майно внаслідок помилкових або протиправних дій державних реєстраторів та (або) інших осіб, оскільки „жодний припис Основного Закону України не гарантує захисту незаконного та недобросовісного володіння майном, тимчасово набутого внаслідок злочинної або іншої протиправної діяльності“ (абзац третій підпункту 5.5 пункту 5 мотивувальної частини Рішення від 30 червня 2022 року № 1-р/2022).

Однак держава, втручаючись у право власності Товариства, має враховувати потребу забезпечення під час такого втручання „справедливого балансу“ в захисті зазначеного публічного інтересу та захисті права власності як одного з фундаментальних прав та зобов'язана досягти домірності в застосуванні юридичних засобів, за допомогою яких власника для задоволення певного публічного інтересу або позбавляють, або обмежують у здійсненні належного йому права власності.

20

Конституційний Суд України також звертає увагу на те, що підставою для скасування рішення державного реєстратора були помилкові дії та рішення самого державного реєстратора, а не помилки або протиправні дії Товариства, а також що оспорюваний припис статті 37 Закону не надає Міністерству юстиції України повноваження ухвалювати рішення, не пов'язане зі скасуванням державної реєстрації права власності Товариства, та (або) рішення щодо виплати Товариству компенсації чи іншого виду належного відшкодування у зв'язку з тим, що втручання в його право власності відбулось унаслідок помилкових дій та рішень державного реєстратора, тобто суб'єкта, який учиняв дії та ухвалював рішення на виконання функцій держави.

4.11. Ураховуючи наведене, Конституційний Суд України вважає, що оспорюваний припис статті 37 Закону всупереч принципам „відповідальності держави перед людиною“ та „добропорядного врядування“ не встановлює домірних засобів втручання у право власності у випадках, коли підставою для скасування рішення про державну реєстрацію прав є помилкові рішення та дії державного реєстратора.

Сукупність інших зазначених у цьому Рішенні міркувань дає Конституційному Суду України підстави для висновку, що оспорюваний припис статті 37 Закону також суперечить юридичній визначеності як складникові конституційного принципу верховенства права (правовладдя).

Отже, оспорюваний припис статті 37 Закону суперечить частині другій статті 3, частині першій статті 8, частинам першій, четвертій статті 41 Конституції України.

5. Згідно з частиною другою статті 152 Конституції України, статтею 91 Закону України „Про Конституційний Суд України“ закони, інші акти або їх окремі положення, що визнані неконституційними, втрачають чинність з дня ухвалення Конституційним Судом України рішення про їх неконституційність, якщо інше не встановлено самим рішенням, але не раніше дня його ухвалення.

21

З огляду на те, що після визнання неконституційним оспорюваного припису статті 37 Закону виникне потреба в тому, щоб Верховна Рада України внормувала відповідний сегмент суспільних відносин для удосконалення механізму забезпечення державою захисту права власності у сфері державної реєстрації прав, Конституційний Суд України вважає за доцільне відтермінувати втрату чинності оспорюваним приписом статті 37 Закону.

Ураховуючи викладене та керуючись статтями 147, 150, 151[1], 151[2], 152, 153 Конституції України, відповідно до статей 7, 32, 36, 65, 67, 74, 84, 88, 89, 91, 92, 94, 97 Закону України „Про Конституційний Суд України“

Конституційний Суд України

у х в а л и в:

1. Визнати таким, що не відповідає Конституції України (є неконституційним), припис пункту 1 частини сьомої статті 37 Закону України „Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень“ від 1 липня 2004 року № 1952–IV в редакції Закону України „Про внесення змін до деяких законів України щодо удосконалення механізму протидії рейдерству“ від 12 травня 2022 року № 2255–IX, а саме „скасування рішення державного реєстратора“.

2. Окремий припис пункту 1 частини сьомої статті 37 Закону України „Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень“ від 1 липня 2004 року № 1952–IV в редакції Закону України „Про внесення змін до деяких законів України щодо удосконалення механізму протидії рейдерству“ від 12 травня 2022 року № 2255–IX, визнаний неконституційним, втрачає чинність через шість місяців з дня ухвалення цього Рішення.

22

3. Верховній Раді України протягом шести місяців з дня ухвалення цього Рішення привести нормативне регулювання, установлене пунктом 1 частини сьомої статті 37 Закону України „Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень“ від 1 липня 2004 року № 1952–IV в редакції Закону України „Про внесення змін до деяких законів України щодо удосконалення механізму протидії рейдерству“ від 12 травня 2022 року № 2255–IX, у відповідність із Конституцією України та цим Рішенням.

4. Рішення Конституційного Суду України є обов’язковим, остаточним та таким, що не може бути оскаржено.

Рішення Конституційного Суду України підлягає опублікуванню у „Віснику Конституційного Суду України“.

ДРУГИЙ СЕНАТ
КОНСТИТУЦІЙНОГО СУДУ УКРАЇНИ

O:\2022\Sudd\Rishen\11.docx

НОТАРІАЛЬНА ПАЛАТА УКРАЇНИ

ІНФОРМАЦІЙНИЙ ЛИСТ

Щодо відсутності підстав для реєстрації довіреностей, посвідчених нотаріусами іноземних держав, у Єдиному реєстрі довіреностей

У зв'язку із численними зверненнями громадян до нотаріусів України з клопотаннями про реєстрацію у Єдиному реєстрі довіреностей довіреностей, в тому числі довіреностей на розпорядження нерухомим майном та транспортними засобами, посвідчених нотаріусами іноземних держав, Комісією з аналітично-методичного забезпечення нотаріальної діяльності Нотаріальної палати України проведено правовий аналіз норм законодавства, що регулює дане питання, та повідомляється наступне.

Громадяни України, які тимчасово перебувають або постійно проживають за кордоном, можуть реалізувати свої законні права та інтереси шляхом видачі довіреностей на розпорядження рухомим та/або нерухомим майном.

Такі довіреності можуть бути посвідчені:

1) **консульством (або дипломатичним представництвом) України за кордоном;**
2) **нотаріусом іноземної держави.**

1. Вчинення нотаріальних дій України за кордоном покладається на консульські установи України, а у випадках, передбачених чинним законодавством, - на дипломатичні представництва України. Громадянин України, який перебуває за кордоном має право видати від свого імені довіреність, в тому числі на розпорядження нерухомим та/або рухомим майном (транспортними засобами тощо).

Посвідчення довіреностей консульством (або дипломатичним представництвом) за кордоном України відбувається в порядку та за правилами законодавства України.

Відповідно до п 3.5.3. Положення про порядок учинення нотаріальних дій в дипломатичних представництвах та консульських установах України, затверджених наказом Міністерства Юстиції України № 142/5/310 від 27.12.2004, довіреності (їх дублікати) на право розпорядження майном, у тому

числі транспортними засобами, а також довіреності, видані в порядку передоручення, їх скасування або припинення дії, підлягають обов'язковій реєстрації в Єдиному реєстрі довіреностей, посвідчених у нотаріальному порядку, через Міністерство закордонних справ України відповідно до вимог Положення про Єдиний реєстр довіреностей.

Відповідно до вимог Положення про Єдиний реєстр довіреностей, затверджених наказом Міністерства юстиції України від 28.12.2006 № 111/5, обов'язковій реєстрації у Єдиному реєстрі підлягають довіреності (у тому числі їх дублікати), посвідчені в нотаріальному порядку, та довіреності, прирівнювані до нотаріально посвідчених, а також відомості про припинення їх дії.

Реєстрація довіреностей (їх дублікатів), посвідчених консульствами (дипломатичними представництвами) України за кордоном відповідно до статті 38 (у разі відсутності доступу до Єдиного реєстру), а також відомості про припинення їх дії, здійснюється в Єдиному реєстрі за **заявою довірителя про реєстрацію таких довіреностей** *(додаток 1 до Положення про Єдиний реєстр довіреностей ЗАЯВА про реєстрацію довіреності та дубліката довіреності у Єдиному реєстрі довіреностей).*

Заява про реєстрацію зазначених довіреностей надається Реєстратору (нотаріусу України) безпосередньо довірителем.

У разі неможливості подачі заяви на реєстрацію довіреності безпосередньо довірителем справжність підпису довірителя на такій заяві повинен бути засвідчений підписом та печаткою особи, яка посвідчила довіреність. В цьому випадку - консульствами (дипломатичними представництвами) України за кордоном.

Таким чином, довіреності, видані громадянами України та які посвідчені посадовими особами консульства (дипломатичного представництва) України за кордоном, підлягають обов'язковій реєстрації в Єдиному реєстрі довіреностей.

2. Щодо довіреностей, виданих громадянами України, в тому числі на розпорядження нерухомим та/або рухомим майном**, посвідчених нотаріусом іноземної держави,** Нотаріальна Палата України звертає увагу, що відповідно до п. 7 гл. 4 розділу ІІ Порядку вчинення нотаріальних дій нотаріусами України **саме посвідчені нотаріусами України** довіреності, а також передоручення за ними, припинення їх дії підлягають обов'язковій реєстрації в Єдиному реєстрі довіреностей у порядку, встановленому Положенням про Єдиний реєстр довіреностей, затвердженим наказом Міністерства юстиції України від 28.12.2006 року №111/5, зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 28.12.2006 р. за №1378/13252**.** Враховуючи те, що Порядок регулює процедуру вчинення нотаріальних дій саме нотаріусами України, його положення не стосуються нотаріусів іноземних держав.

Довіреності, які посвідчуються нотаріусами іноземної держави **посвідчуються за законодавством іноземної держави.** Законодавством України не передбачено обов'язку та можливості реєстрації таких довіреностей у Єдиному реєстрі довіреностей України.

Отже, довіреності, посвідчені нотаріусами іноземної держави, не підлягають реєстрації в Єдиному реєстрі довіреностей.

Звертаємо особливу увагу, що згідно зі статтею 13 Закону України „Про міжнародне приватне право" документи, що видані уповноваженими органами іноземних держав у встановленій формі, визнаються дійсними в Україні у разі їх легалізації, якщо інше не передбачено законом або міжнародним договором України.

Конвенція 1961 року, яка скасовує вимогу легалізації іноземних офіційних документів, згода на обов'язковість якої надана Законом України від 10 січня 2002 «Про приєднання України до Конвенції, що скасовує вимогу легалізації іноземних офіційних документів», набула чинності між Україною і державами-учасницями Конвенції, що не висловили заперечень проти її приєднання, з 22.12.2003. Статтею 3 цієї Конвенції передбачено, що єдиною формальною процедурою, яка може вимагатися для посвідчення автентичності підпису, якості, в якій виступала особа, що підписала документ, та, у відповідному випадку, автентичності відбитку печатки або штампу, якими скріплений документ, є проставлення апостиля компетентним органом держави, в якій документ був складений.

Згідно з положеннями Конвенції документ, на якому проставлено апостиль, не потребує ніякого додаткового оформлення чи засвідчення і може бути використаний в будь-якій іншій державі-учасниці Конвенції. Україна є учасницею окремих міжнародних договорів, якими скасоване будь-яке додаткове засвідчення офіційних документів, що подаються до установ держав-учасниць такого Договору.

Необхідно зауважити, що для документів держав, які не уклали з Україною договорів про взаємну допомогу, а також не є учасницями Конвенції, яка скасовує вимогу легалізації іноземних офіційних документів, **необхідна виключно консульська легалізація.**

Відповідно до пунктів 1.2, 1.3 Інструкції про порядок консульської легалізації офіційних документів в Україні і за кордоном, затвердженої наказом Міністерства закордонних справ України від 04.06.2002 № 113, та зареєстрованої в Міністерстві юстиції України 26.06.2002 за № 535/6823, **консульська легалізація офіційних документів** — це процедура підтвердження дійсності оригіналів офіційних документів або засвідчення справжності підписів посадових осіб, уповноважених засвідчувати підписи на документах, а також дійсності відбитків штампів, печаток, якими скріплено документ. При цьому консул не несе відповідальності за зміст документа.

Легалізація в установленому порядку документа надає йому право на існування в міжнародному обігу.

Додатково повідомляємо, що існує низка міжнародних договорів, які взагалі скасовують вимогу легалізації іноземних документів для їх дії в Україні. **В такому випадку довіреності, посвідчені в цих країнах, приймаються без будь якої легалізації.**

Таким чином, довіреності, видані громадянами України та посвідчені нотаріусами іноземних держав приймаються на території України без реєстрації таких довіреностей в Єдиному реєстрі довіреностей, але за умови їх:

- консульської легалізації, або
- проставлення апостиля, або
- без будь якої легалізації.

При прийняті таких довіреностей в провадження необхідно звертати увагу на те, в якій державі посвідчено довіреність та чи потребує така довіреність легалізації (проставлення апостиля).

*Перелік країн-учасниць Конвенції, що скасовує вимогу легалізації іноземних офіційних документів (Гаага, 1961 рік): https://mon.gov.ua/ua/ministerstvo/poslugi/apostil/perelik-krayin-sho-viznayut-apostil

*Конвенція про правову допомогу і правові відносини у цивільних, сімейних і кримінальних справах: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/997_009#Text

26 вересня 2022 року
Комісія Нотаріальної палати України
з аналітично-методичного забезпечення
нотаріальної діяльності

НОТАРІАЛЬНА ПАЛАТА УКРАЇНИ

ІНФОРМАЦІЙНИЙ ЛИСТ

Щодо питання можливості встановлення особи при вчиненні нотаріальної дії на підставі посвідчення біженця, що видане в Україні

При вчиненні нотаріальної дії обов'язково встановлюється особа, для якої вчиняється нотаріальна дія.

Статтею 43 Закону України «Про нотаріат» передбачає, що не допускається вчинення нотаріальної дії у разі відсутності осіб - її учасників або їх уповноважених представників, а також при вчиненні нотаріальної дії нотаріуси, посадові особи, які вчиняють нотаріальні дії, встановлюють особу учасників цивільних відносин, які звернулися за вчиненням нотаріальної дії.

Цією статтею визначається, що встановлення особи здійснюється за паспортом громадянина **України або за іншими документами, які унеможливлюють виникнення будь-яких сумнівів щодо особи громадянина**, який звернувся за вчиненням нотаріальної дії (паспорт громадянина України, паспорт громадянина України для виїзду за кордон, дипломатичний чи службовий паспорт, посвідчення особи моряка, посвідчення члена екіпажу, посвідка на проживання особи, яка мешкає в Україні, національний паспорт іноземця або документ, що його замінює, посвідчення особи з інвалідністю чи учасника Другої світової війни, посвідчення, видане за місцем роботи фізичної особи). Посвідчення водія, особи моряка, особи з інвалідністю чи учасника Другої світової війни, посвідчення, видане за місцем роботи фізичної особи, не можуть бути використані громадянином України для встановлення його особи під час укладення правочинів

В дужках наведено перелік документів, які імовірно законодавець на час прийняття такої норми вбачав за необхідне навести.

Водночас цей перелік не можна вважати вичерпним, оскільки **Законом України «Про Єдиний державний демографічний реєстр та документи, що підтверджують громадянство України, посвідчують особу чи її спеціальний статус» № 5492-VI 20 листопада 2012 року (далі - Закон 5492-VI)** визначаються правові та організаційні засади створення та функціонування Єдиного державного демографічного реєстру та видачі документів, що **посвідчують особу, підтверджують громадянство України чи спеціальний статус особи**, а також права та обов'язки осіб, на ім'я яких видані такі документи.

Статтею 13 Закону 5492-VI **визначено, що документи** відповідно до їх функціонального призначення поділяються на:

1) документи, що посвідчують особу та підтверджують громадянство України:

а) паспорт громадянина України;
б) паспорт громадянина України для виїзду за кордон;
в) дипломатичний паспорт України;
г) службовий паспорт України;
ґ) посвідчення особи моряка;
д) посвідчення члена екіпажу;
е) посвідчення особи на повернення в Україну;
є) тимчасове посвідчення громадянина України;

2) документи, що посвідчують особу та підтверджують її спеціальний статус:

а) посвідчення водія;
б) посвідчення особи без громадянства для виїзду за кордон;
в) посвідка на постійне проживання;
г) посвідка на тимчасове проживання;
ґ) картка мігранта;
д) посвідчення біженця;
е) проїзний документ біженця;
є) посвідчення особи, яка потребує додаткового захисту;
ж) проїзний документ особи, якій надано додатковий захист.

Статтею 33 Закону **5492-VI** визначено, що **посвідчення біженця є паспортним документом, що посвідчує особу його власника та підтверджує факт визнання його біженцем в Україні** і є дійсним для реалізації прав та виконання обов'язків, передбачених цим Законом та іншими законами України.

(Посвідчення біженця виготовляється у формі книжечки, правий форзац якої містить безконтактний електронний носій, та яка складається з м'якої обкладинки, 16 сторінок та сторінки даних.

На лицьовому боці обкладинки розміщуються зображення малого Державного Герба України, назва держави та назва документа.

На лівому форзаці надруковано текст: "Цей документ посвідчує особу та підтверджує факт надання їй в Україні статусу біженця".

На сторінці даних інформація розміщується в такій послідовності:

1) відцифрований образ обличчя особи;
2) ім'я особи;
3) дата народження;
4) громадянство;
5) відцифрований підпис особи;
6) держава постійного проживання особи;
7) стать;
8) сімейний стан;
9) рішення уповноваженого суб'єкта про визнання особи біженцем;
10) номер документа;
11) дата видачі документа;
12) дата закінчення строку дії документа;
13) уповноважений суб'єкт, що видав документ (код);
14) унікальний номер запису в Реєстрі;
15) місце проживання.

Сторінки з третьої до п'ятої призначені для особливих відміток.

Посвідчення біженця видається строком на п'ять років.)

Статтею 34 Закону 5492-VI визначено, що **документом біженця, що посвідчує особу та надає право особі, якій він оформлений, на виїзд з України і в'їзд в Україну, є проїзний документ біженця.**

(Документ виготовляється у формі книжечки, правий форзац якої містить безконтактний електронний носій, та яка складається з м'якої обкладинки, 32 сторінок та сторінки даних.

На лицьовому боці обкладинки розміщуються зображення малого Державного Герба України, назва держави та назва документа.

На сторінку даних інформація вноситься у такій послідовності:

1) назва держави;

2) назва документа;

3) тип документа;

4) код держави;

5) номер документа;

6) ім'я особи;

8) дата народження;

9) унікальний номер запису в Реєстрі;

10) стать;

11) місце народження;

12) дата видачі документа;

13) уповноважений суб'єкт, що видав документ (код);

14) дата закінчення строку дії документа;

15) відцифрований підпис особи;

16) відцифрований образ обличчя особи.

На першій сторінці впоперек друкується текст відповідно до єдиного зразка, що затверджується Кабінетом Міністрів України згідно з цим Законом, а також зазначається, що документ є власністю України.

Сторінки з другої до четвертої призначені для особливих відміток.

Четверта сторінка призначена для особливих відміток.

Сторінки з п'ятої до шістнадцятої призначені для віз і відміток про перетинання особою державного кордону.

Проїзний документ біженця видається на строк дії посвідчення біженця за умови, що посвідчення видано на п'ять років.)

Законом України «Про біженців та осіб, які потребують додаткового або тимчасового захисту» №3671-VI від 8 липня 2011 року (далі - Закон 3671-VI) визначається порядок регулювання суспільних відносин у сфері визнання особи біженцем, особою, яка потребує додаткового або тимчасового захисту, втрати та позбавлення цього статусу, **а також встановлення правового статусу біженців** та осіб, які потребують додаткового захисту і яким надано тимчасовий захист в Україні.

Відповідно до статті 1 Закону 3671-VI **біженець в Україні** – це особа, яка **не є громадянином України** і внаслідок обґрунтованих побоювань стати жертвою переслідувань за ознаками раси, віросповідання, національності, громадянства (підданства), належності до певної соціальної групи або

політичних переконань перебуває за межами країни своєї громадянської належності та не може користуватися захистом цієї країни або не бажає користуватися цим захистом внаслідок таких побоювань, або, не маючи громадянства (підданства) і перебуваючи за межами країни свого попереднього постійного проживання, не може чи не бажає повернутися до неї внаслідок зазначених побоювань.

При набутті статусу біженця посвідчення біженця, такі особі надається ПОСВІДЧЕННЯ БІЖЕНЦЯ – як паспортний документ, що посвідчує особу його власника та підтверджує факт визнання його біженцем в Україні і є дійсним для реалізації прав та виконання обов'язків, передбачених цим Законом **та іншими законами України**;

Правовий статус біженців в Україні визначено статтею 14 Закону 3671-VI , зокрема особи, яких визнано біженцями користуються тими самими правами і свободами, а також мають такі самі обов'язки, як і громадяни України, крім випадків, установлених Конституцією та законами України, а також міжнародними договорами, згода на обов'язковість яких надана Верховною Радою України. Особи, яких визнано біженцями в Україні, вважаються такими, які постійно проживають в Україні, з дня прийняття рішення про визнання їх біженцями. Особи, яких визнано особами, які потребують додаткового захисту, вважаються такими, які безстроково на законних підставах перебувають на території України.

Особа, яку визнано біженцем згідно статті 14 Закону 3671-VI має рівні з громадянами України права на:

пересування, вільний вибір місця проживання, вільне залишення території України, крім обмежень, встановлених законом;

працю;

провадження підприємницької діяльності, не забороненої законом;

охорону здоров'я, медичну допомогу та медичне страхування;

відпочинок;

освіту;

свободу світогляду і віросповідання;

направлення індивідуальних чи колективних письмових звернень або особисте звернення до органів державної влади, органів місцевого самоврядування, посадових і службових осіб цих органів;

володіння, користування і розпорядження своєю власністю, результатами своєї інтелектуальної, творчої діяльності;

оскарження до суду рішень, дій чи бездіяльності органів державної влади, органів місцевого самоврядування, посадових і службових осіб;

звернення за захистом своїх прав до Уповноваженого Верховної Ради України з прав людини;

безоплатну правову допомогу в установленому порядку.

Особа, яку визнано біженцем має рівні з громадянами України права у шлюбних та сімейних відносинах, має право на одержання грошової допомоги, пенсії та інших видів соціального забезпечення в порядку, встановленому законодавством України, та користування житлом, наданим у місці

проживання, користується іншими правами і свободами, передбаченими Конституцією та законами України.

Відповідно, посвідчення біженця, видане громадянину іноземної держави в Україні, є документом, який посвідчує його особу та спеціальний статус під час звернення за вчиненням нотаріальної дії.

29.08.2022

Комісія Нотаріальної палати України
з аналітично-методичного забезпечення нотаріальної діяльності

НОТАРІАЛЬНА ПАЛАТА УКРАЇНИ

ІНФОРМАЦІЙНИЙ ЛИСТ

ЩОДО ОДНОЧАСНОСТІ ДЕРЖАВНОЇ РЕЄСТРАЦІЇ ПРАВА ВЛАСНОСТІ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО ТА ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ, НА ЯКІЙ ВОНО РОЗТАШОВАНЕ, У ЗВ'ЯЗКУ З НАБРАННЯМ ЧИННОСТІ ЗАКОНОМ УКРАЇНИ № 2255-IX «ПРО ВНЕСЕННЯ ЗМІН ДО ДЕЯКИХ ЗАКОНІВ УКРАЇНИ ЩОДО УДОСКОНАЛЕННЯ МЕХАНІЗМУ ПРОТИДІЇ РЕЙДЕРСТВУ»

26 липня 2022 року набрав чинності Закон України «Про внесення змін до деяких законів України щодо удосконалення механізму протидії рейдерству» від 12.05.2022 № 2255-IX. Цим Законом внесено зміни, зокрема, до статті 18 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно» від 01.07.2004 № 1952-IV (далі – Закон № 1952), а саме виключено абзац п'ятий частини дев'ятої статті 18 Закону № 1952, яким було встановлено, що у разі якщо на житловий будинок, будівлю, споруду або об'єкт незавершеного будівництва, або земельну ділянку, на якій вони розташовані, не відкрито розділ у Державному реєстрі прав, для проведення державної реєстрації права власності подаються дві заяви про державну реєстрацію права власності.

Таким чином, внаслідок змін відповідно до абзацу другого частини дев'ятої статті 18 Закону № 1952 у разі набуття права власності на житловий будинок, будівлю, споруду або об'єкт незавершеного будівництва з одночасним набуттям права власності на земельну ділянку, на якій вони розташовані, **подається одна заява** про державну реєстрацію прав на такі об'єкти незалежно від кількості документів, що посвідчують право власності на зазначене майно, та незалежно від наявності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно відкритих розділів на такі об'єкти чи на один з таких об'єктів. При цьому одна заява подається лише у випадках, коли право власності на житловий будинок, будівлю, споруду або об'єкт незавершеного будівництва та земельну ділянку, на якій вони розташовані, реєструється за тим самим набувачем (набувачами).

У випадках наявності у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно (далі - Державний реєстр прав) відкритих розділів як на житловий будинок (будівлю, споруду, об'єкт незавершеного будівництва), так і на земельну ділянку, на якій такий об'єкт розташований, або у разі відсутності в Державному реєстрі прав відкритих розділів на житловий будинок (будівлю,

споруду, об'єкт незавершеного будівництва) та на земельну ділянку, на якій такий об'єкт розташований, державна реєстрація права власності проводиться в такому самому порядку, як і до змін, а саме з прийняттям державним реєстратором одного з двох типів рішень про державну реєстрацію:

«рішення про державну реєстрацію прав» - за наявності в Державному реєстрі прав відкритих розділів на обидва об'єкти нерухомого майна **або**

«рішення про державну реєстрацію прав (з відкриттям розділу)» - за відсутності в Державному реєстрі прав відкритих розділів на обидва об'єкти нерухомого майна.

При цьому у випадках реєстрації права власності набувача на підставі рішення про державну реєстрацію прав, що не має ознаки «(з відкриттям розділу)», із застосуванням технічної функції програмного забезпечення Державного реєстру прав «перехід» у розділі на об'єкт нерухомого майна право власності відчужувача (попереднього власника) відображається як припинене, а право власності набувача – як таке, що виникло.

Проте, у випадках наявності у Державному реєстрі прав відкритого розділу лише на один з об'єктів нерухомого майна (на земельну ділянку або на розташований на ній об'єкт нерухомого майна), застосування абзацу другого частини дев'ятої статті 18 Закону № 1952 викликає складнощі, пов'язані з технічними особливостями програмного забезпечення Державного реєстру прав. Зокрема «рішення про державну реєстрацію прав (з відкриттям розділу) не надає технічної можливості здійснити «перехід» права власності відчужувача (попереднього власника) до набувача такого права у розділі, відкритому в Державному реєстрі прав раніше. Та навпаки, у разі прийняття державним реєстратором «рішення про державну реєстрацію прав», що не має ознаки «(з відкриттям розділу)», технічно неможливо відкрити у Державному реєстрі прав розділ на об'єкт нерухомого майна.

З огляду на це та з метою дотримання вимог Закону № 1952 під час проведення державної реєстрації прав повідомляємо наступне.

Згідно пункту 1 частини першої статті 2 Закону № 1952 державна реєстрація речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень - офіційне визнання і підтвердження державою фактів **набуття**, **зміни** або **припинення** речових прав на нерухоме майно, обтяжень таких прав шляхом внесення відповідних відомостей до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

Підстави припинення права власності визначено статтею 346 Цивільного кодексу.

Такими підставами є:

- відчуження власником свого майна;
- відмова власника від права власності;
- припинення права власності на майно, яке за законом не може належати цій особі;
- знищення майна;
- викуп пам'яток культурної спадщини;
- примусове відчуження земельних ділянок приватної власності, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, з мотивів суспільної необхідності відповідно до закону;
- звернення стягнення на майно за зобов'язаннями власника;
- реквізиція;
- конфіскація;
- припинення юридичної особи чи смерть власника;
- визнання необґрунтованими активів та їх стягнення в дохід держави;
- право власності може бути припинене також в інших випадках, встановлених законом.

Пунктом 4 Порядку ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 26 жовтня 2011 р. № 1141, передбачено, що ведення Державного реєстру прав передбачає серед іншого **відкриття** та у випадках, передбачених законом, закриття розділів у Державному реєстрі прав, внесення до розділів або спеціального розділу Державного реєстру прав **відомостей про набуття, зміну** або **припинення** речових прав на нерухоме майно, обтяжень таких прав.

Пунктом 7 цього ж Порядку передбачено, що під час формування заяви про державну реєстрацію прав вносяться, зокрема, відомості про вид державної реєстрації: **набуття, зміна** або **припинення**. А відповідно до пункту 37 – під час проведення державної реєстрації набуття права власності, довірчої власності як способу забезпечення виконання зобов'язання **замість наявних відомостей**, що містяться у розділі Державного реєстру прав, **вносяться нові відомості про право власності**, довірчої власності як способу забезпечення виконання зобов'язання.

Відповідно до підпункту 4 пункту 3 постанови Кабінету Міністрів України від 25 грудня 2015 р. № 1127 «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», якою затверджено Порядок державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, надання послуг у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень **до впровадження програмного забезпечення** Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, створеного відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» та інших нормативно-правових актів, прийнятих відповідно до нього, **здійснюється**

відповідно до законодавства за допомогою діючого програмного забезпечення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

З огляду на наведене у разі набуття права власності на житловий будинок, будівлю, споруду або об'єкт незавершеного будівництва з одночасним набуттям права власності на земельну ділянку, на якій вони розташовані, якщо в Державному реєстрі прав наявний відкритий розділ лише на один зазначених об'єктів нерухомого майна, подається (формується) одна заява про державну реєстрацію прав на такі об'єкти зі сплатою адміністративного збору за державну реєстрацію прав на нерухоме майно за розгляд однієї заяви.

За відсутності підстав для зупинення розгляду заяви, зупинення державної реєстрації прав, відмови у проведенні державної реєстрації прав та прийняття відповідних рішень державний реєстратор приймає «рішення про державну реєстрацію прав (з відкриттям розділу)».

На підставі прийнятого рішення державний реєстратор відкриває розділ на об'єкт нерухомого майна, щодо якого відсутній розділ в Державному реєстрі прав, та реєструє «виникнення» права власності набувача.

На підставі цього ж рішення в розділі на другий об'єкт нерухомого майна припиняється право власності відчужувача (попереднього власника) та реєструється «виникнення» права власності набувача.

Завершується реєстраційна дія в загальному порядку, встановленому частиною першою статті 18 Закону № 1952, а саме формуванням витягів з Державного реєстру прав про проведену державну реєстрацію прав щодо кожного об'єкта нерухомого майна (земельної ділянки та розташованого на ній об'єкта нерухомого майна) окремо для подальшого використання заявником та видачею/отриманням документів за результатом розгляду заяви.

Принагідно зауважимо, що відповідно до частини сьомої статті 34 Закону № 1952 **адміністративний збір справляється за одну надану послугу у сфері державної реєстрації прав**. У разі надання однієї послуги у сфері державної реєстрації прав одночасно усім співвласникам нерухомого майна адміністративний збір справляється один раз у повному обсязі. Пунктом 1 частини першої статті 1 Закону України «Про адміністративні послуги» адміністративну послугу визначено як результат здійснення владних повноважень суб'єктом надання адміністративних послуг за заявою фізичної або юридичної особи, спрямований на набуття, зміну чи припинення прав та/або здійснення обов'язків такої особи відповідно до закону.

Отже, у випадках проведення державної реєстрації права власності щодо земельної ділянки та щодо розташованого на ній об'єкта нерухомого майна на підставі однієї заяви про державну реєстрацію прав, а також у випадках, коли така державна реєстрація проводиться одночасно щодо кількох співвласників

зазначених об'єктів нерухомого майна, **адміністративний збір справляється за одну адміністративну послугу у сфері державної реєстрації прав**.

29.08.2022

Комісія Нотаріальної палати України
з аналітично-методичного забезпечення нотаріальної діяльності

НОТАРІАЛЬНА ПАЛАТА УКРАЇНИ
NOTARY CHAMBER OF UKRAINE

Нотаріальна палата України (НПУ)
Юридична адреса:
вул. Горького, 7а, м. Київ, 01007, Україна
Адреса для листування:
вул. Хрещатик, 6, оф. 5а, м. Київ, 01001, Україна
Код ЄДРПОУ 38684025

Вих. N 53/2
Від 26.11.2022р.

Прем'єр-міністру України
Денису ШМИГАЛЮ

Шановний Денисе Анатолійовичу!

Нотаріальна палата України здійснила правовий аналіз Особливостей здійснення публічних закупівель товарів, робіт і послуг для замовників, передбачених Законом України «Про публічні закупівлі», на період дії правового режиму воєнного стану в Україні та протягом 90 днів з дня його припинення або скасування, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 12 жовтня 2022 року № 1178 (далі – Особливості) в частині участі нотаріуса у публічних закупівлях товарів, робіт і послуг для замовників.

Підпунктом 9 пункту 13 Особливостей, зокрема, передбачено, що придбання замовниками товарів і послуг в певних випадках може здійснюватися без застосування відкритих торгів та/або електронного каталогу для закупівлі товару у разі, коли здійснюється «закупівля нотаріальних послуг».

Частиною першою статті 3 Закону України «Про нотаріат» визначено, що нотаріус – це **уповноважена державою** фізична особа, яка здійснює нотаріальну діяльність у державній нотаріальній конторі, державному нотаріальному архіві або незалежну **професійну нотаріальну діяльність, зокрема посвідчує права, а також факти, що мають юридичне значення, та вчиняє інші нотаріальні дії, передбачені законом, з метою надання їм юридичної вірогідності.**

У той час як публічні закупівлі здійснюються на базі тендерних пропозицій про укладення договору про надання послуг та на підставі укладеного договору про закупівлю. Відповідно до пункту 6 частини першої статті 1 Закону України «Про публічні закупівлі» договір про закупівлю є **господарським договором**, що укладається між замовником і учасником за результатами проведення процедури закупівлі/спрощеної закупівлі та передбачає платне надання послуг, виконання робіт або придбання товару

У разі прийняття нотаріусом публічної пропозиції, тобто пропозиції викладеної в оголошенні про проведення конкурентних процедур закупівель або оголошенні про проведення спрощеної закупівлі, та укладення договорів на надання послуг повністю втрачається один із основних принципів діяльності нотаріуса – **незалежність та неупередженість при вчиненні нотаріальних дій**.

Договір про надання послуг за своєю правовою природою є правочином, за яким нотаріус **зобов'язаний** вчинити певні дії та надати послуги, що є предметом такого договору. Не надання таких послуг буде порушенням умов договору. Договором про надання послуг не може передбачатись відмова нотаріуса у вчиненні нотаріальної дії з підстав, визначених статтею 49 Закону України «Про нотаріат». Отже, наслідком укладення такого договору є позбавлення нотаріуса самостійності у прийнятті рішень, неупередженості та залежність від зобов'язань, передбачених таким договором.

+380 (44) 230-72-75 office@npu.ua npu.ua

Закладений Законом України «Про нотаріат» принцип неупередженості нотаріуса забезпечує захист інтересів громадян та юридичних осіб, зокрема при посвідченні двосторонніх правочинів нотаріус не може мати зобов'язань перед однією зі сторін такого правочину, в тому числі договірних.

Укладення договору про надання послуг в результаті оголошення про проведення конкурентних процедур закупівель або оголошення про проведення спрощеної закупівлі є **порушенням** Закону України «Про нотаріат».

Укладання з нотаріусом договору про надання послуг – це така ж юридична фікція і порушення законодавства, як і укладання аналогічного договору з суддею (про надання послуг з розгляду справи) або з прокурором (про надання послуг з підтримки державного обвинувачення в суді).

Отже, наведене дає підстави для наступних висновків.

Нотаріус та вчинювані нотаріусом нотаріальні дії за суб'єктним та об'єктним складом не підпадають під дію Закону України «Про публічні закупівлі» та нотаріус не є суб'єктом процедури публічних закупівель.

Нотаріус не надає послуги у сфері права, які є предметом закупівель відповідно до Закону України «Про публічні закупівлі». Нотаріус вчиняє нотаріальні дії та стягує плату за вчинення нотаріальних дій, які за своєю правовою природою не є послугами.

Закон України «Про публічні закупівлі» не містить поняття «закупівлі нотаріальних дій» і не може їх містити, оскільки **нотаріальні дії не є послугами**.

Сплата фізичними та юридичними особами нотаріусу плати за вчинення нотаріальної дії здійснюється не на підставі Закону України «Про публічні закупівлі», а на підставі статті 31 Закону України «Про нотаріат».

Участь нотаріуса у публічних закупівлях суперечить нормам спеціальних законів, що регулюють діяльність нотаріату в Україні та сферу публічних закупівель, а саме – Закону України «Про нотаріат» та Закону України «Про публічні закупівлі».

На підставі проведеного правового аналізу, з метою забезпечення неупередженості та незалежності нотаріуса, захисту прав фізичних та юридичних осіб, виконання вимог Закону України «Про нотаріат» Нотаріальна палата України просить Кабінет Міністрів України ініціювати внесення змін до Особливостей здійснення публічних закупівель товарів, робіт і послуг для замовників, передбачених Законом України «Про публічні закупівлі», на період дії правового режиму воєнного стану в Україні та протягом 90 днів з дня його припинення або скасування, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 12 жовтня 2022 року № 1178 з метою приведення їх у відповідність до Конституції України, Закону України «Про нотаріат», Закону України «Про публічні закупівлі», шляхом виключення з підпункту 9 пункту 13 слів «нотаріальних послуг».

Додатки:

1. Правовий аналіз Особливостей здійснення публічних закупівель товарів, робіт і послуг для замовників, передбачених Законом України «Про публічні закупівлі», на період дії правового режиму воєнного стану в Україні та протягом 90 днів з дня його припинення або скасування, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 12 жовтня 2022 року № 1178 - на 4-х аркушах.

Президент НПУ **Володимир МАРЧЕНКО**

ШАНОВНІ НОТАРІУСИ!

Нотаріальна палата України звертає вашу увагу на те, що своєчасна сплата членських внесків та відсутність заборгованості сприяє здійсненню всіх ініціатив та заходів НПУ, спрямованих на захист професії та підвищення професійного рівня нотаріусів.
Дякуємо за підтримку і розуміння!

БАНКІВСЬКІ РЕКВІЗИТИ ДЛЯ СПЛАТИ ЧЛЕНСЬКИХ ВНЕСКІВ НОТАРІУСАМИ:

Отримувач: Нотаріальна палата України
ЄДРПОУ: 38684025
Банк-отримувач: АТ «Укрексімбанк» м.Київ
у гривнях: UA87 3223 1300 0002 6003 0100 85291
Призначення платежу: код платника податку_____ ,
ПІБ_____,
членські внески за (вказати період)

Розмір членських внесків нотаріусів:

2023 рік
6700,00 грн (558,34 грн щомісяця) — для приватних нотаріусів;
3350,00 грн (279,17 грн щомісяця) — для державних нотаріусів.

2022 рік
6500,00 грн (541,67 грн щомісяця) — для приватних нотаріусів;
3250,00 грн (270,83 грн щомісяця) — для державних нотаріусів.

Журнал «Нотаріат України». № 3-4 (46-47) 2022 року
Загальнодержавне періодичне професійне видання
Засновник: Нотаріальна палата України
ISSN 2310-2330
Головний редактор — Юлія Шешуряк.
Дизайн та верстка — Микола Титаренко.

Адреса редакції:
01001, м. Київ, Україна,
вул. Хрещатик, 6, оф. 5а;
тел. (044) 230-72-82;
моб. (093) 845-07-85;
e-mail: press@npu.ua
www.journal.npu.ua
За достовірність фактів, цитат, власних імен та інших даних відповідальність несуть автори публікацій.
Передрук матеріалів тільки з дозволу редакції.

НОТАРІАТ УКРАЇНИ

Веб-сайт всеукраїнського періодичного професійного видання «Нотаріат України»

JOURNAL.NPU.UA

Сайт журналу «Нотаріат України» створений з метою зручного ознайомлення читачів із основними матеріалами кожного випуску, комфортного доступу до архіву журналу, поліпшення іміджу нотаріату України та формування в суспільстві позитивного образу нотаріуса як сучасного, високопрофесійного та незалежного фахівця.