

ПОСІБНИК

НОТАРІАТ УКРАЇНИ В УМОВАХ РОСІЙСЬКОГО ВТОРГНЕННЯ. ПРАКТИЧНІ ПИТАННЯ ДЛЯ НОТАРІУСІВ ЄВРОПИ.

ВСТУП

Війна росії проти України вже понад десять років впливає на усі сфери життя, змушуючи кожного не лише виживати, а й адаптовуватися до постійних викликів, в тому числі у правовій сфері. Право, як регулятор суспільних відносин, в умовах війни потребує постійних та динамічних змін задля забезпечення можливості реалізації кожним своїх правомочностей. Нотаріат України, будучи поряд з людьми, під обстрілами, без світла, з непрацюючими реєстрами, рятуючи свої архіви, активно займаючись волонтерством, і, надаючи допомогу щодня на своїх робочих місцях тим, кому подекуди більше немає звідки її чекати, — одним із перших серед юридичних професій реагує на нові виклики, виявляє потребу правового регулювання чи необхідність його зміни, допомагає з напрацюванням нових актів і, після їх прийняття, застосовує їх. Взаємодія нотаріусів із законодавчою, виконавчою та судовою гілкою влади стала задля цього безперервною та цілодобовою. Проте кожен етап війни ускладнює ситуацію і вимагає об'єднання зусиль вже не лише у межах держави, а й за її межами.

Повномасштабне вторгнення російської федерації в Україну спричинило надзвичайну гуманітарну ситуацію. Мільйони людей були змушені покинути країну з міркувань безпеки та шукати захисту за кордоном. Безпрецедентні масштаби та характер цього вторгнення вимагали ефективних механізмів реагування з боку світової спільноти та Європейського Союзу. 04 березня 2022 року Рада Європейського Союзу одноголосно проголосувала за застосування [Директиви Ради 2001/55/ЄС від 20 липня 2001 року](#) про мінімальні стандарти для надання тимчасового захисту у разі масового напливу переміщених осіб та про заходи, що сприяють збалансованості зусиль між державами-членами щодо прийому таких осіб та відповідальності за наслідки такого прийому ([Імплементативне рішення Ради \(ЄС\) 2022/382 від 04 березня 2022 року, що встановлює наявність масового напливу переміщених осіб з України у значенні статті 5 Директиви 2001/55/ЄС та має наслідком запровадження тимчасового захисту](#)).

Запровадження тимчасового захисту відповідно до зазначеної Директиви забезпечило спрощену процедуру отримання дозволу на законне перебування переміщених осіб з України на території Європейського Союзу та доступ до основних прав (освіта, працевлаштування, медична допомога, соціальні виплати тощо). Як наслідок, виникла нагальна потреба у наданні практичної правової допомоги громадянам України, роз'ясненні їм законодавчих вимог, забезпеченні правової безпеки виданих документів, їх легалізації та, відповідно, поглиблення знань про особливості українського законодавства, тимчасові законодавчі зміни, вимоги щодо форми та змісту українських офіційних документів, умови їх дійсності тощо, застосування колізійних норм міжнародного права.

Для реалізації зазначеного українськими нотаріусами Нотаріальної палати України на запит Ради нотаріатів Європейського Союзу (CNUE) в рамках програми “Європейська нотаріальна мережа”, яка підтримується Європейською Комісією, підготовлено Посібник “НОТАРІАТ УКРАЇНИ В УМОВАХ РОСІЙСЬКОГО ВТОРГНЕННЯ. ПРАКТИЧНІ ПИТАННЯ ДЛЯ НОТАРІУСІВ ЄВРОПИ” (далі — Посібник), який містить загальні положення про український нотаріат, деякі питання нотаріату в умовах воєнного стану, правила міжнародного визнання офіційних документів, а також загальний огляд питань щодо довіреностей, основних положень у сфері сімейного та спадкового права, юридичних осіб та нерухомого майна¹. Додатково надано інформацію про існуючі реєстри, які використовуються нотаріусами України у своїй роботі. Посібник містить ключову узагальнену інформацію з посиланнями на інтернет-ресурси для отримання більш детальної інформації.

Нотаріальна палата України, яка є членом-спостерігачем CNUE з 01 березня 2022 року, навіть в умовах війни і щоденних обстрілів, продовжує працювати над підвищенням професійних стандартів нотаріату, розширенням його функцій та компетенцій, захистом та реалізацією прав та інтересів своїх співгромадян у тісній співпраці з колегами з Європейського Союзу.

Засуджуючи повномасштабну війну в Україні, Генеральна асамблея CNUE прийняла [Резолюцію](#) щодо України. Нотаріуси Європи висловили свою рішучу підтримку безпрецедентної європейської та міжнародної реакції на російсько-українську війну, включаючи підтримку внутрішнього дотримання санкцій, запроваджених Європейським Союзом. Інформація щодо осіб, груп та організацій, на яких поширюються санкції ЄС, доступна за [посиланням](#). Також

¹ Чинне на дату публікації Посібника.

на сервісах Європейської Комісії розміщено [документ](#), що містить відповіді на загальні питання, які виникають у нотаріусів у зв'язку із застосуванням санкцій. Ця інформація постійно оновлюється на [веб-сайті CNUE](#), і нотаріусам пропонується регулярно звертатися до неї.

Для цілей Посібника, терміни вжито у такому значенні:

1) **Нотаріальна дія** – урегульована законом дія, що вчиняється нотаріусом або іншою уповноваженою законом особою, спрямована на посвідчення прав, фактів, що мають юридичне значення, а також інша дія, передбачена законом, що вчиняється з метою надання їй юридичної вірогідності, забезпечення охорони цивільних прав та інтересів.

2) **Засвідчення** – провадження, здійснюючи яке, нотаріус підтверджує справжність підпису, відповідність копії оригіналу документа або вірність перекладу з однієї мови на іншу, не посвідчуючи факти, викладені у документі.

3) **Посвідчення** – провадження, здійснюючи яке, нотаріус видає автентичний документ, надаючи юридичної вірогідності правам, фактам чи правочинам, таким як договори, заповіти, довіреності тощо, беручи на себе відповідальність за увесь зміст документа, тим самим наділяючи його доказовою силою і юридичною достовірністю.

4) **Особиста приватна власність** – майно, що належить лише одній особі і не є спільним з іншими особами. Власник володіє, користується і розпоряджається майном самостійно.

5) **Спільна власність** – майно, що є у власності двох або більше осіб, кожна з яких має права та обов'язки щодо цього майна.

6) **Спільна сумісна власність** – спільна власність двох або більше осіб без визначення часток. Кожен співвласник має рівні права на усе майно і жоден із власників не може розпоряджатися майном без згоди інших.

7) **Спільна часткова власність** – спільна власність двох або більше осіб із визначенням часток кожного з них у праві власності. Кожен співвласник може самостійно розпорядитися своєю часткою.

8) **Спеціальний бланк нотаріальних документів** – спеціальний тип захищеного паперу суворої звітності, що містить унікальний серійний номер та інші офіційні реквізити, що використовується нотаріусами під час вчинення нотаріальних дій.

9) **Посвідчувальний напис** – офіційний напис, що вчиняється на документі нотаріусом або іншою уповноваженою посадовою особою, який підтверджує вчинення нотаріальної або іншої юридичної дії, містить обов'язкові реквізити і

оформляється відповідно до встановлених форм.

ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ ПРО НОТАРІАТ УКРАЇНИ

Нотаріат в Україні — це система органів і посадових осіб, на які покладено обов'язок посвідчувати права, а також факти, що мають юридичне значення, та вчиняти інші нотаріальні дії, передбачені цим Законом, з метою надання їм юридичної вірогідності.

Вчинення нотаріальних дій в Україні покладається на нотаріусів, які працюють в державних нотаріальних конторах, державних нотаріальних архівах (*державні нотаріуси*) або займаються приватною нотаріальною діяльністю (*приватні нотаріуси*).

Нотаріуси в Україні вчиняють такі **нотаріальні дії**:

- 1) посвідчують правочини (договори, заповіти, довіреності, вимоги про нотаріальне посвідчення правочину тощо);
- 2) вживають заходів щодо охорони спадкового майна;
- 3) видають свідоцтва про право на спадщину;
- 4) видають свідоцтва про право власності на частку в спільному майні подружжя (колишнього подружжя) на підставі спільної заяви або в разі смерті одного з подружжя;
- 5) видають свідоцтва про придбання майна з прилюдних торгів (аукціонів);
- 6) видають свідоцтва про придбання майна з прилюдних торгів (аукціонів), якщо прилюдні торги (аукціони) не відбулися;
- 7) вживають заходів для встановлення опіки над майном фізичної особи, яка визнана безвісно відсутньою, або особи, зниклої безвісти за особливих обставин;
- 8) видають дублікати нотаріальних документів, що зберігаються у справах нотаріуса;
- 9) накладають та знімають заборону відчуження нерухомого майна (майнових прав на нерухоме майно), об'єктів незавершеного будівництва, майбутніх об'єктів нерухомості, права на які підлягають державній реєстрації, частки у праві власності на таке майно, а також у випадках, встановлених законодавством, - рухомого майна;
- 9-1) накладають заборону щодо відчуження грошових сум, що будуть зараховані заявником вимоги, на рахунок умовного зберігання (ескроу);
- 10) засвідчують вірність копій (фотокопій) документів і виписок з них;
- 11) засвідчують справжність підпису на документах;
- 12) засвідчують вірність перекладу документів з однієї мови на іншу;

- 13) посвідчують факт, що фізична чи юридична особа є виконавцем заповіту;
- 14) посвідчують факт, що фізична особа є живою;
- 15) посвідчують факт перебування фізичної особи в певному місці;
- 16) посвідчують час пред'явлення документів;
- 17) передають заяви фізичних та юридичних осіб іншим фізичним та юридичним особам;
- 18) приймають у депозит грошові суми та цінні папери;
- 19) вчиняють виконавчі написи;
- 20) вчиняють протести векселів;
- 21) вчиняють морські протести;
- 22) приймають на зберігання документи;
- На нотаріусів може бути покладено вчинення інших нотаріальних дій згідно із законом.

Документи, оформлені державними та приватними нотаріусами, мають **однакову юридичну силу, викладаються українською мовою та скріплюються печаткою нотаріуса із зображенням Державного Герба України**. Печатка державного нотаріуса окрім цього містить найменування державної нотаріальної контори і відповідний номер державного нотаріуса, а приватного нотаріуса - слова “приватний нотаріус”, його прізвище, ім'я та по батькові, назву нотаріального округу.

Крім того, нотаріуси в Україні здійснюють *інші функції*, відмінні від нотаріальних.

До прикладу, відповідно до [Закону України “Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень”](#) (далі — Закон 1952-IV) нотаріуси є державними реєстраторами, які здійснюють ***державну реєстрацію 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.

Згідно із [Законом України “Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань”](#) (далі — Закон № 755-IV) нотаріуси здійснюють ***державну реєстрацію юридичних осіб, громадських формувань, що не мають статусу юридичної особи, та фізичних осіб - підприємців*** — офіційне визнання шляхом засвідчення державою факту

створення або припинення юридичної особи, громадського формування, що не має статусу юридичної особи, відокремленого підрозділу юридичної особи, утвореної відповідно до законодавства іноземної держави, засвідчення факту наявності відповідного статусу громадського об'єднання, професійної спілки, її організації або об'єднання, політичної партії, організації роботодавців, об'єднань організацій роботодавців та їхньої символіки, засвідчення факту набуття або позбавлення статусу підприємця фізичною особою, зміни відомостей, що містяться в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань, про юридичну особу та фізичну особу - підприємця, а також проведення інших реєстраційних дій, передбачених цим законом.

Також за умови проходження базової підготовки медіатора нотаріуси можуть проводити *медіацію* — позасудову добровільну, конфіденційну, структуровану процедуру, під час якої сторони за допомогою медіатора (медіаторів) намагаються запобігти виникненню або врегулювати конфлікт (спір) шляхом переговорів ([Закон України “Про медіацію”](#)).

Нотаріусам України також надано повноваження з прийняття та видачі документів для *проставлення апостиля* на офіційних документах, що оформляються ними, а також на документах, що видаються органами юстиції та судами ([наказ Міністерства юстиції України від 27 лютого 2020 року № 702/5 “Про внесення змін до Порядку проставлення апостиля на офіційних документах, що видаються органами юстиції та судами, а також на документах, що оформляються нотаріусами України”](#), який набрав чинності 07 березня 2020 року). Звертаємо увагу, що під час виконання таких повноважень нотаріус використовує спеціальну печатку, що проставляється на апостилі і є відмінною від печатки нотаріуса, що використовується при вчиненні нотаріальних дій.

Відповідно до Закону України "Про запобігання та протидію легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення" нотаріуси України є суб'єктами первинного фінансового моніторингу.

Нотаріуси здійснюють нотаріальну діяльність в межах **нотаріального округу** — певної територіальної одиниці, яка визначається відповідно до адміністративно-територіального устрою України. Нотаріуси не вправі здійснювати нотаріальну діяльність за межами свого нотаріального округу, крім заміщення інших нотаріусів у випадках, передбачених [Закonom України “Про](#)

[нотаріат”](#).

Державна нотаріальна контора, в якій працює державний нотаріус, або робоче місце (контора) приватного нотаріуса також має знаходитись в межах нотаріального округу.

Державні нотаріальні контори створюються та ліквідуються Міністерством юстиції України. Вони фінансуються за рахунок коштів державного бюджету.

Реєстрація приватної нотаріальної діяльності, яка здійснюється на робочому місці (у конторі) приватного нотаріуса, проводиться відповідними територіальними органами Міністерства юстиції України на підставі заяви особи, яка має свідоцтво про право на зайняття нотаріальною діяльністю, та акта про сертифікацію відповідності робочого місця (контори) приватного нотаріуса, встановленим [Законом України “Про нотаріат”](#) умовам.

В обласних центрах, містах Києві, Сімферополі та Севастополі засновуються державні нотаріальні архіви, які є складовою частиною Національного архівного фонду і здійснюють тимчасове (до 75 років) зберігання нотаріальних документів.

Варто зазначити, що в Україні *не лише нотаріуси вчиняють нотаріальні дії*.

У сільських населених пунктах *окремі нотаріальні дії*, визначені статтею 37 [Закону України “Про нотаріат”](#), можуть вчинятись уповноваженими на це *посадовими особами органів місцевого самоврядування*. При цьому, слід зауважити, що зазначені посадові особи органів місцевого самоврядування не мають права на оформлення документів, призначених для використання за межами державного кордону.

Крім того, *певні категорії осіб* мають право посвідчувати *прирівняні до нотаріальних заповіти* (крім секретних заповітів) і *довіреності* (стаття 40 [Закону України “Про нотаріат”](#)), а також *засвідчувати справжність підпису*, що прирівнюється до нотаріального засвідчення справжності підпису (статті 40-1 [Закону України “Про нотаріат”](#)).

Вчинення нотаріальних дій за кордоном покладається на *консульські установи України*, а у випадках, передбачених чинним законодавством, — на *дипломатичні представництва України*.

ДЕЯКІ ПИТАННЯ НОТАРІАТУ В УМОВАХ ВОЄННОГО СТАНУ

Після запровадження в Україні 24 лютого 2022 року воєнного стану були прийняті численні нормативно-правові акти, що внесли зміни до чинного правового регулювання.

У сфері нотаріату на особливу увагу заслуговує [постанова Кабінету Міністрів України від 28 лютого 2022 року № 164 “Деякі питання нотаріату в умовах воєнного стану”](#) (далі — Постанова № 164), відповідно до якої в умовах воєнного стану та протягом одного місяця з дня його припинення або скасування нотаріальні дії вчиняються з урахуванням таких **особливостей (заборон)**:

1) незавершені нотаріальні дії за зверненням особи, пов’язаної з державою-агресором, зупиняються. У разі ж звернення такої особи за вчиненням нотаріальної дії нотаріус або посадова особа, яка вчиняє нотаріальні дії, відмовляє у її вчиненні².

Відповідно до [постанови Кабінету Міністрів України від 03 березня 2022 року № 187 “Про забезпечення захисту національних інтересів за майбутніми позовами держави Україна у зв’язку з військовою агресією російської федерації”](#) (далі — Постанова № 187), **особами, пов’язаними з державою-агресором** є:

громадяни російської федерації, крім тих, що проживають на території України на законних підставах;

юридичні особи, створені та зареєстровані відповідно до законодавства російської федерації;

юридичні особи, створені та зареєстровані відповідно до законодавства України, кінцевим бенефіціарним власником, членом або учасником (акціонером), що має частку в статутному капіталі 10 і більше відсотків, якої є російська федерація, громадянин російської федерації, крім того, що проживає

² Зазначені обмеження не поширюються на звернення юридичних осіб, утворених та зареєстрованих відповідно до законодавства України: які є банками або за рахунками яких на підставі нормативно-правових актів або рішень Національного банку дозволяється здійснення обслуговуючими банками видаткових операцій; які є постачальниками електронних комунікаційних мереж та/або електронних комунікаційних послуг, визначеними розпорядженням Національного центру оперативно-технічного управління мережами телекомунікацій. Також вказана заборона не поширюється на нотаріальні дії щодо: засвідчення справжності підпису на заяві про вихід з громадянства російської федерації; видачі свідоцтва про право на спадщину; посвідчення заповіту військовополоненого; посвідчення правочину щодо відчуження акцій, паїв, часток у статутному капіталі або інших об’єктів цивільних прав, що засвідчують участь в юридичній особі, створеній та зареєстрованій відповідно до законодавства України, та/або засвідчення справжності підпису на документах, пов’язаних з таким відчуженням, за наявності рішення Кабінету Міністрів України про погодження такого відчуження.

на території України на законних підставах, або юридична особа, створена та зареєстрована відповідно до законодавства російської федерації;

юридичні особи, утворені відповідно до законодавства іноземної держави, кінцевим бенефіціарним власником, членом або учасником (акціонером), що має частку в статутному капіталі 10 і більше відсотків, яких є російська федерація, громадянин російської федерації, крім того, що проживає на території України на законних підставах, або юридична особа, створена та зареєстрована відповідно до законодавства російської федерації, - у випадку виконання зобов'язань перед ними за рахунок коштів, передбачених у державному бюджеті.

Зазначене обмеження ***не застосовується до юридичних осіб, утворених та зареєстрованих відповідно до законодавства України:***

які є банками або за рахунками яких на підставі нормативно-правових актів або рішень Національного банку дозволяється здійснення обслуговуючими банками видаткових операцій;

які є постачальниками електронних комунікаційних мереж та/або електронних комунікаційних послуг, визначеними розпорядженням Національного центру оперативно-технічного управління мережами телекомунікацій, прийнятим відповідно до Порядку оперативно-технічного управління телекомунікаційними мережами в умовах надзвичайних ситуацій, надзвичайного та воєнного стану, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 29 червня 2004 р. № 812 “Деякі питання оперативно-технічного управління телекомунікаційними мережами в умовах надзвичайних ситуацій, надзвичайного та воєнного стану”.

При цьому також варто зауважити, що відповідно до підпункту 8 пункту 1 статті 1 [Закону України “Про правовий статус іноземців та осіб без громадянства”](#), ***іноземці та особи без громадянства, які постійно проживають в Україні***, — це іноземці та особи без громадянства, які отримали посвідку на постійне проживання, якщо інше не встановлено законом;

2) для перевірки дійсності довіреності, яка була викладена без використання спеціальних бланків нотаріальних документів на білих аркушах паперу та посвідчена нотаріусом відповідно до законодавства, яке передбачало таке посвідчення, заінтересована особа звертається з її копією до відповідного нотаріуса, який зобов'язаний протягом двох робочих днів видати довідку про підтвердження або спростування посвідчення ним такої довіреності;

3) визначений законодавством строк для внесення нотаріусом відомостей до єдиних та державних реєстрів, що функціонують у системі Міністерства юстиції,

продовжується на підтверджений державним підприємством “Національні інформаційні системи” час їх неналежного функціонування;

4) вчинення нотаріальних дій нотаріусами, посадовими особами органів місцевого самоврядування, робоче місце (контора) яких розташовано в межах тимчасово окупованих російською федерацією територій, включених до переліку територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих російською федерацією, для яких не визначена дата завершення тимчасової окупації, забороняється.

Також Постановою № 187 для забезпечення захисту національних інтересів за майбутніми позовами держави України у зв'язку з військовою агресією російської федерації установлено до прийняття та набрання чинності Законом України щодо врегулювання відносин за участю осіб, пов'язаних з державою-агресором, *мораторій (заборону)* на:

а) виконання, у тому числі в примусовому порядку, грошових та інших зобов'язань, кредиторами (стягувачами) за якими є російська федерація або особи, пов'язані з державою-агресором;

б) відчуження, передачу в заставу, будь-які інші дії, які мають чи можуть мати наслідком відчуження нерухомого майна, цінних паперів, права участі в юридичній особі (акцій, паїв, часток у статутному капіталі або інших об'єктів цивільних прав, що засвідчують участь в юридичній особі), прав вимоги до боржника у справах про банкрутство (неплатоспроможність), транспортних засобів, повітряних та морських суден, суден внутрішнього плавання російською федерацією або особами, пов'язаними з державою-агресором, крім:

безоплатного відчуження/передачі на користь держави Україна;

задоволення вимог Національного банку за наданими кредитами рефінансування з підтримки ліквідності банків;

відчуження Фондом гарантування вкладів фізичних осіб або уповноваженою особою Фонду майна банку, щодо якого Національним банком прийнято рішення про відкликання банківської ліцензії та ліквідацію банку;

відчуження права участі в юридичній особі за наявності рішення Кабінету Міністрів України про погодження такого відчуження;

в) відчуження, передачу в заставу, будь-які інші дії, які мають чи можуть мати наслідком відчуження нерухомого майна, цінних паперів, права участі в юридичній особі, прав вимоги до боржника у справах про банкрутство

(неплатоспроможність), транспортних засобів, повітряних та морських суден, суден внутрішнього плавання на користь осіб, пов'язаних з державою-агресором, або російської федерації, крім набуття ними права власності на такі об'єкти на підставі рішення суду або свідоцтва про право на спадщину.

Крім того, [Постановою № 164](#) визначено, що в умовах воєнного стану **довіреності**, крім довіреностей на право розпорядження нерухомим майном, управління і розпорядження цінними паперами, корпоративними правами, та **заповіти** військовослужбовців Збройних Сил, інших утворених відповідно до законів військових формувань, а також працівників правоохоронних (спеціальних) органів, органів цивільного захисту, які залучаються до здійснення заходів із забезпечення національної безпеки і оборони, відсічі і стримування збройної агресії іноземної держави, можуть посвідчуватися **командиром (начальником) цих формувань (органів) або іншою уповноваженою таким командиром (начальником) особою** з подальшим надсиланням таких заповітів, довіреностей через Генеральний штаб Збройних Сил, Міністерство оборони, відповідний правоохоронний (спеціальний) або інший орган до Міністерства юстиції або його територіального органу для забезпечення їх реєстрації нотаріусами в Єдиному реєстрі довіреностей, Спадковому реєстрі. Начальник табору (установи, де створено дільницю) для військовополонених може посвідчувати заповіт військовополоненого.

Командири (начальники) цих формувань (органів, установ) або інша уповноважена таким командиром (начальником) особа посвідчують довіреності та заповіти відповідно до [Порядку посвідчення заповітів і довіреностей, що прирівнюються до нотаріально посвідчених, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 15 червня 1994 року № 419](#), та рекомендацій Міністерства юстиції.

Генеральний штаб Збройних Сил, Міністерство оборони, відповідний правоохоронний (спеціальний) або інший орган (установа) протягом *п'яти днів* після отримання довіреностей і заповітів забезпечують їх передачу Міністерству юстиції або його територіальному органу.

Міністерство юстиції протягом *двох робочих днів* після отримання довіреності, заповіту забезпечує їх передачу територіальному органу Міністерства.

Територіальний орган Міністерства юстиції протягом *двох робочих днів* після отримання довіреності, заповіту забезпечує їх передачу

нотаріусу/державній нотаріальній конторі для подальшої реєстрації в Єдиному реєстрі довіреностей або Спадковому реєстрі.

Нотаріус/державна нотаріальна контора протягом *трьох робочих днів* після отримання посвідчених довіреності, заповіту зобов'язанні забезпечити їх реєстрацію (облік), внести відомості про них до Єдиного реєстру довіреностей або Спадкового реєстру, зберігати ці документи та передати їх на зберігання до відповідного державного нотаріального архіву протягом *трьох місяців* після припинення або скасування воєнного стану.

Територіальний орган Міністерства юстиції повідомляє Міністерству про реєстрацію довіреності, заповіту, внесення відомостей про них до Єдиного реєстру довіреностей або Спадкового реєстру, а Міністерство юстиції повідомляє про це органу (установі), від якого надійшли відповідні документи.

Варто зазначити, що наведений вище перелік особливостей (заборон) при вчиненні нотаріальних дій нотаріусами України в умовах воєнного стану та протягом одного місяця з дня його припинення або скасування є **не повним** і не включає тих положень, що стосуються окремих внутрішніх процедур.

Звертаємо увагу на те, що через військову агресію в Україні з'явилися **території з особливим статусом**: тимчасово окупована російською федерацією територія України, території можливих бойових дій, території активних бойових дій, території активних бойових дій, на яких функціонують державні електронні інформаційні ресурси.

Тимчасово окупована російською федерацією **територія** України (далі — тимчасово окупована територія) є **невід'ємною частиною території України**, на яку поширюється дія [Конституції](#) та законів України, а також міжнародних договорів, згода на обов'язковість яких надана Верховною Радою України.

Датою початку тимчасової окупації російською федерацією окремих територій України є 19 лютого 2014 року. Автономна Республіка Крим та місто Севастополь є тимчасово окупованими російською федерацією з 20 лютого 2014 року. Окремі території України, що входять до складу Донецької та Луганської областей, є окупованими російською федерацією (у тому числі окупаційною адміністрацією російської федерації) починаючи з 07 квітня 2014 року. Дата початку і дата завершення тимчасової окупації інших територій визначаються у [Переліку територій, на яких ведуться \(велися\) бойові дії або тимчасово окупованих російською федерацією](#), що

затверджений наказом Міністерством розвитку громад та територій України 28.02.2025 № 376 (далі — Перелік територій). Важливим є той факт, що перелік таких територій і їх статуси є **змінними та залежать від ситуації на фронті**, що повинно бути враховано при здійсненні нотаріальної діяльності.

На особливу увагу заслуговує той факт, що будь-які органи, їх посадові та службові особи на тимчасово окупованій території та їх діяльність вважаються **незаконними**, якщо ці органи або особи створені, обрані чи призначені у порядку, не передбаченому законом. Будь-який акт (рішення, документ), виданий такими органами та/або особами, за загальним правилом, є **недійсним і не створює правових наслідків**.

На тимчасово окупованій території право власності охороняється згідно із законодавством України. За державою Україна, Автономною Республікою Крим, територіальними громадами, у тому числі територіальною громадою міста Севастополя, державними органами, органами місцевого самоврядування та іншими суб'єктами публічного права **зберігається** право власності та інші речові права на майно, у тому числі на нерухоме майно, включаючи земельні ділянки, що знаходиться на тимчасово окупованій території. За фізичними особами, незалежно від набуття ними статусу біженця чи іншого спеціального правового статусу, підприємствами, установами, організаціями **зберігається** право власності та інші речові права на майно, у тому числі на нерухоме майно, включаючи земельні ділянки, що знаходиться на тимчасово окупованій території, якщо воно набуто відповідно до законів України. Набуття та припинення права власності на нерухоме майно, яке знаходиться на тимчасово окупованій території, здійснюється відповідно до законодавства України за межами тимчасово окупованої території.

На тимчасово окупованій території будь-який правочин щодо нерухомого майна, у тому числі щодо земельних ділянок, вчинений з порушенням вимог цього Закону, інших законів України, вважається **недійсним з моменту вчинення і не створює юридичних наслідків**, крім тих, що пов'язані з його недійсністю.

Особливості реалізації права на спадкування щодо тимчасово окупованої території, регулюються [Цивільним кодексом України](#) (далі — ЦК України) про що більш детально буде зазначено у розділі “Спадкове право”.

Усе зазначене обов'язково враховується нотаріусами України при здійсненні нотаріальної діяльності. **Документи, видані «окупаційною владою»,**

в тому числі із проставленою на них печаткою незаконних утворень чи росії, не приймаються нотаріусами України, так як вважаються **недійсними**. У документах, оформлених нотаріусами України, **не допускається будь-яка форма визнання** окупаційних органів, їх діяльності та належності територій агресору. Так, наприклад, неприпустимими є зазначення адреси нерухомого майна, що розташоване на тимчасово окупованій росією території України, з прив'язкою до країни-агресора або будь-яке посилення на органи, утворені агресором на таких територіях тощо.

З метою захисту національних інтересів, національної безпеки, суверенітету і територіальної цілісності України, протидії терористичній діяльності, а також запобігання порушенню, відновлення порушених прав, свобод та законних інтересів громадян України, суспільства та держави можуть застосовуватися спеціальні економічні та інші обмежувальні заходи (далі — **санкції**). Санкції можуть застосовуватися з боку України по відношенню до іноземної держави, іноземної юридичної особи, юридичної особи, яка знаходиться під контролем іноземної юридичної особи чи фізичної особи-нерезидента, до іноземців, осіб без громадянства, суден, повітряних суден, а також суб'єктів, які здійснюють терористичну діяльність, а санкції у виді позбавлення державних нагород - проти будь-яких нагороджених осіб.

При вчиненні нотаріальних дій нотаріус **перевіряє факт застосування санкцій** відповідних видів, передбачених [статтею 4](#) Закону України “Про санкції”, рішення про застосування яких прийняте Радою національної безпеки і оборони України та введено в дію указом Президента України, до фізичних або юридичних осіб, що звернулися за вчиненням нотаріальної дії.

У разі звернення фізичної або юридичної особи за вчиненням нотаріальної дії щодо розпорядження активами нотаріус перевіряє також факт застосування санкції у виді блокування активів до юридичних та/або фізичних осіб, що можуть прямо чи опосередковано здійснювати вирішальний вплив (контроль) на фізичну або юридичну особу, яка звернулася за вчиненням такої нотаріальної дії.

У разі звернення за вчиненням нотаріальної дії представника фізичної або юридичної особи перевірка факту застосування санкцій відповідних видів, передбачених [статтею 4](#) Закону України “Про санкції”, здійснюється щодо фізичної або юридичної особи, в інтересах якої діє такий представник.

Перевірка факту застосування санкцій відповідних видів здійснюється за відомостями, що містяться у [Державному реєстрі санкцій](#).

У разі встановлення факту застосування санкцій, передбачених [статтею 4](#) Закону України “Про санкції”, до фізичних або юридичних осіб, які звернулися за вчиненням нотаріальної дії (юридичних та/або фізичних осіб, що можуть прямо чи опосередковано здійснювати вирішальний вплив (контроль) на фізичну або юридичну особу, яка звернулася за вчиненням відповідної нотаріальної дії), нотаріус **відмовляє** у вчиненні такої нотаріальної дії, якщо вчинення нотаріальної дії призведе до порушення обмежень (заборон), установлених санкцією відповідного виду.

Нотаріус **зобов’язаний** не пізніше наступного робочого дня після звернення до нього відповідної особи **повідомити** територіальний орган Міністерства юстиції України про фізичну або юридичну особу, до якої застосовано санкції, якій було відмовлено у вчиненні нотаріальної дії, із зазначенням відомостей про: нотаріальну дію, вид санкції, а у разі застосування санкції у виді блокування активів — про актив, щодо якого звернулася така особа.

ВИЗНАННЯ ОФІЦІЙНИХ ДОКУМЕНТІВ: УКРАЇНА — ЄС

Відповідно до статті 13 [Закону України “Про міжнародне приватне право”](#) (далі — Закон про МПП), документи, що видані уповноваженими органами іноземних держав у встановленій формі, визнаються дійсними в Україні в разі їх **легалізації**, якщо інше не передбачено законом або міжнародним договором України.

10 січня 2002 року Україна приєдналася до [Конвенції, що скасовує вимогу легалізації іноземних офіційних документів, 1961 року](#) (далі — Гаазька конвенція), яка набула чинності для України 22 грудня 2003 року і згідно з положеннями якої, документ, на якому проставлено **апостиль, не потребує** дипломатичної або консульської **легалізації** і може бути використаний у будь-якій іншій державі-учасниці.

Поряд з цим слід зауважити, що існує ряд міжнародних договорів між Україною (в тому числі, як правонаступницею СРСР) та країнами Європейського Союзу, які містять положення про те, що документи, складені або засвідчені компетентними органами іншої договірної сторони, скріплені підписом уповноваженої особи та гербовою печаткою, є **дійсними** на території іншої договірної сторони **без будь-якого іншого засвідчення**. Однак існуючі положення не слід тлумачити як такі, що автоматично передбачають прийняття без будь-якого додаткового засвідчення всіх офіційних документів, складених органами влади іноземних держав, які є сторонами таких угод. Варто

враховувати, що формулювання відповідних статей міжнародних договорів є неоднаковими і у кожному конкретному випадку важливо аналізувати положення таких договорів для відповіді на питання, які саме документи є дійсними на території іншої договірної сторони без будь-якого іншого засвідчення.

Звільнення офіційних документів від вимоги легалізації чи проставлення апостиля на підставі відповідних положень міжнародних договорів України не скасовує вимоги щодо надання **засвідченого перекладу** документа на офіційну мову держави, на території якої документ пред'являється чи буде використовуватися.

На виконання [Гаазької конвенції](#) прийняття та використання офіційних документів, виданих в Україні та в країнах Європейського Союзу, за загальним правилом відбувається за умови проставлення **апостиля**. При цьому, слід зазначити, що в ряді країн, в тому числі в Україні, проставлення апостиля можливе не лише в паперовій, а й в електронній формі. У разі проставлення апостиля в Україні в електронній формі, його можна перевірити за [посиланням](#).

[Постановою Кабінету Міністрів України від 18 січня 2003 року № 61 “Про надання повноважень на проставлення апостиля, передбаченого Конвенцією, що скасовує вимогу легалізації іноземних офіційних документів”](#) (зі змінами) **повноваження на проставлення апостиля**, що посвідчує справжність підпису, ким виступала особа, яка підписала документ, у відповідному випадку автентичність печатки чи штампа, якими скріплюється документ, в Україні надано:

Міністерству внутрішніх справ — на документах, що видаються Міністерством внутрішніх справ та його територіальними органами з надання сервісних послуг, крім документів, що стосуються сфери освіти і науки;

Міністерству освіти і науки — на офіційних документах, виданих Міністерством освіти і науки, центральними органами виконавчої влади, діяльність яких спрямовується та координується Кабінетом Міністрів України через Міністра освіти і науки, їх територіальними органами, закладами освіти, підприємствами, установами і організаціями, які надають послуги у сфері освіти і науки або провадять іншу діяльність, пов'язану з наданням таких послуг;

Міністерству юстиції — на документах, що видаються органами юстиції, судами, державними архівними установами, а також на документах, що

оформляються нотаріусами України;

Державній міграційній службі — на документах, що видаються Державною міграційною службою, її територіальними органами та територіальними підрозділами, що стосуються сфери міграції (імміграції та еміграції), у тому числі протидії нелегальній (незаконній) міграції, громадянства, біженців та інших визначених законодавством категорій мігрантів;

Державній податковій службі — на документах, що видаються Державною податковою службою та її територіальними органами;

Міністерству закордонних справ — на всіх інших видах документів.

Відповідно до пункту 6 [Правил проставлення апостиля на офіційних документах, призначених для використання на території інших держав](#), затверджених наказом Міністерства закордонних справ України, Міністерства внутрішніх справ України, Міністерства освіти і науки України, Міністерства фінансів України, Міністерства юстиції України від 17 березня 2023 року № 125/209/293/139/999/5, у разі якщо проставлення апостиля здійснюється зазначеними компетентними органами за допомогою програмних засобів ведення [Електронного реєстру апостилів](#), документи, необхідні для проставлення апостиля, можуть бути подані до визначених компетентними органами суб'єктів.

Такими *суб'єктами* згідно з [Порядком проставлення Міністерством юстиції України апостиля на офіційних документах, призначених для використання на території інших держав](#), затвердженого наказом Міністерства юстиції України 11 листопада 2015 року № 2268/5, що прийнятий з метою забезпечення запровадження електронного сервісу проставлення апостиля на офіційних документах, що видаються органами юстиції та судами, а також на документах, що оформляються нотаріусами України, є, серед іншого нотаріуси (крім випадку витребування (отримання) документів про державну реєстрацію актів цивільного стану та проставлення на такому документі апостиля), а у випадку витребування (отримання) архівного документа, виданого архівною установою (далі — архівний документ) та/або проставлення на такому документі апостиля, — Державна архівна служба України. У разі ж перебування заявника за кордоном, проставлення апостиля може здійснюватися за його зверненням, направленим поштовим зв'язком до Міністерства юстиції України або територіального органу Міністерства юстиції України (*прим.: відділів державної реєстрації актів цивільного стану територіальних органів Міністерства юстиції України*), а

щодо архівного документа — до Державної архівної служби України. Відповідне звернення, яке надійшло до Міністерства юстиції України, надсилається територіальному органу для подальшого його прийняття відповідно до вищезгаданого Порядку.

Апостиль, сформований за допомогою програмних засобів ведення [Електронного реєстру апостилів](#) у формі електронного документа, візуалізується суб'єктом, зокрема нотаріусом, на папері з обов'язковим проставленням у пункті 9 штампа апостиля *спеціальної печатки* (відмінна від печатки нотаріуса). Апостиль *проставляється* безпосередньо на вільному від тексту місці документа або на його зворотному боці чи на окремому аркуші. У разі проставлення апостиля на окремому від документа аркуші, документ і аркуш з апостилем скріплюються шляхом *прошивання* ниткою (стрічкою) білого або червоного кольору в спосіб, який унеможливує їх роз'єднання без пошкодження аркуша, та засвідчуються *підписом і печаткою* посадової особи компетентного органу. Кількість скріплених аркушів підтверджується підписом посадової особи, яка проставляє апостиль. У разі якщо візуалізація апостиля, сформованого за допомогою програмних засобів ведення [Електронного реєстру апостилів](#) у формі електронного документа, здійснюється на окремому аркуші, місце скріплення документа та аркуша з апостилем засвідчується підписом визначеного компетентним органом суб'єкта та печаткою компетентного органу.

Також слід згадати про те, що 06 квітня 2023 року для України набрала чинності [Європейська конвенція про скасування легалізації документів, складених дипломатичними агентами чи консульськими посадовими особами](#), вчинена у місті Лондоні 07 червня 1968 року та ратифікована Україною 01 липня 2022 року.

Відповідно до пункту 1 статті 2 ця Конвенція застосовується до документів, які складені дипломатичними агентами чи консульськими посадовими особами договірної сторони, що діють у межах своїх офіційних повноважень та на виконання своїх функцій на території будь-якої держави, і які були пред'явлені або на території іншої договірної сторони, або дипломатичним агентам чи консульським посадовим особам іншої договірної сторони, які виконують свої функції на території держави, що не є стороною цієї конвенції. Також зазначена Конвенція застосовується до посвідчувальних написів, зокрема до тих, що фіксують існування документа або факту на певну дату, та до засвідчення справжності підписів, що здійснюються дипломатичними агентами чи консульськими посадовими особами стосовно документів, які не зазначені у

пункті 1.

ПОРЯДОК ПОСВІДЧЕННЯ ДОВІРЕНОСТІ ЗА ЗАКОНОДАВСТВОМ УКРАЇНИ. ВИМОГИ ДО ФОРМИ ДОВІРЕНОСТІ ТА УМОВИ ПРИЙНЯТТЯ ДОВІРЕНОСТЕЙ, ВИДАНИХ В ЄВРОПЕЙСЬКОМУ СОЮЗІ, В УКРАЇНІ

Відповідно до статті 244 [ЦК України](#) довіреністю є письмовий документ, що видається однією особою іншій особі для представництва перед третіми особами. Згідно зі статтею 245 [ЦК України](#) форма довіреності повинна відповідати формі, в якій відповідно до закону має вчинятися правочин.

Крім нотаріусів, у визначених випадках, право посвідчувати довіреності, що прирівнюються до нотаріально посвідчених, мають також **окремі посадові особи**. Так, зокрема:

довіреності військовослужбовця або іншої особи, яка перебуває на лікуванні у госпіталі, санаторії та іншому військово-лікувальному закладі, можуть бути посвідчені начальником цього закладу, його заступником з медичної частини, старшим або черговим лікарем;

довіреності військовослужбовця, а в пунктах дислокації військової частини, з'єднання, установи, військово-навчального закладу, де немає нотаріуса чи органу, що вчиняє нотаріальні дії, також довіреності працівника, члена його сім'ї і члена сім'ї військовослужбовця, можуть бути посвідчені командиром (начальником) цих частини, з'єднання, установи або закладу;

довіреності особи, яка тримається в установі виконання покарань чи слідчому ізоляторі, можуть бути посвідчені начальником установи виконання покарань чи слідчого ізолятора.

Строк довіреності встановлюється у довіреності. Якщо строк довіреності не встановлений, вона зберігає чинність до припинення її дії. Строк дії довіреності зазначається словами та визначається роками, місяцями, тижнями, днями і не може бути визначений настанням будь-якої події. Особливу увагу варто звернути на те, що довіреність, у якій не вказана дата її вчинення, є **нікчемною**.

У довіреності на укладання договору дарування обов'язково зазначаються прізвище, ім'я, по батькові або повне найменування обдаровуваного. У разі невиконання такої умови довіреність є також *нікчемною*.

Довіреність на вчинення правочину, який відповідно до його змісту може бути вчинений *лише особисто довірителем*, нотаріусом не посвідчується. Так, наприклад, відповідно до законодавства України прийняти спадщину або відмовитися від її прийняття особа може лише особисто, отже, не можуть бути посвідчені довіреності для прийняття спадщини чи відмову від її прийняття через представника.

Важливо, щоб у тексті довіреності були зазначені місце і дата її складання (підписання), прізвища, імена, по батькові (повне найменування для юридичної особи), місце проживання (місцезнаходження — для юридичної особи) представника і особи, яку представляють, а в необхідних випадках і посади, які вони займають. У довіреностях, що видаються на вчинення правочинів щодо розпорядження майном, також зазначаються реєстраційний номер облікової картки платника податків довірителя (податковий номер).

Довіреність, видана в порядку *передоручення*, не може містити в собі більше прав, ніж їх передано за основною довіреністю. Строк дії довіреності, виданої за передорученням, не може перевищувати строку дії основної довіреності, на підставі якої вона видана. У довіреності, виданій у порядку передоручення, мають бути вказані дата і місце посвідчення основної довіреності, та реєстровий номер, найменування нотаріального округу, прізвище, ім'я та по батькові нотаріуса, який її посвідчив, прізвище, ім'я, по батькові і місце проживання особи, якій видана основна довіреність, і особи, якій вона передоручає свої повноваження.

Представництво за довіреністю *припиняється* у разі:

- 1) закінчення строку довіреності;
- 2) скасування довіреності особою, яка її видала;
- 3) відмови представника від вчинення дій, що були визначені довіреністю;
- 4) припинення юридичної особи, яка видала довіреність;
- 5) припинення юридичної особи, якій видана довіреність;
- 6) смерті особи, яка видала довіреність, оголошення її померлою, визнання її недієздатною або безвісно відсутньою, обмеження її цивільної дієздатності (при цьому, у разі смерті особи, яка видала довіреність, представник зберігає своє

повноваження за довіреністю для ведення невідкладних справ або таких дій, невиконання яких може призвести до виникнення збитків);

7) смерті особи, якій видана довіреність, оголошення її померлою, визнання її недієздатною або безвісно відсутньою, обмеження її цивільної дієздатності.

Варто зауважити, що військова агресія росії призвела до трагічних наслідків. Щодня істотно зростає і кількість осіб, яких вбиває росія, і кількість осіб, зниклих безвісти за особливих обставин. Такими обставинами є збройний конфлікт, воєнні дії, тимчасова окупація частини території України, надзвичайні ситуації природного чи техногенного характеру. Через неможливість вилучення тіл (останків) померлих (загиблих) осіб з територій, на яких ведуться активні бойові дії, тимчасово окупованих територій, та, відповідно неможливість їх оперативної ідентифікації тощо, численна кількість осіб набуває статусу таких, що зникли безвісти за особливих обставин. І, хоча таке зникнення до моменту визнання особи безвісно відсутньою, оголошення померлою, встановлення факту смерті (гибелі) самостійно не є підставою для припинення представництва за довіреністю, що видані такими особами, так як особа, що зникла, вважається живою, поки протилежне не буде встановлено, на такі обставини варто зважати і з'ясовувати у представників за довіреністю чи особи, які видали довіреності, є **живими і не мають статусу осіб, зниклих безвісти за особливих обставин**. Це важливо для попередження випадків вчинення правочинів через представника в інтересах осіб, які на дату вчинення таких правочинів, можуть бути мертвими, що може бути встановлено, навіть, згодом, чи не мали можливості, наприклад, скасувати довіреність через полон тощо.

З припиненням представництва за довіреністю **втрачає чинність** передоручення. У разі ж припинення представництва за довіреністю представник зобов'язаний **негайно повернути** довіреність.

Поряд з припиненням довіреності у зв'язку з об'єктивним обставинами, можливе також її **скасування**. Особа, яка видала довіреність, за винятком безвідкличної довіреності, може в будь-який час скасувати довіреність або передоручення. Відмова від цього права є нікчемною. Особа, яка видала довіреність і згодом скасувала її, повинна негайно повідомити про це представника, а також відомих їй третіх осіб, для представництва перед якими була видана довіреність. Права та обов'язки щодо третіх осіб, що виникли внаслідок вчинення правочину представником до того, як він довідався або міг довідатися про скасування довіреності, зберігають чинність для особи, яка

видала довіреність, та її правонаступників. Це правило не застосовується, якщо третя особа знала або могла знати, що дія довіреності припинилася.

Що стосується реєстрації довіреностей, то в Україні функціонує **Єдиний реєстр довіреностей** — електронна база даних, що містить інформацію про довіреності (у тому числі їх дублікати), а також відомості про припинення їх дії.

Обов'язковій **реєстрації** у Єдиному реєстрі підлягають довіреності (у тому числі їх дублікати), посвідчені в нотаріальному порядку, довіреності, прирівнювані до нотаріально посвідчених, та довіреності, посвідчені особами, які в умовах воєнного стану відповідно до законодавства мають право їх посвідчувати, а також відомості про припинення їх дії.

Повторно варто звернути увагу на те, що в умовах воєнного стану та протягом одного місяця з дня його припинення або скасування відповідно до [Постанови № 164](#) запроваджено вимогу **додаткового підтвердження дійсності** довіреності, яка була викладена без використання спеціальних бланків нотаріальних документів на білих аркушах паперу та посвідчена нотаріусом відповідно до законодавства, яке передбачало таке посвідчення. Заінтересована особа звертається з копією такої довіреності до такого нотаріуса, який зобов'язаний протягом *двох робочих днів* видати довідку про підтвердження або спростування посвідчення ним такої довіреності.

Додатково слід зауважити, що, посвідчуючи довіреності в Україні, в тому числі, для дії за кордоном, нотаріуси України здійснюють увесь комплекс процесуальних дій, що надає правочину, зокрема і довіреності, максимальної **безпечності, безспірності та надійності**. Так, на виконання статті 209 [ЦК України](#) нотаріус, серед іншого:

- *встановлює особу, що звернулась за вчиненням нотаріальної дії;*
- *визначає обсяг цивільної дієздатності фізичних осіб, які беруть у них участь;*
- *перевіряє цивільну правоздатність та дієздатність юридичних осіб, а також перевіряє повноваження представника фізичної або юридичної особи;*
- *перевіряє вільність волевиявлення учасника правочину;*
- *відповідність волевиявлення його внутрішній волі;*
- *встановлює дійсні наміри кожної із сторін (учасника правочину) до вчинення правочину, який він посвідчує, а також відсутність у сторін (учасника правочину) заперечень щодо кожної з його умов;*

- *перевіряє дотримання форми, у якій відповідно до закону має бути вчинений правочин (правочин, який вчинений у письмовій формі, підлягає нотаріальному посвідченню у випадках, встановлених законом або домовленістю сторін, за бажанням фізичної або юридичної особи будь-який правочин з її участю може бути нотаріально посвідчений);*
- *перевіряє відповідність змісту правочину закону, а також інтересам держави і суспільства, його моральним засадам і публічному порядку;*
- *перевіряє, чи не суперечить правочин, що вчиняється батьками (усиновлювачами), правам та інтересам їхніх малолітніх, неповнолітніх чи непрацездатних дітей;*
- *вирішує відомості і документи, необхідні для вчинення нотаріальної дії, перевіряє відповідність документів, що подаються для вчинення нотаріальної дії, вимогам, встановленим законодавством;*
- *перевіряє справжність підписів учасників правочинів та інших осіб, які звернулися за вчиненням нотаріальної дії;*
- *використовує відомості єдиних та державних реєстрів;*
- *вчинює посвідчувальний напис на правочині; реєструє нотаріальну дію.*

При застосуванні колізійних норм щодо довіреностей, зокрема щодо довіреностей стосовно нерухомого майна, виданих за кордоном, є важливою **взаємність та однакове розуміння вимог** до форми довіреності та комплексу процедур при її оформленні.

Відповідно до частини 2 статті 31 [Закону про МПП](#) форма правочину щодо нерухомого майна визначається відповідно до права держави, у якій знаходиться це майно, а щодо нерухомого майна, право на яке зареєстроване в Україні, — права України. [ЦК України](#) визначено, що форма довіреності повинна відповідати формі, в якій відповідно до закону має вчинятися правочин. Для правочинів з нерухомим майном встановлено обов'язкове нотаріальне посвідчення. Таким чином, для посвідчення правочину з нерухомим майном в Україні має бути подана **нотаріально посвідчена довіреність**. Відповідно, якщо довіреність щодо нерухомого майна в Україні видається за кордоном, така довіреність повинна бути оформлена із застосуванням **ускладненої форми**, якщо законодавством країни видачі довіреності передбачено таку форму **найвищої надійності**. У міжнародному обігу документів такої формі відповідає “автентичний нотаріальний документ”, “як документ, що має більшу ефективність ніж будь-який інший документ”, про що зазначено у [Дослідженні з](#)

[визначення поняття автентичний нотаріальний документ](#), затвердженому Асамблеями МСЛН (Асамблея нотаріатів – членів у м. Канкун, 11 листопада 2017 року) та РНСС (Генеральна Асамблея у м. Ла-Гранха, 16 червня 2017 року).

Нотаріат України, особливо під час війни, ставить перед собою першочергове завдання забезпечувати законність та правову безпеку правочинів, тому опирається при прийнятті документів, виданих за кордоном, в тому числі, на розуміння “автентичного акту” (автентичного документа), описаного у зазначеному [дослідженні](#).

СІМЕЙНЕ ПРАВО

Частиною 3 статті 368 [ЦК України](#) встановлена важлива презумпція, відповідно до якої майно, набуте подружжям за час шлюбу, є їхньою **спільною сумісною власністю**, якщо інше не встановлено договором або законом. Стаття 60 [Сімейного кодексу України](#) (далі — СК України) деталізує цю презумпцію і встановлює, що майно, набуте подружжям за час шлюбу, належить дружині та чоловікові на праві спільної сумісної власності незалежно від того, що один з них не мав з поважної причини (навчання, ведення домашнього господарства, догляд за дітьми, хвороба тощо) самотійного заробітку (доходу). Вважається, що кожна річ, набута за час шлюбу, крім речей індивідуального користування, є об'єктом права спільної сумісної власності подружжя.

Об'єктом права спільної сумісної власності подружжя може бути будь-яке майно, за винятком виключеного з цивільного обороту. Об'єктом права спільної сумісної власності подружжя є заробітна плата, пенсія, стипендія, інші доходи, одержані одним із подружжя. Якщо одним із подружжя укладено договір в інтересах сім'ї, то гроші, інше майно, в тому числі гонорар, виграш, які були одержані за цим договором, є об'єктом права спільної сумісної власності подружжя. Речі для професійних занять (музичні інструменти, оргтехніка, лікарське обладнання тощо), придбані за час шлюбу для одного з подружжя, є об'єктом права спільної сумісної власності подружжя.

Якщо майно дружини, чоловіка за час шлюбу істотно збільшилося у своїй вартості внаслідок спільних трудових чи грошових затрат або затрат другого з подружжя, воно у разі спору може бути визнане за рішенням суду об'єктом права спільної сумісної власності подружжя. Якщо один із подружжя своєю працею і (або) коштами брав участь в утриманні майна, належного другому з подружжя, в управлінні цим майном чи догляді за ним, то дохід (приплід, дивіденди), одержаний від цього майна, у разі спору за рішенням суду може бути визнаний

об'єктом права спільної сумісної власності подружжя.

Прикладом договірною спростування презумпції спільної сумісної власності майна подружжя є **шлюбний договір** чи інший договір між подружжям/за участю подружжя, в результаті якого майно набувається в спільну часткову власність або в особисту приватну власність кожного із подружжя.

Право на укладення шлюбного договору мають особи, які подали заяву про реєстрацію шлюбу (наречені), а також подружжя. На укладення шлюбного договору до реєстрації шлюбу, якщо його стороною є неповнолітня особа, потрібна письмова згода її батьків або піклувальника, засвідчена нотаріусом. Шлюбним договором регулюються майнові відносини між подружжям, визначаються їхні майнові права та обов'язки, можуть бути визначені майнові права та обов'язки подружжя як батьків. Шлюбний договір не може регулювати особисті відносини подружжя, а також особисті відносини між ними та дітьми, не може зменшувати обсягу прав дитини, які встановлені [СК України](#), а також не може ставити одного з подружжя у надзвичайно не вигідне матеріальне становище. Важливо зауважити, що **за шлюбним договором не може передаватися у власність одному з подружжя нерухоме майно та інше майно, право на яке підлягає державній реєстрації**, і, відповідно, **шлюбний договір не може підмінювати договір про поділ спільного майна подружжя**.

Шлюбний договір укладається у письмовій формі і нотаріально посвідчується. У шлюбному договорі може бути встановлено загальний строк його дії, а також строки тривалості окремих прав та обов'язків. У шлюбному договорі може бути встановлена чинність договору або окремих його умов і після припинення шлюбу.

Одностороння зміна умов шлюбного договору не допускається. Шлюбний договір може бути змінено подружжям. Угода про зміну шлюбного договору нотаріально посвідчується відповідно до [Порядку вчинення нотаріальних дій нотаріусами України](#), затвердженим наказом Міністерства юстиції України від 22.02.2012 № 296/5.

Прикладом спростування презумпції права спільної сумісної власності подружжя законом також є положення [СК України](#), що визначають, яке майно є особистою приватною власністю кожного із подружжя. **Особистою приватною власністю дружини, чоловіка** є: майно, набуте нею, ним до шлюбу; майно, набуте нею, ним за час шлюбу, але на підставі договору дарування або в порядку спадкування; майно, набуте нею, ним за час шлюбу, але за кошти, які належали

їй, йому особисто; житло, набуте нею, ним за час шлюбу внаслідок його приватизації відповідно до [Закону України “Про приватизацію державного житлового фонду”](#) (прим.: у період з 08.02.2011 року по 12.06.2012 року таке майно було об’єктом права спільної сумісної власності подружжя); земельна ділянка, набута нею, ним за час шлюбу внаслідок приватизації земельної ділянки, що перебувала у її, його користуванні, або одержана внаслідок приватизації земельних ділянок державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій, або одержана із земель державної і комунальної власності в межах норм безоплатної приватизації, визначених [Земельним кодексом України](#) (далі — ЗК України) (прим.: у період з 08.02.2011 року по 12.06.2012 року таке майно було об’єктом права спільної сумісної власності подружжя); речі індивідуального користування, в тому числі коштовності, навіть тоді, коли вони були придбані за рахунок спільних коштів подружжя; премії, нагороди, які вона, він одержали за особисті заслуги (суд може визнати за другим з подружжя право на частку цієї премії, нагороди, якщо буде встановлено, що він своїми діями (ведення домашнього господарства, виховання дітей тощо) сприяв її одержанню); кошти, одержані як відшкодування за втрату (пошкодження) речі, яка їй, йому належала, а також як відшкодування завданої їй, йому моральної шкоди; є виплати (страхові виплати та виплати викупних сум), одержані за договорами страхування життя та здоров’я; частка у майні відповідно до розміру внеску в разі вкладення, крім спільних коштів, коштів, що належали одному з подружжя; плоди, приплоди або доходи (дивіденди) від плодоносної речі, що належить одному з подружжя; майно, набуте нею, ним за час їхнього окремого проживання у зв’язку з фактичним припиненням шлюбних відносин (у разі визнання судом).

Дружина та чоловік мають **рівні права** на володіння, користування і розпоряджання майном, що належить їм на праві спільної сумісної власності, якщо інше не встановлено домовленістю між ними.

Дружина та чоловік мають право на укладення між собою усіх **договорів**, які не заборонені законом, як щодо майна, що є їхньою особистою приватною власністю, так і щодо майна, яке є об’єктом права спільної сумісної власності подружжя. Договір про відчуження одним із подружжя на користь другого з подружжя своєї частки у праві спільної сумісної власності подружжя може бути укладений без виділу цієї частки.

Дружина, чоловік **розпоряджаються** майном, що є об’єктом права спільної

сумісної власності подружжя, **за взаємною згодою**. При укладенні договорів одним із подружжя вважається, що він діє за згодою другого з подружжя. Дружина, чоловік має право на звернення до суду з позовом про визнання договору недійсним як такого, що укладений другим із подружжя без її, його згоди, якщо цей договір виходить за межі дрібного побутового. Для укладення одним із подружжя договорів, які потребують нотаріального посвідчення і (або) державної реєстрації, а також договорів стосовно цінного майна, згода другого з подружжя має бути подана письмово. Згода на укладення договору, який потребує нотаріального посвідчення і (або) державної реєстрації, має бути нотаріально засвідчена. Договір, укладений одним із подружжя в інтересах сім'ї, створює обов'язки для другого з подружжя, якщо майно, одержане за договором, використане в інтересах сім'ї.

Подружжя має право домовитися між собою про **порядок користування майном**, що йому належить на праві спільної сумісної власності. Договір про порядок користування житловим будинком, квартирою, іншою будівлею чи спорудою, земельною ділянкою, якщо він нотаріально посвідчений, зобов'язує правонаступника дружини та чоловіка.

Дружина, чоловік мають право укласти з іншою особою договір купівлі-продажу, міни, дарування, довічного утримання (догляду), застави щодо своєї частки у праві спільної сумісної власності подружжя лише після її визначення та **виділу в натурі** або визначення порядку користування майном. Дружина, чоловік мають право скласти заповіт на свою частку у праві спільної сумісної власності подружжя до її визначення та виділу в натурі.

Розірвання шлюбу не припиняє права спільної сумісної власності на майно, набуте за час шлюбу. Розпоряджання майном, що є об'єктом права спільної сумісної власності, після розірвання шлюбу здійснюється співвласниками виключно за взаємною згодою, відповідно до [ЦК України](#).

Дружина і чоловік мають право на **поділ майна**, що належить їм на праві спільної сумісної власності, незалежно від розірвання шлюбу. Дружина і чоловік мають право розділити майно за взаємною згодою. Договір про поділ житлового будинку, квартири, іншого нерухомого майна, а також про виділ нерухомого майна дружині, чоловікові зі складу усього майна подружжя має бути нотаріально посвідчений.

У разі поділу майна, що є об'єктом права спільної сумісної власності подружжя, частки майна дружини та чоловіка є рівними, якщо інше не визначено

домовленістю між ними або шлюбним договором. Майно, що є об'єктом права спільної сумісної власності подружжя, ділиться між ними в натурі. Якщо дружина та чоловік не домовилися про порядок поділу майна, спір може бути вирішений судом.

Законодавче регулювання у сфері сімейного права, що пов'язане з нотаріальною діяльністю практично не зазнало значних змін.

Однак важливими змінами, про які варто згадати в цьому розділі, є зміни до пункту 54² [Порядку державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень](#), затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 25 грудня 2015 року № 1127 (набули чинності 11 липня 2024 року), які полягають у тому, що для державної реєстрації права власності у зв'язку з поділом майна, що відповідно до закону належить на праві спільної сумісної власності подружжю (колишньому подружжю), або виділом майна дружині, чоловікові із складу всього майна подружжя, подається відповідні договір або рішення суду. При цьому, **незалежно від наявності державної реєстрації права власності на майно за тим з подружжя (колишнього подружжя), якому таке майно переходить у власність, проводиться державна реєстрація права власності у зв'язку з набуттям права власності на майно, набутого у результаті такого поділу.** Отже, після укладення договору про поділ майна, що є спільною сумісною власністю подружжя (колишнього подружжя), або договору виділу майна дружині, чоловікові із складу всього майна подружжя, незалежно від того чи змінюється власник, на ім'я якого було оформлено (зареєстроване) нерухоме майно, чи не змінюється, проводиться державна реєстрація права власності на нерухоме майно.

В Україні законодавство не передбачає можливості реєстрації зареєстрованого партнерства для різностатевих чи одностатевих пар. Однак статтею 74 [СК України](#) визначено правовий режим майна “жінки та чоловіка, які проживають однією сім'єю, але не перебувають у шлюбі між собою або в будь-якому іншому шлюбі” — так звані **“фактичні шлюбні відносини”**. Відповідно до вказаної норми майно таких осіб, набутого ними за час спільного проживання, належить їм на праві спільної сумісної власності, якщо інше не встановлено письмовим договором між ними. На таке майно поширюється положення [СК України](#) щодо права спільної сумісної власності подружжя.

Доречним вбачається згадка про **юрисдикцію та застосовне право у сімейних правовідносинах** з точки зору законодавства України. Так, відповідно

до статті 3 [Закону про МПП](#), якщо міжнародним договором України передбачено інші правила, ніж установлені цим Законом, застосовуються правила цього міжнародного договору. Отже, визначення юрисдикції та застосовного права здійснюється на підставі міжнародних договорів, а за їх відсутності — на підставі [Закону про МПП](#).

Відповідно до статті 61 [Закону про МПП](#) подружжя може обрати для регулювання майнових наслідків шлюбу право особистого закону одного з подружжя або право держави, у якій один з них має звичайне місце перебування, або, стосовно до нерухомого майна, право держави, у якій це майно знаходиться. Вибране право припиняє застосовуватися або змінюється за згодою сторін у разі зміни особистого закону або звичайного місця перебування того з подружжя, до особистого закону або звичайного місця перебування якого було прив'язане обране право. Нове право застосовується до правових відносин з моменту укладення шлюбу, якщо інше письмово не встановлено подружжям. У разі відсутності вибору права подружжям майнові наслідки шлюбу визначаються правом, яке застосовується до правових наслідків шлюбу (тобто_спільним особистим законом подружжя), а за його відсутності — правом держави, у якій подружжя мало останнє спільне місце проживання, за умови, що хоча б один з подружжя все ще має місце проживання у цій державі, а за відсутності такого — правом, з яким обидва з подружжя мають найбільш тісний зв'язок іншим чином. Подружжя, яке не має спільного особистого закону, може обрати право, що буде застосовуватися до правових наслідків шлюбу, якщо подружжя не має спільного місця проживання або якщо особистий закон жодного з них не збігається з правом держави їхнього спільного місця проживання — стаття 60 [Закону про МПП](#).

Статтями 59, 61 [Закону про МПП](#) встановлено, що сторони шлюбного договору можуть обрати для застосування до шлюбного договору право особистого закону одного з подружжя або право держави, у якій один з них має звичайне місце перебування, або, стосовно до нерухомого майна, право держави, у якій це майно знаходиться.

СПАДКОВЕ ПРАВО

Спадщина відкривається внаслідок смерті особи або оголошення її померлою. Часом відкриття спадщини є день смерті особи або день, з якого вона оголошується померлою. Місцем відкриття спадщини є останнє місце проживання спадкодавця. Якщо місце проживання спадкодавця невідоме,

місцем відкриття спадщини є місцезнаходження нерухомого майна або основної його частини, а за відсутності нерухомого майна — місцезнаходження основної частини рухомого майна. Якщо спадкодавець мав останнє місце проживання на території іноземної держави, місце відкриття спадщини визначається відповідно до [Закону про МПП](#), відповідно до якого: спадкові відносини регулюються правом держави, у якій спадкодавець мав останнє місце проживання, якщо спадкодавцем не обрано в заповіті право держави, громадянином якої він був. Вибір права спадкодавцем буде недійсним, якщо після складання заповіту його громадянство змінилося. Спадкування нерухомого майна регулюється правом держави, на території якої знаходиться це майно, а майна, яке підлягає державній реєстрації в Україні, — правом України.

Згідно з українським законодавством існує **два види спадкування**: за заповітом або за законом.

Заповітом є особисте розпорядження фізичної особи на випадок своєї смерті. Право на заповіт має фізична особа з повною цивільною дієздатністю. Право на заповіт здійснюється особисто. Вчинення заповіту через представника не допускається.

Заповіт складається у письмовій формі, із зазначенням місця та часу його складення. Нотаріус посвідчує заповіт, який написаний заповідачем власноручно або за допомогою загальноприйнятих технічних засобів. Заповіт має бути особисто підписаний заповідачем. Якщо особа у зв'язку з хворобою або фізичною вадою не може особисто підписати заповіт, за її дорученням та у її присутності текст заповіту підписує інша особа, при цьому, підпис іншої особи на тексті заповіту засвідчується нотаріусом або посадовою особою, яка має право на вчинення такої нотаріальної дії, із зазначенням причин, з яких текст правочину не може бути підписаний особою, яка його вчиняє. Заповіти підлягають державній реєстрації у Спадковому реєстрі в [порядку](#), затверджені Кабінетом Міністрів України. При цьому, в умовах воєнного або надзвичайного стану за відсутності доступу до Спадкового реєстру нотаріальне посвідчення заповіту, внесення змін до нього та його скасування здійснюються без використання цього реєстру з подальшим внесенням до нього відповідних відомостей протягом *п'яти робочих днів* з дня відновлення такого доступу.

Крім нотаріусів заповіти в Україні також можуть бути посвідчені визначеними законом **посадовими і службовими особами**.

Встановлено, що якщо у населеному пункті немає нотаріуса, заповіт, крім

секретного, може бути посвідчений уповноваженою на це посадовою особою відповідного органу місцевого самоврядування.

Заповіт особи, яка перебуває на лікуванні у лікарні, госпіталі, іншому стаціонарному закладі охорони здоров'я, а також особи, яка проживає в будинку для осіб похилого віку та осіб з інвалідністю, може бути посвідчений головним лікарем, його заступником з медичної частини або черговим лікарем цієї лікарні, госпіталю, іншого стаціонарного закладу охорони здоров'я, а також начальником госпіталю, директором або головним лікарем будинку для осіб похилого віку та осіб з інвалідністю. Заповіт особи, яка перебуває під час плавання на морському, річковому судні, що ходить під прапором України, може бути посвідчений капітаном цього судна. Заповіт особи, яка перебуває у пошуковій або іншій експедиції, може бути посвідчений начальником цієї експедиції. Заповіт військовослужбовця, а в пунктах дислокації військових частин, з'єднань, установ, військово-навчальних закладів, де немає нотаріуса чи органу, що вчиняє нотаріальні дії, також заповіт працівника, члена його сім'ї і члена сім'ї військовослужбовця може бути посвідчений командиром (начальником) цих частини, з'єднання, установи або закладу. Заповіт особи, яка тримається в установі виконання покарань, може бути посвідчений начальником такої установи. Заповіт особи, яка тримається у слідчому ізоляторі, може бути посвідчений начальником слідчого ізолятора. Такі заповіти посвідчуються при свідках і прирівнюються до заповітів, посвідчених нотаріусами.

Відповідно до [Постанови № 164](#) в умовах воєнного стану заповіти військовослужбовців Збройних Сил, інших утворених відповідно до законів військових формувань, а також працівників правоохоронних (спеціальних) органів, органів цивільного захисту, які залучаються до здійснення заходів із забезпечення національної безпеки і оборони, відсічі і стримування збройної агресії іноземної держави, можуть посвідчуватися командиром (начальником) цих формувань (органів) або іншою уповноваженою таким командиром (начальником) особою з подальшим надсиленням таких заповітів через Генеральний штаб Збройних Сил, Міністерство оборони, відповідний правоохоронний (спеціальний) або інший орган до Міністерства юстиції або його територіального органу для забезпечення їх реєстрації нотаріусами в Спадковому реєстрі. Начальник табору (установи, де створено дільницю) для військовополонених може посвідчувати заповіт військовополоненого.

Генеральний штаб Збройних Сил, Міністерство оборони, відповідний правоохоронний (спеціальний) або інший орган (установа) протягом *n* *яти* днів

після отримання заповітів забезпечують їх передачу Міністерству юстиції або його територіальному органу. Міністерство юстиції протягом *двох робочих днів* після отримання довіреності, заповіту забезпечує їх передачу територіальному органу Міністерства.

Територіальний орган Міністерства юстиції протягом *двох робочих днів* після отримання заповіту забезпечує їх передачу нотаріусу/державній нотаріальній конторі для подальшої реєстрації в Спадковому реєстрі.

Нотаріус/державна нотаріальна контора протягом *трьох робочих днів* після отримання посвідчених довіреності, заповіту зобов'язані забезпечити їх реєстрацію (облік), внести відомості про них до Спадкового реєстру, зберігати ці документи та передати їх на зберігання до відповідного державного нотаріального архіву протягом *трьох місяців* після припинення або скасування воєнного стану.

Право на спадкування мають **особи**, визначені у заповіті. Окремі особи мають право на обов'язкову частку у спадщині незалежно від змісту заповіту: малолітні, неповнолітні, повнолітні непрацездатні діти спадкодавця, непрацездатна вдова (вдівець) та непрацездатні батьки. Вони успадковують половину частки, яка належала б кожному з них у разі спадкування за законом. Розмір обов'язкової частки у спадщині може бути зменшений судом з урахуванням відносин між спадкоємцями та спадкодавцем, а також інших обставин, які мають істотне значення.

У разі відсутності заповіту, визнання його недійсним, неприйняття спадщини або відмови від її прийняття спадкоємцями за заповітом, а також у разі не охоплення заповітом усієї спадщини, право на спадкування за законом одержують спадкоємці за законом по чергово. Кожна наступна черга спадкоємців за законом одержує право на спадкування у разі відсутності спадкоємців попередньої черги, усунення їх від права на спадкування, неприйняття ними спадщини або відмови від її прийняття. За наявності кількох спадкоємців однієї черги вони одержують право на спадщину в рівних частках.

Передбачено ***п'ять черг спадкоємців за законом:***

- 1) діти спадкодавця, у тому числі зачаті за життя спадкодавця та народжені після його смерті, той з подружжя, який його пережив, та батьки (перша черга);
- 2) рідні брати та сестри спадкодавця, його баба та дід як з боку батька, так і

з боку матері (друга черга);

3) рідні дядько та тітка спадкодавця (третя черга);

4) особи, які проживали зі спадкодавцем однією сім'єю не менш як п'ять років до часу відкриття спадщини (четверта черга);

5) інші родичі спадкодавця до шостого ступеня споріднення включно, причому родичі ближчого ступеня споріднення усувають від права спадкування родичів подальшого ступеня споріднення; утриманці спадкодавця, які не були членами його сім'ї (п'ята черга).

Черговість одержання спадкоємцями за законом права на спадкування може бути змінена нотаріально посвідченим договором заінтересованих спадкоємців, укладеним після відкриття спадщини. Цей договір не може порушити прав спадкоємця, який не бере у ньому участі, а також спадкоємця, який має право на обов'язкову частку у спадщині.

Одним із видів спадкування за законом є **спадкування за правом представлення**. Так, внуки, правнуки спадкодавця спадкують ту частку спадщини, яка належала б за законом їхнім матері, батькові, бабі, дідові, якби вони були живими на час відкриття спадщини. Прабаба, прадід спадкують ту частку спадщини, яка б належала за законом їхнім дітям (бабі, дідові спадкодавця), якби вони були живими на час відкриття спадщини. Племінники спадкодавця спадкують ту частку спадщини, яка належала б за законом їхнім матері, батькові (сестрі, братові спадкодавця), якби вони були живими на час відкриття спадщини. Двоюрідні брати та сестри спадкодавця спадкують ту частку спадщини, яка належала б за законом їхнім матері, батькові (тітці, дядькові спадкодавця), якби вони були живими на час відкриття спадщини.

Якщо спадкування за правом представлення здійснюється кількома особами, частка їхнього померлого родича **ділиться** між ними **порівну**. При спадкуванні по прямій низхідній лінії право представлення діє без обмеження ступеня споріднення.

Спадкоємець за заповітом чи за законом має право **прийняти спадщину** або **не прийняти** її. Не допускається прийняття спадщини з умовою чи із застереженням. Спадкоємець, який постійно проживав разом із спадкодавцем на час відкриття спадщини, вважається таким, що прийняв спадщину, якщо протягом строку, встановленого для прийняття спадщини, він не заявив про

відмову від неї. Малолітня, неповнолітня, недієздатна особа, а також особа, цивільна дієздатність якої обмежена, за загальним правилом вважаються такими, що прийняли спадщину. Незалежно від часу прийняття спадщини вона належить спадкоємцеві з часу відкриття спадщини.

Спадкоємець, який бажає прийняти спадщину, але на час відкриття спадщини не проживав постійно із спадкодавцем, має подати нотаріусу **заяву про прийняття спадщини**, яка подається спадкоємцем особисто. Особа, яка досягла чотирнадцяти років, має право подати заяву про прийняття спадщини без згоди своїх батьків або піклувальника. Заяву про прийняття спадщини від імені малолітньої, недієздатної особи подають її батьки (усиновлювачі), опікун. Особа, яка подала заяву про прийняття спадщини, може відкликати її протягом строку, встановленого для прийняття спадщини.

Для прийняття спадщини встановлюється **строк у шість місяців**, який починається з часу відкриття спадщини. Якщо виникнення у особи права на спадкування залежить від неприйняття спадщини або відмови від її прийняття іншими спадкоємцями, строк для прийняття нею спадщини встановлюється у **три місяці** з моменту неприйняття іншими спадкоємцями спадщини або відмови від її прийняття. Якщо строк, що залишився, менший як три місяці, він продовжується до трьох місяців.

За письмовою згодою спадкоємців, які прийняли спадщину, спадкоємець, який пропустив строк для прийняття спадщини, може подати заяву про прийняття спадщини нотаріусу за місцем відкриття спадщини. За позовом спадкоємця, який пропустив строк для прийняття спадщини з поважної причини, суд може визначити йому додатковий строк, достатній для подання ним заяви про прийняття спадщини.

Спадкоємець за заповітом або за законом може **відмовитися від прийняття спадщини** протягом строку, встановленого для її прийняття. Заява про відмову від прийняття спадщини подається нотаріусу за місцем відкриття спадщини. Фізична особа, цивільна дієздатність якої обмежена, може відмовитися від прийняття спадщини за згодою піклувальника і органу опіки та піклування. Неповнолітня особа віком від чотирнадцяти до вісімнадцяти років може відмовитися від прийняття спадщини за згодою батьків (усиновлювачів), піклувальника і органу опіки та піклування. Батьки (усиновлювачі), опікун можуть відмовитися від прийняття спадщини, належної малолітній, недієздатній особі, лише з дозволу органу опіки та піклування. Відмова від прийняття

спадщини є безумовною і беззастережною. Відмова від прийняття спадщини може бути відкликана протягом строку, встановленого для її прийняття.

Правилами ведення нотаріального діловодства затверджено **дві форми свідоцтва** про право на спадщину за законом та за заповітом, що видаються для підтвердження права на спадщину, яка знаходиться за кордоном, для пред'явлення на території тих держав, з якими Україною не укладено міжнародного договору про правову допомогу. І хоч у формі не передбачено визначення конкретного майна, що спадкується, варто звернути увагу на те, що **нотаріус України при видачі будь-якого свідоцтва про право на спадщину перевіряє, серед іншого склад спадкового майна**. Через це важливо сприяти видачі спадкоємцям для пред'явлення нотаріусам України документів, що підтверджують зазначене. У випадках, коли є укладені міжнародні договори про правову допомогу у цивільних справах між Україною та іншими державами, обмін відомостями та документами, в тому числі, у спадкових справах, здійснюється відповідно до умов таких договорів.

Основними **змінami** в законодавчому регулюванні **у сфері спадкового права**, запровадженими у зв'язку з російським вторгненням в Україну є зміни до розділу “Прикінцеві та перехідні положення” [ЦК України](#), якими, серед іншого запроваджено, що:

1) у період дії воєнного стану в Україні та протягом двох років з дня його припинення або скасування у випадку, якщо смерть фізичної особи зареєстрована пізніше ніж через *один місяць* з дня смерті такої особи або дня, з якого її оголошено померлою, строки для прийняття спадщини, для відкликання заяви про прийняття спадщини, для прийняття заповідального відказу, для відмови від прийняття спадщини, для переходу права на прийняття спадщини, для заяви про визнання спадщини відумерлою, для охорони спадкового майна, для видачі свідоцтва про право на спадщину (статті 1269, 1270, 1271, 1272, 1273, 1276, 1277, 1283, 1298 [ЦК України](#)), обчислюються з дня державної реєстрації смерті особи. При цьому часом відкриття спадщини незмінно вважається день смерті спадкодавця або день, з якого спадкодавця оголошено померлим, незалежно від часу державної реєстрації смерті.

Зміна початку перебігу окремих строків пов'язана з тим, що війна росії проти України спричинила загибель великої кількості людей, тіла яких потребують ідентифікації, встановлення місця знаходження, переміщення на підконтрольну Україні територію тощо. Через це з моменту гибелі чи смерті

особи до моменту встановлення факту смерті, оголошення особи померлою і, відповідно реєстрації смерті, може пройти деякий час. Визначальним при підготовці цих змін, до роботи над якими була активно залучена нотаріальна спільнота України, було те, що об'єктивні обставини не повинні спричинювати пропуск строків та унеможливлювати реалізацію спадкових прав.

Зазначені зміни застосовуються також до спадщини, яка відкрилася після введення воєнного стану в Україні до набрання чинності [Законом України “Про внесення змін до Цивільного кодексу України щодо вдосконалення порядку відкриття та оформлення спадщини”](#) (далі — Закон № 3450-IX) (з 24.02.2022 до 30.01.2024), а також до спадщини, яка відкрилася до введення воєнного стану, строк для прийняття якої не сплив до його введення, за умови, що свідоцтво про право на спадщину не було видано жодному із спадкоємців;

2) у період дії воєнного стану в Україні та протягом шести місяців з дня його припинення або скасування у випадку, якщо місцем відкриття спадщини є населений пункт, на території якого органи державної влади тимчасово не здійснюють або здійснюють не в повному обсязі свої повноваження, територія, на якій ведуться активні бойові дії, або тимчасово окупована російською федерацією територія, щодо яких не визначено дату завершення бойових дій або тимчасової окупації (далі — Території), дату відновлення здійснення своїх повноважень органами державної влади у повному обсязі, заява про прийняття спадщини, заява про відмову від прийняття спадщини, заява про відмову від заповідалного відказу, вимога кредитора спадкодавця до спадкоємців, заява про охорону спадкового майна, заява про згоду бути виконавцем заповіту після відкриття спадщини, інші заяви щодо спадщини, спільного майна подружжя (колишнього подружжя) в межах спадкової справи подаються нотаріусу незалежно від місця відкриття спадщини. Ці положення в частині місця подання заяви, що свідчить про волевиявлення щодо спадкового майна, спадкоємців, виконавців заповіту, осіб, заінтересованих в охороні такого майна, або вимоги кредиторів застосовуються також до спадщини, місцем відкриття якої є населений пункт, розташований на тимчасово окупованій території України, протягом усього періоду тимчасової окупації такої території та шести місяців після завершення тимчасової окупації, а також щодо спадщини, яка відкрилася до набрання чинності [Законом № 3450-IX](#) (до 30.01.2024).

У разі якщо місцем відкриття спадщини є населений пункт або Території, щодо яких не визначено дату завершення бойових дій або тимчасової окупації, дату відновлення здійснення органами влади своїх повноважень у повному

обсязі, а також у разі заведення спадкової справи не за місцем відкриття спадщини до набрання чинності [Законом № 3450-IX](#) (до 30.01.2024), вчинення нотаріальних та інших дій нотаріусом щодо спадщини та спільного майна подружжя (колишнього подружжя) в межах спадкової справи здійснюється за місцем подання першої заяви. Якщо місцем подання першої заяви є населений пункт або Території, вчинення нотаріальних та інших дій нотаріусом щодо спадщини та спільного майна подружжя (колишнього подружжя) в межах спадкової справи здійснюється за місцем подання першої заяви про видачу свідоцтва, в населеному пункті або на території, що не є населеним пунктом, на території якого органи державної влади тимчасово не здійснюють або здійснюють не в повному обсязі свої повноваження, територією, на якій ведуться активні бойові дії, або тимчасово окупованою російською федерацією територією. Ці положення застосовуються також до спадщини, яка відкрилася до набрання чинності [Законом № 3450-IX](#) (до 30.01.2024);

3) до спадкоємця переходить право на відшкодування збитків, завданих спадкодавцеві у договірних зобов'язаннях, або право на відшкодування збитків, що належало спадкодавцеві відповідно до закону. До спадкоємця переходить право на отримання компенсації, яку відповідно до закону міг би отримати спадкодавець за його життя. Ці норми стосуються, в тому числі, відшкодування збитків та компенсацію за пошкодження та знищення окремих категорій об'єктів нерухомого майна внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією російської федерації проти України.

ЮРИДИЧНІ ОСОБИ

Основними нормативно-правовими актами, що визначають правове регулювання діяльності юридичних осіб, є: [ЦК України](#), закони України [“Про акціонерні товариства”](#), [“Про товариства з обмеженою та додатковою відповідальністю”](#), [“Про господарські товариства”](#), [“Про громадські об'єднання”](#), [“Про свободу совісті та релігійні організації”](#), [“Про особливості регулювання діяльності юридичних осіб окремих організаційно-правових форм у перехідний період та об'єднань юридичних осіб”](#), [“Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань”](#) (далі – Закон [№ 755-IV](#)), а також [Порядок державної реєстрації юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань, що не мають статусу юридичної особи](#), затверджений наказом Міністерства юстиції України від 09.02.2016 № 359/5.

Відповідно до законодавства України **юридичною особою** є організація, створена і зареєстрована у встановленому [Законом № 755-IV](#) порядку. Юридична особа наділяється цивільною правоздатністю і дієздатністю, може бути позивачем та відповідачем у суді (стаття 80 [ЦК України](#)).

Цивільна **правоздатність** юридичної особи виникає з моменту її створення і припиняється з дня внесення до [Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань](#) (далі — ЄДР) запису про її припинення.

Юридична особа **набуває** цивільних прав та обов'язків і здійснює їх через свої органи, які діють відповідно до установчих документів та закону. У випадках, встановлених законом, юридична особа може набувати цивільних прав та обов'язків і здійснювати їх через своїх учасників.

Юридична особа самостійно **відповідає** за своїми зобов'язаннями усім належним їй майном. Учасник (засновник) юридичної особи не відповідає за зобов'язаннями юридичної особи, а юридична особа не відповідає за зобов'язаннями її учасника (засновника), крім випадків, встановлених установчими документами та законом. Особи, які створюють юридичну особу, несуть солідарну відповідальність за зобов'язаннями, що виникли до її державної реєстрації. Юридична особа відповідає за зобов'язаннями її учасників (засновників), що пов'язані з її створенням, тільки у разі наступного схвалення їхніх дій відповідним органом юридичної особи.

Юридична особа може бути **створена** шляхом об'єднання осіб та (або) майна. Юридична особа може бути створена шляхом примусового поділу (виділу) у випадках, встановлених законом.

Юридичні особи, залежно від порядку їх створення, **поділяються** на юридичних осіб приватного права та юридичних осіб публічного права.

Юридична особа **публічного права** створюється розпорядчим актом Президента України, органу державної влади, органу влади Автономної Республіки Крим або органу місцевого самоврядування.

Для створення юридичної особи **приватного права** її учасники (засновники) розробляють **установчі документи**, які викладаються письмово і підписуються всіма учасниками (засновниками), якщо законом не встановлений інший порядок їх затвердження. Юридична особа приватного права може

створюватися та здійснювати діяльність на підставі модельного статуту, затвердженого Кабінетом Міністрів України, а у випадках, передбачених законом, — Національним банком України. Засновники (учасники) юридичної особи, утвореної на підставі модельного статуту, можуть у встановленому законом порядку затвердити статут, який є установчим документом, та провадити діяльність на його підставі.

Юридичні особи можуть *створюватися* у формі товариств, установ та в інших формах, встановлених законом.

Товариством є організація, створена шляхом об'єднання осіб (учасників), які мають право участі у цьому товаристві. Товариство може бути створено однією особою, якщо інше не встановлено законом (до прикладу, господарське товариство, крім повного і командитного товариств, може бути створене однією особою, яка стає його єдиним учасником). Установчим документом товариства є затверджений учасниками *статут* або *засновницький договір* між учасниками, якщо інше не встановлено законом. Товариство, створене однією особою, діє на підставі статуту, затвердженого цією особою. *Управління* товариством здійснюють його органи — загальні збори його учасників і виконавчий орган, якщо інше не встановлено законом. Загальні збори учасників товариства мають право приймати рішення з усіх питань діяльності товариства, у тому числі і з тих, що належать до компетенції інших органів товариства, якщо інше не встановлено законом. Загальні збори товариства своїм рішенням створюють виконавчий орган та встановлюють його компетенцію і склад

Товариства поділяються на підприємницькі та непідприємницькі.

Товариства, які здійснюють *підприємницьку* діяльність з метою одержання прибутку та наступного його розподілу між учасниками (підприємницькі товариства), можуть бути створені лише як **господарські товариства** — юридичні особи, статутний (складений) капітал якої поділений на частки між учасниками (повне товариство, командитне товариство, товариство з обмеженою або додатковою відповідальністю, акціонерне товариство) або виробничі кооперативи чи сільськогосподарські кооперативи, сільськогосподарські кооперативні об'єднання, що діють з метою одержання прибутку.

Повним є товариство, учасники якого відповідно до укладеного між ними договору здійснюють підприємницьку діяльність від імені товариства і солідарно несуть додаткову (субсидіарну) відповідальність за його зобов'язаннями усім майном, що їм належить. Повне товариство створюється і

діє на підставі засновницького договору. Засновницький договір підписується всіма його учасниками.

Командитним товариством є товариство, в якому разом з учасниками, які здійснюють від імені товариства підприємницьку діяльність і солідарно несуть додаткову (субсидіарну) відповідальність за зобов'язаннями товариства усім своїм майном (повними учасниками), є один чи кілька учасників (вкладників), які несуть ризик збитків, пов'язаних із діяльністю товариства, у межах сум зроблених ними вкладів та не беруть участі в діяльності товариства. Командитне товариство створюється і діє на підставі засновницького договору. Засновницький договір підписується усіма повними учасниками.

Товариством з обмеженою відповідальністю є засноване однією або кількома особами товариство, статутний капітал якого поділено на частки.

Товариством з додатковою відповідальністю є засноване однією або кількома особами товариство, статутний капітал якого поділено на частки, учасники якого солідарно несуть додаткову (субсидіарну) відповідальність за зобов'язаннями товариства своїм майном пропорційно до вартості внесеного вкладу.

Акціонерне товариство є господарським товариством, статутний капітал якого поділено на визначену кількість часток однакової номінальної вартості, корпоративні права за якими посвідчуються акціями. Акціонери товариства не відповідають за зобов'язаннями товариства і несуть ризик збитків, пов'язаних з діяльністю товариства, лише в межах номінальної вартості належних їм акцій. Установчим документом акціонерного товариства є його статут.

Акціонерні товариства за типом поділяються на **публічні** акціонерні товариства та **приватні** акціонерні товариства (залежить від публічної або приватної пропозиції власних акцій).

Виробничим кооперативом є добровільне об'єднання громадян на засадах членства для спільної виробничої або іншої господарської діяльності, яка базується на їхній особистій трудовій участі та об'єднанні його членами майнових пайових внесків. Статутом кооперативу (установчим документом, який затверджується загальними зборами членів кооперативу) та законом може бути передбачено участь у діяльності виробничого кооперативу на засадах членства також інших осіб.

Непідприємницькими товариствами є товариства, які не мають на меті одержання прибутку для його наступного розподілу між учасниками. Непідприємницькі товариства (сільськогосподарські кооперативи та сільськогосподарські кооперативні об'єднання, що діють без мети одержання прибутку, інші кооперативи, крім виробничих, об'єднання громадян тощо) та установи можуть поряд зі своєю основною діяльністю здійснювати підприємницьку діяльність, якщо інше не встановлено законом і якщо ця діяльність відповідає меті, для якої вони були створені, та сприяє її досягненню.

Установою є організація, створена однією або кількома особами (засновниками), які не беруть участі в управлінні нею, шляхом об'єднання (виділення) їхнього майна для досягнення мети, визначеної засновниками, за рахунок цього майна. Установа створюється на підставі індивідуального або спільного установчого акта, складеного засновником (засновниками). Установчий акт може міститися також і в заповіті. До створення установи установчий акт, складений однією або кількома особами, може бути скасований засновником (засновниками). Засновники установи не беруть участі в управлінні нею. В установі обов'язково створюється правління, до якого застосовуються ті ж положення, що і до виконавчого органу товариства. Установчий акт може передбачати створення також інших органів, визначати порядок формування цих органів та їх склад.

Філією є відокремлений підрозділ юридичної особи, що розташований поза її місцезнаходженням та здійснює всі або частину її функцій. **Представництвом** є відокремлений підрозділ юридичної особи, що розташований поза її місцезнаходженням та здійснює представництво і захист інтересів юридичної особи.

Філії та представництва не є юридичними особами. Вони наділяються майном юридичної особи, що їх утворила, і діють на підставі затвердженого нею положення або на іншій підставі, передбаченій законодавством іноземної держави, відповідно до якого утворено юридичну особу, відокремленими підрозділами якої є такі філії та представництва.

Юридична особа, філія та представництво юридичної особи вважаються **створеними** з дня їх **державної реєстрації** — офіційного визнання шляхом засвідчення державою факту створення або припинення юридичної особи, відокремленого підрозділу юридичної особи, утвореної відповідно до законодавства іноземної держави, зміни відомостей, що містяться в [ЄДР](#), про

юридичну особу, а також проведення інших реєстраційних дій, передбачених [Законом № 755-IV](#).

Суб'єктами державної реєстрації юридичних осіб є Міністерство юстиції України безпосередньо та/або через утворені ним територіальні органи, центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері релігії, Рада міністрів Автономної Республіки Крим, обласні, Київська та Севастопольська міські державні адміністрації, виконавчі органи сільських, селищних та міських рад, Київська та Севастопольська міські, районні, районні у містах Києві та Севастополі державні адміністрації, а також *нотаріуси*. **Державним реєстратором юридичних осіб** є особа, яка перебуває у трудових відносинах з суб'єктом державної реєстрації, а також *нотаріус*.

Нотаріуси мають всі **повноваження** державного реєстратора, визначені чинним законодавством. Разом з тим державна реєстрація змін до відомостей про юридичну особу, що містяться в Єдиному державному реєстрі, у результаті нотаріального посвідчення правочину, предметом якого є відчуження (передання) частки засновника (учасника) у статутному (складеному) капіталі (пайовому фонді) юридичної особи (крім акціонерних товариств, товариств з обмеженою відповідальністю, товариств з додатковою відповідальністю), у результаті видачі свідоцтва про право на спадщину на частку засновника (учасника) у статутному (складеному) капіталі (пайовому фонді) юридичної особи (крім акціонерних товариств, товариств з обмеженою відповідальністю, товариств з додатковою відповідальністю) може проводитися лише нотаріусом, яким вчинено відповідну нотаріальну дію, відразу після вчинення посвідчувального напису на документі або підписання документа, що ним видається (крім випадків нотаріального посвідчення правочину, правовий наслідок якого пов'язується з настанням певної обставини, та за наявності поважних причин (надзвичайна або невідворотна за даних умов подія (непереборна сила)), у разі смерті нотаріуса, оголошення його померлим чи безвісно відсутнім, або якщо нотаріус за станом здоров'я не може вчинити так дії, у зв'язку з припинення або зупинення діяльності такого нотаріуса).

Юридична особа **припиняється** в результаті реорганізації (злиття, приєднання, поділу, перетворення) або ліквідації. У разі реорганізації юридичних осіб майно, права та обов'язки переходять до правонаступників.

Юридична особа **ліквідується**:

- 1) за рішенням її учасників, суб'єкта управління державної або комунальної

власності або органу юридичної особи, уповноваженого на це установчими документами, в тому числі у зв'язку із закінченням строку, на який було створено юридичну особу, досягненням мети, для якої її створено, а також в інших випадках, передбачених установчими документами;

2) за рішенням суду про ліквідацію юридичної особи через допущені при її створенні порушення, які не можна усунути, за позовом учасника юридичної особи або відповідного органу державної влади;

3) за рішенням суду про ліквідацію юридичної особи в інших випадках, встановлених законом, - за позовом відповідного органу державної влади.

Юридична особа є такою, що припинилася, з дня внесення до [ЄДР](#) запису про її припинення. Порядок припинення юридичної особи в процесі відновлення її платоспроможності або банкрутства встановлюється [Кодексом України з процедур банкрутства](#). Особливості припинення банку, страховика, кредитної спілки як юридичної особи встановлюються законом.

Основні **зміни** в законодавчому регулюванні *щодо юридичних осіб*, запроваджені у зв'язку з російським вторгненням в Україну, визначаються [постановою Кабінету Міністрів України від 06 березня 2022 року № 209 “Деякі питання державної реєстрації та функціонування єдиних та державних реєстрів, держателем яких є Міністерство юстиції, в умовах воєнного стану”](#) (далі — Постанова № 209). В рамках цих змін передбачено, що в умовах воєнного стану та протягом одного місяця з дня його припинення або скасування:

1) забороняється державна реєстрація юридичних осіб, громадських формувань, що не мають статусу юридичної особи, та фізичних осіб — підприємців, вчинення інших реєстраційних дій державними реєстраторами юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань, що перебувають у трудових відносинах із суб'єктом державної реєстрації, місцезнаходження якого відповідно до відомостей Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань є адміністративно-територіальна одиниця, що належить до територій активних бойових дій (крім територій активних бойових дій, на яких функціонують державні електронні інформаційні ресурси) та тимчасово окупованих російською федерацією територій, включених до [Переліку територій](#), для яких не визначена дата завершення бойових дій або тимчасової окупації, крім випадку, коли фактичним місцезнаходженням суб'єкта державної реєстрації у зв'язку з релокацією є адміністративно-територіальна одиниця, що не належить

до відповідних територій;

забороняється державна реєстрація юридичних осіб, громадських формувань, що не мають статусу юридичної особи, та фізичних осіб — підприємців, вчинення інших реєстраційних дій нотаріусами, робоче місце (контору) яких розташовано в межах адміністративно-територіальної одиниці, що належить до територій активних бойових дій (крім територій активних бойових дій, на яких функціонують державні електронні інформаційні ресурси) та тимчасово окупованих російською федерацією територій, включених до [Переліку територій](#), для яких не визначена дата завершення бойових дій або тимчасової окупації;

2) посадовим особам територіальних органів Міністерства юстиції, крім повноважень, визначених законом, також дозволяється у сфері державної реєстрації юридичних осіб, громадських формувань, що не мають статусу юридичної особи, фізичних осіб - підприємців та відокремлених підрозділів юридичної особи, утвореної відповідно до законодавства іноземної держави, державна реєстрація на підставі судових рішень про заборону вчинення реєстраційних дій, про накладення арешту корпоративних прав;

3) заявником у разі подання документів для державної реєстрації юридичної особи, яка належить до сфери управління центрального чи місцевого органу виконавчої влади або частка держави в статутному капіталі якої становить 100 відсотків, може бути уповноважена органом управління відповідними об'єктами державної власності/корпоративними правами особа;

4) забороняється державна реєстрація змін до відомостей про юридичну особу, що містяться в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань, на підставі договорів щодо відчуження корпоративних прав або актів приймання-передачі частки (частини частки) у статутному (складеному) капіталі (статутному фонді) юридичної особи, які відповідно посвідчено або справжність підпису на яких засвідчено у період з 28 квітня 2022 року до 31 грудня 2023 року включно [нотаріусом](#), не включеним до переліку нотаріусів або включеним до нього з відповідним застереженням;

5) забороняється державна реєстрація юридичних осіб, громадських формувань, що не мають статусу юридичної особи, фізичних осіб - підприємців та відокремлених підрозділів юридичної особи, утвореної відповідно до законодавства іноземної держави, на підставі документів, поданих або

підписаних на підставі довіреності, посвідченої без використання спеціальних бланків нотаріальних документів, за відсутності щодо неї в Єдиному реєстрі довіреностей відомостей про наявність повноважень, необхідних представникові для подання або підписання відповідних документів;

7) забороняється державна реєстрація зміни місцезнаходження юридичної особи, у результаті якої місцезнаходження належатиме до адміністративно-територіальної одиниці, що належить до тимчасово окупованих російською федерацією територій, включених до [Переліку територій](#), для яких не визначена дата завершення тимчасової окупації.

Також в умовах воєнного стану та протягом одного місяця з дня його припинення або скасування державна реєстрація юридичної особи та громадського формування, місцезнаходженням яких є Автономна Республіка Крим, Донецька, Запорізька, Луганська, Миколаївська, Харківська, Херсонська області, місто Севастополь, проводиться незалежно від місцезнаходження такої юридичної особи та громадського формування ([наказ Міністерства юстиції України від 30.08.2022 № 3642/5](#)).

Крім того, зважаючи на внесені зміни до [Закону України “Про санкції”](#) нотаріуси при проведенні державної реєстрації юридичних осіб, громадських формувань, що не мають статусу юридичної особи, та фізичних осіб-підприємців зобов’язані відмовляти у проведенні такої державної реєстрації у разі встановлення факту застосування санкцій (спеціальних економічних та інших обмежувальних заходів, що застосовуються з метою захисту національних інтересів, національної безпеки, суверенітету і територіальної цілісності України, протидії терористичній діяльності, а також запобігання порушенню, відновлення порушених прав, свобод та законних інтересів громадян України, суспільства та держави) відповідно до [Закону України “Про санкції”](#), які унеможливають проведення державної реєстрації, крім проведення державної реєстрації змін до відомостей про боржника на підставі судового рішення господарського суду у справі про банкрутство (неплатоспроможність) боржника (стаття 28 [Закону № 755-IV](#), стаття 1 [Закону України “Про санкції”](#)).

Додатково варто зауважити, що нотаріусами заборонено проводити державну реєстрацію юридичних осіб, їх відокремлених підрозділів у разі використання у їх найменуванні: символіки комуністичного та/або націонал-соціалістичного (нацистського) тоталітарних режимів, заборона використання яких встановлена [Законом України “Про засудження комуністичного та](#)

[націонал-соціалістичного \(нацистського\) тоталітарних режимів в Україні та заборону пропаганди їхньої символіки](#)"; символіки російської імперської політики відповідно до [Закону України "Про засудження та заборону пропаганди російської імперської політики в Україні і деколонізацію топонімії"](#); символіки воєнного вторгнення російського нацистського тоталітарного режиму в Україну (статті 16, 28 [Закону № 755-IV](#)).

НЕРУХОМІСТЬ

Основними нормативно-правовими актами у сфері нерухомості є: [ЦК України](#), [ЗК України](#), закони України ["Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень"](#) (далі - [Закон № 1952-IV](#)), ["Про оренду землі"](#), ["Про гарантування речових прав на об'єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому"](#), ["Про регулювання містобудівної діяльності"](#), постанови Кабінету Міністрів України ["Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень"](#) від 25 грудня 2015 року №1127, ["Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру"](#) від 17 жовтня 2012 року № 1051, ["Питання прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів"](#) від 13 квітня 2011 року № 461, ["Деякі питання проведення технічної інвентаризації"](#) від 12 травня 2023 року № 488.

Відповідно до законодавства України, до **нерухомих речей (нерухоме майно, нерухомість)** належать земельні ділянки, а також об'єкти, розташовані на земельній ділянці, переміщення яких є неможливим без їх знецінення та зміни їх призначення (житлові будинки, будівлі, споруди, а також їх окремі частини, квартири, житлові та нежитлові приміщення, меліоративні мережі, складові частини меліоративної мережі). Режим нерухомої речі може бути поширений законом на повітряні та морські судна, судна внутрішнього плавання, космічні об'єкти, а також інші речі, права на які підлягають державній реєстрації (стаття 181 [ЦК України](#), стаття 5 [Закону № 1952-IV](#)).

Нерухомість може перебувати у приватній, державній або комунальній **власності**.

Суб'єктами права **приватної власності** є фізичні та юридичні особи. Фізичні та юридичні особи можуть бути власниками будь-якого майна, за винятком окремих видів майна, які відповідно до закону не можуть їм належати. Склад, кількість та вартість майна, яке може бути у власності фізичних та юридичних осіб, не є обмеженими. Законом може бути встановлено обмеження розміру земельної ділянки, яка може бути у власності фізичної та юридичної

особи (стаття 325 [ЦК України](#)).

У **державній власності** є майно, яке належить державі Україна. Від імені та в інтересах держави Україна право власності здійснюють відповідно органи державної влади. Управління майном, що є у державній власності, здійснюється державними органами, а у випадках, передбачених законом, може здійснюватися іншими суб'єктами (стаття 326 [ЦК України](#)).

У **комунальній власності** є майно, у тому числі грошові кошти, яке належить територіальній громаді. Управління майном, що є у комунальній власності, здійснюють безпосередньо територіальна громада та утворені нею органи місцевого самоврядування (стаття 327 [ЦК України](#)).

Майно, що є у власності двох або більше осіб (співвласників), належить їм на праві **спільної власності** (спільне майно). Майно може належати особам на праві спільної часткової або на праві спільної сумісної власності. Право спільної власності виникає з підстав, не заборонених законом. Спільна власність вважається частковою, якщо договором або законом не встановлена спільна сумісна власність на майно (стаття 355 [ЦК України](#)).

Право власності **набувається** на підставах, що не заборонені законом, зокрема із правочинів. Право власності вважається набутим правомірно, якщо інше прямо не впливає із закону або незаконність набуття права власності чи необґрунтованість активів, які перебувають у власності, не встановлені судом (стаття 328 [ЦК України](#)).

Право власності на майно за договором, який підлягає нотаріальному посвідченню (наприклад, купівлі-продажу, дарування, про передачу нерухомого майна під виплату ренти, довічного утримання (догляду) тощо), **виникає** у набувача з моменту такого посвідчення або з моменту набрання законної сили рішенням суду про визнання договору, не посвідченого нотаріально, дійсним. **Права на нерухоме майно, які підлягають державній реєстрації, виникають з дня такої реєстрації** відповідно до закону (стаття 334 [ЦК України](#)).

Право власності на **нову річ**, яка виготовлена (створена) особою, набувається нею, якщо інше не встановлено договором або законом. Особа, яка виготовила (створила) річ зі своїх матеріалів на підставі договору, є власником цієї речі.

Право власності на **новостворене нерухоме майно** (житлові будинки,

будівлі, споруди тощо) виникає з моменту завершення будівництва (створення майна). Якщо договором або законом передбачено прийняття нерухомого майна до експлуатації, право власності виникає з моменту його прийняття до експлуатації. Якщо право власності на нерухоме майно відповідно до закону підлягає державній реєстрації, право власності виникає з моменту державної реєстрації. До завершення будівництва (створення майна) особа вважається власником матеріалів, обладнання тощо, які були використані в процесі цього будівництва (створення майна) (стаття 331 [ЦК України](#)).

У зв'язку з набранням чинності 10 жовтня 2022 року Закону України [“Про гарантування речових прав на об’єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому”](#) у правовому полі України з’явилися такі поняття як:

1) подільний об’єкт незавершеного будівництва — об’єкт нерухомого майна, який буде споруджено в майбутньому (будівля, споруда), щодо якого отримано право на виконання будівельних робіт та який не прийнято в експлуатацію, за умови що у складі такого об’єкта проектною документацією на будівництво передбачено не менше двох майбутніх об’єктів нерухомості;

2) неподільний об’єкт незавершеного будівництва — об’єкт нерухомого майна, який буде споруджено в майбутньому (будівля, споруда), щодо якого отримано право на виконання будівельних робіт та який не прийнято в експлуатацію, за умови що у складі такого об’єкта відсутні майбутні об’єкти нерухомості. Неподільні об’єкти незавершеного будівництва поділяються на неподільні житлові об’єкти незавершеного будівництва (об’єкти, які відповідно до класифікатора відносяться до будівель житлових) та неподільні нежитлові об’єкти незавершеного будівництва (об’єкти, які відповідно до класифікатора відносяться до будівель нежитлових та інженерних споруд);

3) майбутній об’єкт нерухомості — передбачена проектною документацією на будівництво складова частина подільного об’єкта незавершеного будівництва, яка після прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об’єкта стане самостійним об’єктом нерухомого майна (квартира, гаражний бокс, інше житлове або нежитлове приміщення, машиномісце тощо). Майбутні об’єкти нерухомості поділяються на майбутні об’єкти житлової нерухомості (квартира, інше житлове приміщення тощо) та майбутні об’єкти нежитлової нерухомості (гаражний бокс, інше нежитлове приміщення, машиномісце тощо);

4) спеціальне майнове право на об’єкт незавершеного будівництва,

майбутній об'єкт нерухомості (далі — спеціальне майнове право) — різновид майнового права на об'єкт незавершеного будівництва, майбутній об'єкт нерухомості, яке полягає у: володінні і розпорядженні таким об'єктом за своєю волею, незалежно від волі інших осіб, якщо інше не визначено законом, та виникає після отримання права на виконання будівельних робіт, але не раніше державної реєстрації такого права, і припиняється після прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта та державної реєстрації права власності на відповідний об'єкт нерухомого майна; праві особи, за якою зареєстровано таке право, вимагати закінчення будівництва об'єкта (у тому числі об'єкта, складовою частиною якого є майбутній об'єкт нерухомості) та прийняття його в експлуатацію, що має наслідком набуття такою особою права власності на об'єкт нерухомого майна, який відповідає зазначеним у договорі технічним характеристикам відповідного об'єкта.

Важливо також звернути увагу на те, що через військову агресію росії та її руйнівні наслідки для України з'явилися нові терміни, значення яких наведено у статті 1 [Закону України «Про компенсацію за пошкодження та знищення окремих категорій об'єктів нерухомого майна внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією російської федерації проти України, та Державний реєстр майна, пошкодженого та знищеного внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією російської федерації проти України»](#):

- **знищені об'єкти нерухомого майна** — об'єкти нерухомого майна, які розташовані в Україні та стали непридатними для використання за цільовим призначенням внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією російської федерації проти України, відновлення яких є неможливим шляхом поточного або капітального ремонту, реконструкції, реставрації чи економічно недоцільним;
- **пошкоджені об'єкти нерухомого майна** — об'єкти нерухомого майна, які розташовані в Україні та пошкоджені внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією російської федерації проти України, і можуть бути відновлені шляхом поточного або капітального ремонту, реконструкції чи реставрації, якщо таке відновлення є економічно доцільним.

Зазначений вище закон визначає правові та організаційні засади надання компенсації за пошкодження та знищення окремих категорій об'єктів нерухомого майна внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій,

спричинених збройною агресією росії проти України, запроваджує механізми компенсації за знищені або пошкоджені об'єкти нерухомого майна, зокрема встановлює можливість та визначає порядок фінансування придбання квартири, іншого житлового приміщення, будинку садибного типу, садового або дачного будинку (у тому числі фінансування придбання приміщення чи будинку, що буде споруджений у майбутньому, або інвестування/фінансування його будівництва) з використанням житлового сертифіката.

Житловий сертифікат є електронним документом, що підтверджує гарантії держави щодо забезпечення фінансування придбання об'єкта житлової нерухомості (у тому числі інвестування/фінансування його будівництва), земельної ділянки, на якій розташовано такий об'єкт, або частки у праві власності на таке майно в обсязі, що дорівнює грошовій сумі, зазначеній у цьому документі.

Важливу роль у впровадженні державою компенсаційного механізму за допомогою житлових сертифікатів відіграють **нотаріуси**, які фактично супроводжують цей процес від початку до кінця. Зокрема, діяльність нотаріусів охоплює надання правових консультацій, допомогу у підготовці та подачі заяви про надання компенсації, проведення державної реєстрації припинення права власності на об'єкт нерухомого майна в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно у зв'язку з його знищенням, нотаріальне посвідчення договору про придбання об'єкта нерухомого майна з використанням житлового сертифіката, а також накладення заборони на відчуження нерухомого майна, придбаного з використанням житлового сертифіката, строком на п'ять років.

Право власності **припиняється** у разі: 1) відчуження власником свого майна; 2) відмови власника від права власності; 3) припинення права власності на майно, яке за законом не може належати цій особі; 4) знищення майна; 5) викупу пам'яток культурної спадщини; 6) примусового відчуження земельних ділянок приватної власності, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, з мотивів суспільної необхідності відповідно до закону; 8) звернення стягнення на майно за зобов'язаннями власника; 9) реквізиції; 10) конфіскації; 11) припинення юридичної особи чи смерті власника; 12) визнання необґрунтованими активів та їх стягнення в дохід держави. Право власності може бути припинене в інших випадках, встановлених законом (стаття 346 [ЦК України](#)).

Речовими правами на чуже майно є: 1) право володіння (володільцем чужого майна є особа, яка фактично тримає його у себе); 2) право користування (сервітут — право власника або землекористувача земельної ділянки чи іншої

заінтересованої особи на обмежене платне або безоплатне користування чужою земельною ділянкою (ділянками)); 3) право користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис); 4) право забудови земельної ділянки (суперфіцій); 5) право постійного користування земельною ділянкою (право володіння і користування земельною ділянкою, яка перебуває у державній або комунальній власності, без встановлення строку); 6) право оренди земельної ділянки (засноване на договорі строкове платне володіння і користування земельною ділянкою, необхідною орендареві для провадження підприємницької та іншої діяльності); 7) право суборенди земельної ділянки (стаття 397 [ЦК України](#), статті 92, 93, 98 [ЗК України](#), Закон України [“Про оренду землі”](#)).

Право власності та інші речові права на нерухомі речі, обтяження цих прав, їх виникнення, перехід і припинення підлягають державній реєстрації — офіційному визнанню і підтвердженню 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](#) (стаття 182 [ЦК України](#), стаття 2 [Закону № 1952-IV](#)).

Суб'єктами державної реєстрації прав є виконавчі органи сільських, селищних та міських рад, Київська, Севастопольська міські, районні, районні у містах Києві та Севастополі державні адміністрації та державні реєстратори прав на нерухоме майно: громадяни України, які мають вищу освіту за спеціальністю правознавство, відповідають кваліфікаційним вимогам та перебувають у трудових відносинах з суб'єктом державної реєстрації прав; державні, приватні виконавці — у разі накладення/зняття таким виконавцем арешту на нерухоме майно під час примусового виконання рішень відповідно до закону; *нотаріуси*. (статті 6, 10 [Закону № 1952-IV](#)).

Нотаріуси наділені усіма **повноваженнями** державних реєстраторів прав на нерухоме майно. Разом з тим відповідно до статті 31² [Закону № 1952-IV](#) державна реєстрація прав у результаті вчинення нотаріальної дії з нерухомим майном, об'єктом незавершеного будівництва, майбутнім об'єктом нерухомості, що має наслідком набуття, зміну чи припинення речових прав, їх обтяжень одночасно із вчиненням такої нотаріальної дії, проводиться нотаріусом, яким вчинено відповідну нотаріальну дію, крім випадків, передбачених нижче.

У разі нотаріального посвідчення правочину, правовий наслідок якого пов'язується з настанням певної обставини, а також у разі, якщо у результаті вчинення нотаріальної дії утворюються нові об'єкти нерухомого майна, що

потребує здійснення власником дій, спрямованих на формування (створення) нерухомого майна, державна реєстрація прав проводиться після настання певної обставини, формування (створення) нерухомого майна будь-яким державним реєстратором в порядку та строки, передбачені [Законом № 1952-IV](#).

За наявності поважних причин (надзвичайна або невідвротна за даних умов подія (непереборна сила) державна реєстрація прав у результаті вчинення нотаріальної дії з нерухомим майном, об'єктом незавершеного будівництва, майбутнім об'єктом нерухомості, що має наслідком набуття, зміну чи припинення речових прав, їх обтяжень одночасно зі вчиненням такої нотаріальної дії, може бути проведена іншим нотаріусом за домовленістю із ним та за попереднім письмовим повідомленням відповідного територіального органу Міністерства юстиції України із зазначенням поважних причин, відомостей про нотаріуса, який проводитиме державну реєстрацію прав, та строку відсутності. Ці норми застосовуються також до випадків проведення інших реєстраційних дій нотаріусом, який за наявності вказаних умов не може провести реєстраційні дії у межах строків, встановлених [Законом № 1952-IV](#), за заявами, що перебувають на розгляді у такого нотаріуса.

Основні **зміни** в законодавчому регулюванні **щодо нерухомості**, запроваджені у зв'язку з російським вторгненням в Україну, визначаються [Постановою № 209](#). В рамках цих змін передбачено, що в умовах воєнного стану та протягом одного місяця з дня його припинення або скасування:

1) забороняється державна реєстрація речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, вчинення інших реєстраційних дій державними реєстраторами речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, що перебувають у трудових відносинах із суб'єктом державної реєстрації прав, місцезнаходження якого відповідно до відомостей Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань є адміністративно-територіальна одиниця, що належить до територій активних бойових дій (крім територій активних бойових дій, на яких функціонують державні електронні інформаційні ресурси) та тимчасово окупованих російською федерацією територій, включених до [Переліку територій](#), для яких не визначена дата завершення бойових дій або тимчасової окупації, крім випадку, коли фактичним місцезнаходженням суб'єкта державної реєстрації прав у зв'язку з релокацією є адміністративно-територіальна одиниця, що не належить до відповідних територій;

забороняється державна реєстрація речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, вчинення інших реєстраційних дій нотаріусами, робоче місце (контору) яких розташовано в межах адміністративно-територіальної одиниці, що належить до територій активних бойових дій (крім територій активних бойових дій, на яких функціонують державні електронні інформаційні ресурси) та тимчасово окупованих російською федерацією територій, включених до [Переліку територій](#), для яких не визначена дата завершення бойових дій або тимчасової окупації;

2) посадовим особам територіальних органів Міністерства юстиції, крім повноважень, визначених законом, також дозволяється у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень державна реєстрація набуття обтяжень речових прав на нерухоме майно на підставі судового рішення; реєстрація судового рішення про заборону вчинення реєстраційних дій;

3) забороняється державна реєстрація речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень на підставі договорів, які у період з 25 лютого 2022 року до 31 грудня 2023 року включно посвідчено нотаріусом, що не був включений до затвердженого Міністерством юстиції [переліку нотаріусів, якими в умовах воєнного стану вчиняються нотаріальні дії щодо цінного майна](#), або був включений до нього з відповідним застереженням;

4) забороняється державна реєстрація речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень на підставі документів, поданих або підписаних на підставі довіреності, посвідченої без використання спеціальних бланків нотаріальних документів, за відсутності щодо неї в Єдиному реєстрі довіреностей відомостей про наявність повноважень, необхідних представникові для подання або підписання відповідних документів;

5) забороняється державна реєстрація права власності на нерухоме майно на підставі договору іпотеки за споживчим кредитом, крім випадку, коли предметом іпотеки є нерухоме майно, оформлене в іпотеку з метою забезпечення виконання зобов'язань за договорами, укладеними після дня набрання чинності Законом України [“Про внесення змін до Податкового кодексу України та інших законодавчих актів України щодо дії норм на період дії воєнного стану”](#), або за договорами, до яких після дня набрання чинності Законом України [“Про внесення змін до Податкового кодексу України та інших законодавчих актів України щодо дії норм на період дії воєнного стану”](#) за погодженням сторін вносилися зміни в частині продовження строків виконання зобов'язань та/або

зменшення розміру процентів, штрафних санкцій.

В умовах воєнного стану та протягом одного місяця з дня його припинення або скасування державна реєстрація права власності та інших речових прав на нерухоме майно, **місцезнаходженням** якого є Автономна Республіка Крим, Донецька, Запорізька, Луганська, Миколаївська, Харківська, Херсонська області, місто Севастополь, проводиться незалежно від місцезнаходження такого майна ([наказ Міністерства юстиції України від 30.08.2022 № 3642/5](#)).

Державна реєстрація права власності на **новостворені об'єкти** нерухомого майна, що розташовані на територіях активних бойових дій або на тимчасово окупованих російською федерацією територіях України, які включені до [Переліку територій](#), що проводиться з урахуванням вимог Закону України [“Про особливості надання публічних \(електронних публічних\) послуг”](#) на підставі копій документів, необхідних для такої реєстрації, засвідчених підписом заявника - особи, що здійснювала будівництво такого об'єкта, здійснюється без надсилання запиту про підтвердження видачі документа, що не міститься в інформаційно-телекомунікаційних системах, які видані/створені або перебувають у володінні та/або користуванні, та/або розпорядженні суб'єкта надання публічних (електронних публічних) послуг, інших органів державної влади, органів місцевого самоврядування, державних реєстраторів, суб'єктів державної реєстрації, державних та комунальних підприємств, установ та організацій, та/або достовірності відомостей через систему електронної взаємодії електронних ресурсів. Державна реєстрація права власності на новостворені об'єкти нерухомого майна у такому порядку може бути проведена виключно за наявності у відповідного заявника речового права на земельну ділянку під таким об'єктом (стаття 31⁸ [Закону № 1952-IV](#)).

Крім того, зважаючи на внесені зміни до [Закону України “Про санкції”](#) нотаріуси при проведенні державної реєстрації речових прав на нерухоме майно зобов'язані відмовляти у проведенні такої державної реєстрації у разі встановлення факту застосування **санкцій** (спеціальних економічних та інших обмежувальних заходів, що застосовуються з метою захисту національних інтересів, національної безпеки, суверенітету і територіальної цілісності України, протидії терористичній діяльності, а також запобігання порушенню, відновлення порушених прав, свобод та законних інтересів громадян України, суспільства та держави) відповідно до [Закону України “Про санкції”](#), які унеможливають проведення державної реєстрації, крім проведення державної реєстрації змін до відомостей про боржника на підставі судового рішення

господарського суду у справі про банкрутство (неплатоспроможність) боржника (стаття 24 [Закону № 1952-IV](#), стаття 1 [Закону України “Про санкції”](#)).

Слід також згадати, що у період дії воєнного стану в Україні або окремих її місцевостях та протягом одного року з дня його припинення чи скасування *земельні відносини регулюються* з урахуванням особливостей, визначених пунктом 27 розділу X [ЗК України](#). При цьому, з усіх передбачених вищезгаданим пунктом численних особливостей, варто звернути увагу на те, що безоплатна передача земель державної, комунальної власності у приватну власність, надання дозволів на розроблення документації із землеустрою з метою такої безоплатної передачі, розроблення такої документації забороняється. Ці положення не поширюються на безоплатну передачу земельних ділянок у приватну власність власникам розташованих на таких земельних ділянках об’єктів нерухомого майна (будівель, споруд), а також на безоплатну передачу у приватну власність громадянам України земельних ділянок, переданих у користування до набрання чинності [ЗК України](#).

ОСНОВНІ ЕЛЕКТРОННІ РЕЄСТРИ, ЯКІ ВИКОРИСТОВУЮТЬСЯ НОТАРІУСАМИ УКРАЇНИ ПІД ЧАС ЗДІЙСНЕННЯ НАДАНИХ ЇМ ПОВНОВАЖЕНЬ

У сучасних умовах розвитку цифрових технологій, електронні реєстри відіграють важливу роль у роботі нотаріусів України. Інтеграція основних електронних реєстрів сприяє забезпеченню прозорості, точності та оперативності здійснення нотаріальної діяльності. Ці електронні ресурси є невід’ємною частиною нотаріального процесу, дозволяючи нотаріусам отримувати та перевіряти інформацію, необхідну для виконання їх професійних обов’язків, мінімізуючи ризики пов’язані з помилками та зловживаннями.

Крім того, нотаріуси у випадках, визначених чинним законодавством, зобов’язані вносити відповідні відомості до певних реєстрів у рамках виконання своїх повноважень.

До *електронних реєстрів*, щодо яких нотаріуси наділені повноваженнями не лише *отримання інформації*, а й *внесення відповідних відомостей* належать:

1) **Спадковий реєстр** — реєстр, що містить відомості про заповіти та спадкові договори, посвідчені в Україні, а за бажанням заповідача — посвідчені

(складені та/або прийняті на зберігання) і зареєстровані в іноземних державах згідно з Конвенцією про запровадження системи реєстрації заповітів, про заведені спадкові справи та видані свідоцтва про право на спадщину ([Положення про Спадковий реєстр](#));

2) **Єдиний реєстр довіреностей** — електронна база даних, що містить інформацію про довіреності (у тому числі їх дублікати), а також відомості про припинення їх дії ([Положення про Єдиний реєстр довіреностей](#));

3) **Єдиний реєстр спеціальних бланків нотаріальних документів** — електронна база даних, що містить інформацію про: постачання бланків державним нотаріальним конторам, державним нотаріальним архівам, приватним нотаріусам; видані державним та приватним нотаріусам бланки; отримані державним нотаріальним конторам, державним нотаріальним архівам, приватним нотаріусам бланки; передані державними нотаріальними конторами, державними нотаріальними архівами, державними та приватними нотаріусами бланки; витрачені і недійсні бланки; здійснені перевірки справжності бланків; видані інформаційні довідки та витяги з цього реєстру ([Порядок ведення Єдиного реєстру спеціальних бланків нотаріальних документів](#));

4) **Державний реєстр обтяжень рухомого майна** — єдина комп'ютерна база даних про виникнення, зміну, припинення обтяжень, а також про звернення стягнення на предмет обтяження ([Порядок ведення Державного реєстру обтяжень рухомого майна](#));

5) **Державний реєстр речових прав на нерухоме майно** — єдина державна інформаційна система, що забезпечує обробку, збереження та надання відомостей про зареєстровані речові права на нерухоме майно та їх обтяження ([Закон № 1952-IV](#), [Порядок ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно](#));

6) **Єдиний державний реєстр юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань** — єдина державна інформаційна система, що забезпечує збирання, накопичення, обробку, захист, облік та надання інформації про юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадські формування, що не мають статусу юридичної особи, відокремлені підрозділи юридичної особи, утвореної відповідно до законодавства іноземної держави ([Закон № 755-IV](#), [Порядок державної реєстрації юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань, що не мають статусу юридичної особи](#));

7) Єдина база даних звітів про оцінку — державна автоматизована інформаційно-телекомунікаційна система, до складу якої входять база даних, програмне забезпечення, модуль електронного визначення оціночної вартості, сервіс послуги електронного визначення оціночної вартості та автоматичного формування електронних довідок про оціночну вартість об'єкта нерухомості ([Порядок ведення єдиної бази даних звітів про оцінку](#));

8) **Державний реєстр майна, пошкодженого та знищеного внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією російської федерації проти України** — єдина державна інформаційно-комунікаційна система, призначена для збирання, накопичення, обліку, обробки, зберігання та захисту інформації (документів) про рухоме та нерухоме майно (далі — майно), пошкоджене та знищене внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією російської федерації проти України, осіб, майно яких пошкоджено або знищено, матеріальну шкоду (у тому числі збитки), завдану внаслідок пошкодження та знищення такого майна, компенсацію за пошкодження та знищення такого майна, фінансування відновлення пошкодженого та знищеного майна, а також іншої інформації (документів) ([Порядок ведення Державного реєстру майна, пошкодженого та знищеного внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією російської федерації проти України](#));

9) Єдиний реєстр осіб, зниклих безвісти за особливих обставин — електронна база даних, призначена для зберігання, захисту, обробки, використання та поширення визначеної цим Законом інформації про осіб, зниклих безвісти за особливих обставин, їх невіпізані останки, наявності чи відсутності рішення суду про визнання осіб, зниклих безвісти, безвісно відсутніми або оголошення померлими, інформації про видачу нотаріусами свідоцтва про призначення опікуна над майном осіб, зниклих безвісти за особливих обставин, а також інших даних, що використовуються для забезпечення обліку осіб, зниклих безвісти, з метою їх розшуку (стаття 65¹ [Закону України “Про нотаріат”](#), [Положення про Єдиний реєстр осіб, зниклих безвісти за особливих обставин](#))³.

Крім того, під час здійснення нотаріальної діяльності та виконання повноважень щодо державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, а також державної реєстрації юридичних осіб, громадських

³Станом на дату публікації цього Посібника нотаріуси України не мають доступу до цього реєстру, однак це передбачається в майбутньому.

формувань, що не мають статусу юридичної особи, та фізичних осіб — підприємців, нотаріуси України *використовують інформацію*, що міститься в таких електронних реєстрах:

1) **Державний реєстр актів цивільного стану громадян** — державна електронна інформаційна система, яка містить відомості про акти цивільного стану, зміни, що вносяться до актових записів цивільного стану, їх поновлення та припинення їхньої дії та відомості про видачу свідоцтв про державну реєстрацію актів цивільного стану і про видачу витягів з нього ([Порядок ведення Державного реєстру актів цивільного стану громадян](#));

2) **Єдиний державний демографічний реєстр** — електронна інформаційно-комунікаційна система, призначена для зберігання, захисту, обробки, використання і поширення визначеної Законом інформації про особу та про документи, що оформлюються із застосуванням засобів цього реєстру, із забезпеченням дотримання гарантованих Конституцією України свободи пересування і вільного вибору місця проживання, заборони втручання в особисте та сімейне життя, інших прав і свобод людини та громадянина ([Закон України “Про Єдиний державний демографічний реєстр та документи, що підтверджують громадянство України, посвідчують особу чи її спеціальний статус”](#), [Порядок доступу нотаріусів до Єдиного державного демографічного реєстру](#))⁴;

3) **Єдина державна електронна система у сфері будівництва** - єдина інформаційно-комунікаційна система у складі містобудівного кадастру, що забезпечує створення, перегляд, відправлення, прийняття, збирання, внесення, накопичення, обробку, використання, розгляд, зберігання, захист, облік та надання інформації у сфері будівництва, а також електронну взаємодію між фізичними та юридичними особами, державними органами, органами місцевого самоврядування, центрами надання адміністративних послуг з метою отримання визначених цим Законом послуг у сфері будівництва ([Закон України “Про регулювання містобудівної діяльності”](#), [Порядок ведення Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва](#));

4) **Державний земельний кадастр** — єдина державна геоінформаційна система відомостей про землі, розташовані в межах державного кордону України, їх цільове призначення, обмеження у їх використанні, а також дані про кількісну і якісну характеристику земель, їх оцінку, про розподіл земель між

⁴Станом на дату публікації цього Посібника нотаріуси України не мають доступу до цього реєстру, однак це передбачається в майбутньому.

власниками і користувачами, про меліоративні мережі та складові частини меліоративних мереж ([Закон України “Про Державний земельний кадастр”](#), [Порядок ведення Державного земельного кадастру](#));

5) **Державний реєстр санкцій** — інформаційно-комунікаційна система, що забезпечує збирання, накопичення, захист, облік, відображення, оброблення та надання інформації про всіх суб’єктів, щодо яких застосовано санкції ([Порядок вчинення нотаріальних дій нотаріусами України](#), [Закон № 1952-IV](#), [Закон № 755-IV](#), [Положення про Державний реєстр санкцій](#));

6) **Єдиний реєстр боржників** — систематизована база даних про боржників, що є складовою автоматизованої системи виконавчого провадження та ведеться з метою оприлюднення в режимі реального часу інформації про невиконані майнові зобов’язання боржників та запобігання відчуженню боржниками майна ([Закон України “Про виконавче провадження”](#), [Положення про автоматизовану систему виконавчого провадження](#));

7) **Єдиний державний реєстр судових рішень** — автоматизована система збирання, зберігання, захисту, обліку, пошуку та надання електронних копій судових рішень ([Закон України “Про доступ до судових рішень”](#));

8) **Реєстр аграрних нот** — інформаційно-комунікаційна система, в якій у порядку, передбаченому Законом та Положенням про Реєстр аграрних нот, відображається інформація про видачу, зміст і зміну реквізитів, припинення та обтяження аграрних нот, а також про початок примусового виконання зобов’язань за аграрними нотами на підставі спеціальної виписки з Реєстру ([Закон України “Про аграрні ноти”](#)).

Над підготовкою Посібника працювали:

- **Тетяна Рачкова** - заступник голови Комісії з міжнародного співробітництва Нотаріальної палати України, приватний нотаріус Луцького міського нотаріального округу Волинської області.
- **Галина Парусова** – член Комісії з міжнародного співробітництва Нотаріальної палати України, приватний нотаріус Київського міського нотаріального округу.
- **Юрій Орзін** - член Комісії з міжнародного співробітництва Нотаріальної палати України, приватний нотаріус Одеського районного нотаріального округу Одеської області.