

**НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ ІНСТИТУТ  
ПРИВАТНОГО ПРАВА І ПІДПРИЄМНИЦТВА  
ІМЕНІ АКАДЕМІКА Ф. Г. БУРЧАКА  
НАЦІОНАЛЬНОЇ АКАДЕМІЇ ПРАВОВИХ НАУК УКРАЇНИ**

Кваліфікаційна наукова праця  
на правах рукопису

**ОПАНАЩУК ЮРІЙ ЮРІЙОВИЧ**

Прим № \_\_\_\_\_  
УДК 347.4

**ДИСЕРТАЦІЯ**

**ПРАВОВІ НАСЛІДКИ НЕДОДЕРЖАННЯ ВИМОГ ЗАКОНУ  
ПРО НОТАРІАЛЬНЕ ПОСВІДЧЕННЯ ПРАВОЧИНУ**

081 – право

Подається на здобуття наукового ступеня доктора філософії

Дисертація містить результати власних досліджень. Використання ідей,  
результатів і текстів інших авторів мають посилання на відповідне джерело  
\_\_\_\_\_ / Опанащук Ю. Ю. /

**Науковий керівник:**  
Гетманцев Максим Олександрович,  
кандидат юридичних наук,  
старший дослідник

**Київ – 2023**

## АНОТАЦІЯ

**Опанащук Ю. Ю. Правові наслідки недодержання вимог закону про нотаріальне посвідчення правочину.** – Кваліфікаційна наукова праця на правах рукопису.

Дисертація на здобуття наукового ступеня доктора філософії за спеціальністю 081 – Право. Науково-дослідний інститут приватного права і підприємництва імені академіка Ф. Г. Бурчака НАПрН України, Київ, 2023.

Дисертація є самостійною і завершеною працею, метою якої є виявлення та аналіз проблем, що виникають у зв'язку із застосуванням правових норм, які регулюють цивільно-правові наслідки недотримання законодавчих вимог щодо нотаріального посвідчення правочинів, а також напрацювання на основі проведеного дослідження рекомендацій з удосконалення нормативно-правових актів у сфері посвідчувальної діяльності нотаріусів.

У результаті дисертаційного дослідження обґрунтовано, що як інтегративна форма упорядкування правовідносин між контрагентами, правочин є цивільно-правовим інструментом опосередкування взятих на себе сторонами зобов'язань за договором заради досягнення тієї мети, що детермінувала вступ цих суб'єктів у конкретні цивільно-правові відносини. При цьому доведено, що обставини, які впливають зі змісту нотаріально посвідчених правочинів з огляду на свою окрему достовірність, мають бути віднесені до числа фактів, що не потребують доказування в судовому провадженні.

Також аргументовано, що задля уникнення колапсу судової системи після завершення війни розгляд справ щодо конвалідації недійсних правочинів має бути віднесено до категорії справ окремого провадження і, за умови звернення всіх сторін договору до суду протягом шести місяців після скасування воєнного стану, їх може бути розглянуто в спрощеному (письмовому) порядку.

У роботі обґрунтовано, що після і саме в результаті нотаріального посвідчення правочинів забезпечується новий рівень їх чинності – достовірність, що є водночас детермінантом правомірності задіяного механізму

правового регулювання, безумовним підтвердженням дійсності юридичних фактів та запорукою стабільності цивільного обігу загалом.

Окрім цього, встановлено, що достовірність правочину, яка досягається після та в результаті нотаріального посвідчення, характеризується трьома верифікаційними критеріями:

1) особистісним, що полягає в належній фіксації нотаріусом дійсних намірів сторін правочину та роз'ясненні їм прав та юридичних наслідків таких дій;

2) державницьким, сутність якого виражається в офіційному нотаріальному контролі за відповідністю посвідчуваних угод до вимог чинного законодавства;

3) авторизаційним, який саме через виконувани нотаріатом посвідчувальні функції містить ідентифікаційний складник щодо учасників конкретного правочину.

Водночас сформульовано авторську класифікацію правових наслідків недотримання сторонами правочину вимог щодо його нотаріального посвідчення, а саме: 1) загальні правові наслідки, 2) додаткові правові наслідки, що, у свою чергу, поділяються на підвиди: а) обмежувальні правові наслідки (це, зокрема, такі процесуально-правові наслідки, як неможливість посилатися на покази свідків у судовому провадженні), б) обтяжувальні правові наслідки (за яких на сторони покладаються додаткові, наприклад фіскальні, санкції).

Запропоновано доповнити пунктом 20) частину 1 Постанови Кабінету Міністрів України від 28.02.2022 р. № 164 «Деякі питання нотаріату в умовах воєнного стану» положенням такого змісту: «1. На час дії воєнного стану нотаріусам слід дозволити посвідчувати шлюбні договори за відсутності однієї зі сторін за умови, що вона є військовослужбовцем Збройних Сил, Служби безпеки, Служби зовнішньої розвідки, Державної прикордонної служби, Управління державної охорони, Національної гвардії, іншого утвореного відповідно до законів України військового формування, поліцейським, особою рядового і начальницького складу служби цивільного захисту, Державного бюро розслідувань, Державної кримінально-виконавчої служби, особою начальницького складу Національного антикорупційного бюро, Бюро економічної безпеки або працівником закладу охорони здоров'я. 2. У такому

разі заява військовослужбовця, поліцейського, особи рядового й начальницького складу служби цивільного захисту, Державного бюро розслідувань, Державної кримінально-виконавчої служби, особи начальницького складу Національного антикорупційного бюро, Бюро економічної безпеки або працівника закладу охорони здоров'я про нотаріальне посвідчення шлюбного договору, що одночасно є підтвердженням факту надання ним згоди щодо усіх істотних умов договору, подається безпосередньому командирі (керівнику), яким засвідчується справжність підпису на відповідній заяві та забезпечується її передача до відповідної державної нотаріальної контори чи робочого місця приватного нотаріуса, куди інша сторона договору звернулася особисто».

Водночас було вдосконалено розуміння того, що оскільки визнання недійсним окремої частини правочину не призводить до недійсності всього правочину, то й конвалідація частини недійсного правочину не призводить до дійсності всього правочину.

Було напрацьовано авторську періодизацію становлення та розвитку інституту нотаріального посвідчення правочинів, у межах якої виокремлено: а) початковий період (з 12 ст. до 16 ст.); б) фундаційний період (із 16 ст. до 1917 р.); в) рестрикційний період (з 1917 р. до 1963 р.); г) облігаторний період (з 1963 р. – дотепер).

Сформульовано висновок про особливий підхід законодавця до визначення цивільно-правових наслідків щодо виявлених недоліків змісту чи форми заповітів як односторонніх правочинів, а саме:

1) конвалідація непосвідчених нотаріально заповітів неможлива (особливо з огляду на ч. 2 ст. 220 ЦК України), оскільки це суперечить самій природі й сутності заповітів як односторонніх правочинів, проте за аналогією у виняткових випадках може бути здійснена згідно з ч. 2 ст. 219 ЦК України;

2) загальні цивільно-правові наслідки недотримання нотаріальної форми правочинів до заповітів застосовуються з окремими винятками і не завжди обумовлюються недійсністю останніх;

3) окремі цивільно-правові наслідки невідповідності заповіту за формою

чи змістом вимогам законодавства не притаманні іншим видам правочинів, нотаріальне посвідчення яких не відбулося всупереч вимогам законодавства;

Дістало подальшого розвитку визначення поняття «шлюбний договір» як цивільно-правового інструмента сімейно-правового регулювання майнових відносин між подружжям (у тому числі колишнім), що є особливим різновидом цивільно-правових угод безоплатного типу, призначеним для установаження режиму спільної сумісної, спільної часткової та/чи приватної власності щодо як належного подружжю майна до укладення шлюбу, так і набутого ними згодом за час спільного проживання однією сім'єю.

Конкретизовано умовиводи щодо недоцільності запровадження в юридичному глосарії фразеологічного звороту «місце розташування» щодо визначення місця знаходження особи чи її майна (його частини) в контексті нотаріального посвідчення правочину.

**Ключові слова:** правочини, недійсність правочину, нотаріальне посвідчення правочину, договір, зобов'язання, наслідки недійсності правочинів.

## SUMMARY

Opanashuk Yu. Yu. The legal consequences of non-compliance with the requirements of the law on notarization of contracts. – Qualifying scientific work on the rights of the manuscript.

Dissertation for obtaining the degree of Doctor of Philosophy in specialty 081 – Law. The Academician F. H. Burchak Scientific Research Institute of Private Law and Entrepreneurship of National Academy of Law Sciences of Ukraine, Kyiv, 2023.

The dissertation is an independent and completed work, the purpose of which is to identify and analyze problems arising in connection with the application of legal norms governing the civil consequences of non-compliance with legal requirements for notarization of transactions, as well as development based on research recommendations for improvement. regulations in the field of certification activities of notaries.

As a result of the dissertation research it is proved that the circumstances arising

from the content of notarized transactions by virtue of their separate authenticity should be included among the facts that do not require proof in court proceedings.

It is also argued that in order to avoid the collapse of the judiciary after the war, the validation of invalid transactions should be considered a separate case and - subject to all parties to the court within six months after the lifting of martial law - can be considered in a simplified (in writing).

The paper substantiates that after and as a result of notarization of transactions a new level of their validity is provided - authenticity, which is also a determinant of the legitimacy of the mechanism of legal regulation, unconditional confirmation of legal facts and a guarantee of stability of civil circulation in general.

In addition, it was found that the authenticity of the transaction, which is achieved after and as a result of notarization, is characterized by three verification criteria:

1) individualistic, which consists in the proper recording by the notary of the real intentions of the parties to the transaction and explaining to them the rights and legal consequences of such actions;

2) paternalistic, the essence of which is expressed in the official notarial control over the compliance of certified agreements with the requirements of applicable law;

3) authorizational, which by virtue of the notarial functions performed by the notary, includes an identification component for the participants in a particular transaction.

It is proposed to supplement part 1 with item 20) of the Resolution of the Cabinet of Ministers of Ukraine of February 28, 2022 № 164 "Some issues of notary in martial law" with the following provisions: «1. During the war and according to the norms of the martial law, notaries should be allowed to certify marriage contracts in the absence of one of the parties, provided that she is a member of the Armed Forces, the Security Service, the Foreign Intelligence Service, the State Border Guard Service, the State Guard, the National Guard, or another to the laws of Ukraine of military formation, police officers, officers and officers of the Civil Protection Service, the State Bureau of Investigation, the State Penitentiary Service, the officers of the National Anti-Corruption Bureau, the Bureau of Economic Security or an employee of a health care institution. 2. In this case, the application of a serviceman,

police officer, private and senior staff of the Civil Protection Service, the State Bureau of Investigation, the State Penitentiary Service, the staff of the National Anti-Corruption Bureau, the Economic Security Bureau or a health care employee for a notarized marriage contract, which is also a confirmation of the fact that he agrees with all the essential terms of the contract, submitted to the immediate commander (manager), who certifies the authenticity of the signature on the application and ensures its transfer to the relevant state notary office or private notary, where the other party applied in person».

Along with this, the understanding was improved that since the invalidation of a separate part of the transaction does not invalidate the entire transaction, the convalidation of part of the invalid transaction does not lead to the validity of the entire transaction.

The author's periodization of the formation and development of the institute of notarization of deeds was developed, within which the following were identified: a) aseptic period (from the times of Kievan Rus to the 16th century); b) the foundation period (from the 16th century to 1917); c) the restriction period (from 1917 to 1963); d) the obligatory period (1963 - present).

The conclusion about the special approach of the legislator to definition of civil-law consequences concerning the revealed shortcomings of the maintenance or the form of wills as unilateral transactions is formulated, namely: 1) convalidation of uncertified notarized wills is impossible (especially by virtue of Part 2 of Article 220 of the Civil Code of Ukraine), as it contradicts the very nature and essence of wills as unilateral transactions, but by analogy in exceptional cases may be carried out under Part 2 of Art. 219 of the Civil Code of Ukraine; 2) general civil consequences of non-compliance with the notarial form of transactions to wills are applied with some exceptions and are not always due to the invalidity of contracts; 3) certain civil law consequences of non-compliance of the will in form or content with the requirements of the law are not inherent in other types of transactions, notarization of which did not occur contrary to the requirements of the law.

The definition of "marriage contract" as a civil law instrument of family law

regulation of property relations between spouses (including ex-spouses), which is a special kind of civil law agreements of free type, designed to establish a joint partial ownership and / or joint shared ownership, and / or private property in respect of both the property belonging to the spouses before the marriage and the property acquired by them later during the joint residence with one family. The conclusions about the inexpediency of introducing the phraseological term "location" in the legal glossary to determine the location of a person or his property (its part) in the context of notarization of the transaction are specified.

**Key words:** contracts, invalidity of contracts, notarization of contracts, form of contracts, consequences of invalidity of contracts, obligations, contractual convalidation.

### СПИСОК ПУБЛІКАЦІЙ ЗДОБУВАЧА

*Статті у наукових виданнях, включених на дату опублікування  
до переліку наукових фахових видань України*

1. Опанащук Ю. Ю. Парадигмальні підходи до сутності нотаріального посвідчення правочинів. *Підприємництво господарство і право*. № 10. 2020. С. 27-31.

2. Опанащук Ю. Ю. Сучасні детермінанти нотаріальної діяльності: цивілістичний аспект. *Юридична Україна*. № 8. 2020. С. 51-59.

3. Yuriy Opanashchuk. Consequences of non-compliance with the requirements for notarization of transactions concluded by one of the spouses. *Entrepreneurship, Economy and Law* №7. 2021. p. 5-10.

*Стаття у науковому періодичному виданні, що індексується  
в наукометричній базі Scopus*

4. Yurii Yu. Opanashuk, Maksym O. Hetmantsev, Viktoriia O. Khomenko, Oksana M. Krukevych. Features of Conclusion of Electronic Transactions Requiring a Notarial Certificate. *International Journal of Criminology and Sociology*, 2021, 10, 423-429 URL: <https://www.scopus.com/record/display.uri?eid=2-s2.0-85101022901&origin=resultslist&sort=plf-f>



*Опубліковані праці, які засвідчують апробацію матеріалів дисертації*

5. Опанащук Ю. Ю. Нотаріальне посвідчення правочинів щодо відчуженню корпоративних прав. «Імплементация міжнародних стандартів у цивільне та господарське судочинство України»: збірник матеріалів науково-практичного круглого столу (м. Київ, 17 червня 2021 р.). К.: НДІ приватного права і підприємництва імені академіка Ф. Г. Бурчака НАПрН України, 2021.

6. Опанащук Ю. Ю. Цивільно-правові наслідки недотримання вимог щодо форми правочину. «Імплементация міжнародних стандартів у цивільне та господарське судочинство України» [Електронний ресурс]: збірник матеріалів III науково-практичного круглого столу (м. Київ, 14 травня 2020 р.) / наук. ред. Бобрик В. І. К.: Електрон. текст. дані. НДІ приватного права і підприємництва імені академіка Ф. Г. Бурчака НАПрН України, 2020. 148 с. С.97-102.

7. Опанащук Ю. Ю. Реституція як спосіб захисту цивільного прав. Запорізькі правові читання: матеріали Щорічної міжнародної науково-практичної конференції, м. Запоріжжя, 19–20 травня 2020 року / за заг. ред. Т.О. Коломоець. Запоріжжя: ЗНУ, 2020. 428 с. С. 318-320.

8. Опанащук Ю. Ю. Нотаріальне посвідчення заяви про надання дозволу на імміграцію та пов'язані з цим правочини. Правові виклики сучасності: міжнародна міграція в умовах глобалізації : Матеріали I Міжнар. наук.-практ. онлайн конф. (Чернівці, 23 жовтня 2020 р.) / [редкол.: Н. Д. Гетьманцева (голова), О. В. Кіріяк (відпов. секр.) та ін.]. Чернівці : Чернівець. нац. ун-т ім. Ю. Федьковича, 2020. 236 с. С. 160-161.

9. Opanaschuk Yu. Yu. Authenticity as a consequence of the contractual notarization. Правові виклики сучасності: міжнародна міграція в умовах глобалізації : Матеріали III Міжнар. наук.-практ. онлайн конф. (Чернівці, 06 жовтня 2022 р.) / [редкол.: Н. Д. Гетьманцева (голова), О. В. Кіріяк (відпов. секр.) та ін.]. Чернівці : Чернівець. нац. ун-т ім. Ю. Федьковича, 2022. 345 с. С. 186-189.

## ЗМІСТ

|  |            |
|--|------------|
| <b>ПЕРЕЛІК УМОВНИХ ПОЗНАЧЕНЬ.....</b>  | <b>12</b>  |
| <b>ВСТУП.....</b>  | <b>13</b>  |
| <b>РОЗДІЛ 1 ТЕОРЕТИЧНІ ЗАСАДИ ДОСЛІДЖЕННЯ ЦИВІЛЬНО-ПРАВОВИХ НАСЛІДКІВ НЕДОДЕРЖАННЯ ВИМОГ ЗАКОНУ ПРО НОТАРІАЛЬНЕ ПОСВІДЧЕННЯ ПРАВОЧИНІВ .....</b> | <b>22</b>  |
| 1.1 Нотаріальне посвідчення правочинів як засіб підтвердження їх достовірності.....  | 22         |
| 1.2 Порядок нотаріального посвідчення правочинів в Україні.....  | 39         |
| 1.3 Поняття та види наслідків недодержання вимог закону щодо нотаріального посвідчення правочинів.....   | 60         |
| 1.4 Конвалідація як цивільно-правовий наслідок недотримання нотаріальної форми правочину.....  | 67         |
| Висновки до розділу першого .....  | 77         |
| <b>РОЗДІЛ 2 ОСОБЛИВОСТІ ПРАВОВИХ НАСЛІДКІВ НЕДОДЕРЖАННЯ ВИМОГ ЗАКОНУ ПРО НОТАРІАЛЬНЕ ПОСВІДЧЕННЯ ОКРЕМИХ ВИДІВ договорів .....</b>               | <b>84</b>  |
| 2.1 Правові наслідки недодержання вимог закону про нотаріальне посвідчення окремих видів односторонніх правочинів.....                           | 84         |
| 2.2 Правові наслідки недодержання вимог закону про нотаріальне посвідчення окремих видів двосторонніх правочинів.....                            | 102        |
| 2.2.1 Правові наслідки недодержання вимог закону про нотаріальне посвідчення договорів про відчуження нерухомого майна.....                      | 102        |
| 2.2.2 Цивільно-правові наслідки недодержання вимог закону про нотаріальне посвідчення договорів застави.....                                     | 112        |
| 2.2.3 Цивільно-правові наслідки недодержання вимог закону про нотаріальне посвідчення договорів оренди .....                                     | 119        |
| 2.2.4 Цивільно-правові наслідки недодержання вимог закону про нотаріальне посвідчення шлюбних договорів .....                                    | 131        |
| 2.2.5 Правові наслідки недодержання вимог закону про нотаріальне посвідчення договорів дарування .....   | 144        |
| Висновки до розділу другого .....  | 150        |
| <b>ВИСНОВКИ.....</b>   | <b>154</b> |
| <b>СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ.....</b>   | <b>161</b> |
| <b>ДОДАТОК А СПИСОК ПУБЛІКАЦІЙ ЗДОБУВАЧА ЗА ТЕМОЮ ДИСЕРТАЦІЇ ТА ВІДОМОСТІ ПРО АРОБАЦІЮ РЕЗУЛЬТАТІВ ДИСЕРТАЦІЇ.....</b>                           | <b>192</b> |
| <b>ДОДАТОК Б КІЛЬКІСТЬ ПОЗОВНИХ ЗАЯВ ПРО ВИЗНАННЯ</b>  |            |

|   |            |
|---|------------|
| <b>ПРАВОЧИНУ НЕДІЙСНИМ, ЩО НАДІЙШЛИ ДО СУДІВ І ІНСТАНЦІЇ (ВПРОДОВЖ ЗВІТНОГО ПЕРІОДУ 2017-2020 РР. ВКЛЮЧНО) .....</b>                      | <b>194</b> |
| <b>ДОДАТОК В РЕЗУЛЬТАТИ РОЗГЛЯДУ СПРАВ ПРО ВИЗНАННЯ ПРАВОЧИНІВ НЕДІЙСНИМИ (ЗА ПЕРІОД З 2017 ДО 2020 РОКИ ВКЛЮЧНО) .....</b>               | <b>195</b> |
| <b>ДОДАТОК Г СПІВВІДНОШЕННЯ КІЛЬКОСТІ УХВАЛЕНИХ РІШЕНЬ У СПРАВАХ ПРО ВИЗНАННЯ ПРАВОЧИНІВ НЕДІЙСНИМИ З ЇХ ПОДАЛЬШОЮ КОНВАЛІДАЦІЄЮ.....</b> | <b>196</b> |
| <b>ДОДАТОК Д СПІВВІДНОШЕННЯ КІЛЬКОСТІ УКЛАДЕНИХ ШЛЮБІВ ДО КІЛЬКОСТІ ШЛЮБНИХ ДОГОВОРІВ.....</b>  | <b>197</b> |

**ПЕРЕЛІК УМОВНИХ ПОЗНАЧЕНЬ**

АТ – Акціонерне товариство  
ВАТ – Відкрите акціонерне товариство  
ДСТУ – Державний стандарт України  
ГК України – Господарський кодекс України  
ГПК України – Господарський процесуальний кодекс України  
ЖК України – Житловий кодекс України  
Закон – Закон України «Про нотаріат»  
ЗАТ – Закрите акціонерне товариство  
ЗК України – Земельний кодекс України  
КАС України – Кодекс адміністративного судочинства України  
КпШС України – Кодекс законів про шлюб та сім'ю  
КУпАП – Кодекс України про адміністративні правопорушення  
КТ – Командитне товариство  
КК України – Кримінальний кодекс України  
КПК України – Кримінально-процесуальний кодекс України  
ООН – Організація Об'єднаних Націй  
Порядок – Порядок вчинення нотаріальних дій  
ПК України – Податковий кодекс України  
СК України – Сімейний кодекс України  
СРСР – Союз Радянських Соціалістичних Республік  
США – Сполучені Штати Америки  
ТОВ – Товариство з обмеженою відповідальністю  
ТПП – Торгово-промислова палата  
УРСР – Українська Радянська Соціалістична Республіка  
ЦК України – Цивільний кодекс України  
ЦПК України – Цивільний процесуальний кодекс України

## ВСТУП

**Обґрунтування вибору теми дослідження.** Фундаментальні принципи свободи соціально-економічної діяльності та вільного переміщення товарів і послуг не можуть бути гарантовані без належного функціонування цивільного обігу, в основі якого споконвіку перебуває інститут правочинів. Проте, незважаючи на прогресивну допоміжну роль, яку відіграють угоди в механізмі правового регулювання, вчинення правочину спроможне також призвести до негативних цивільно-правових наслідків як для окремих учасників цивільних правовідносин, так і для цивільного обігу загалом.

На жаль, не всі укладені договори відповідають критеріям дійсності правочинів, внаслідок чого, з метою оптимального вдосконалення цивільних правовідносин, у законодавстві закріплені також підстави, що дозволяють визнати укладені угоди недійсними. Особливо це стосується випадків, коли підставою для нікчемності такого договору є недотримання вимог законодавства щодо форми такого правочину, зокрема його нотаріального посвідчення.

Всебічний ґрунтовний аналіз тематики дослідження засвідчує відсутність єдності поглядів щодо дефініційного матеріалу, доопрацювання потребує спірна правова природа недійсних правочинів та їх місця в системі юридичних фактів. Наразі залишаються актуальними й питання підстав та наслідків недійсності правочинів, у яких порушено вимоги щодо нотаріального посвідчення тощо.

У результаті наявності великої кількості законодавчих та науково-теоретичних прогалин, у судовій практиці є низка судових рішень із суперечливими висновками, як у системі судів загальної юрисдикції, так і в арбітражних судах. З огляду на це, з метою забезпечення найбільш досконалого правового регулювання, комплексне дослідження юридичної природи, а також особливостей правових наслідків недотримання нотаріальної форми правочинів обумовлює актуальність цього дисертаційного дослідження.

Окремі питання визнання правочинів недійсними тією чи іншою мірою висвітлювали вітчизняні цивілісти в монографічних виданнях, у коментарях до цивільного, спадкового чи сімейного законодавства, навчальній літературі, науково-

теоретичних та прикладних статтях у періодичних виданнях. Деякі публікації містять оглядовий аналіз правових наслідків, які настають у разі недотримання сторонами законодавчих вимог щодо форми правочину або нормативні прогалини в діяльності нотаріусів у контексті досліджуваного питання.

Окрему увагу питанням форми правочину через призму окремих інститутів цивільного права у своїх працях приділяли такі вітчизняні цивілісти, як Ю. Ю. Бисага, Т. В. Боднар, Н. Д. Вінтоняк, А. Б. Давиденко, О. В. Дзера, Н. М. Денисяк, М. С. Долинська, М. М. Дякович, Д. В. Єлізаров, К. О. Єременко, Л. В. Єфіменко, Ю. В. Желіховська, І. В. Жилінкова, Ю. О. Заїка, І. Р. Калаур, О. С. Кізлова, О. В. Кіріяк, В. В. Комаров, В. М. Коссак, А. В. Коструба, В. А. Кравчук, О. Є. Кухарєв, В. В. Луць, Р. А. Майданик, Х. В. Майкут, Н. Г. Манойло, М. О. Михайлів, А. В. Нижний, О. С. Олійник, О. Б. Ольшанецька, А. О. Орел, І. І. Осіпова, І. С. Панченко, О. С. Погребняк, Т. В. Руда, І. О. Селіванова, В. В. Семків, І. В. Спасибо-Фатєєва, Л. Л. Тарасенко, О. І. Харитонова, В. М. Черешнюк тощо.

Комплексний аналіз наукових проблем, які зачіпаються в роботі, детермінував потребу звернутися також до праць учених-процесуалістів, які вивчали процедурні моменти визнання правочинів недійсними в судовому порядку (зокрема, М. Й. Штефан, С. Я. Фурса тощо). Також заслуговує на увагу дисертаційне дослідження Є. В. Бернади на тему «Цивільно-правові наслідки недійсних правочинів».

Водночас спеціального ґрунтовного дослідження цивільно-правових наслідків недотримання сторонами вимог законодавства щодо нотаріального посвідчення правочинів у вітчизняному правовому полі досі проведено не було, що є недоліком, який унеможлиблює оптимальне функціонування механізму цивільно-правового регулювання.

Як бачимо, у сучасній цивілістичній науці відсутнє комплексне дослідження теоретичних і практичних проблем застосування цивільно-правових наслідків недотримання нотаріального посвідчення правочинів. Наведені наукові праці присвячені здебільшого аналізу правовідносин у цій

сфері стосовно правочинів, що уклалися за радянських часів чи на початку відродження нашої незалежної правової системи. Водночас чимало суперечливих і неузгоджених питань, що виникають у цій сфері на сучасному етапі (особливо після початку повномасштабної війни), залишаються недослідженими або дискусійними. Нормативна база також залишається недостатньо розробленою та вимагає невідкладного вдосконалення. Враховуючи викладене вище, видається необхідним здійснити комплексне дослідження проблематики застосування правових наслідків недотримання нотаріальної форми правочинів.

#### **Зв'язок роботи з науковими програмами, планами, темами, грантами.**

Наукове дослідження виконане відповідно до Рекомендацій Ради президентів академій наук України для ВНЗ щодо виконання досліджень за Пріоритетними науковими напрямами досліджень (п. 3.4. Політико-правові науки), а також згідно з темою лабораторії «Теоретичні та практичні проблеми реалізації завдань цивільного та господарського судочинства в Україні» від 01.01.2021 р. (Номер державної реєстрації 0121U100029).

Тему дисертаційного дослідження затверджено Вченою радою Науково-дослідного інституту приватного права і підприємництва імені академіка Ф. Г. Бурчака Національної академії правових наук України 22.12.2021 року (протокол № 12). Дисертаційне дослідження виконано в межах теми науково-дослідної роботи Науково-дослідного інституту приватного права і підприємництва імені академіка Ф. Г. Бурчака Національної академії правових наук України: «Теоретичні та практичні проблеми реалізації завдань цивільного та господарського судочинства в Україні» на 2021-2024 роки (номер державної реєстрації 0121U100029).

**Мета і завдання дослідження.** *Метою* роботи є виявлення та аналіз проблем, що виникають у зв'язку із застосуванням правових норм, які регулюють цивільно-правові наслідки недотримання законодавчих вимог щодо нотаріального посвідчення правочинів, а також напрацювання на основі проведеного дослідження рекомендацій з удосконалення нормативно-правових актів у сфері

посвідчувальної діяльності нотаріусів. Відповідно до вказаних цілей, робота зосереджується над виконанням таких теоретичних та практичних завдань:

- проаналізувати сутність достовірності як особливої ознаки і результату нотаріального посвідчення правочину;
- визначити поняття, правову природу і види правових наслідків недійсності правочинів, у яких було порушено вимоги щодо їх нотаріального посвідчення;
- розглянути і проаналізувати правові наслідки недійсності правочинів з огляду на недотримання вимог про їх нотаріальне посвідчення;
- виявити і дослідити особливості конвалідації недійсних правочинів;
- детально проаналізувати особливості правових наслідків недодержання вимог щодо нотаріального посвідчення окремих видів правочинів;
- ознайомитися та узагальнити основні проблеми, з якими стикаються правозастосовці в процесі реалізації правових наслідків недотримання вимог закону про нотаріальне посвідчення;
- сформулювати власні пропозиції з удосконалення чинного законодавства стосовно правових наслідків недодержання вимог закону щодо нотаріального посвідчення правочинів.

*Об'єктом дослідження є суспільні відносини, що виникають, змінюються та припиняються в результаті настання цивільно-правових наслідків недодержання вимог щодо нотаріального посвідчення правочинів.*

*Предмет дослідження становлять теоретичні та практичні проблеми правового регулювання цивільно-правових наслідків недотримання вимоги щодо нотаріального посвідчення правочинів.*

**Методи дослідження.** Задля ретельного та поглибленого дослідження проблематики цього наукового пошуку було вжито низку універсальних, загальнонаукових та спеціально-юридичних методологічних підходів і методів, що обумовлюють виконання поставлених завдань і досягнення мети дисертаційної роботи.

Використаний у роботі діалектичний підхід дозволив всебічно й об'єктивно проаналізувати теоретичні та практичні складники питання



правових наслідків недотримання вимог законодавства щодо нотаріальної форми правочинів, ступінь їх наукової розробки в юридичній науці (§§ 1.1, 1.3, 2.2). Історичний метод дозволив звернутися до ідей формування та розвитку інституту нотаріального посвідчення правочинів та часової трансформації наслідків недійсності таких угод (§§ 1.1, 2.1). Застосування інструментального методу сприяло напрацюванню правозастосовних рекомендацій щодо вдосконалення законодавчого регулювання досліджуваного питання (§ 2.1, 2.2).

Застосовувалася низка приватно-наукових методів: порівняльно-правовий (§ 2.2.1, 2.2.4), системного аналізу юридичних явищ (§§ 1.4, 2.2.3), лінгвістичний технічно-юридичний (§§ 1.2, 1.4, 2.2.1), системно-функціональний (§§ 1.1, 2.2.2) та формально-юридичний (§§ 1.2, 2.2). Автор також звертався до логічних наукових прийомів аналізу і синтезу, дедукції, індукції та гіпотези.

При розробці досліджуваної проблематики автором також комплексно використано методики, що зазвичай широко використовуються в конкретно-прикладних дослідженнях: аналіз статистичної інформації, інтерв'ювання, вибіркові бесіди, аналіз документів тощо.

**Наукова новизна отриманих результатів** полягає в тому, що вони становлять першу наукову роботу, у якій комплексного теоретико-правового дослідження зазнали проблемні аспекти застосування правових наслідків недотримання законодавчих вимог щодо нотаріального посвідчення правочинів. У результаті проведеного аналізу сформульовано та обґрунтовано низку положень та висновків, які наділені безумовною теоретичною та практичною значущістю, а також конкретизують наукову новизну дисертаційної роботи, зокрема:

*вперше:*

1) сформульовано авторське визначення поняття «Правові наслідки недодержання вимог щодо нотаріального посвідчення правочину», яке пропонується розуміти як передбачену в законі залежно від конкретного виду правочину сукупність несприятливих заходів, які застосовуються судом до сторін у результаті порушення вимог щодо посвідчення правочину нотаріусом;

2) сконструйовано авторську класифікацію правових наслідків

недотримання сторонами правочину вимог щодо його нотаріального посвідчення, а саме: 1) загальні правові наслідки, 2) додаткові правові наслідки, які, у свою чергу, поділяються на підвиди: а) обмежувальні правові наслідки (це, зокрема, такі процесуально-правові наслідки, як неможливість посилатися на покази свідків у судовому провадженні), б) обтяжувальні правові наслідки (за яких на сторони покладаються додаткові, наприклад фіскальні, санкції)

3) обґрунтовано, що після і саме в результаті нотаріального посвідчення правочинів забезпечується новий рівень їх чинності – **достовірність**, що є водночас підсилювачем правомірності задіяного механізму правового регулювання, безумовним підтвердженням дійсності юридичних фактів та запорукою стабільності цивільного обігу загалом;

4) встановлено, що достовірність правочину, яка досягається після та в результаті нотаріального посвідчення, характеризується трьома конкретизувальними критеріями: 1) особистісним, що полягає в належній фіксації нотаріусом дійсних намірів сторін правочину та роз'ясненні їм прав та юридичних наслідків таких дій; 2) державницьким, сутність якого виражається в офіційному нотаріальному контролі за відповідністю посвідчуваних угод вимогам чинного законодавства; 3) авторизаційним, який саме через виконувані нотаріатом посвідчувальні функції містить ідентифікаційний складник щодо учасників конкретного правочину;

5) доведено, що обставини, які впливають зі змісту нотаріально посвідчених правочинів, що не оспорується сторонами, належить до числа фактів, які не потребують доказування в цивільному судочинстві;

*удосконалено:*

б) розуміння того, що оскільки визнання недійсним окремої частини правочину не призводить до недійсності усього правочину, то і конвалідація частини недійсного правочину не призводить до дійсності всього правочину;

7) періодизацію становлення та розвитку інституту нотаріального посвідчення правочинів, у межах якої виокремлено: а) *початковий період* (з 12 ст. до 16 ст.); б) *фундаційний період* (із 16 ст. до 1917 р.); в) *рестрикційний*

*період* (з 1917 р. до 1963 р.); г) *облігаторний період* (1963 р. – дотепер);

8) доведено, що як інтегрувальна форма впорядкування правовідносин між контрагентами, правочин є цивільно-правовим інструментом опосередкування взятих на себе сторонами зобов'язань за договором заради досягнення тієї мети, що детермінувала вступ суб'єктів у конкретні цивільно-правові відносини;

9) висновок про особливий підхід законодавця до визначення правових наслідків щодо виявлених недоліків змісту чи форми заповітів як односторонніх правочинів, а саме: 1) конвалідація непосвідчених нотаріально заповітів неможлива (особливо з огляду на ч. 2 ст. 220 ЦК України), оскільки це суперечить самій природі й сутності заповітів як односторонніх правочинів, проте за аналогією у виняткових випадках може бути здійснена згідно з ч. 2 ст. 219 ЦК України; 2) загальні правові наслідки недотримання нотаріальної форми правочинів до заповітів застосовуються з окремими винятками і не завжди обумовлюються недійсністю останніх; 3) окремі правові наслідки невідповідності заповіту за формою чи змістом вимогам законодавства не притаманні іншим видам правочинів, нотаріальне посвідчення яких не відбулося всупереч вимогам законодавства;

*дістало подальшого розвитку:*

10) визначення поняття «шлюбний договір» як правового інструмента сімейно-правового регулювання майнових відносин між подружжям (у тому числі колишнім), що є особливим різновидом цивільно-правових угод безоплатного типу, призначеним для встановлення режиму спільної сумісної, спільної часткової та/чи приватної власності щодо як належного подружжю майна до укладення шлюбу, так і набутого ними згодом за час спільного проживання однією сім'єю;

11) умовиводи щодо недоцільності запровадження в юридичному глосарії фразеологічного звороту «місце розташування» щодо визначення місця знаходження особи чи її майна (його частини) в контексті нотаріального посвідчення правочину;

12) аргументовано, що задля уникнення колапсу судової системи після завершення війни розгляд справ щодо конвалідації недійсних правочинів має бути віднесено до категорії справ окремого провадження і, за умови звернення всіх сторін договору до суду протягом шести місяців після скасування воєнного стану, їх може бути розглянуто в спрощеному (письмовому) порядку.

Водночас запропоновано внести такі зміни до чинного законодавства: доповнити текст ст. 82 ЦПК України, ст. 75 ГПК України, ст. 78 КАС України, пунктом 20) ч. 1 Постанови Кабінету Міністрів України від 28.02.2022 р. № 164 «Деякі питання нотаріату в умовах воєнного стану», доповнити ГК України статтею 290, викласти зміст ч. 4 ст. 209 ЦК України, зміст ч. 5 ст. 719 ЦК України, відповідно, у новій редакції, а також виключити п. 5 зі складу ч. 2 ст. 258 ЦК України, і ч. 4 зі ст. 727 ЦК України.

**Практичне значення отриманих результатів** полягає в тому, що на основі авторських розробок сформульовано й обґрунтовано теоретичні положення, які впроваджені й можуть бути використані в майбутньому в:

– *науково-дослідній роботі* – при розробці відповідних методичних рекомендацій та проведенні наукових досліджень із питань застосування спеціальних знань, дотичних до тематики роботи;

– *законотворчій діяльності* – у процесі оптимізації та вдосконалення нормативно-правових актів, що регулюють цивільно-правові наслідки недотримання установлених законодавчо вимог щодо нотаріальної форми правочинів;

– *правозастосовній практиці* – під час імплементації правових положень про цивільно-правові наслідки порушення вимог щодо нотаріальної форми правочинів

– *освітньому процесі* – при підготовці юридичних кадрів.

**Особистий внесок здобувача.** Дисертація є цілком самостійною науковою працею. Викладені в ній умовиводи, висновки, пропозиції та рекомендації обґрунтовано на підставі самостійно проведеного дослідження автором роботи. Жодна з ідей та розробок, що належать співавторам, разом із якими були опубліковані окремі наукові праці, у цій дисертації не використовувалися. У співавторстві опубліковано наукову статтю (Yurii Yu.

Oranashuk, Maksym O. Hetmantsev, Viktoriia O. Khomenko, Oksana M. Krukevych. Features of Conclusion of Electronic Transactions Requiring a Notarial Certificate. *International Journal of Criminology and Sociology*, 2021, 10, 423-429), у якій авторська частка здобувача становить 40 % і полягає в окресленні особливостей нотаріальної діяльності в цифровому форматі.

**Апробація матеріалів дисертації.** Основні результати дисертаційного дослідження були оприлюднені у вигляді доповідей на науково-практичних конференціях і круглих столах: Науково-практичний круглий стіл «Імплементція міжнародних стандартів у цивільне та господарське судочинство України» (м. Київ, 17 червня 2021 року); Щорічна міжнародна науково-практична конференція «Запорізькі правові читання» (м. Запоріжжя, 19-20 травня 2020 року); III науково-практичний круглий стіл «Імплементція міжнародних стандартів у цивільне та господарське судочинство України» (м. Київ, 14 травня 2020 року); Перша Міжнародна науково-практична онлайн-конференція «Правові виклики сучасності: міжнародна міграція в умовах глобалізації» (м. Чернівці, 23 жовтня 2020 року).

**Публікації.** Ключові висновки та пропозиції, сформульовані в дослідженні, висвітлені у восьми наукових публікаціях, серед яких дві наукові статті – у збірниках, включених МОН України до переліку наукових фахових видань з юридичних наук, дві статті – у періодичних наукових виданнях інших держав (у тому числі дві у виданні іншої держави, яка входить до Організації економічного співробітництва та розвитку та Європейського Союзу), тези чотирьох доповідей – у збірниках матеріалів науково-практичних конференцій і круглих столів.

**Структура та обсяг дисертації** детерміновані метою та предметом дослідження. Дисертаційна робота містить вступ, 2 розділи, що охоплюють 6 підрозділів, один з яких поділяється на 6 пунктів, висновки, список використаних джерел, 5 додатків. Повний обсяг дисертації становить 197 сторінок. Список використаних джерел налічує 309 найменувань (на 31 сторінці). Додатки містяться на 6 сторінках.

## РОЗДІЛ 1

# ТЕОРЕТИЧНІ ЗАСАДИ ДОСЛІДЖЕННЯ ЦИВІЛЬНО-ПРАВОВИХ НАСЛІДКІВ НЕДОДЕРЖАННЯ ВИМОГ ЗАКОНУ ПРО НОТАРІАЛЬНЕ ПОСВІДЧЕННЯ ПРАВочИНІВ

1.1 Нотаріальне посвідчення правочинів як засіб підтвердження їх достовірності

Питання підтвердження достовірності будь-яких юридично значущих дій загалом і правочинів зокрема належить до числа «одвічних» проблем юриспруденції. Кожна нова віха вітчизняного державотворення щоразу привносить нові елементи до її розробки, що втілюють не лише специфіку конкретного періоду історико-економічного розвитку суспільства, а й провідний іноземний досвід, обумовлюючи таким чином формування новітньої правової дійсності. Ми всі спостерігали за новими процедурними нюансами нотаріального оформлення укладених правочинів, викликаними поширенням коронавірусної інфекції (що обумовила суспільні трансформації різного штибу [272]), а тепер є свідками того, як акт небаченої збройної агресії проти України трансформує правовий простір уже в іншому контексті.

У сучасних умовах зростає значення права як найважливішого регулятора відносин між суб'єктами. Згідно зі слушними твердженнями О. Ф. Скакун, сутність права полягає в тому, що воно є: 1) владним нормативним регулятором суспільних відносин і поведінки людей, узгодження їхніх інтересів, примирення конфліктів; 2) виразником міри свободи в суспільстві відповідно до рівня його соціально-економічного розвитку (в ідеалі ця міра свободи має бути справедливою і рівною) [233, с. 278]. У цьому контексті правові норми мають не лише бути дієвими, а й обумовлювати створення такого правопорядку, що характеризується особливою достовірністю (тобто такою характеристикою інформації або даних, яка відображає ступінь їх точності, надійності та правдивості). Це важливий аспект будь-якого дослідження, оскільки дозволяє

зробити висновки, які є обґрунтованими і прийнятними на основі фактів. Для забезпечення достовірності даних можуть використовуватися різні методи, включно з контролем якості, повторним вимірюванням, застосуванням стандартів та процедур, що забезпечують надійність результатів.

Радикальні перетворення в політичній, економічній і соціальній сферах життя вітчизняного суспільства вимагають послідовного вдосконалення правової системи, переосмислюючи чимало теоретичних питань, що здавна перебувають у сфері професійного інтересу вітчизняних науковців. Насамперед це стосується основоположних правових категорій, до числа яких можемо сміливо уналежнити і все, що пов'язане з правочинами (починаючи від їх укладення, посвідчення, виконання, визнання недійсною частини чи всієї угоди і завершуючи правовими наслідками визнання такої недійсності). Як справедливо стверджує Н. С. Кузнецова, у процесі рекодифікації, безсумнівно, має бути оновлено й інститут правочину, зокрема загальні положення, які містяться в главі 16 Книги першої ЦК України [115, с. 483]. Рекодифікація завжди допомагає виявити та виправити суперечності, невідповідності та прогалини в законодавстві, що в контексті оновлення інституту нотаріального посвідчення правочинів може зробити його більш консистентним та точним. Водночас рекодифікація може допомогти зменшити складність та часові затрати на судові розгляди справ, оскільки суди матимуть зрозуміле та однорідне законодавство, а також бізнес матиме більш сприятливі умови для розвитку, адже прозорі механізми та зрозумілі норми завжди позитивно впливають на ситуацію в державі.

Ці міркування, як виважені та обґрунтовані, знаходять свою підтримку серед більшості інших вітчизняних науковців, оскільки очевидна невідповідність окремих з них реаліям сьогодення. Зокрема, О. О. Штепа та С. В. Коваленко наголошують, що в наш час правочини є найважливішим засобом регулювання цивільно-правових відносин та основою цивільного обігу, оскільки посідають непересічне місце в системі юридичних фактів, покладених в основу виникнення, зміни та припинення прав та обов'язків суб'єктів цивільно-правових відносин [288, с. 61]. Безумовно, правочини відіграють

важливу роль у реалізації цивільно-правового обігу, будучи своєрідним посередником між метою, заради досягнення якої учасники цивільних правовідносин опосередковують покроковий процес реалізації взятих на себе сторонами зобов'язань та закріплюють цивільно-правові наслідки негативного характеру, що будуть застосовані до контрагента (контрагентів), який не виконав чи виконав неналежним чином свої обов'язки за договором.

До того ж, на думку О. О. Гайдуліна, нотаріальне посвідчення правочинів дозволяє говорити про якісно новий рівень їх європеїзації, що дозволяє констатувати підвищення вимог до доказовості добросовісності сторін (при цьому доктрина і законодавство європейського контрактного права дотримуються важливого правила інтерпретації конститутивності форми договору: якщо недотримання обов'язкової форми правочину може мати своїм наслідком його недійсність, то дійсність договору жодним чином не впливає з одного лише факту дотримання легальної форми) [30, с. 235]. Ми погоджуємося з вищенаведеними міркуваннями та умовиводами, оскільки правочини є надзвичайно важливими елементами в структурі правової дійсності, що відображає правовий стан державності загалом, рівень правової культури і правосвідомості суспільства, які на практиці реалізуються учасниками цивільних правовідносин у формі правочинів.

Водночас нотаріальне посвідчення правочину може дійсно сприяти європеїзації цього інституту вітчизняного цивільного права, оскільки забезпечує виконання вимог європейських норм та рекомендацій у галузі цивільного права, а також дозволяє підтримувати високі стандарти правозастосовної практики.

Саме тому вивчення цих питань є однією з ключових умов розробки конструктивних пропозицій, що сприяють вдосконаленню законодавства. Подальша їх імплементація має також велике практичне значення та певною мірою просуває вперед теоретичне висвітлення решти дотичних юридичних питань. Тож безсумнівною умовою для розвитку всієї правової сфери є деталізація та вдосконалення теоретичних уявлень про ключові



системоутворювальні категорії загалом, про правочини та їх соціальні функції, про значення в механізмі побудови правової соціальної держави нової доби.

Правочини безпосередньо пов'язані як з об'єктивним правом, становлячи основну частину його практичної реалізації, так і зі суб'єктивними цивільними правами. Узгоджене моделювання цих форм у процесі правотворчості впливає на якість нормативно-правових актів, тлумачення їх положень та, зрештою, на оптимальну реалізацію правових приписів, пов'язаних насамперед з нотаріальним посвідченням правочинів, що призводить до зміцнення законності та утвердження правопорядку.

Особливе місце серед них посідають ті, що набувають чинності виключно після їх нотаріального посвідчення. Нотаріально посвідчений правочин, як нотаріальний акт, згідно з умовиводами В. В. Семківа, які ми поділяємо, має ознаку автентичності, а це означає, що він презюмується законним і стійким, а його сторони такими, які наділені належним обсягом повноважень для його укладення, а також такими, які повністю усвідомлюють наслідки такого договору [229, с. 78]. Підтвердження достовірності нотаріально посвідчених угод у такому розумінні детермінує загальне уявлення про те, що цей фундаментальний інститут цивільного права може належним чином виконувати своє соціальне призначення тільки за умови напрацювання поглибленого теоретичного підґрунтя про правову дійсність та достовірність його складових частин.

Не випадково до висвітлення цього питання в юридичній науці зверталися чимало дослідників, кожен із яких наголошував на винятковій важливості нотаріального посвідчення угод. Нотаріальне посвідчення полегшує доказування в разі виникнення спору, робить взаємовідносини сторін прозорими та визначеними, дає змогу в разі втрати договору отримати його дублікат тощо [295, с. 82]. Як бачимо, всі дослідники акцентують увагу на тому, що нотаріальне посвідчення – це не просто процедурна послідовність певних дій нотаріуса, а окрема діяльність, у результаті якої створюються новий рівень чинності та достовірності засвідчених нотаріусом правочинів. Як часто наголошують, нотаріальне посвідчення – це пожиттєва правова і фінансова

гарантія прав власника [7, с. 14].

Достовірність нотаріально посвідченого документа – це ступінь упевненості, що документ був складений та підписаний особою, яка вказана в документі, і що вміст документа відповідає дійсності. Нотаріальне посвідчення забезпечує підтвердження ідентичності особи, яка підписала документ, та забезпечує унікальність та невід’ємність самого документа [102, с. 70]. Нотаріус засвідчує, що документ був складений вільністю волі, усвідомлено та без примусу, а також впевнюється в правильності форми та змісту документа. Таким чином, достовірність нотаріально посвідченого документа підтверджується наявністю нотаріальної печатки та підпису нотаріуса, які свідчать про його легальність та автентичність.

Наголошуючи на безпрецедентній важливості діяльності нотаріусів у сфері посвідчення правочинів, ми не переслідуюмо жодної мети абсолютизувати ці юридично значущі дії та їх правові наслідки. Адже природно, що взагалі ніхто не може спрогнозувати появу в майбутньому третіх осіб з вимогами щодо предмета правочину чи відмову одного з учасників правовідносин від виконання взятих на себе зобов’язань. У такому разі перепорою не стануть ні нотаріальне посвідчення, ні державна реєстрація, проте у всіх інших випадках наші висновки знаходять своє підтвердження і в роботах більшості науковців сучасної доби. Така консенсуальна увага диктується потребами практики сьогодення, необхідністю усвідомити вплив правочинів на розвиток суспільних відносин загалом, сутністю та специфікою права в мирний та воєнний часи задля прогнозування закономірностей його подальшого розвитку.

Інакше кажучи, наявні наукові обґрунтування самого поняття «достовірність» дотепер залишаються не повною мірою імплементаваними до нормативно-правових актів і до практичної діяльності. Термін «достовірність» використовується поряд з такими дефініціями, як «об’єктивність», «повнота» тощо. При цьому нерозробленою залишається виокремлення чітких критеріїв відповідності до певного юридичного факту (у нашому дослідженні це нотаріально засвідчені правочини) та осмислення самого факту достовірності, що

набувається правочином саме після та в результаті нотаріального посвідчення.

Як відомо, при посвідченні правочинів нотаріус встановлює особу кожної зі сторін правочину, дійсні наміри кожного з учасників цих правовідносин до вчинення правочину, який ним посвідчується, а також відповідність умов правочину до вимог чинного законодавства. Таким чином, можна умовно виокремити 3 критерії відповідності до такої достовірності:

1. **Особистісний** – ключовий критерій достовірності, що полягає у відповідній фіксації нотаріусом дійсних намірів сторін правочину та роз'ясненні їм прав та юридичних наслідків таких дій, адже головним складником принципу свободи форми правочину є гарантована законом можливість учасників цивільного обігу на свій розсуд вибирати форму і спосіб волевиявлення при укладенні договорів. Відповідно до ст. 44 Закону України «Про нотаріат», кожен нотаріус зобов'язаний установити дійсні наміри кожної зі сторін до вчинення правочину, які він посвідчуватиме, а також відсутність у сторін заперечень щодо кожної з умов правочину [206]. Таке встановлення дійсних намірів кожного з учасників правочину відбувається у формі з'ясування нотаріусом уніфікованого сприйняття сторонами значення, змісту, умов угоди та її правових наслідків для кожного з учасників правовідносин. Відсутність контрагента в цей момент у нотаріальній конторі допомагає нотаріусові виявити наявність або відсутність щодо іншої сторони фізичного чи психологічного примусу або загрози застосувати такий вплив у майбутньому щодо самої особи чи членів її сім'ї, родичів чи інших суб'єктів. Водночас будь-яка угода має бути посвідчена нотаріусом за умови, якщо кожна сторона угоди усвідомлює зміст, основні положення правочину та розуміє ті юридичні результати, що будуть досягнуті після нотаріальної фіксації договору.

Як відзначає В. М. Коссак, форма правочину дає можливість зафіксувати волю його учасників, підтвердивши реальність їхніх намірів щодо настання, зміни або припинення їхніх цивільних прав та обов'язків [105, с. 49]. Підтвердженням індивідуалістської достовірності нотаріально посвідченого правочину будуть особисті підписи сторін на тексті завіреного нотаріусом

документа, адже, згідно з твердженнями М. О. Михайлів, саме нотаріальну форму здебільшого вимагають з метою фіксування дійсної волі учасника правочину [141, с. 38].

З іншого боку, як наголошує Н. М. Денисяк, головною метою реформування нотаріату в Україні має стати розвиток нотаріальної процедури, яка повинна не лише забезпечити суспільні потреби, а й надати можливість нотаріусам задовольнити власні матеріальні та соціальні потреби [45, с. 97].

*2. Державницький* – головним завданням нотаріату у всі часи було сприяння в здійсненні угод і закріпленні прав, які набувалися в юридичній формі, а також контроль за законністю угод [294, с. 51]. Неухильне дотримання відповідності змісту правочинів справжнім намірам учасників та вимогам законності пов'язане не тільки з можливістю визнання укладеного правочину недійсним, а й із відповідальністю нотаріуса за наслідки вчинюваної нотаріальної дії відповідно до Закону України «Про нотаріат», яким передбачено, що нотаріус повинен відмовляти у вчиненні нотаріальної дії, яка суперечить закону [206]. Недотримання вимог закону є підставою для анулювання свідоцтва про право на ведення нотаріальної діяльності. Згідно з висновками Л. Д. Словяної, нотаріальне посвідчення правочину, у свою чергу, також автоматично означає законність усіх положень правочину угоди, ясність усіх положень договору для обох сторін, наявність додаткових доказових можливостей у суді [237, с. 125].

Іншим проявом державницького критерію достовірності нотаріально посвідчених правочинів є той факт, що держава установлює чіткі вимоги до оформлення засвідчуваних нотаріусом документів. Зокрема, згідно з приписами ст. 47 Закону України «Про нотаріат», документи, викладені на двох і більше аркушах, що подаються для вчинення нотаріальної дії, повинні бути прошиті в спосіб, який унеможливує їх роз'єднання без порушення цілісності, а аркуші пронумеровані (крім випадків, коли такі документи видані (отримані) за допомогою єдиних та державних реєстрів, відомості яких обов'язково використовуються нотаріусом під час вчинення нотаріальної дії). Окрім цього,

увесь зміст нотаріально посвідчуваних договорів (у тому числі правочинів, заяв, засвідчуваних копій (фотокопій) документів і витягів з них, тексти перекладів та інших документів) має бути викладений зрозумілою мовою, вичерпно й чітко; усі календарні дати, що стосуються змісту посвідчуваних правочинів, також мають бути зазначені не лише цифрами, але й хоча б один раз словами, а назви юридичних осіб та їх ідентифікаційний код за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань - без скорочень із зазначенням їх місцезнаходження [267, с. 56]. Прізвища, імена та по батькові фізичних осіб, їхнє місце проживання та ідентифікаційний номер за даними Державного реєстру фізичних осіб платників податків, крім уповноважених представників юридичних осіб, повинні бути написані повністю, а у випадках, передбачених законами, – із зазначенням дат їх народження. Прикметно, що для юридичних осіб подання неправдивих відомостей до відповідного реєстру або свідоме ухилення від такої звітності чи свідоме допущення помилкових даних до такого роду документів призводить до можливості притягнення їх посадових осіб до різних форм відповідальності [2, с. 38-65; 3, с. 106-107].

Важливо, що для здійснення нотаріальної діяльності не приймається жодна неналежна документація, а саме:

- 1) котра не узгоджується із законодавчими приписами;
- 2) охоплює інформацію, яка принижує честь, гідність та ділову репутацію фізичної особи або ділову репутацію юридичної особи;
- 3) яка в своєму змісті має візуальні закреслення, підчистки або дописки, інші неזастережені виправлення;
- 4) документи, тексти яких неможливо прочитати внаслідок пошкодження;
- 5) також документи, написані олівцем.

До того ж, відповідно до п. 1 ч. 1 ст. 49 Закону України «Про нотаріат», нотаріус або посадова особа, яка вчиняє нотаріальні дії, повинні відмовити у вчиненні нотаріальної дії у випадку, якщо її здійснення суперечить законодавчому масиву нашої держави. Кожен нотаріус, як передбачають вимоги

ст. 5 Закону України «Про нотаріат», зобов'язаний відмовити у вчиненні нотаріальної дії в разі її невідповідності законодавству України або міжнародним договорам [206].

3. *Авторизаційний* – прикметно, що в роботах багатьох іноземних дослідників саме цей аспект у діяльності нотаріусів виокремлюють як ключовий та визначальний. Зокрема, Д. Юанітізарі наголошує, що кожен нотаріус, що працює, санкціонований державою саме на вчинення авторизаційних дій [309, с. 179]. За словами Ф. Сантьяго, у більшості країн світу функції авторизаційної автентифікації учасників відповідних правових відносин покладаються виключно на органи нотаріату [306, с. 1056].

Вітчизняні науковці теж звертають увагу на цю особливість нотаріально посвідчених правочинів. Наприклад, В. В. Семків зауважує, що нотаріально посвідчений договір як нотаріальний акт має ознаку автентичності, а це означає, що він презюмується законним та стійким, а його сторони такими, які наділені належним обсягом повноважень для його укладення, а також які повністю усвідомлюють наслідки такого договору [229, с. 78].

Чинне законодавство нашої держави, також фіксує авторизаційні повноваження нотаріуса. Зокрема, ст. 43 Закону України «Про нотаріат» регламентує, що при вчиненні нотаріальної дії нотаріуси (посадові особи, які вчиняють нотаріальні дії), встановлюють особу учасників цивільних відносин, які звернулися за вчиненням дії [206]. Зазвичай, установлення персональних даних будь-якої особи відбувається за паспортом громадянина України або за іншими документами, які унеможливають виникнення будь-яких сумнівів щодо особи громадянина, який звернувся за вчиненням нотаріальної дії (це може бути, до прикладу, паспорт громадянина України, паспорт громадянина України для виїзду за кордон, дипломатичний чи службовий паспорт, посвідчення особи моряка, посвідчення члена екіпажу, посвідка на проживання особи, яка мешкає в Україні, національний паспорт іноземця або документ, що його замінює, посвідчення особи з інвалідністю чи учасника Другої світової війни, посвідчення, видане за місцем роботи фізичної особи) [206].

Водночас, абзац 3 цієї ж статті закріплює, що посвідчення водія, особи моряка, особи з інвалідністю чи учасника Другої світової війни, посвідчення, видане за місцем роботи фізичної особи, не можуть бути використані громадянином України для встановлення його особи під час укладення правочинів. Положення, яке за мирної доби стояло на сторожі належної правосуб'єктності, в умовах воєнного часу потребує невідкладного перегляду [206].

При цьому, згідно зі слухними міркуваннями авторів наукового посібника «Правова система України в умовах воєнного стану», як це часто буває в мирний час, норми права, спрямовані на врегулювання конкретних правових відносин, не встигають за змінами та нагальними потребами суспільства (зокрема, ворожий акт агресії проти нашої держави викликав нагальну потребу в удосконаленні механізму застосування окремих інститутів цивільного права) [179, с. 181; 185].

У надзвичайній ситуації, коли навіть виїзд за кордон дозволявся за внутрішніми паспортами громадян, очевидно, що зміст і цієї норми потребує термінового редагування, адже кількість випадків звернення до нотаріусів внутрішньо переміщених осіб не зменшується, як і зростає кількість випадків, коли авторизаційне та реєстраційне втручання нотаріусів є життєво необхідним [додатково див. 189]. Оскільки вирішення цього питання не входить до предмета та завдань нашого дисертаційного дослідження, ми не зупинятимемося більш детально на його розробці, проте переконані, що усунення цієї невідповідності найближчим часом знайде свого розробника.

Оскільки достовірність таких нотаріально засвідчених правочинів є безсумнівною в результаті потрібної верифікації, на наш погляд, саме таке розуміння достовірності як результату і наслідку нотаріального посвідчення правочинів може слугувати системоутворювальною і завершеною умовою визначення факторів та причинно-наслідкових зв'язків, а також підставою для подальших дій, що мають юридичне значення (зокрема, державна реєстрація та ін.).

Тож у цьому контексті слухними видаються коментарі В. В. Семків, яка визначає унікальність правової природи нотаріату через можливість органічно

поєднувати в собі функцію захисту публічних інтересів та приватних інтересів, не протиставляючи їх одне одному в режимі так званої попереджувальної діяльності та забезпечення стабільності й безконфліктності цивільного обороту [229, с. 74-75].

Питання про достовірність певних юридичних фактів постійно актуалізується в будь-якій правозастосовній діяльності, тим більше в разі виникнення, зміни чи припинення соціально-правових відносин. Водночас не існує вичерпного критерію достовірності для всіх юридичних фактів, проте кожна добросовісна реалізація змісту нотаріально засвідченого договору завжди вважатиметься більш достовірною ніж будь-який правочин, укладений в інший спосіб. Якщо на противагу брати випадки, коли сторони не дотрималися вимог чинного законодавства й уклали угоду без дотримання вимог щодо форми певного правочину, то вже на етапі виконання вони можуть стикатися з певними труднощами, не кажучи про особливості судового розгляду таких справ (детальніше – ст. 218 ЦПК України).

Оскільки юридична дійсність таких нотаріально засвідчених правочинів є достатньою для їх подальшої державної реєстрації, можна стверджувати, що саме завірена нотаріусом достовірність намірів та волі сторін слугує загальноприйнятним базисом для їх виконання, а у разі подальшого розгляду дотичних правовідносин у судовому провадженні – як для дослідження й оцінки доказів, так і для ухвалення судових рішень. Тому ми погоджуємося з твердженням О. Штефан, згідно з яким оптимізація судового провадження має на меті процесуальну економію часу і сил суду та учасників судочинства, а також, зрештою, економію процесуальних засобів у відповідному процесі [289, с. 532]. Тож вважаємо, що з метою оптимізації судового провадження в різних галузях права є більш ніж достатньо підстав для уналежнення обставин, які впливають зі змісту нотаріально посвідчених правочинів, до числа фактів, що не потребують доказування в судовому провадженні.

Відповідно до коментованого науковцями змісту ст. 82 ЦПК України [258, с. 324], ст. 75 ГПК України [251, с. 602], ст. 78 КАС України [241, с. 2], не



потребують доказування такі обставини:

1) які визнаються учасниками справи, якщо суд не має обґрунтованого сумніву щодо достовірності цих обставин або добровільності їх визнання;

2) визнані судом загальновідомими;

3) встановлені рішенням суду в господарській, цивільній або адміністративній справі, що набрало законної сили при розгляді іншої справи, у якій беруть участь ті самі особи або особа, щодо якої встановлено ці обставини, якщо інше не встановлено законом;

4) вирок суду в кримінальному провадженні, ухвала про закриття кримінального провадження і звільнення від кримінальної відповідальності або постанова суду в справі про адміністративне правопорушення, які набрали законної сили, є обов'язковими для суду, що розглядає справу про правові наслідки дій чи бездіяльності особи, стосовно якої ухвалений вирок, ухвала або постанова суду, лише в питанні, чи мали місце ці дії (бездіяльність) та чи вчинені вони цією особою.

Як бачимо, обставини, що згідно з процесуальним законодавством не підлягають доказуванню, можна умовно об'єднати у 2 підгрупи:

– ті, які стосуються визнання чи обізнаності з ними (пункти 1, 2), що в принципі також має місце при нотаріальному посвідченні правочину, коли нотаріус з'ясовує в сторін угоди, чи розуміють вони значення своїх дій, чи обізнані з їхніми юридичними наслідками і т. д.

– ті, які вважаються преюдиційними фактами з огляду на їх констатацію судом (пункти 3, 4), тобто спеціально уповноваженим органом держави, що є безстороннім і неупередженим, у принципі, як і нотаріат. Як зауважує Т. М. Підлубна, специфіка розгляду справи нотаріальним органом полягає в тому, що нотаріус не перебуває в особливих відносинах з особами, які звертаються за вчиненням нотаріальної дії, і не має жодної зацікавленості в результаті [169, с. 45].

Тож, як переконливо наведено вище, кожен із юридичних фактів, який уже тривалий час аксіоматично вважається таким, що не потребує доказування,

має свою беззаперечну спільність із фактом нотаріального посвідчення правочину. Ще за радянських часів домінантним було твердження, що за своєю функціональною природою діяльність нотаріусів найближча до діяльності суду, оскільки ведеться в інтересах фізичних та юридичних осіб і має метою функцію контролю та врегулювання цивільних правовідносин. Нотаріат захищає інтереси, пов'язані з установленням очевидних фактів і обставин, тоді як суд установлює факти й обставини, існування яких не є очевидним і вимагає досить значного аналізу доказів [284, с. 143].

Продовжуються такі міркування і в працях вітчизняних сучасників. Зокрема, Х. В. Майкут відзначає, що на відміну від судової діяльності, предметом якої є переважно спори про право, специфіка розгляду справ нотаріальними органами полягає в тому, що повноваження нотаріуса поширюється винятково на вирішення безспірних справ, а сам захист прав нотаріусами при цьому не матиме остаточного характеру, оскільки дії нотаріальних органів можуть бути оскаржені безпосередньо в судовому порядку [133, с. 67]. Більше про таке визнання правочину недійсним у системі способів судового захисту майнових цивільних прав та інтересів йдеться у працях А. Штанько [287].

І все ж у діяльності нотаріуса міститься значний правозахисний складник. Чимало принципів нотаріального захисту прав і законних інтересів людини збігаються з принципами судового захисту, серед них, зокрема, неупередженість, незалежність, справедливість. Як слушно зауважує М. П. Шансюк, саме це є підставою того, що нотаріальну діяльність дуже часто називають ще «безспірним судочинством» [282, с. 37]. Діяльність нотаріусів висвітлювалась максимально наближеною до функціональних повноважень суду окремими авторами на підставі роз'яснення Пленуму Верховного Суду Української РСР від 5 січня 1925 року, у якому нотаріальну діяльність порівняно з діяльністю суду першої інстанції [8, с. 6-9].

Водночас вищенаведені умовиводи в жодному разі не мають на меті здійснити повне чи часткове ототожнення функцій нотаріату та суду, що

об'єктивно не відповідатиме змісту чинних у нашій державі нормативно-правових актів, а також практиці застосування в реальному житті. Впродовж десятиліть чимало науковців наголошували на різних аспектах співвідношення функціоналу порівнюваних інституцій. Тому судова форма захисту, як правило, вважається «найбільш популярною», а «право на судовий захист цивільного права та інтересу є ключовим елементом побудови цивільного права, який характеризується абсолютністю характеру» [162, с. 7].

За радянських часів нотаріальне посвідчення правочинів вносилося виключно до складу процедур регулятивного характеру, тоді як охоронні процедури ототожнюються із судовою юрисдикційною діяльністю [10, с. 19-20]. Схожі аргументи у своїх працях тієї ж доби наводили й інші науковці: «Нотаріат захищає інтереси, пов'язані зі встановленням очевидних фактів та обставин, тоді як суд встановлює такі факти та обставини, існування яких не видається очевидним і потребує достатньо ґрунтовного аналізу доказів» [281, с. 50]. Тож, очевидно, що нотаріальна форма захисту є самостійним правовим інститутом, який регулює суспільні відносини, пов'язані із захистом суб'єктивного права особистості без допомоги судових органів [296, с. 15-16]. Попри це, нотаріат досить часто визначають як один із найважливіших інститутів механізму держави, який забезпечує життєдіяльність суспільства загалом [45, с. 99].

Безсумнівно, нотаріат є особливим правовим феноменом, дослідження ролі якого все ще перебуває на периферії наукового інтересу, проте набирає обертів. Будучи частиною правового механізму держави, нотаріат, як зазначає В. В. Семків, є водночас інститутом громадянського суспільства, який виконує від імені держави функцію захисту прав та інтересів громадян, юридичних осіб, держави та суспільства через вчинення нотаріальних дій, що, у свою чергу, є первинною метою нотаріальної діяльності [229].

Тож оскільки нотаріальне посвідчення правочинів, з одного боку, реалізується додатковим засвідченням достовірності волі і намірів сторін правочину, які з огляду на це стають для них загальновідомими, а з іншого боку, здійснюється неупередженим, незаінтересованим у настанні чи ненастанні

певних юридичних наслідків у результаті нотаріального посвідчення правочину суб'єктом (нотаріусом), переконані, що розширення відповідного переліку фактів, що не потребують доказування за рахунок доповнення ст. 82 ЦПК України, ст. 75 ГПК України, ст. 78 КАС України відповідним пунктом такого змісту: **«обставини, що впливають зі змісту нотаріально посвідчених правочинів у спорах між сторонами такого правочину за винятком судових справ про визнання таких правочинів недійсними»**.

Озвучена нами вище необхідність розширення переліку цих фактів корелює з висновками окремих вітчизняних науковців, які наголошують на тому, що відповідні звільнені від доказування обставини не є сталою юридичною конструкцією, а навпаки, перебуває в повній залежності від вимог сучасної практики. Неможливо не констатувати, на думку О. М. Мамонової, що ці юридичні факти вже пройшли відповідну трансформацію в процесі реформування процесуального законодавства в ключі вдосконалення загальної парадигми й отримали додаткове, розширене тлумачення практикою, що в жодному разі не має означати завершення сфери їх оптимізації, оскільки виникають нові, актуальніші напрацювання [136, с. 296].

Досліджуючи використання поняття недійсності правочинів у цивільному судочинстві, М. О. Жорнік дійшла висновку, що через певну громіздкість цього терміна в судовому провадженні суди різних інстанцій демонструють неправильне їх застосування при ухваленні рішень [78, с. 36].

Зауважимо, що таке положення є допустимим за законодавством окремих країн світу. Зокрема, згідно з нормами Цивільного процесуального кодексу Франції, суддя має право самостійно зробити логічний висновок про те, які обставини не потребуватимуть доказування в судовому провадженні. Відповідно до проведеного П. Сандевуаром дослідження, найчастіше такими фактами є обставини, що впливають зі змісту нотаріально посвідчених правочинів як таких, що мають найвищий ступінь достовірності саме через їх фіксацію нотаріусами [224, с. 299-300].

Компаративістський аналіз національного процесуального законодавства

держав різних правових сімей дає, на думку І. І. Осипової, достатньо підстав резюмувати, що, незважаючи на відмінності внутрішнього законодавства, активна діяльність міжнародних робочих груп у цій сфері сприяє взаємодії і розширенню підстав для внесення нових обставин до загального переліку юридичних фактів, що не потребують доказування в судовому провадженні [161, с. 70].

Тож, якщо в зарубіжних державах домінантним стає саме вищезазначене ставлення до обставин, які впливають зі змісту нотаріально посвідчених правочинів, через що вони не потребують окремого доведення у процесі розгляду відповідних справ по суті [218, с. 42-47], то варто також зафіксувати це положення в тексті вітчизняного процесуального законодавства, про що вітчизняні науковці вже неодноразово дотично торкалися у своїх попередніх працях [268]. До того ж інтегративні процеси, які зараз відбуваються у світовому правовому полі, актуалізують потребу в запозиченні основних напрямів реформування правової дійсності вітчизняного суспільства. Це тим паче набуде окремої значущості в поствоєнному соціумі, коли Україна буде спроможна і в законодавчому полі позбутися всіх рудиментів радянського права, встановивши панування напрацювань іноземних дослідників та правозастосовців [283, с. 101-103]. Тому переконані, що таке розширення переліку обставин, які не потребують доказування в цивільному, господарському та адміністративному судочинстві, якнайповніше відповідатиме реаліям сьогодення.

Той факт, що нотаріус діє від імені держави, дав підстави окремим науковцям уналежнити захист цивільних прав нотаріусом до адміністративної форми захисту. Такий підхід властивий насамперед авторам радянського періоду, де нотаріат був державним і традиційно розглядався як орган [28, с. 12-15] державного управління [28, с. 60]. Проте інколи і в працях наших сучасників трапляється така теза [276, с. 54]. Та й сьогодні серед науковців не існує єдиного погляду. Так, у науковій літературі пропонується зарахувати захист цивільних прав нотаріусом до адміністративної форми [243, с. 39], пояснюючи це фактом призначення нотаріуса на посаду [259, с. 299], а також контролем за виконанням професійних обов'язків нотаріуса органом юстиції [26, с. 20-21], а нотаріальні

органи вважати або органами державного управління з адміністративним характером діяльності [214, с. 15], або органами, які є по своїй суті адміністративними, але з особливим статусом [62, с. 21-22].

Даючи відповідь на питання, до якої форми захисту слід уналежнити захист цивільних прав нотаріусом [11, с. 200], насамперед потрібно враховувати, що природу того чи іншого юрисдикційного органу визначає не стільки специфіка його утворення [39, с. 15], а також контроль за діяльністю [13, с. 34-35], скільки сам характер цієї діяльності [134, с. 229].

Органи юстиції, зокрема нотаріат, подібних завдань (розпорядчо-владних) не виконують, оскільки є не виконавчо-розпорядчими, а правоохоронними органами і провадять діяльність щодо охорони права від порушень, захисту прав, а також запобігання правопорушенням [8, с. 90].

Підсумовуючи все вищенаведене, вважаємо за доцільне зробити певний проміжний висновок про те, що розвиток інформаційного суспільства загалом і в умовах воєнного часу зокрема обумовлює також посилення важливості офіційного підтвердження кожного документа як прояв його достовірності.

Достовірність є однією з ключових характеристик документів, яка вказує на його правдивість, надійність і відповідність дійсності, адже нотаріальне посвідчення документа є процедурою, під час якої нотаріус підтверджує ідентичність особи, яка підписала документ, а також перевіряє, чи був документ складений згідно з вимогами законодавства [278, с. 303]. Після того як документ був нотаріально засвідчений, його достовірність збільшується, оскільки нотаріус є довіреною особою, що має право встановлювати достовірність фактів, зазначених у документі. Нотаріальне посвідчення може бути відображене на документі у вигляді спеціального штампа або печатки нотаріуса, які містять інформацію про місце, дату та інші реквізити процедури нотаріального посвідчення.

Таким чином, достовірність стає фактором і мірилом правомірності все більшої кількості суспільних відносин. У сучасних умовах з урахуванням кардинальних змін у вітчизняному правовому полі стрімко зростає запит від держави і суспільства на забезпечення якісно інакшого рівня правочинів, що

**саме після і в результаті** нотаріального посвідчення набувають потужно стабільної ознаки – достовірності правочину.

З погляду науково-теоретичного аналізу достовірність документа після нотаріального посвідчення може бути розглянута як результат експертної діяльності нотаріуса, що вимагає відповідної кваліфікації, знань законодавства та дотримання етичних норм професійної поведінки. Нотаріальне посвідчення договору забезпечує юридичну визначеність прав та обов'язків сторін, знижує ризик спорів та конфліктів і забезпечує виконання умов договору в майбутньому.

Отже, можна стверджувати, що достовірність документа, який отримав нотаріальне посвідчення, визначається відповідністю заявлених фактів до дійсності, дотриманням процедур укладення договору та якістю документації, а також професійною діяльністю нотаріуса.

Окрім цього, презюмуємо, що достовірність правочинів об'єктивно збільшується після їх нотаріального посвідчення, оскільки ця процедура забезпечує підтвердження ідентичності осіб та відповідність документа вимогам законодавства, що підвищує рівень надійності документів та довіри до них.

Порушення звичного перебігу правовідносин детермінує необхідність переосмислення посвідчувальних функцій нотаріуса саме в контексті додаткової достовірності засвідченого правочину на якісно іншому рівні, що має свої критерії чинності, серед яких пропонуємо виокремити: 1) особистісний, 2) державницький, 3) авторизаційний.

## 1.2 Порядок нотаріального посвідчення правочинів в Україні

Зміни соціально-політичного й економічного характеру, що відбулися в нашій державі останнім часом й основним змістом яких є запровадження нових моделей взаємодії різних верств населення в умовах мирного та воєнного часу, значно вплинули на розвиток всіх галузей права та кардинально змінили функції традиційних правових інститутів і процедур, зокрема нотаріальних.

Насамперед чимало докорінних перетворень відбулися в правовому

регулюванні багатьох цивільно-правових відносин, особливо в контексті текстуального оформлення договорів. Як слушно відзначає В. В. Луць, свобода вибору форми договору, тобто способу вираження волі сторін на вступ і перебування в договірних відносинах, є одним з проявів принципу свободи договору на стадії його укладення [130, с. 49; 131, с. 217]. Також привертають увагу уточнення та доповнення до ЦК України, які відбулися у 2015 р. і пов'язані з використанням інформаційних технологій при підготовці та укладенні правочинів, оскільки аналіз практики свідчить про помітні зрушення в бік спрощення укладення правочинів [269, с. 87].

Подальше їх удосконалення було б неможливим без ефективного вирішення проблем, пов'язаних із забезпеченням належної нотаріальної фіксації правочинів, що, у свою чергу, безпосередньо детермінує і стабільне функціонування всього цивільного обігу загалом. На думку В. В. Семків, саме нотаріальне посвідчення договорів є важливою гарантією захисту прав та законних інтересів сторін договору, адже, будучи складною та багатоаспектною правовою конструкцією, договір є динамічною категорією, яка виконує правостановлювальну, правозмінювальну та правоприпиняльну функції, а роль нотаріату в процесі захисту прав сторін договору лежить у площині формування та об'єктивізації взаємних прав та свобод суб'єктів цивільних правовідносин, фіксації таких прав у межах відповідної нотаріальної процесуальної форми [229, с. 79]. Прикметно, що це досить добре корелює з результатами останніх досліджень у царині об'єктів приватного права [271].

Діючи від імені держави, нотаріус є гарантом стабільності в процесі здійснення суб'єктами відповідних правовідносин своїх прав за умов суворого дотримання принципу рівності сторін при укладенні договорів, оскільки для нього не існує пріоритету інтересів держави і суспільства над інтересами особи [16, с. 30; 21; 71, с. 41].

При цьому не слід забувати, що будь-яке правове явище детермінується певними соціально-економічними причинами та політичними передумовами. Взяття до уваги історичного контексту при дослідженні сучасних інститутів



права дозволяє знайти відповіді на чимало важливих питань, виявити закономірності та визначити тенденції розвитку тієї чи іншої сфери життєдіяльності [55; 74; 127; 137; 167; 281; 293]. Ретроспективний погляд на основні етапи розвитку інституту нотаріального посвідчення правочинів дозволяє порівнювати та аналізувати його трансформації в еволюції цивілістичної доктрини [36, с. 111].

Варто зазначити, що для цивілістичної науки проблема періодизації (тобто розподілу історичного процесу на певні стадії та віхи) завжди була вкрай важливою та актуальною, оскільки дозволяла розкрити іманентну логіку історичного впливу на формування правових явищ та інститутів, фрагментуючи їх на етапи, якісно відмінні одне від одного. У контексті нотаріального посвідчення правочинів ситуація також потребує своєрідної інвентаризації задля узагальнення накопиченого матеріалу та екстраполяції евристично корисних та «глухих кутів» правозастосування, що неможливо без окремого дослідження генези цих правових конструкцій.

Саме тому для найбільш повного усвідомлення сучасного інституту нотаріального посвідчення правочинів вважаємо за необхідне звернутися до основних історичних віх, які вплинули на його становлення та розвиток. За словами Ю. Ю. Бисаги, за часів Київської Русі складання письмових актів під час укладення правочинів було винятковим явищем, адже в «Руській Правді» відсутні вказівки на письмові документи як на докази існування юридичних відносин [15, с. 18]. Інакше кажучи, в період існування Київської Русі правочини не просто не посвідчувалися взагалі, а навіть була відсутня вимога щодо письмової форми. І хоча перші писемні правочини на Україні-Русі почали з'являтися вже в період феодальної роздробленості у XII столітті, і це не були правочини в сучасному розумінні, проте це не заважає називати цей період початковим у розвитку нотаріального посвідчення правочинів [160, с. 144]. Як підсумовує Ю. В. Желіховська, у цю епоху зароджується нотаріальне посвідчення договорів купівлі-продажу, що надалі знайшло свій розвиток у більш пізніх джерелах (Литовському Статуті, Соборному Уложенню, Правах, за

якими судиться малоросійський народ тощо) [74, с. 166].

Зважаючи на наведене, вважаємо, що цей період зародження інституту нотаріального посвідчення правочинів слід розуміти як *початковий*.

Наступною помітною віхою в розвитку досліджуваного нами інституту стало приєднання територій сучасної України до росії, що призвело, за словами А. О. Давиденко, до запозичення імперського законодавства про посвідчення правочинів, внаслідок чого наша країна все більше втрачала риси автономії (на її землях запанували російські закони, а організація та зміни в нотаріальній справі проводилися за загальнодержавними нормативними актами) [41, с. 24].

Починаючи із XIV ст. все частіше почала з'являтися письмова форма правочину, що для найбільш важливих угод вимагала також засвідчення поважними третіми особами. Як наголошує В. В. Комаров, важливим моментом у розвитку нотаріального інституту стало Уложення царя Олексія Михайловича 1649 р., яке не тільки впорядкувало та систематизувало окремі укази, а й створило передумови та підстави складного порядку закріплення прав на майно, який у подальшому був ухвалений у Зводі законів 1832 р. та довгий час зберігав свою силу [99, с. 21].

А. О. Орел підсумовує, що саме того часу відбувся поступовий розвиток нотаріату і створювалися передумови для утворення тих інститутів, які існують сьогодні, зокрема нотаріального посвідчення правочинів [159, с. 69]. Так, відповідно до змісту Зводу законів 1832 р., посвідчення правочинів здійснювалося за бажанням сторін стосовно низки угод, зокрема таких: а) запродажні написи на нерухоме майно; б) духовні заповіти; в) угоди про найм майна; г) довіреності та деякі інші. Водночас у Зводі не були вказані всі умови, необхідні для надання вчиненого в нотаріуса акта офіційного значення [99, с. 23]. Цей Звід, вочевидь, є важливим актом в історії виникнення передумов нотаріального посвідчення різних угод і договорів. У 1866 році введено в дію Нотаріальне положення, яке діяло до перевороту 1917 року. Його головною ідеєю було відділення нотаріальної частини від судової. Вирішено усунути з ведення судових установ нотаріальні функції щодо вчинення актів та інших несудових

дій, у містах були засновані нотаріальні контори, коло яких було обмеженим.

Оскільки саме в цей час нотаріат почав не лише функціонувати в наближеному до сучасного розумінні, а й започаткував виконання своїх посвідчувальних функцій, пропонуємо другий етап історичного розвитку досліджуваного інституту назвати фундаційною фазою.

Після Жовтневого перевороту розпочалася нова віха в історичному становленні нотаріату. У період з 1918 до 1920 років регулюванню діяльності нотаріату в УРСР приділялося вкрай мало уваги, через що нотаріальні компетенції та функціонал у цей час нормативно не були регламентовані [264, с. 111]. Цей інститут був відсутнім у перших радянських декретах, хоча був добре відомим науці цивільного права, тому формально законодавець тієї доби не передбачав відомих нам нині процедур, але і не забороняв їх спочатку. Проте Декрет РНК УСРР від 19 лютого 1919 р. «Про суд» [194, с. 147] скасував дореволюційні нотаріальні органи України, що існували до того часу, а декретом від 25 лютого 1919 р. «Про заснування народних Нотаріальних Камер» [194, с. 203-204] було засновано інститут народних нотаріусів, який проіснував до 16 квітня 1921 р. Загалом же учинення найпростіших нотаріальних дій було покладено на нарсуди, міліцію та домком біди [99, с. 24].

Ухвалення Цивільного кодексу УРСР 1922 року є моментом виникнення нотаріального посвідчення більшості сучасних правочинів. Незабаром, 14 травня 1926 року, ухвалено Постанову «Про основні принципи організації державного нотаріату», на основі якого в союзних республіках, зокрема в Україні, були розроблені та прийняті аналогічні Положення про державний нотаріат [41, с. 25]. Як стверджує В. В. Комаров, цим документом встановлено, що посвідчення угод та вчинення інших дій здійснюються державними нотаріальними конторами, які діють у порядку, що визначається законодавством союзних республік відповідно до загальносоюзного закону [99, с. 27].

Цей невеликий, але відчутний період в історії розвитку нотаріату і посвідчення правочинів, за словами А. О. Орел, не мав великого суспільного значення з огляду на обмеженого цивільного обігу (нерухомість і земля не були

в обороті, не існувало приватного підприємництва, а відчуження майна здійснювалося без участі нотаріусів) [160, с. 146].

Тому, зважаючи на велику кількість формальних обмежень, які ускладнювали і водночас мінімізували участь нотаріусів у цивільному обігу, вважаємо за доречне цей період історичного становлення досліджуваного інституту назвати **рестрикційним** (від лат. *Restrictio* – обмеження, відмежування, окреслення).

На початку другої половини минулого століття після проведення масштабної кодифікації більшості галузей радянського права нотаріальне посвідчення правочинів набуває обов'язкового характеру для чітко визначених договорів (угод), за недотримання чого наставала імперативна відповідальність у формі реституції, конфіскації, позбавлення можливості використовувати покази свідків тощо. Цивільний кодекс УРСР 1963 року [279] закріпив більшість досі чинних положень щодо обов'язкового нотаріального посвідчення багатьох правочинів, з огляду на що вважаємо найбільш влучним назвати цей період розвитку досліджуваного інституту **облігаторним** (від лат. *Obligatorio* – зобов'язальний, обов'язковий). І хоча окремі дослідники з нами не погодяться, проте ми переконані, що цей період триває досі, оскільки і в Законі України «Про нотаріат» [206], і в інших нормативно-правових актах законодавець досить однозначно формулює свої імперативні вимоги щодо обов'язковості нотаріального посвідчення низки правочинів.

Тривалий час процедурні вимоги до нотаріального посвідчення правочинів регламентувалися Інструкцією про порядок вчинення нотаріальних дій нотаріусами України, затвердженою Наказом Міністерства юстиції України від 03.03.2004 № 20/5 (далі – Інструкція), де чітко окреслювалося, що відповідно до Закону України «Про нотаріат», Цивільного та Сімейного кодексів України нотаріуси посвідчують правочини, договори, заповіти, довіреності тощо (п. 1) ч. 2). З ухваленням Порядку вчинення нотаріальних дій нотаріусами України, затвердженого Наказом Міністерства юстиції України від 22.02.2012 № 296/5 [199] (далі – Порядок) [184], таке однозначне

формулювання було відкинуто вітчизняним законодавцем.

Водночас відповідне положення міститься в ст. 34 Закону України «Про нотаріат», яка унормовує, що нотаріуси серед багатьох видів вчинення нотаріальних дій також посвідчують правочини (договори, довіреності, заповіти, вимоги про нотаріальне посвідчення правочину тощо).

Таким чином, з огляду на результати здійсненої нами періодизації ключових віх у становленні інституту нотаріального посвідчення правочинів, можна виокремити такі періоди:

**1. Початковий період** – характеризувався віддалено зародковим характером посвідчувальних функцій щодо договорів, які виконували поважні члени суспільства, не зацікавлені в результатах досягненої між сторонами домовленості, а отже, і не зацікавлені у врегулюванні цивільно-правових наслідків у разі невиконання таких правочинів (з 12 ст. до 16 ст.).

**2. Фундаційний період** – саме в цей час нотаріат почав не лише функціонувати в наближеному до сучасного розумінні, а й започаткував виконання своїх посвідчувальних функцій, де також простежувалися зародки неминучості настання цивільно-правових наслідків за недотримання вимог щодо оформлення правочинів та їх подальшого виконання (із 16 ст. до 1917 р.).

**3. Рестрикційний період** – найменший порівняно з попередніми етапами розвитку досліджуваного інституту, що характеризується великою кількістю формальних обмежень, які ускладнювали і водночас мінімізували участь нотаріусів у цивільному обігу, чим сприяли розквіту сваволі та неузгодженості на місцях у разі виникнення питання щодо цивільно-правових наслідків недотримання нотаріальної форми посвідчення правочинів (з 1917 р. до 1963 р.).

**4. Облігаторний період** – законодавець досить однозначно формулює свої імперативні вимоги щодо обов'язковості нотаріального посвідчення низки правочинів, закріплюючи перелік цивільно-правових наслідків, які вірогідно або неминуче мають настати в разі порушення вимог щодо нотаріальної форми правочинів (1963 р. – дотепер).

Що стосується безпосередньо порядку нотаріального посвідчення

правочинів, то, відповідно до ст. 41 Закону України «Про нотаріат» та Глави 1. «Місце вчинення нотаріальної дії» Порядку, нотаріальне посвідчення правочину має бути здійснено безпосередньо в приміщенні державної нотаріальної контори, у державному нотаріальному архіві або в конторі приватного нотаріуса. Виключно у виняткових випадках, коли сторона правочину не може бути присутня в одному з вищезгаданих приміщень, а також у ситуації, що стосується особливостей посвідчуваного правочину, такі нотаріальні дії можуть відбутися поза вказаними приміщеннями, але обов'язково в межах відповідного нотаріального округу. В останньому випадку в державному реєстрі нотаріальних дій обов'язково зазначається місце вчинення нотаріальної дії (наприклад, вдома, у закладі охорони здоров'я або за місцем державної реєстрації юридичної особи тощо). При цьому додатково вказуються всі причини, через які нотаріальна дія була вчинена з відходженням від загального принципу здійснення виключно в приміщенні державної нотаріальної контори, державного нотаріального архіву чи контори приватного нотаріуса.

Перш ніж посвідчити правочин, нотаріус повинен установити особу (осіб), яка звернулася за цим вчиненням нотаріальної дії. Ми поділяємо міркування М. С. Зенікової, згідно з якими саме із встановлення індивіда, який звернувся до нотаріуса, завжди починається вчинення будь-якої нотаріальної дії, адже нотаріус повинен пересвідчитися, що саме ця особа є зацікавленою і саме щодо цієї особи вчиняється нотаріальна дія [86, с. 37].

Відповідно до висновків І. П. Лихолат, встановлення особи полягає в декількох логічно взаємопов'язаних діях: 1) нотаріус має встановити особу, яка звернулася до нього за вчиненням нотаріальних дій, згідно з визначеними законодавством документами, тобто констатувати певні факти: ім'я, прізвище та по батькові особи, вік, стать, адресу реєстрації місця проживання тощо; 2) з'ясувати, чи може бути використаний саме цей документ, документ, який подав громадянин, для вчинення конкретної нотаріальної дії; 3) упевнитися у відповідності вчинюваної нотаріальної дії до обсягу цивільної дієздатності цього громадянина [127, с. 18]. Із цими твердженнями не погоджується

І. С. Панченко, яка вважає їх надто розширеним тлумаченням приписів нотаріального законодавства нашої держави [163, с. 99-100].

Хоча сама процедура установлення особи не видається складною процесуальною дією для нотаріуса, у практичній діяльності все ж трапляються ситуації посвідчення правочинів із помилками у встановленні особи-учасника угоди (про особливості визнання недійсними правочинів в результаті обману чи насильства більше є в роботах О. І. Длугоша [53; 54] та А. С. Бахаєвої [12]). Чи не найбільш поширеним таким випадком є нотаріальне засвідчення правочинів за недійсним паспортом, наприклад, без оновленої фотографії власника у 45 років [247]. Згідно з висновками Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ, установлення особи заявника на підставі недійсного паспорта вказує на порушення порядку посвідчення правочину і є підставою його нікчемності [217].

Якщо в нотаріальній дії особа бере участь через уповноваженого представника, нотаріус повинен обов'язково перевірити його особу відповідно до вимог статті 43 Закону України «Про нотаріат», а також перевіряє його дієздатність та обсяг наданих йому повноважень [206]. Дійсність нотаріально посвідченої довіреності, згідно з гл. 4 Порядку, перевіряється нотаріусом за Єдиним реєстром довіреностей, за винятком довіреностей, які посвідчено або видано за кордоном компетентними органами іноземних держав, за умови їх легалізації уповноваженими органами. Без легалізації такі довіреності приймаються нотаріусами у тих випадках, коли це передбачено законодавством України, міжнародними договорами, у яких бере участь Україна. За результатами перевірки дійсності довіреності (її дубліката) виготовляється витяг з Єдиного реєстру довіреностей, який додається до примірника правочину, що залишається в справах нотаріуса.

Соціально-політична ситуація в країні диктує гостру необхідність розробки науково обґрунтованого комплексу заходів, що створюють систему правових умов для реалізації прав неповнолітніх. За умовиводами М. М. Дякович, законодавець дозволяє будь-які правочини щодо майна

малолітньої чи неповнолітньої дитини, установивши певну процедуру під час посвідчення таких договорів нотаріусом [63, с. 75]. Зокрема, при посвідченні правочину за участі неповнолітньої особи нотаріус повинен витребувати заяву від обох чи одного з батьків (в останньому випадку йдеться про ситуації, коли є документально підтверджена смерть особи або факт позбавлення батьківських прав чи права опіки другого з батьків, а також у випадку, коли запис про батька дитини в Книзі реєстрації народжень проводився за прізвищем та громадянством матері, а ім'я та по батькові батька дитини були записані за її вказівкою чи взагалі відсутні у свідоцтві про народження відомості про батька). Така заява має містити згоду на вчинення правочину неповнолітнім. З процедурного боку має значення те, що текст згаданої заяви може міститися як в окремому додатку, так і в змісті самого правочину перед підписом неповнолітнього, якщо батьки або один із них були особисто присутні при укладенні таким суб'єктом посвідчуваного правочину. Якщо заява-згода батьків розміщується окремо, то її текст має так само бути нотаріально посвідчений.

Важливим процедурним етапом у процесі нотаріального посвідчення правочинів є перевірка наявності або відсутності накладених щодо цієї особи санкцій, зокрема таких, як [206]:

- 1) блокування активів (тимчасове обмеження права особи користуватися та розпоряджатися належним їй майном);
- 2) обмеження торговельних операцій;
- 3) запобігання виведенню капіталів за межі України;
- 4) зупинення виконання фінансових та економічних зобов'язань;
- 5) анулювання або зупинення ліцензій та інших дозволів, одержання (наявність) яких є умовою для ведення певного виду діяльності;
- 6) заборона участі в приватизації, оренді державного майна резидентами іноземної держави та особами, які прямо чи опосередковано контролюються резидентами іноземної держави або діють у їх інтересах;
- 7) заборона здійснення публічних та оборонних закупівель товарів, робіт і послуг у юридичних осіб-резидентів іноземної держави державної форми



власності та юридичних осіб, частка статутного капіталу яких перебуває у власності іноземної держави, а також публічних та оборонних закупівель в інших суб'єктів господарювання, що здійснюють продаж товарів, робіт, послуг, походженням з іноземної держави, до якої застосовано санкції;

8) повна або часткова заборона вчинення правочинів щодо цінних паперів, емітентами яких є особи, до яких застосовано санкції;

9) припинення дії торговельних угод, спільних проєктів та промислових програм у певних сферах, зокрема у сфері безпеки та оборони;

10) заборона передання технологій, прав на об'єкти права інтелектуальної власності;

11) припинення дії міжнародних договорів, згода на обов'язковість яких надана Верховною Радою України;

12) заборона на набуття у власність земельних ділянок;

13) інші санкції, що закріплені в ст. 4 Закону України «Про санкції» [211].

Сама перевірка факту застосування до особи-заявника вищезгаданих санкцій здійснюється нотаріусом на підставі відомостей, що містяться в рішеннях Ради національної безпеки і оборони України. У разі підтвердження цього факту, до фізичних або юридичних осіб, що звернулися за вчиненням нотаріальної дії, нотаріус зобов'язаний відмовити в посвідченні відповідного правочину. Якщо ж до нотаріуса звертається фізична чи юридична особа через спеціально уповноваженого представника, то така перевірка все одно здійснюється щодо особи, в інтересах якої діє представник. Зважаючи на загальний зміст зобов'язального права і конкретно договорів на надання представницьких послуг, як запевняє О. В. Полтавський, у тому разі, коли представник виконуватиме свої обов'язки у межах своїх повноважень, він не нести відповідальності за результати своїх дій перед третіми особами, навіть якщо вони виявляються несприятливими для довірителя, оскільки представник діяв від імені і за вказівкою довірителя [171, с. 272].

Не менш важливим етапом у процесі нотаріального посвідчення правочинів є перевірка обсягу дієздатності фізичної особи, що відбувається на

підставі наданих документів, які підтверджують вік заявника, а також на підставі переконаності нотаріуса в результаті проведеної бесіди та роз'яснення наслідків вчинення нотаріальної дії в здатності цієї особи усвідомлювати значення саме цієї нотаріальної дії, її наслідків та змісту роз'яснень нотаріуса, а також відповідності волі і волевиявлення особи щодо вчинення нотаріальної дії (ст. 44 Закону України «Про нотаріат», п. 1 гл. 4 Порядку [206]).

Якщо в результаті такої розмови в нотаріуса виникнуть обґрунтовані сумніви щодо обсягу цивільної дієздатності фізичної особи, яка звернулася за вчиненням нотаріальної дії, ст. 44 Закону України «Про нотаріат» зобов'язує нотаріуса звернутися до органу опіки та піклування за місцем проживання відповідного суб'єкта з метою встановлення факту відсутності опіки або піклування над такою фізичною особою.

У разі перевірки цивільної дієздатності індивіда, який не досяг повноліття, але визнається таким, що наділений повною цивільною дієздатністю у зв'язку з укладенням ним/нею шлюбу, нотаріус має витребувати свідоцтво про шлюб (правило, що збереглося ще з радянських часів [98]). Згідно з висновками А. А. Ангел, цей документ виконує важливу правову та інформаційну функції, адже саме завдяки таким свідоцтвам офіційного статусу набувають найважливіші події в житті людини; тому їх потенціал дає можливість дослідити динаміку суспільних відносин та з'ясувати важливість тих чи інших даних, що по-різному зазначалися в окремих періодах розвитку нашої держави [4, с. 8].

Водночас у разі перевірки обсягу цивільної дієздатності фізичної особи, яка не досягла 18 років і є матір'ю або батьком дитини, нотаріус зобов'язаний витребувати свідоцтво про народження дитини, у якому неповнолітній суб'єкт записаний, відповідно, матір'ю або батьком дитини, та рішення органу опіки та піклування про надання такій особі повної цивільної дієздатності, а в разі відсутності такого рішення – вимагає відповідне рішення суду щодо цього.

Коли до нотаріуса звертається фізична особа, яка досягла 16 років і займається підприємницькою діяльністю, нотаріус отримує відомості з Єдиного

державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань в електронній формі через безпосередній доступ до нього. Вітчизняний науковець Г. В. Смолин зауважує, що цей реєстр якраз і створюється з метою забезпечення всіх учасників цивільного обороту достовірною інформацією про юридичних осіб, громадські формування, що не мають статусу юридичної особи, та фізичних осіб-підприємців [239, с. 145]. Загалом вітчизняна юридична література містить чимало розроблених алгоритмів дій нотаріуса в роботі з різними Реєстрами [47; 67; 216], окремі з них скеровують діяльність нотаріусів в умовах воєнного часу [154].

Проте у разі перевірки обсягу цивільної дієздатності фізичної особи, яка досягла 16 років і працює за трудовим договором, нотаріус повинен витребувати довідку з місця роботи такої особи й рішення органу опіки та піклування про надання такій особі повної цивільної дієздатності, а в разі відсутності такого рішення витребує відповідне рішення суду.

Всі ці випадки об'єднує факт емансипації неповнолітньої особи, яка до досягнення 18 років має підстави для отримання обсягу повної цивільної дієздатності (емансипація) на рівні зі своїми повнолітніми однолітками. Підґрунтям виникнення такого нового для України явища, на думку Р. Я. Демків, стала як необхідність правового регулювання наявних відносин, зумовлених новим економічним укладом України й стрімким розвитком підприємництва, так і біосоціальна природа людини – швидка акселерація підлітків тощо [43, с. 163-164].

Щодо юридичних осіб-заявників діє таке саме правило. Нотаріус повинен ознайомитися з установчими документами та інформацією про таку юридичну особу, що міститься в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб чи фізичних осіб-підприємців та громадських формувань і перевірити, чи відповідає нотаріальна дія, яка вчиняється, обсягу її цивільної правоздатності та дієздатності [42, с. 354]. І якщо в результаті такого ознайомлення в нотаріуса виникнуть сумніви щодо поданих документів, він може витребувати від цієї юридичної особи, державного реєстратора, податкових органів, інших органів,

установ чи фізичних осіб додаткові відомості або документи [61, с. 133; 70, с. 21; 103, с. 17].

Загалом, правочин посвідчується нотаріусом, якщо кожен учасник угоди однаково усвідомлює значення, зміст та умови правочину і його правові наслідки, про що, відповідно до вимог ч. 13 ст. 44 Закону України «Про нотаріат» та п. 4 Глави 6 Порядку, свідчать особисті підписи сторін на тексті правочину. Відповідно до ст. 5 Конвенції ООН «Про міжнародні переказні векселі і міжнародні прості векселі» від 09.12.1988 року, підпис означає власноручний підпис або його факсиміле чи інше еквівалентне засвідчення автентичності інших засобів, а підроблений підпис означає підпис, зроблений шляхом неправомірного використання згаданих засобів [205]. Як доречно відзначає О. В. Дзера, підписання правочину – це скріплення тексту оригінальною позначкою, притаманною лише цій особі [52, с. 28].

Поряд із загальним порядком нотаріального посвідчення правочинів завжди паралельно існувала і низка деталізованих винятків, які стосувалися окремих сфер суспільного буття і встановлювали спеціальні додаткові вимоги для такої діяльності нотаріусів [91, с. 102; 113, с. 319-320]. Наприклад, відповідно до вимог ч. 3 ст. 17 Закону України «Про охорону дитинства», батьки або особи, які їх замінюють, не мають права без дозволу органів опіки і піклування укладати договори, які підлягають нотаріальному посвідченню або спеціальної реєстрації, відмовлятися від належних дитині майнових прав, здійснювати розподіл, обмін, відчуження житла, зобов'язуватися від імені дитини порукою, видавати письмові зобов'язання [209]. Окремі аспекти таких договорів у своїх працях розглядала О. В. Кіріяк [96, с. 24; 97, с. 39-40; 297, с. 451; 300, с. 28].

На окрему увагу заслуговують також трансформації, яких зазнала ч. 4 ст. 209 ЦК України в результаті набрання у 2020 році чинності Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо протидії рейдерству» [186]. Якщо попередня версія згаданої статті містила формулювання «На вимогу фізичної або юридичної особи будь-який правочин з

її участю може бути нотаріально посвідчений», то редагований варіант здійснив заміну словосполучення «на вимогу» словами «за бажанням», залишивши решту тексту без корегувальних правок [267, с. 55].

Вважаємо за необхідне відзначити своє негативне ставлення до відредагованого тексту, оскільки ці два фразеологічні звороти («за бажанням» і «на вимогу»), якими довільно жонглює законодавець, не є придатними до викладеної гіпотези статті ні з лексикологічного, ні з юридичного погляду, тому жодне з них, на нашу думку, не підходить для використання в правовідносинах, що регулюються ч. 4 ст. 209 ЦК України.

З одного боку, необхідність заміни словосполучення «на вимогу» є цілком логічною та актуальною, оскільки згідно з усталеними канонами української мови загалом і праворозуміння зокрема, вимоги є обов'язковими до виконання лише у разі, коли вони:

1) виходять від вищого суб'єкта чи особи, наділеної владними чи іншими достатніми повноваженнями, носіями яких, вочевидь, не будуть клієнти нотаріуса щодо нього. Наприклад, аудиторська перевірка [187] має бути проведена в будь-який час *на вимогу акціонерів*, які разом володіють не менш як десятьма відсотками акцій (ч. 2 ст. 162 ЦК України); ліквідаційна комісія заявляє *вимоги про стягнення заборгованості* з боржників юридичної особи (ч. 1 ст. 111 ЦК України); задоволення вимоги законного володільця ордерного цінного паперу призводить до виникнення права зворотної вимоги (ч. 1 ст. 198 ЦК України) [183, с. 117-118];

2) закріплені в загальнообов'язкових до виконання джерелах (на кшталт закону, підзаконного акта тощо), видавати які клієнти нотаріуса не уповноважені. Наприклад, житловим будинком є будівля капітального типу, споруджена з дотриманням *вимог, встановлених законом чи іншими нормативно-правовими актами* (ч. 1 ст. 380 ЦК України); власник квартири може здійснювати ремонт... за умови, що ці зміни ... не порушують *санітарно-технічних вимог і правил експлуатації будинку* (ч. 2 ст. 383 ЦК України); ліцензійний договір укладається з додержанням *вимог цього Кодексу та іншого*

закону (ч. 4 ст. 426 ЦК України) тощо [180, с. 145-147].

Проте, з іншого боку, вибраний законодавцем зворот «за бажанням», на нашу думку, теж не є чітким відповідником врегульованих у частині 4 ст. 209 ЦК України відносин, оскільки навіть у словниках сучасної української мови під терміном «бажання» розуміють прагнення до чогось, спрямованість на отримання певного результату, проте ніяк не гарантію його одержання [236, с. 27]. Для порівняння можна використати інші випадки, де це ж словосполучення використовується законодавцем. Зокрема, у Порядку ведення банку даних про дітей-сиріт та дітей, позбавлених батьківського піклування, затвердженому Наказом Міністерства України у справах молоді та спорту 29.07.2005 року № 1466, зазначалося (*наразі Наказ не діє*), що громадяни, які мають бажання взяти дітей на виховання у сім'ї – це потенційні всиновителі, опікуни, піклувальники, прийомні батьки, батьки-вихователі дитячих будинків сімейного типу тощо [197]. Тобто висловлене громадянами бажання взяти дитину на виховання до своєї сім'ї в жодному разі не означає автоматичного задоволення такої ініціативи. Таке розуміння логічно простежується і в інших нормативно-правових актах, зокрема:

– якщо **бажання** придбати частку в праві спільної часткової власності виявили кілька співвласників, *продавець має право вибору покупця* (ч. 3 ст. 362 ЦК України);

– право власності на рухому річ, створену особою шляхом переробки з матеріалу, що їй не належить, набувається власником матеріалу за його **бажанням**, *якщо інше не встановлено договором або законом* (ч. 3 ст. 332 ЦК України);

– стерилізація може відбутися лише **за бажанням** повнолітньої фізичної особи. (ч. 5 ст. 281 ЦК України);

– якщо особа, яка одержала пропозицію укласти договір, у межах строку для відповіді вчинила дію відповідно до вказаних у пропозиції умов договору (відвантажила товари, надала послуги, виконала роботи, сплатила відповідну суму грошей тощо), яка засвідчує її **бажання** укласти договір, ця дія є прийняттям пропозиції, якщо *інше не вказане в пропозиції укласти договір або*

*не встановлено законом* (ч. 2 ст. 642 ЦК України) тощо.

Як бачимо, у всіх наведених випадках висловлене учасником цивільних правовідносин бажання досягти того чи іншого юридичного наслідку не завжди призводить до того, що це прагнення буде задоволено. На такий розвиток подій однозначно вказує нормативне уточнення «якщо інше не передбачене договором або законом», а в прикладі із ч. 3 ст. 362 ЦК України висловлене співвласником бажання може просто не збігатися з кінцевим вибором продавця. Проте в нашому варіанті законодавець прагне зафіксувати правило, де в результаті звернення з такою вимогою до нотаріуса останній не матиме можливості (ні за договором, ні за законом, ні через інші обставини) відмовити своєму клієнтові.

Інакше кажучи, висловлене особою бажання нотаріального посвідчення правочину, стороною в якому вона є, має бути однозначно задоволене нотаріусом, проте вжиті законодавцем формулювання дозволяють припускати цю ймовірність через те, що таким є лексикологічний зміст словосполучення «за бажанням», яке не тягне імперативної обов'язковості для адресата.

Тож, як очевидно слідує з наведених нами вище аргументів, нова редакція ч. 4 ст. 209 ЦК України, на жаль, не спроможна забезпечити максимально ефективний захист прав та інтересів осіб, які звертаються до нотаріусів з вимогою посвідчити правочин за їхньої участі.

Натомість і попередній варіант ч. 4 ст. 209 ЦК України, де містився вираз «на вимогу» теж не є найбільш влучним у досліджуваній ситуації, оскільки, як вже зазначалося вище, клієнт не наділений відповідними владними повноваженнями, щоб адресувати нотаріусу свої імперативні вимоги.

У контексті досліджуваного питання викликає здивування також непослідовність законодавця, який замінив формулювання «вимога» у ч. 4 ст. 209 ЦК України, проте залишив його незмінним в абз. 2 ч. 1 цієї ж статті, де закріплено, що власник нерухомого майна має право встановити (скасувати) вимогу нотаріального посвідчення договору (внесення змін до договору), предметом якого є таке майно чи його частина, крім випадків, якщо відповідно

до закону такий договір підлягає нотаріальному посвідченню. Логічним було б застосування уніфікованого підходу й одночасного редагування всіх таких словосполучень, до того ж у межах однієї й тієї ж статті цивільного законодавства [238, с. 509].

У будь-якому разі, на наш погляд, найкращим лексикологічним відповідником, який поєднує і юридичне розуміння, буде формулювання «звернення», а не «вимога» чи «бажання». Відповідно до ч. 1 ст. 3 Закону України «Про звернення громадян», під зверненнями громадян слід розуміти викладені в письмовій або усній формі пропозиції (зауваження), заяви (клопотання) і скарги. І оскільки озвучування перед нотаріусом своїх вимог-бажань про нотаріальне посвідчення правочину фактично якраз і є тим зверненням, що дозволяє клієнтові озвучити намір у такий спосіб легалізувати свою угоду [204]. Водночас, як зазначається в Постанові Верховного Суду в складі колегії суддів Касаційного господарського суду в справі № 910/14129/20 від 14 грудня 2022 року, самі по собі дії осіб, зокрема щодо вчинення правочинів чи їх посвідчення, навіть якщо вони здаються іншим особам неправомірними, не можуть бути оспорені в суді, допоки ці особи не доведуть, що такі дії порушують їхні права (наприклад, якщо торги завершуються оформленням договору купівлі-продажу, то оскаржити можна договір, а вимоги про визнання недійсними торгів (аукціону) та протоколу електронного аукціону не є належними та ефективними способами захисту) [177].

Тож, підсумовуючи вищевикладені міркування, вважаємо за доцільне ініціювати внесення змін до ч. 4 ст. 209 ЦК України, яку слід викласти в такій редакції: «За зверненням фізичної або юридичної особи будь-який правочин з її участю може бути нотаріально посвідчений». На наше глибоке переконання, саме такий варіант сформульованих законодавцем тез спроможний максимально ефективно захистити права та інтереси всіх задіяних у процесі нотаріального посвідчення правочинів суб'єктів, використавши при цьому відповідні ситуації лексикологічні словосполучення.

Винятки із загальної процедури нотаріального посвідчення правочинів



зазвичай пов'язували із ситуаціями форс-мажорного характеру. Так, за твердженням Ю. О. Заїки, обставини, які не дають можливості належним чином посвідчити правочин, як правило, виникають раптово, наприклад, внаслідок захоплення заручників, при загибелі «Титаніка», при потраплянні шахтарів у завал під землею тощо.

Безперечність надзвичайних обставин тут очевидна [84, с. 75]. Проте з 24 лютого 2022 року чимало загроз, що мали гіпотетичний характер, здійснили кардинальне втручання в правове поле мирної країни, що обумовило необхідність приведення чинних нормативно-правових актів у відповідність до реалій воєнного стану. У відповідь на безпрецедентний акт збройної агресії нашого північного сусіда вітчизняні законодавці ухвалили низку підзаконних актів, які покликані допомогти нотаріусам залишатися в правовому полі та сприяти особам у реалізації їхніх суб'єктивних прав та виконанні обов'язків.

До таких нормативних джерел новітньої доби слід уналежнити такі законодавчі акти:

1. Деякі питання державної реєстрації в умовах воєнного стану та внесення змін до постанови Кабінету Міністрів України від 28 лютого 2022 р. № 209 [48];

2. Деякі питання нотаріату в умовах воєнного стану: Постанова Кабінету Міністрів України від 28.02.2022 № 164 [51];

3. Щодо використання спеціальних бланків нотаріальних документів: Лист Міністерства юстиції України від 09.03.2022 р. № 24584/37.1/32-22 [290].

Серед змін, яких зазнала нотаріальна сфера у зв'язку з бойовими діями на території нашої держави, насамперед варто виокремити такі. Якщо раніше посвідчення нотаріусами текстів правочинів здійснювалося виключно з використанням спеціальних бланків нотаріальних документів, то нині така вимога значно спрощена. Тобто за мирного часу, відповідно до п. 4 Глави 8 Порядку, нотаріус повинен перевірити справжність кожного аркуша документа, що був викладений на спеціальних бланках нотаріальних документів та подавався для вчинення нотаріальних дій (за допомогою Єдиного реєстру спеціальних бланків

нотаріальних документів згідно з Порядком ведення Єдиного реєстру спеціальних бланків нотаріальних документів, затвердженим наказом Міністерства юстиції України від 04.11.2009 року № 2053/5, зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 09.11.2009 р. за № 1043/17059 [173]).

Як слушно відзначають вітчизняні науковці, беручи до уваги важливість перерахованих документів, бланки, на яких вони друкуються, належать до категорії бланків документів суворої звітності, а тому до їх захисту висуваються особливі вимоги, а до виготовлення залучаються підприємства переважно державної форми власності та які мають сучасне поліграфічне обладнання [144, с. 254].

Натомість зараз законодавець дозволяє, згідно з Листом Міністерства юстиції України від 09.03.2022 р. № 24584/37.1/32-22 «Щодо використання спеціальних бланків нотаріальних документів» [290], здійснювати посвідчення довіреностей та заповітів, засвідчення справжності підпису на документах без використання спеціальних бланків нотаріальних документів на білих аркушах паперу з нанесеними на них за допомогою комп'ютерної техніки реквізитами нотаріуса: зображення Державного Герба України, прізвище, власне ім'я, по батькові (за наявності), найменування державної нотаріальної контори (для державного нотаріуса), номер свідоцтва про право на ведення нотаріальної діяльності, адреса робочого місця, номер телефону, адреса електронної пошти [192].

Проте, намагаючись урегулювати це питання в умовах надзвичайної ситуації, закріпивши вичерпний перелік документів, посвідчення яких не потребує використання спеціальних бланків (а саме – довіреності, заповіти та справжність підпису особи), Міністерство юстиції України обумовило виникнення прогалини в правовому регулюванні цього питання. Зокрема, це стосується нотаріального посвідчення правочинів, які також потребують використання спеціальних бланків нотаріальних документів, проте не згадані в наведеному вичерпному переліку.

При цьому, як пояснюється в Листі, вчинення вищевказаних нотаріальних дій з використанням спеціальних бланків нотаріальних документів не буде порушенням вимог законодавства, однак Міністерство юстиції України

наполегливо рекомендує заощаджувати спеціальні бланки з метою їх витрачання для більш важливих нотаріальних дій (наприклад, посвідчення договорів тощо) [120, с. 15].

Тобто, усвідомлюючи нестачу відповідних бланків нотаріальних документів, Міністерство юстиції України радить берегти їх для посвідчення правочинів і не передбачає жодного механізму задля того, щоб проінструктувати нотаріусів, яким чином їм посвідчувати договори за відсутності таких бланків.

Вважаємо неприпустимою ситуацію, що склалася навколо можливості нотаріального посвідчення правочинів без використання спеціальних бланків нотаріальних документів. До того ж саме Міністерство юстиції України наголошує на тому, що в умовах воєнного або надзвичайного стану за відсутності доступу до відповідних реєстрів інформація про вчинені нотаріальні дії має бути внесена до реєстрів протягом п'яти робочих днів із дня відновлення доступу до вищезгаданих реєстрів.

Підсумовуючи все вищенаведене, вважаємо за доцільне констатувати, що загроза військового втручання у всі сфери життєдіяльності сучасного суспільства, головними причинами якого є соціально-економічні, територіальні, національно-етнічні та інші суперечності, все ще залишається досить реальною. Потенційними та наявними джерелами небезпеки ззовні для нашої держави можуть бути територіальні претензії інших держав, осередки локальних війн та збройних конфліктів у безпосередній близькості до наших кордонів (зокрема, Придністров'я та ін.), спроби втручання у внутрішні справи і дестабілізації ситуації в країні, міжнародний тероризм та інші численні фактори, що вимагають ретельного та систематичного дослідження задля мінімізації шкідливих і непоправних наслідків у майбутньому.

Тому, на наше глибоке переконання, кожен нормативно-правовий акт має містити відповідні положення для регулювання конкретної сфери суспільних відносин на випадок запровадження воєнного стану. Недостатня розробка в сучасній українській юридичній літературі проблематики, що виникає при

запровадженні воєнного стану, наявність великої кількості правових колізій, невідповідність деяких вітчизняних нормативних положень принципам та нормам міжнародного права, вочевидь, наштовхують на висновок про те, що всі законодавчі акти мають містити відповідний розділ, який би повністю був присвячений регулятивним приписам для певної сфери суспільних відносин.

У такому разі соціуму не довелось би втрачати певний час на проходження всіх законодавчих процедурних етапів перед набранням чинності нових законодавчих положень. Як це, наприклад, відбулося у сфері нотаріальної діяльності. Тож, керуючись необхідністю вдосконалення та розвитку законодавства і розробки нових правових механізмів, направлених на забезпечення прав і свобод людини та громадянина в умовах дії режимів надзвичайного чи воєнного стану, пропонуємо внести відповідні зміни до тексту чинних нормативно-правових актів, наведених нами вище, щоб мінімізувати анархію на місцях та уникнути запровадження надзвичайних заходів усупереч реальним вимогам ситуації.

Отже, як бачимо, у наш час очевидно проявляється необхідність напрацювання нових підходів до розгляду наявних теоретичних і практичних питань, а також тих, які виникають в умовах воєнного часу та потребують кардинально інакшого осмислення з метою подальшого розвитку як вітчизняної цивілістичної науки, так і правотворчої й правозастосовної діяльності в державі. Водночас не можуть залишитися поза увагою окремі аспекти науково-теоретичної думки, викладені в працях дореволюційного, радянського та сучасного періодів, з урахуванням яких можуть бути напрацьовані способи розв'язання більшості проблем, зокрема пов'язаних із безперервною необхідністю розвитку досліджуваного правового інституту.

### 1.3 Поняття та види наслідків недодержання вимог закону щодо нотаріального посвідчення правочинів

Вчені споконвіку дискутували щодо правової природи та сутності

недійсних правочинів, окремі з їхніх умовиводів і досі трапляються в спеціалізованій цивілістичній літературі. Зокрема, дореволюційні дослідники писали: «Все, що існує, має свої межі, які відмежовують це утворення від інших предметів, обриси яких становлять форму, тому і юридичні угоди проявляються у відомих формах і без них неможливі» [38, с. 345]. Продовжуються ці міркування і в працях наступників, котрі окреслювали за необхідне, щоб правочин, як певне правовідношення між людьми, набув зовнішнього виразу, прийнявши відповідну форму, за якою можна було б робити висновки про його зміст [285, с. 158].

На думку С. В. Брагіна, недійсність правочину, вчиненого з порушенням законодавчо визначеної форми, слід передбачати тоді, коли з'являється публічний інтерес до самого договору і нюансів його оформлення [17, с. 281]. Приєднується до цього розуміння В. О. Шестова, яка зауважує, що не варто ніколи забувати про приватно-правовий характер галузі цивільного права, адже установлення правових наслідків недійсності правочину, спрямовані насамперед на захист приватно-правових інтересів учасників таких відносин. Недійсність такого правочину, як справедливо зазначає авторка, установлюється як наслідок недотримання форми угоди в тому разі, коли приватний інтерес учасника цих правовідносин саме так може бути захищений найкращим чином [286, с. 34]. Водночас інші дослідники визначають формою правочину спосіб вираження, закріплення і посвідчення волі суб'єктів, які вчиняють угоду [248, с. 253].

Цивілістична наука новітньої доби пропонує власні підходи до вирішення цього питання. Зокрема, В. В. Луць стверджує, що сторони на свій розсуд можуть вибрати найпростішу (усну) форму договору навіть у тих випадках, коли закон передбачає просту письмову форму, але без наслідку недійсності договору при недодержанні письмової форми [131, с. 48]. Продовжує ці твердження Ю. О. Заїка, який звертає увагу на той факт, що новітнє цивільне законодавство України намагається максимально спростити форму правочину, водночас законодавець визначає форму окремих правочинів і передбачає негативні наслідки, пов'язані з її порушенням [84, с. 73].

Одним із найпотужніших інструментів гарантії виконання будь-якого договору, на думку О. Б. Ольшанецької, є його нотаріальне посвідчення [157, с. 347]. Справді, зважаючи на зміст ч. 1 ст. 203 ЦК України, недійсним є правочин, який не відповідає вимогам цивільного законодавства, інтересам держави та суспільства, а також його моральним засадам.

Слід зазначити, що норма цієї статті є комплексною, оскільки встановлює не окремий випадок недійсності договору, а охоплює й інші підстави [275, с. 218]. Так, у літературі зазначається, що недійсним є правочин, що не відповідає вимогам законодавства та в якому порушена хоча б одна з умов його дійсності, а саме: правомірність правочину, дієздатність учасників, збіг волі та волевиявлення, відсутність пороку волі, дотримання форми правочину, дотримання вимог інших нормативних актів, які стосуються цього правочину [34, с. 106, 118].

Кардинально протилежні погляди науковців до висвітлення цього питання і нині породжують жваві дискусії. Наприклад, Є. О. Суханов припускає існування неукладеного правочину як правового наслідку недотримання форми його укладення [248, с. 257]. Л. С. Антоновська встановлює презумпцію неукладеності договорів, оскільки домовленість про форму належить до стадії переговорів. Якщо ж сторони розпочали його виконання, варто зважати на те, що вони відмовились від раніше погоджених умов про форму й уклали дійсний договір в іншій формі, оскільки вчинення правочину, що не відповідає обумовленій формі, розглядається як «мовчазне» скасування раніше вибраної форми договору. Проте коли йдеться про домовленість сторін щодо нотаріального посвідчення правочину, щодо якого закон такої форми не вимагає, то в разі відсутності такого посвідчення про «мовчазну» згоду не може йтися [6, 77-79].

З наведеними поглядами не погоджується О. В. Татаренко, яка не уналежнює неукладеність правочину до наслідків недотримання форми правочину [252, с. 39-40]. Ми поділяємо думку вченої, оскільки неукладеність правочину не є і не може бути наслідком недотримання форми угоди, незалежно від того, була вимога щодо обов'язкової форми закріплена законодавчо чи була

визначена за домовленістю сторін. Недотримання обумовленої нормативно форми правочину, безумовно, викликає негативні наслідки для сторін, водночас причини таких їхніх дій, як правило, не мають значення.

Водночас від недійсних угод, на думку Р. Саватьє, слід відрізнити такі, що не відбулися, тобто такі, у яких відсутній один з основних конститутивних елементів, як-от досягнення згоди з усіх істотних питань [220, с. 279].

Підвищені вимоги до наслідків недотримання передбаченої законом нотаріальної форми правочином зумовлені важливістю останньої для вираження волевиявлення особи і з'ясування її змісту [106, с. 56]. Г. В. Анатійчук називав неправомірним використання поняття «правочин» для позначення дій, які хоч і направлені на досягнення певного правового результату, проте не можуть його породжувати. Він вважав, що у випадку, коли дія спрямована на установлення, зміну чи припинення цивільних правовідносин, але не може породжувати такий результат, доречно говорити не про недійсність правочину, а про недійсність волевиявлення [1, с. 251].

Недотримання вимоги щодо нотаріальної форми не дає можливості констатувати вираження волі учасника (учасників) правочину і, відповідно, з'ясувати його зміст. Отже, не можна трактувати таку дію як юридичний факт, наслідком якого, як зазначалося, є виникнення, зміна або припинення цивільних прав та обов'язків. Результатом є недійсність правочинів, укладених з порушеннями нотаріальної форми.

Тому спосіб волевиявлення, на думку В. М. Коссака, має вагоме значення для виникнення, зміни чи припинення правовідносин [105, с. 51]. І навіть суд, як стверджує С. О. Короед, відмовляючи в задоволенні позовної вимоги про визнання правочину недійсним, повинен у резолютивній частині свого рішення констатувати нікчемність цього правочину, встановивши таким чином цей факт [101, с. 103].

Водночас С. К. Татаринів наголошує, що правові наслідки недотримання вибраної учасниками форми правочину визначаються відповідно до їхньої волі, оскільки сторони мають право погодити конститутивне чи доказове значення

форми правочину. У першому випадку, як відзначає дослідниця, недотримання погодженої форми, як і невиконання законної вимоги, тягне за собою нікчемність угоди. У другому – сторони мають право доводити факт вчинення правочину іншими засобами: показами свідків, письмовими чи електронними доказами тощо [253, с. 146]. Проте, якщо з відносин сторін однозначно не слідує їхній намір установити певні наслідки недотримання погодженої форми правочину, суд повинен установити їхню волю на момент вчинення угоди, що за неможливості такого визначення призводить до нікчемності правочину [222, с. 773].

Також за радянських часів домінувало положення про те, що недійсна угода становить собою правопорушення у сфері цивільного обігу, оскільки вона не відповідає такій основній ознаці правочину, як правомірність дії [273, с. 278]. Інакше кажучи, юридичним наслідком визнання правочину недійсним могло бути настання таких самих наслідків, як і в результаті порушення норм законодавства [79, с. 180-181; 89, с. 132].

Недійсний правочин у такому контексті розглядався через призму складу правопорушення [285, с. 114]. Водночас Є. О. Харитонов також визнавав недотримання форми правочину правопорушенням, визначаючи класифікацію правових наслідків такого недодержання як заходи відповідальності [219, с. 254; 225, с. 19-20; 270, с. 123].

З позицій сьогодення такі міркування не витримують критики. Недійсний правочин, безсумнівно, є юридичним фактом (за винятком тих, які для правопорядку не цікаві і з якими останній не пов'язує жодних правових наслідків) [112, с. 30]. Якщо ж іти від зворотного, то недійсний правочин для правопорядку завжди цікавий, як мінімум через те, що різні підстави такої недійсності призводять до різних правових наслідків (від, наприклад, реституції до притягнення до відповідальності) [116, с. 82; 122, с. 301; ]. Водночас, на відміну від правопорушення, яке переслідується державою, недійсні правочини не зумовлюють настання таких правових наслідків [125, с. 121; 260, с. 222].

Інакше кажучи, недотримання установленної форми правочину не є суспільно небезпечним караним діянням, поки не порушує інтереси інших осіб,



відмінних від сторін угоди. Тобто установлюючи наслідки недотримання форми правочину, законодавець спонукає суб'єктів цивільного обігу діяти найбільш вигідним для них способом. Тому і наслідки недотримання форми правочину не є санкцією за скоєне «правопорушення», оскільки, на думку Х. О. Татаркович, форма правочину становить собою умови виникнення певних прав і обов'язків у сторін угоди, які законодавець пов'язує з укладенням у відповідній формі договору [254, с. 96].

Крім того, слід зауважити, що виконання недійсного правочину за відсутності судового спору про його нікчемність породжує всі спричинені цим наслідки. Тож ми поділяємо міркування О. О. Кот, згідно з якими уналежнення недійсного правочину до такого різновиду юридичних фактів, як цивільне правопорушення, не є достатньо обґрунтованим і вимагає глибшого осмислення [109, с. 118].

М. О. Жорнік пропонує недійсним правочином вважати акт, який все ж таки звершився, але з огляду на визначені в ньому законодавством недоліки та/чи рішення суду не має правової сили. Тож при розгляді спорів про недійсність правочинів судами необхідно розмежовувати недійсні правочини та неукладені, оскільки неукладені правочини за своєю суттю існувати не можуть, а тому правової сили не мають (наприклад, не є укладеними правочини, у яких відсутні встановлені законодавством вимоги, потрібні для їх укладення: відсутня згода за всіма істотними умовами договору; не отримано акцепт стороною, що отримала оферту; не передано майно, якщо відповідно до законодавства необхідне його передання; не затверджено правочин вищим органом господарського товариства, якщо це передбачено в статуті тощо). Як підсумовує науковця, з неукладеного правочину не виникають договірні зобов'язання і він не породжує жодних цивільних правовідносин [78, с. 35].

Загалом, розвиток суспільних відносин характеризується поступальною лібералізацією досліджуваних відносин і все частіше починають лунати думки про необхідність відмови взагалі від будь-яких правових наслідків за недотримання визначеної законом форми для певного правочину, зокрема і

недодержання вимог щодо нотаріального посвідчення останніх. Так, А. В. Коструба відзначає, що недійсність правочину повинна означати відсутність будь-яких цивільно-правових наслідків такої недійсності. Наслідки ж виконання нікчемного правочину, на думку вченого, мають бути ті самі, що й у разі безпідставного набуття майна. Натомість оспорюваний правочин створює саме ті наслідки, що й відповідний дійсний правочин, до визнання оспорюваного правочину недійсним він є дійсним. У разі визнання оспорюваного правочину недійсним, наслідки його виконання мають бути ті самі, що й у разі, коли підстава набуття майна згодом відпала [107, с. 144].

Поряд із дослідженням правової природи наслідків недотримання обумовленої законодавцем форми правочину науковці також демонстрували різні підходи до класифікації таких юридичних фактів. Зокрема, В. С. Іваненко пропонує таке структурне згрупування: «Залежно від можливості настання правових наслідків недійсності правочину від волевиявлення учасників можна їх всі поділити на абсолютні та відносні. Абсолютні наслідки наставатимуть незалежно від волі сторін угоди, одночасно з моментом порушення вимоги законодавства щодо форми правочину, тобто вони є незворотними. Натомість відносні правові наслідки наставатимуть виключно за волею сторін» [87, с. 79].

Досліджуючи види правових наслідків недійсності правочинів, А. В. Коструба звертає увагу на таку ситуацію: «якщо все так просто з нікчемними правочинами, чому учасники цивільно-правових відносин звертаються до суду з вимогами повернення безпідставно набутого за недійсними договорами майна або про визнання договорів дійсними. Якщо другий випадок обґрунтовується необхідністю легалізації правових наслідків недійсного договору, то у випадку звернення з вимогами повернення безпідставно набутого майна учасники цивільно-правових відносин прагнуть реституції та виключення або зменшення розміру завданої їм шкоди [108, с. 172].

Проаналізувавши всі озвучені цивілістами підходи до класифікацій правових наслідків порушення нормативних вимог щодо дотримання

визначеної законодавцем форми правочинів, зокрема їх нотаріального посвідчення, вважаємо, що всі вони, попри значну наукову цінність, все ж фрагментарно підходять до висвітлення досліджуваного питання. З огляду на це, ми пропонуємо авторську класифікацію цього правового інституту. Отже, всі правові наслідки недотримання нотаріальної форми правочинів можна умовно згрупувати у такі підвиди:

1. **Загальні правові наслідки** недотримання сторонами правочину вимог щодо нотаріального посвідчення угоди.

2. **Додаткові правові наслідки**, які, у свою чергу, поділяються на

– *обмежувальні*, до яких, зокрема, можна зарахувати процесуально-правові наслідки, які, наприклад, полягають у тому, що сторони, які не виконали вказівку закону щодо форми правочину, обмежуються у своєму праві посилатися на покази свідків у разі розгляду відповідного спору в судовому порядку,

– *обтяжувальні*, до яких ми вбачаємо за необхідне уналежнити випадки, коли на сторони, що не дотримались нормативних вимог щодо нотаріального посвідчення правочину, покладаються додаткові обтяження, наприклад, необхідність разом зі штрафом сплатити ще й податкові санкції.

1.4 Конвалідація як цивільно-правовий наслідок недотримання нотаріальної форми правочину

Стрімкий розвиток та ускладнення суспільних відносин неминуче призводить до трансформації соціально-економічних та юридичних зв'язків у світі. Змінюються інфраструктура та стосунки між елементами суспільства, створюються нові сфери економіки, відбувається розширення традиційних соціально-економічних зв'язків. Усі названі процеси за своєю природою розрізнені і вимагають належного правового регулювання як на рівні держави, так і на рівні двосторонніх домовленостей учасників цивільного обігу. У результаті запровадження досягнень наукової думки з'являються нові правові явища та

феномени, які вимагають додаткового теоретичного осмислення та апробації.

Процедура надання чинності недійсному правочину, так зване оздоровлення угоди (конвалідація), є насамперед інструментом забезпечення динаміки цивільного обігу та порівняно новим засобом захисту суб'єктивних прав та інтересів учасників цивільних правовідносин. Ключовою підставою для конвалідації завжди є недійсність правочину.

Одним із найбільш актуальних завдань є вирішення питання можливої конвалідації недійсних правочинів (або, як ще називають цей інститут, «зцілення» чи «оздоровлення» угод з дефектами форми), що охоплює як цивілістичні, так і суспільні інтереси. Ми поділяємо твердження А. В. Нижнього, який стверджує, що конвалідація є невід'ємною частиною вчення про правочини та одним з елементів забезпечення стабільності всіх цивільно-правових відносин, пов'язаних з інститутом договорів [145, с. 75-76].

Як запевняє К. І. Бус, саме конвалідація недійсного правочину, як механізм захисту, покликана оберігати від порушення цивільних прав та інтересів у разі дотримання умови щодо допустимості суб'єктного складу правовідносин, волевиявлення змісту правочину, його форми; це не призведе до будь-яких порушень стосовно інших учасників цивільних правовідносин [22, с. 107].

І якщо питання визнання правочинів нікчемними є предметом безлічі наукових досліджень, то питання конвалідації угод, які потребували нотаріального посвідчення, проте через різні причини не могли бути верифіковані нотаріусом, майже не досліджувались ні у вітчизняній, ні в зарубіжній цивілістиці [296, с. 996; 301]. Хоча на практиці, як свідчить статистика, кількість випадків «зцілення» визнаних раніше недійсними правочинів щороку дедалі зростає (див. **Додаток Г**).

Водночас, оскільки метою нашого дослідження є формування дієвих способів практичної реалізації відповідних положень, формулювання власного авторського розуміння поняття «конвалідація» не охоплюється поставленими в роботі завданнями. З огляду на це, ми погоджуємось із запропонованим О. С. Погребняк визначенням, відповідно до якого термін «конвалідація недійсного

правочину» застосовується при здійсненні захисту цивільних прав та інтересів, коли йдеться про механізм надання юридичної сили з моменту укладення правочину, що втратив свою юридичну силу. Іншими словами, конвалідація недійсного правочину – це надання юридичної сили недійсному правочину з моменту його укладення [170, с. 140]. Схоже бачення озвучували дослідники цивільно-правових інститутів декількома роками раніше [261, с. 21].

Водночас аналогічне сучасному розумінню зцілення несповідомих офіційно правочинів було поширеним ще за часів Римської імперії. Згідно з висновками М. Я. Тужилова, стародавнім римлянам були відомі певні винятки з цього правила, які не узгоджувались з ідеєю нікчемності в чистому вигляді. Так, якщо покупець, укладаючи договір, знав про те, що річ, яка є предметом договору купівлі-продажу, є краденою, цей договір визнавався нікчемним, навіть за умови, що продавець не знав про цей факт. Однак, якщо добросовісний продавець уже провів виконання (передав покупцю річ), угода визнавалася такою, що породжує юридичні наслідки, і в покупця виникало зобов'язання оплатити [262, с. 132].

Історично сформована доктрина конвалідації цивільно-правових угод мала власне соціально-економічне підґрунтя в кожному історичному епоху свого існування. Згідно з узагальнювальними твердженнями А. М. Хафлер, наявність винятків із принципу незцілюваності нікчемного правочину у 20-ті роки ХХ століття ще можна зрозуміти, оскільки «в ті часи існували експлуаторські класи, а трудящі були недостатньо освічені і юридична допомога не завжди була доступна», проте відповідні положення сучасного цивільного законодавства «не тільки не можна виправдовувати, а й слід визнати алогічними, непослідовними та такими, що є легальними способами для обходу закону» [274, с. 13-14].

Зміна епох призводила до трансформування законодавчих положень, проте і за радянських часів інститут конвалідації унормовувався правовими актами. Зокрема, ч. 2 ст. 47 ЦК УРСР (1963 р.) закріплювала, що угода, яка підлягала нотаріальному посвідченню, мала визнаватися дійсною в судовому засіданні, якщо відбулося повне або часткове виконання договору, а одна зі

сторін ухилялась від її нотаріального посвідчення [279]. Інакше кажучи, для визнання судом договору, укладеного з порушенням нотаріальної форми дійсним, потрібно було: по-перше, повне або часткове виконання договору однією із сторін, по-друге, ухилення іншої сторони від нотаріального оформлення угоди, по-третє, наявність відповідної вимоги тієї зі сторін, яка виконала договір. Як коментує цю ситуацію О. С. Погребняк, таким чином був закріплений механізм надання юридичної сили нікчемному правочину з дефектами форми, а саме недодержання нотаріальної форми [170, с. 141].

Водночас і за радянських часів було чимало дослідників, які не підтримували саму ідею можливості «зцілення» правочину, що первинно породжувався з порушенням вимог приписів чинного законодавства.

Найбільш масштабну підтримку серед теоретиків та практиків знаходила теза, влучно сформульована Е. Годеме у 1948 році, згідно з якою «те, що не існує, не може нічого створити... у світі юридичному не можна нічого створити з нічого (*ex nihilo*)» [32, с. 18-19].

На переконання С. Д. Турова, «зцілення» нікчемного договору суперечить сутності самої ідеї нікчемності правочинів [261, с. 202]. Саме тому в окремих іноземних державах така можливість імперативно усунена на законодавчому рівні. Зокрема, у сучасних законодавствах такий підхід знаходить відображення, наприклад, в абз. 2 ст. 1418 ЦК Квебеку, відповідно до якого абсолютно недійсний договір не може бути конвалідований за жодних умов [308].

До того ж вказується, що порушення нотаріальної форми правочину є правопорушенням, яке повинно каратися недійсністю правочину (про що ми вже згадували у попередньому параграфі) [213, с. 81]. Водночас А. М. Хафлер вважав невиправданим, що у випадках, коли закон не допускає реабілітації через недотримання простої письмової форми і пов'язує із цим обов'язкову недійсність правочину, допускається визнання дійсним правочину, не посвідченого нотаріально [274, с. 89].

На противагу Цивільному кодексу УРСР 1963 року, який передбачав конвалідацію недійсних договорів у контексті нотаріального посвідчення, ЦК

України 2003 року, на переконання К. І. Бус, підніс на якісно новий рівень це питання, надаючи можливість суду відновити юридичну силу недійсного правочину, зважаючи на суб'єктний склад правовідносин, зміст правочину та його форму [22, с. 107]. Міркування автора не позбавлені логіки, оскільки в ч. 2 ст. 220 чинного ЦК України вказана норма зазнала певних змін, які знайшли вияв у винятку положення, за яким право висунути вимогу про визнання договору дійсним має лише та сторона, яка виконала договір, а також у внесенні додаткової вимоги про наявність домовленості між сторонами щодо всіх істотних умов договору, що повинно підтверджуватись письмовими доказами.

Попри перші схвальні відгуки щодо змісту ст. 220 чинного ЦК України, із часом науковці почали більш критично підходити до змісту її приписів [111; 269; 276]. Так, неоднозначну реакцію викликає чинна редакція ч. 2 ст. 220 ЦК України, згідно з якої у разі, якщо сторони домовились щодо істотних умов договору, що підтверджується письмовими доказами, і відбулося повне або часткове виконання договору, але одна із сторін ухилилася від його нотаріального посвідчення, суд може визнати такий договір дійсним і в такому разі його подальше нотаріальне посвідчення не вимагається [111, с. 576-577]. Як бачимо, законодавець не зобов'язав суд визнавати такі правочини дійсними, тобто реалізована конвалідація в таких випадках покладається виключно на розсуд суду, що обумовлюватиметься багатьма чинниками.

Іншим негативним аспектом чинної редакції ст. 220 ЦК України, як слушно звернув увагу А. В. Нижний, є те, що внутрішньо суперечлива система державної реєстрації речових прав на нерухомість фактично унеможливила застосування цієї норми [146, с. 75-76]. Автор має на увазі, що оскільки в п. 8 Постанови Пленуму Верховного суду України № 9 від 06.11.2009 р. «Про судову практику розгляду цивільних справ про визнання правочинів недійсними» наголошено на тому, що, вирішуючи спір про визнання дійсним правочину, який підлягає нотаріальному посвідченню і державній реєстрації, оскільки момент вчинення таких правочинів, відповідно до ст. ст. 210 та 640 ЦК України пов'язується з державною реєстрацією, тому вони не є укладеними і не

створюють прав та обов'язків для сторін [212].

Інакше кажучи, конвалідувати можна лише правочини, стосовно яких законодавець не висуває додаткових вимог щодо їх чинності. Оскільки відсутність нотаріального посвідчення (особливо у разі об'єктивної неможливості, наприклад, через активні бойові дії тощо) за умови повного чи часткового виконання сторонами їхніх умов є реально здійсненою, чого не можна сказати про випадки, коли поряд із нотаріальним посвідченням вимагається також державна реєстрація. Хоча остання може так само бути унеможливлена воєнними діями, проте прискіплива увага до таких угод з боку держави позбавляє шансів на елементарну конвалідацію правочину.

Неузгодженість деяких положень законодавства про нотаріат, згідно з твердженнями І. С. Панченко, може призвести до виникнення правопорушень, тому для чіткої регламентації діяльності нотаріусів та запобігання зловживанням при здійсненні нотаріального провадження необхідно внести суттєві корективи до нормативно-правових актів [164, с. 16].

Вважаємо, що задля унеможливлення зловживань у цій сфері та уникнення формування суперечливої судової практики необхідно конкретизувати підстави для визнання таких договорів дійсними. Зокрема, це може бути дослідження причин, через які одна сторона правочину ухилилася від його нотаріального посвідчення. І якщо буде встановлено в судовому засіданні, що зверненню до нотаріуса перешкоджали, наприклад, обставини непереборного характеру, то конвалідувальне реагування суду не має обговорюватися. Конвалідація одностороннього правочину судом, як слушно доповнює О. С. Погребняк, можлива, якщо правочин відповідає справжній волі особи, яка його вчинила, а нотаріальному посвідченню правочину перешкоджала обставина, що не залежала від її волі [170, с. 143].

Така ідея розроблялася нами ще до початку військового вторгнення на територію нашої держави, що кардинально змінило всі цивілістичні наративи. Станом на сьогоднішній день, попри відсутність судової практики та достеменної статистики з територій, де тривають активні бойові дії чи взагалі



відбулася окупація, очевидно, що потреба населення в оформленні різних правочинів не лише не відпала, а й активізувалася з огляду на численні волонтерські проекти, заходів самоорганізації представників територіальних оборон та потреб пересічних громадян.

З огляду на зрозумілу відсутність елементарної можливості оперативно звернутися до нотаріуса за посвідченням таких правочинів (наприклад, через призупинення дії / доступу до реєстрів чи евакуації нотаріальних контор тощо), виник велетенський масив домовленостей цивільно-правового характеру, який в умовах мирного часу був би нелегітимним без нотаріального посвідчення, а в ситуації воєнного стану є життєво необхідним для абсолютної більшості ситуацій.

Саме тому доцільною, на наш погляд, видається необхідність установити загальний строк (наприклад, 6 місяців), впродовж якого після завершення воєнного стану кожен учасник такої правочину має можливість ініціювати його конвалідацію в спрощеному порядку.

Віддалено подібну пропозицію озвучив ще при розробці проекту чинного ЦК України В. О. Кучер, який пропонував дозволити визнавати такі правочини дійсними з моменту вчинення за умови, якщо протягом місяця з моменту укладення угоди будь-яка сторона звернеться за його письмовим оформленням чи нотаріальним посвідченням [123, с. 280]. Відповідні висновки пояснювались тим, що «порушення форми угоди, яка потребує нотаріального оформлення, не завжди викликане спробою обійти закон, а автоматична втрата сили юридичного факту деколи призводить до суттєвих порушень інтересів одного із контрагентів» [88, с. 34].

Поділяла цей погляд і С. М. Іванова, яка стверджувала, що при встановленні факту порушення визначеної законом обов'язкової письмової форми визначити сторонам невеликий строк для виконання всіх формальних вимог і лише при невиконанні вимог суду про виконання встановленої форми визнавати угоду недійсною [90, с. 112, 114-115].

Натомість не всі науковці схвально поставилися до озвученої В. О. Кучером пропозиції. Зокрема, на думку А. В. Нижного, запропоноване

положення фактично спрямоване на лібералізацію правового регулювання у вказаній сфері та передбачатиме можливість укладення договору без належного оформлення в момент укладення, що може лише сприяти різним зловживанням і на ринку нерухомості, де відповідні норми переважно і застосовуються. Крім того, у разі відсутності спорів між сторонами та наявності в них волі на укладення відповідного договору ніщо не перешкоджає реалізувати їм таку волю та укласти відповідний договір у належній формі в будь-який зручний для них момент, який буде дійсний з моменту такого укладення [145, с. 78].

В. М. Черешнюк звертав увагу на неможливості застосування конвалідації до господарських договорів, укладених з порушенням обов'язкової письмової форми, через що вони вважатимуться неукладеними взагалі, що, на думку автора, фактично усуває питання їх потенційної конвалідації [280]. У цьому контексті варто додати, що, відповідно до ч. 7 ст. 179 ГК України, господарські договори укладаються за правилами, встановленими ЦК України з урахуванням особливостей, передбачених господарським законодавством щодо окремих видів договорів, а тому в разі недотримання обов'язкової письмової форми для договорів у сфері господарювання все одно застосовуються наслідки, встановлені ч. 1 ст. 218 ЦК України, тобто формально конвалідація таких правочинів не виключається законодавчо [126, с. 25-26].

Через неоднозначне сприйняття в наукових колах, пропозиція В. О. Кучера не була врахована в кінцевому тексті чинного ЦК України. Проте зараз, в умовах воєнного стану, є всі підстави очікувати справжньої лавини таких судових справ, оскільки після відновлення миру сторони будуть зацікавлені в тому, щоб укладені під кулями домовленості були легалізовані в мирній Україні, і це, за умови відсутності достатнього прогнозування з боку держави, може навіть призвести до своєрідного колапсу судової системи. Саме тому ми переконані, що вирішення цієї категорії спорів має бути уналежнено до низки справ окремого провадження, які характеризуються безспірним характером і, за умови звернення обох сторін, можуть бути розглянуті судом у спрощеному (письмовому) порядку.

Як зазначав А. В. Коструба, правочини з дефектами форми можуть бути конвалідовані судом, що може відбуватись автоматично за допомогою мовчазної згоди інших учасників цивільно-правових відносин, зокрема наданням кореспондувальних відомостей, які слугують підтвердження існування правочину [108, с. 172].

Безумовно, при вирішенні питання про допустимість та можливі способи зцілення (оздоровлення) таких правочинів слід виходити із встановлення оптимального балансу між необхідністю визнання дійсними деяких нікчемних правочинів в інтересах добросовісних учасників цивільного обороту та неприпустимістю залишення в силі найбільш соціально небезпечних нікчемних правочинів, грубо порушуючи закон. Звертаємо увагу, що в останньому випадку учасники відповідного правочину не зможуть вдатися до запропонованої нами спрощеної процедури конвалідації таких правочинів, оскільки об'єктивно не відповідатимуть критеріям, достатнім для надання чинності такому правочину (як мінімум згода іншої сторони договору буде неможливою, а за відсутності одного з контрагентів така процедура безспірної конвалідації є неможливою).

Інакше кажучи, тут варто погодитися з думкою О. С. Погребняк, згідно з якою конвалідація правочину допускається виключно, якщо не буде встановлено будь-яких вад правочину; це не потягне порушення прав, свобод та інтересів інших осіб; особа, яка звертається до суду за захистом, у такий спосіб не зловживає правами і діє в межах здійснення цивільних прав (ст. 13 ЦК України) [170, с. 144]. До того ж у всі часи вважалося, що сторона, яка прийняла виконання договору, але не бажає «узаконити» цей факт шляхом належного оформлення договору, вчиняє недобросовісно і не може посилатись на незавершеність свого волевиявлення [257, с. 134-135]. Як слушно наголошує К. П. Татаркіна, конвалідація за своєю соціальною спрямованістю покликана «захищати та гарантувати інтереси добросовісних учасників обороту, які внаслідок різних причин позбавлені можливості отримати захист іншими законними способами» [255, с. 123].

Принагідно зауважимо, що «зціленню» на підставі ч. 2 ст. 218, ч. 2 ст. 220

ЦК України за загальним правилом підлягає лише правочин, який відповідає іншим умовам дійсності, передбаченим ст. 203 ЦК України. Водночас слід погодитись із С. О. Теньковим, що вказане правило не поширюється на випадки існування поряд з недоліком форми недоліків, з якими пов'язується оспорюваність правочину, оскільки самі ці недоліки не мають наслідком недійсність, а є лише підставою для оскарження акта (яке в такому разі може мати місце після його зцілення) [256, с. 111-114].

Згідно з висновками Н. С. Хатнюк, оспорюваними правочинами слід вважати правочини, що характеризуються певними вадами волі, оскільки ці угоди визнаватимуться недійсними в результаті того, що волевиявлення відтворює не волю учасника правочину, а волю будь-якої третьої особи, яка впливає на цього учасника правовідносин. Саме тому, продовжує науковець, нормативно закріплено підстави для їх оскарження через причини або неповноцінності самої волі особи, яка вчинила правочин, або зважаючи на вплив різних тяжких обставин, що склалися при формуванні такої волі [273, с. 79].

І хоча актуальної судової практики з досліджуваного нами питання завжди було критично мало для проведення ґрунтовного, і всебічного аналізу, проте, як сформульовано в постанові Великої Палати Верховного Суду від 5 вересня 2019 року в справі № 638/2304/17 (провадження № 61-2417сво19), недійсність договору як приватноправова категорія покликана не допускати, переривати порушення цивільних прав та інтересів або ж їх відновлювати. По суті ініціювання спору про недійсність договору не для захисту цивільних прав та інтересів недопустиме [174].

Відповідно корелює наведеному і статистична інформація (див. **Додаток Б** і **Додаток В**), де очевидно простежується збільшення кількості звернень до суду з вимогою про визнання правочину недійсним у проміжку з 2018 до 2021 років (**Додаток Б**), а також результати розгляду таких спорів у тій же хронології (**Додаток В**).

У наведеному вище контексті основними умовами застосування інституту конвалідації недійсних правочинів у цивільному праві України є юридичний

факт укладення правочину учасниками цивільних правовідносин, факт визнання недійсним такого правочину, волевиявлення учасників відновити дію правочину з моменту його укладення, вважаючи, що права та охоронювані законом інтереси потребують захисту. Така правова природа інтерпретує поняття «конвалідація недійсних правочинів», на переконання К. С. Бус, крізь призму національних та міжнародних механізмів способів захисту цивільних прав розкриває сутнісний зміст вказаного інституту [22, с. 107].

Тож, підсумовуючи вищевикладене, вважаємо за необхідне узагальнити, що інститут конвалідації недійсних правочинів посідає вагомe місце серед механізмів захисту цивільних прав та інтересів учасників цивільних правовідносин. Тому в умовах планування післявоєнної відбудови правового поля нашої держави, що неминуче призведе до фрагментарної рекодифікації цивільного законодавства України, поняття конвалідації недійсних правочинів потребує теоретичного осмислення та законодавчого закріплення з метою його подальшого практичного застосування.

## Висновки до розділу першого

1. Як інтегрувальна форма впорядкування правовідносин між контрагентами, правочин є цивільно-правовим інструментом опосередкування взятих на себе сторонами зобов'язань за договором заради досягнення тієї мети, що детермінувала вступ суб'єктів до конкретних цивільно-правових відносин

2. Нотаріальне посвідчення – це не просто процедурна послідовність певних дій нотаріуса, а окрема діяльність, у результаті якої створюються новий рівень чинності та достовірності засвідчених нотаріусом правочинів. Оскільки достовірність таких нотаріально засвідчених правочинів є безсумнівною в результаті такої потрійної верифікації, на наш погляд, саме таке розуміння достовірності як результату і наслідку нотаріального посвідчення правочинів може слугувати системоутворювальною і завершеною умовою визначення факторів та причинно-наслідкових зв'язків, а також підставою для подальших

дій, що мають юридичне значення (зокрема, державна реєстрація та ін.).

3. Правові наслідки недодержання вимог щодо нотаріального посвідчення правочину – це передбачена в законі залежно від конкретного виду правочину сукупність несприятливих заходів, які застосовуються судом в результаті порушення вимог щодо посвідчення відповідного правочину нотаріусом.

4. Обставини, які впливають зі змісту нотаріально посвідчених правочинів до числа фактів, що не потребують доказування в судовому провадженні.

5. Оскільки нотаріальне посвідчення правочинів, з одного боку, реалізується додатковим засвідченням достовірності волі і намірів сторін правочину, які через це стають для них загальновідомими, а з іншого боку, здійснюється неупередженим, незаінтересованим у настанні чи ненастанні певних юридичних наслідків у результаті нотаріального посвідчення правочину суб'єктом (нотаріусом), переконані, що розширення відповідного переліку фактів, що не потребують доказування за рахунок доповнення ст. 82 ЦПК України, ст. 75 ГПК України, ст. 78 КАС України відповідним пунктом такого змісту: ***«обставини, що впливають зі змісту нотаріально посвідчених правочинів у спорах між сторонами такого правочину за винятком судових справ про визнання таких правочинів недійсними»***.

6. Якщо в зарубіжних державах домінуючим є таке ставлення до обставин, що впливають зі змісту нотаріально посвідчених правочинів, через що вони не потребують окремого доведення у процесі розгляду відповідних справ по суті, варто також зафіксувати це положення в тексті вітчизняного процесуального законодавства. До того ж інтегративні процеси, які відбуваються наразі у світовому правовому полі, актуалізують потребу в запозиченні основних напрямів реформування правової дійсності вітчизняного суспільства. Це тим паче набуде окремої значущості в поствоєнному соціумі, коли Україна буде спроможна і в законодавчому полі позбутися всіх рудиментів радянського права, встановивши панування напрацювань іноземних дослідників та правозастосовців. Тому переконані, що таке розширення переліку обставин, які не потребують доказування в цивільному, господарському та адміністративному судочинстві,

якнайповніше відповідатиме реаліям сьогодення.

7. Розвиток інформаційного суспільства загалом і в умовах воєнного часу зокрема обумовлює також посилення важливості офіційного підтвердження кожного документа як прояв його достовірності. Достовірність стає фактором і мірилом правомірності все більшої кількості суспільних відносин. У сучасних умовах з урахуванням кардинальних змін у вітчизняному правовому полі стрімко зростає запит від держави і суспільства на забезпечення якісно іншого рівня правочинів, що **саме після і в результаті** нотаріального посвідчення набувають потужно стабільної ознаки – достовірності правочину.

8. Порушення звичного перебігу правовідносин детермінує необхідність переосмислення посвідчувальних функцій нотаріуса саме в контексті додаткової достовірності засвідченого правочину на якісно іншому рівні, що має свої критерії чинності, серед яких пропонуємо виокремити: 1) особистісний, 2) державницький, 3) авторизаційний. Хронологічні межі цього дослідження охоплюють не лише стародавній період зародження інституту нотаріального посвідчення правочинів, а й сучасний етап, на якому чітко простежується вплив попередніх віх на законодавчу регламентацію цивільно-правових наслідків недотримання нотаріальної форми угод.

9. Будь-яке правове явище детермінується певними соціально-економічними причинами та політичними передумовами. Взяття до уваги історичного контексту при дослідженні сучасних інститутів права дозволяє знайти відповіді на чимало важливих питань, виявити закономірності та визначити тенденції розвитку тієї чи іншої сфери життєдіяльності. Ретроспективний погляд на основні етапи розвитку інституту нотаріального посвідчення правочинів дозволяє порівнювати та аналізувати його трансформації в еволюції цивілістичної доктрини.

10. З огляду на результати здійсненої нами періодизації ключових віх у становленні інституту нотаріального посвідчення правочинів, можемо виокремити такі періоди:

**А) Початковий період** – характеризувався віддалено зародковим

характером посвідчувальних функцій щодо договорів, які виконували поважні члени суспільства, не зацікавлені в результатах досягненої між сторонами домовленості, а отже, і не зацікавлені у врегулюванні цивільно-правових наслідків у разі невиконання таких правочинів (з 12 ст. до 16 ст.);

**Б) Фундаційний період** – саме в цей час нотаріат почав не лише функціонувати в наближеному до сучасного розумінні, а й започаткував виконання своїх посвідчувальних функцій, де також простежувалися зародки неминучості настання цивільно-правових наслідків за недотримання вимог щодо оформлення правочинів та їх подальшого виконання (із 16 ст. до 1917 р.);

**В) Рестрикційний період** – найменший порівняно з попередніми етапами розвитку досліджуваного інституту, що характеризується великою кількістю формальних обмежень, які ускладнювали і водночас мінімізували участь нотаріусів у цивільному обігу, чим сприяли розквіту сваволі та неузгодженості на місцях в разі виникнення питання щодо цивільно-правових наслідків недотримання нотаріальної форми посвідчення правочинів (з 1917 р. до 1963 р.);

**Г) Облігаторний період** – законодавець досить однозначно формулює свої імперативні вимоги щодо обов'язковості нотаріального посвідчення низки правочинів, закріплюючи перелік цивільно-правових наслідків, які вірогідно або неминуче мають настати в разі порушення вимог щодо нотаріальної форми правочинів (1963 р. – дотепер).

11. Сформульована авторська класифікація правових наслідків недотримання сторонами правочину вимог щодо його нотаріального посвідчення, а саме: 1) загальні правові наслідки, 2) додаткові правові наслідки, які, у свою чергу, поділяються на підвиди: а) обмежувальні правові наслідки (це, зокрема, такі процесуально-правові наслідки, неможливість посилатися на покази свідків у судовому провадженні), б) обтяжувальні правові наслідки (за яких на сторони покладаються додаткові, наприклад фіскальні, санкції).

12. Ініційовано внесення змін до ч. 4 ст. 209 ЦК України, яку слід викласти в такій редакції: «За зверненням фізичної або юридичної особи будь-який правочин з її участю може бути нотаріально посвідчений». На наше



глибоке переконання, саме такий варіант сформульованих законодавцем тез спроможний максимально ефективно захистити права та інтереси всіх задіяних у процесі нотаріального посвідчення правочинів суб'єктів, використавши при цьому відповідні ситуації лексикологічні словосполучення.

13. Запропоновано зміни до ч. 4 ст. 209 ЦК України, яку слід викласти в такій редакції: «За зверненням фізичної або юридичної особи будь-який правочин з її участю може бути нотаріально посвідчений». На наше глибоке переконання, саме такий варіант сформульованих законодавцем тез спроможний максимально ефективно захистити права та інтереси всіх задіяних у процесі нотаріального посвідчення правочинів суб'єктів, використавши при цьому відповідні ситуації лексикологічні словосполучення.

14. Процедура надання чинності недійсному правочину, так зване оздоровлення угоди (конвалідація), є насамперед інструментом забезпечення динаміки цивільного обігу та порівняно новим засобом захисту суб'єктивних прав та інтересів учасників цивільних правовідносин.

15. Доведено, що конвалідувати можна лише правочини, стосовно яких законодавець не висуває додаткових вимог щодо їхньої чинності. Оскільки відсутність нотаріального посвідчення (особливо у разі об'єктивної неможливості, наприклад, через активні бойові дії тощо) за умови повного чи часткового виконання сторонами їхніх умов є реально здійсненою, чого не можна сказати про випадки, коли поряд із нотаріальним посвідченням вимагається також державна реєстрація. Хоча остання може так само бути мінімізована воєнними діями, проте прискіплива увага до таких угод з боку держави (а це ж, як правило, договори у сфері нерухомості) усуває шанси на елементарну конвалідацію правочину.

16. Задля унеможливлення зловживань у цій сфері та уникнення формування суперечливої судової практики необхідно конкретизувати підстави для визнання таких договорів дійсними. Зокрема, це може бути дослідження причин, через які одна сторона правочину ухилилася від його нотаріального посвідчення. І якщо буде встановлено в судовому засіданні, що зверненню до

нотаріуса перешкождали, наприклад, обставини непереборного характеру, то конвалідувальне реагування суду не має обговорюватися.

17. З огляду на зрозумілу відсутність елементарної можливості оперативно звернутися до нотаріуса за посвідченням таких правочинів (наприклад, через призупинення дії / доступу до реєстрів чи евакуації нотаріальних контор тощо), створився велетенський масив домовленостей цивільно-правового характеру, який в умовах мирного часу був би нелегітимним без нотаріального посвідчення, а в ситуації воєнного стану є життєво необхідним для абсолютної більшості ситуацій. Саме тому доцільним, на наш погляд, видається необхідність установити загальний строк (наприклад, 6 місяців), впродовж якого після завершення воєнного стану кожен учасник такого правочину має можливість ініціювати його конвалідацію в спрощеному порядку.

18. Проте зараз, в умовах воєнного стану, є всі підстави очікувати справжньої лавини таких судових справ, оскільки після відновлення миру сторони будуть зацікавлені в тому, щоб укладені під кулями домовленості були легалізовані в мирній Україні, і це, за умови відсутності достатнього прогнозування з боку держави, може навіть призвести до своєрідного колапсу судової системи. Саме тому ми переконані, що вирішення цієї категорії спорів має бути уналежнено до низки справ окремого провадження, які характеризуються безспірним характером і, за умови звернення обох сторін, можуть бути розглянуті судом у спрощеному (письмовому) порядку.

19. Безумовно, при вирішенні питання про допустимість та можливі способи зцілення (оздоровлення) таких правочинів слід виходити зі встановлення оптимального балансу між необхідністю визнання дійсними деяких нікчемних правочинів в інтересах добросовісних учасників цивільного обороту та неприпустимістю залишення в силі найбільш соціально небезпечних нікчемних правочинів, грубо порушуючи закон. Звертаємо увагу, що в останньому випадку учасники відповідного правочину не зможуть вдатися до запропонованої нами спрощеної процедури конвалідації таких правочинів, оскільки об'єктивно не відповідатимуть критеріям, достатнім для надання

чинності такому правочину (як мінімум згода іншої сторони договору буде неможливою, а за відсутності одного з контрагентів така процедура безспірної конвалідації є неможливою).

20. Тож підсумовуючи вищевикладене, вважаємо за необхідне узагальнити, що інститут конвалідації недійсних правочинів посідає вагоме місце серед механізмів захисту цивільних прав та інтересів учасників цивільних правовідносин. Тому в умовах планування післявоєнної відбудови правового поля нашої держави, що неминуче призведе до фрагментарної рекодифікації цивільного законодавства України, поняття конвалідації недійсних правочинів потребує теоретичного осмислення та законодавчого закріплення з метою його подальшого практичного застосування.

## РОЗДІЛ 2

### ОСОБЛИВОСТІ ПРАВОВИХ НАСЛІДКІВ НЕДОДЕРЖАННЯ ВИМОГ ЗАКОНУ ПРО НОТАРІАЛЬНЕ ПОСВІДЧЕННЯ ОКРЕМИХ ВИДІВ ДОГОВОРІВ

2.1 Правові наслідки недодержання вимог закону про нотаріальне посвідчення окремих видів односторонніх правочинів

Нотаріально посвідчені правочини щодо передання майна посідають чільне місце серед робіт цивілістів сучасності. Водночас серед великої кількості цивільно-правових угод, що існують з моменту виникнення цивільного обігу, вирізняються досить поширені договори, які на перший погляд заперечують всю теорію сутності цивільно-правових відносин, як майнових, так і торговельно-вартісних. Ідеться насамперед про такі односторонні правочини, як договір дарування і заповіт, що теж потребують нотаріального посвідчення. Як відзначає М. С. Долинська, будь-яке зустрічне зобов'язання суперечить закріпленій у Цивільному кодексі України правовій конструкції таких договорів [57, с. 271-272].

Варто наголосити, що предмет нашого дослідження не має вичерпного характеру, зважаючи на велику кількість правочинів у цивільно-правовому обігу, тому ми не ставили за мету розглянути всі наявні види двосторонніх договорів. Проблематика нашої дисертаційної роботи буде розкрита на прикладі окремих інститутів цивільного права, які, на наш погляд, дозволяють найбільш яскраво продемонструвати недостатність їхнього пізнання саме в контексті наслідків відсутності їх нотаріального посвідчення, що допомагає продемонструвати найбільш гострі та актуальні напрями подальшого розвитку законодавства та правозастосовної практики в цій сфері.

Тож коли в спеціалізованій літературі йдеться про цивільно-правові наслідки недотримання нотаріальної форми правочину, то здебільшого це стосується договору дарування та заповіту. Це цілком зрозуміло, оскільки

договір дарування, наприклад, посідає вагоме місце серед правочинів, направлених на передання майна у власність, будучи одним зі способів виникнення права власності в учасників цивільних правовідносин. Заповіт, у свою чергу, теж є одностороннім правочином, який містить розпорядження майном спадкодавця після його смерті. Проте вітчизняне законодавство охоплює набагато більше односторонніх правочинів, укладення яких потребує нотаріального посвідчення. Зокрема, у ч. 3 ст. 113 ГК України зазначено, що вимога учасника приватного підприємства (як і скасування такої вимоги) про встановлення нотаріального посвідчення правочину, предметом якого є частка такого учасника в статутному капіталі відповідного підприємства, є одностороннім правочином.

І якщо останнім часом почали з'являтися поодинокі роботи, присвячені питанням недійсності правочинів узагалі, то проблематиці цивільно-правових наслідків недійсності односторонніх правочинів, що наділені істотними особливостями, взагалі не приділяється уваги. Тож у цьому розділі розглянемо більш детально цивільно-правові наслідки, що настають у разі недотримання законодавчої вимоги щодо нотаріальної форми посвідчення таких односторонніх правочинів.

**Договір дарування.** Історико-правовий аналіз виникнення та розвитку нотаріальних органів дозволяє дійти висновку, що інститут нотаріального посвідчення договору дарування, як стверджує А. О. Орел, було сформовано лише за часів перебування України у складі Радянського Союзу, а вже після проголошення Україною незалежності він набув тих рис, які для нього характерні сьогодні. Але передумови для розвитку цього інституту формувалися ще із часів Київської Русі. Отже, варто зазначити, що у відриві від законодавства попередніх історичних епох інститут нотаріального посвідчення договору дарування не був би сформований у тому вигляді, у якому він існує сьогодні. Тобто в період до утворення УРСР нотаріальне посвідчення договору дарування ще не існувало. Водночас ухвалення Цивільних кодексів 1922, а згодом 1963 років урегулювало цей інститут у тому вигляді, у якому він існує і сьогодні. Отже, чинна редакція

Цивільного кодексу України розвиває ті законодавчі положення, які були розроблені в попередні історичні епохи [160, с. 147].

Відповідно до вимог чинного цивільного законодавства, договір дарування підлягає нотаріальному посвідченню в таких випадках:

– коли предметом договору дарування є нерухома річ (ч. 2 ст. 719 ЦК України);

– коли договір дарування укладається між фізичними особами щодо валютних цінностей на суму, яка перевищує п'ятдесятикратний розмір неоподаткованого мінімуму доходів громадян (ч. 5 ст. 719 ЦК України) тощо.

Водночас дослідження практики нотаріального посвідчення договорів дарування, здійснене М. С. Долинською, свідчить про те, що виникає багато питань, які потребують свого теоретичного обґрунтування та законодавчого вирішення [57, с. 269].

У разі недодержання вимог законодавства про нотаріальне посвідчення одностороннього правочину останній є нікчемним згідно із ч. 1 ст. 219 ЦК України. В. М. Коссак пропонує погодитися із цим, оскільки односторонній правочин є завжди волевиявленням однієї особи. Отже, вагоме значення має спосіб волевиявлення, спрямований на встановлення, зміну або припинення цивільних прав та обов'язків. Недотримання в такому разі нотаріальної форми є негативною передумовою для виникнення, зміни чи припинення цивільного правовідношення [105, с. 50-51].

Ефективність і збалансованість державно-правової політики, якість цивільного обігу та трансформації цивілістичної доктрини безпосередньо залежать від законодавчої бази, за допомогою якої здійснюється регулювання всіх цивільних правовідносин. Саме тому вкрай важливим питанням була і залишається прискіплива увага до якості (узгодженості, однозначності та повноти) змісту нормативно-правових актів, що унормовують як загальні правила цивільного обігу, так й особливості окремих інститутів.

Про особливість правового регулювання договору дарування свідчить також той факт, що, відповідно до п. 5) ч. 2 ст. 258 ЦК України, до вимог про

розірвання договору дарування застосовується спеціальна (скорочена) позовна давність в один рік. На жаль, законодавче регулювання цього питання не можна вважати досконалим, адже чинні норми ЦК України містять положення, які недостатньо корелюють між собою, а саме:

1. Щодо спеціальних строків позовної давності, які ми розглянемо з точки зору здійсненності та доцільності.

**1) Здійсненність.** Відповідно до п. 5) ч. 2 ст. 258 ЦК України, до вимог про розірвання договору дарування застосовується спеціальна позовна давність в один рік. У контексті дієвості (тобто можливості здійснення) цього договору, ми маємо сказати таке: у випадках, коли предметом договору дарування є разове передання певного дарунка (майна), здійсненність такого припису не викликає сумнівів.

Натомість, коли йдеться, наприклад, про обов'язок обдаровуваного на користь третьої особи, то така дія майнового характеру чи обов'язок утриматися від її вчинення, згідно із ч. 1 ст. 725 ЦК України, може мати постійний, а не одноразовий характер, тобто триватиме довше ніж однорічний строк позовної давності. Це, наприклад, може бути обов'язок виплачувати грошову ренту, або обов'язок надати право довічного користування дарунком чи його частиною, або обов'язок не висувати вимог до третьої особи про виселення тощо [25, с. 123].

Тобто, що ми маємо на увазі: якщо за умовами договору дарування обдарований зобов'язаний виконувати на користь третьої особи певні довготривалі періодичні дії, то, згідно з буквальним тлумаченням п. 5) ч. 2 ст. 258 ЦК України, через рік після прийняття дарунку він міг би перестати виконувати цей регулярний обов'язок і жодних цивільно-правових наслідків щодо нього не настало б, тому що строк позовної давності для цієї категорії справ закінчився. Проте чи відповідатиме це загальним засадам цивільного законодавства та інтересам сторін? Звісно, ні.

Таких самих висновків можна дійти, аналізуючи зміст ст. 727 ЦК України про розірвання договору дарування на вимогу дарувальника, що може мати місце, зокрема, у випадках:

– якщо обдарований умисно вчинив кримінальне правопорушення

проти життя, здоров'я, власності дарувальника, його батьків, дружини (чоловіка) або дітей (ч. 1 ст. 727 ЦК України);

– якщо обдарований вчинив умисне вбивство дарувальника (абз. 2 ч. 1 ст. 727 ЦК України);

– якщо обдарований створює загрозу безповоротної втрати дарунка, що має для дарувальника велику немайнову цінність (ч. 2 ст. 727 ЦК України);

– якщо внаслідок недбалого ставлення обдаровуваного до речі, що становить культурну цінність, ця річ може бути знищена або істотно пошкоджена (ч. 3 ст. 727 ЦК України);

Інакше кажучи, п. 5) ч. 2 ст. 258 ЦК України, встановлюючи однорічний строк позовної давності для справ про розірвання договору дарування, формально залишає безкарними в цивільно-правовому полі перераховані вище факти неналежної (знищення чи пошкодження дарунку), а інколи навіть злочинної (позбавлення життя чи замах на вбивство дарувальника та/чи членів його сім'ї) поведінки обдаровуваного, якщо вона скоєна через рік, тобто після спливу строку позовної давності для цієї категорії спорів. Але це абсурдно, тому що наведені вище варіанти поведінки обдаровуваного не відповідають ні духу, ні букві цивільного законодавства, а отже, мають бути предметом правового реагування незалежно від строків позовної давності, тим паче скорочених.

**2) Доцільність.** Взагалі питання встановлення скороченого строку позовної давності для договору дарування викликає чимало запитань безвідносно до характеру самого дарунка чи дій обдаровуваного.

Як слушно звертає увагу М. С. Долинська, консенсуальний характер договору дарування надає можливість, як дарувальнику, так й обдарованому в будь-який час після укладення договору відмовитися від передання земельної ділянки в майбутньому до її прийняття на місцевості за наявності певних обставин, передбачених у ст. 724 Цивільного кодексу України [57, с. 272]. Такий самий підхід простежується і в працях закордонних дослідників [296; 310].

Який сенс установлювати для цієї категорії справ спеціальний строк позовної давності, якщо сторони більш ніж захищені законодавчо на випадок



виникнення ситуації, коли обдарований чи дарувальник передумують брати участь у такому правочині, а саме:

– дарувальник має право відмовитися від передання дарунка в майбутньому, якщо після укладення договору його майновий стан істотно погіршився (ч. 1 ст. 724 ЦК України);

– обдарований має право у будь-який час до прийняття дарунка на підставі договору дарування з обов'язком передати дарунок у майбутньому відмовитися від нього (ч. 2 ст. 724 ЦК України);

– дарувальник, який передає річ підприємству, організації транспорту, зв'язку або іншій особі для вручення її обдарованому, має право відмовитися від договору дарування до вручення речі обдаровуваному (ч. 2 ст. 722 ЦК України);

– обдарований може відмовитися від дарунку, якщо останній було направлено обдаровуваному без його попередньої згоди (ч. 3 ст. 722 ЦК України);

– у разі відмови від шлюбу особи, яка одержала подарунок у зв'язку з майбутнім шлюбом, договір дарування за вимогою дарувальника може бути розірваний судом (ч. 4 ст. 31 СК України [232]).

Як бачимо з наведеного, дієвість та доцільність існування у тексті цивільного законодавства п. 5) ч. 2 ст. 258 ЦК України викликає більше запитань, аніж відповідей на практиці і, очевидно, потребує невідкладного редагування у формі виключення п. 5 зі складу ч. 2 ст. 258 ЦК України.

2. Наступним, на що варто звернути увагу в контексті досліджуваного нами питання, є формулювання ч. 1 ст. 726 ЦК України, де закріплено, що в разі порушення обдаровуваним обов'язку на користь третьої особи дарувальних має право вимагати розірвання договору і повернення дарунка, а якщо таке повернення неможливе – відшкодування його вартості. Найбільше запитань викликає вжитий законодавцем лексикологічний зворот «вимагати розірвання договору і повернення дарунка», адже змістом розірвання договору дарування і є повернення дарунка. Чинна редакція ч. 1 ст. 726 ЦК України через використаний сполучник «і» дозволяє припускати гіпотетичну можливість

дарувальника вимагати розірвання договору дарування БЕЗ повернення дарунка, що також є абсурдом (бо предметом договору дарування є сам дарунок (ст. 718 ЦК України), а змістом договору – передання дарунка зараз або в майбутньому (ст. 717 ЦК України)) й автоматично нівелює значення такого цивільно-правового наслідку, як розірвання договору.

До того ж уже згаданий нами п. 5) ч. 2 ст. 258 ЦК України встановлює строк позовної давності тільки для вимог про розірвання договору дарування, жодним словом не згадуючи вимоги про повернення дарунку – то невже такі вимоги можна висувати до обдаровуваного після спливу річного строку позовної давності. Відповідь також буде негативна, оскільки сенс від розірвання договору дарування втрачається повністю, якщо цивільно-правовим наслідком таких дій не буде повернення дарунка дарувальнику.

Водночас ч. 4 ст. 727 ЦК України безпідставно установлює додаткову вимогу для висування такої вимоги, а саме: «дарувальник має право вимагати розірвання договору дарування, якщо на момент пред'явлення вимоги дарунок є збереженим». Ця частина теж має бути виключена з тексту Цивільного кодексу нашої держави як така, що не узгоджується з іншими його приписами, зокрема зі змістом ч. 1 ст. 726 та ч. 2 ст. 723 ЦК України (де передбачено обов'язок обдаровуваного відшкодувати вартість подарунку, коли повернути його в натурі неможливо) і положенням ч. 4 ст. 31 СК України (де закріплено, що в разі розірвання договору особа зобов'язана повернути річ, яка була їй подарована, а якщо вона не збереглася – відшкодувати її вартість) тощо [232].

Підсумовуючи вищевикладені міркування, вважаємо доцільним звернути увагу на таке. Одними з невід'ємних атрибутів кожної правової системи є її ефективність і цілісність, які спроможні забезпечити фактичне досягнення поставлених перед нею завдань, зокрема забезпечити захист основних прав і свобод людини в цивільному обігу як у мирний час, так і в період воєнного стану.

Досягнення поставлених цілей детермінувало радикальне оновлення всього вітчизняного законодавчого масиву. Проте неминучим наслідком такої

поспішності виявилось виникнення численних ситуацій, які по-різному врегульовуються в різних нормативно-правових актах чи суперечливими статтями одного закону. Попри об'єктивні дефекти нормативно-правової бази, що виникли в результаті швидкого реформування правової системи і яких неможливо було уникнути навіть за ідеальної організації нормотворчої діяльності, наявні й інші недоліки, що обумовлені критичним станом військової ситуації в державі.

Роль науковців-теоретиків та практиків правозастосування в цих умовах видається очевидною: кожен на своєму місці має робити посильний внесок у реформування правового поля, обґрунтовуючи власні пропозиції щодо усунення виявлених недоліків та вдосконалення чинного законодавства. Серед таких пропозицій, що є логічним наслідком проведеного нами дослідження, можна виокремити як єдиний спосіб результативно й остаточно усунути окреслену проблематику, усунення п. 5) зі змісту ч. 2 ст. 258 ЦК України. Ми переконані, що саме в такому форматі чинне цивільне законодавство нашої держави набуде більш логічного та узгодженого характеру, що загалом сприятиме правореалізації приписів щодо цивільно-правових наслідків недотримання нотаріальної форми односторонніх правочинів.

**Заповіт.** Україна наразі перебуває в процесі активного бойового захисту своїх кордонів та ключових засад демократії, що потребує відбудови цивілізованих механізмів правової держави та інституцій громадянського суспільства. Ринкові відносини загалом й у ситуації непроголошеної війни зокрема вимагають докорінного оновлення всього цивільного законодавства, заснованого насамперед на відносинах приватної власності, щоб кожен громадянин, як власник чи титульний володілець, повинен мати гарантії вільного їх здійснення, зокрема розпорядження. За життя таке волевиявлення здійснюється за відкритим переліком правочинів на підставі принципу свободи договору, а посмертний розподіл майна здійснюється на підставі норм спадкового права.

Водночас питання спадкового права завжди були і залишаються в центрі

уваги держави і суспільства, законодавця і науковців, пересічних громадян, оскільки, як справедливо зауважує І. С. Лукасевич-Крутник, спадкування так чи інакше стосується кожного [129, с. 65-66].

Спадкові правовідносини, що виникають, змінюються і припиняються на підставі закону або заповіту, відомі всім правовим системам сучасності. З огляду на це, належне законодавче регулювання всіх питань, пов'язаних зі складанням і виконанням заповіту, є надзвичайно важливим та таким, що потребує прискіпливої уваги, що продиктовано вимогами забезпечити законні інтереси не лише окремих осіб, а й суспільства загалом. У нинішніх умовах саме через отримання майна спадкодавця, його майнових прав і обов'язків зберігається нерозривний зв'язок поколінь, що водночас укріплює майнове становище громадян. Останнє набуває особливої цінності, оскільки таким чином спадкування опосередковано сприяє стабілізації й розвитку цивільного обігу в державі.

Як відзначається щодо цього в Концепції оновлення Цивільного кодексу України, «у процесі рекодифікації значної уваги потребує питання розвитку національного законодавства з урахуванням тенденцій у законодавствах країн ЄС та з'ясування доцільності запровадження до спадкового законодавства України окремих правових конструкцій та понять. Це особливо гостро виявляється у сфері спадкування, що нерозривно пов'язана з національними звичаями, особливій ментальності суспільства, яка формувалася століттями» [100, с. 121].

Впродовж декількох десятиліть питома вага випадків спадкування за заповітом значно зросла порівняно, наприклад, з радянськими часами, що можна пояснити важливістю заповідального розпорядження, адже воля власника майна, що переходить у спадок, завжди є вирішальною для встановлення долі речі і прав щодо неї. Водночас це не означає жодної другорядності порядку спадкування за законом. Обидва способи закликання до спадщини становлять єдину систему спадкування, мають єдині принципи правового і морального характеру і взаємодоповнюють один одного. Поділ спадкування за законом і за заповітом відбувається лише в плані відмінності

юридичних складів, що призводять до виникнення в правонаступників померлої особи прав та обов'язків, які належали спадкодавцю.

За своєю правовою природою заповіт належить до односторонніх правочинів, адже, як влучно зазначає М. О. Михайлів, волевиявлення заповідача не передбачає зустрічного волевиявлення інших осіб за його життя, а породжує правові наслідки в майбутньому, а саме після відкриття спадщини [140, с. 23]. Судова практика також трактує заповіти як односторонні правочини, і в мотивувальній частині постанови Верховного Суду від 20 травня 2019 року в справі № 522/904/16-ц зазначається, що заповіт є одностороннім правочином, оскільки залежить виключно від волі заповідача [175]. Заповіт лише спрямовується на виникнення в спадкоємця прав та обов'язків, але до моменту смерті не створює їх у нього [83, с. 74-75]. Розпорядження, яке міститься в заповіті, набирає чинності лише в разі смерті заповідача [82, с. 230].

Для того щоб після смерті заповідача можна було впевнено зробити висновок, що заповіт дійсно відображає його волю, порядок укладення заповітів суворо регламентовано. Відповідно до умовиводів Ю. О. Заїки, до форми заповіту висувають більш суворі вимоги, ніж до інших цивільно-правових правочинів, оскільки заповіт як правочин набуває юридичної сили після смерті його учасника [84, с. 73].

Посвідчення заповіту здійснюється через вчинення на документі, у якому викладено текст правочину, посвідчувального напису (ч. 2 ст. 209 ЦК України). Загалом же, порядок нотаріального посвідчення заповіту визначається нормами статей 209, 1248, 1249, 1253 ЦК України, Закону України «Про нотаріат», Порядку вчинення нотаріальних дій нотаріусами України, затвердженого наказом Міністерства юстиції України від 22 лютого 2012 р. № 296/5, Порядку вчинення нотаріальних дій посадовими особами органів місцевого самоврядування, затвердженого наказом Міністерства юстиції України 11 лютого 2011 р. № 3306/5, а також згадані нами раніше Постанови Кабінету Міністрів України («Деякі питання державної реєстрації в умовах воєнного стану та внесення змін до постанови Кабінету Міністрів України від 28 лютого

2022 р. № 164» від 6 березня 2022 р. № 209 та «Деякі питання нотаріату в умовах воєнного стану» від 28.02.2022 № 164) та ін.

Регулювання спадкових відносин в умовах війни в Україні здійснено через ухвалення підзаконних нормативно правових актів [179, с. 219]. Прикметно, що зміни до спадкового законодавства, запроваджені в останніх нормативно-правових актах, спонукають науковців формулювати нові пропозиції, адекватні сучасним реаліям. Зокрема, І. Р. Калаур пропонує всі повідомлення, зроблені за допомогою засобів зв'язку, що також можуть відображати волю фізичної особи, яка опинилася в надзвичайній ситуації, розцінювати як спрощену форму заповіту, яка отримала вже практику застосування у світі [92, с. 76].

Також цікавим видається припущення О. Є. Кухарєва про необхідність встановити базове повноваження особи, яка контролює виконання спадкового договору після смерті відчужувача, щодо звернення до суду з позовом про зобов'язання набувача вчинити певні дії, визначені спадковим договором [121, с. 75].

Водночас, як слушно звертає увагу І. С. Лукасевич-Крутник, є певна термінологічна розбіжність законодавця у формулюванні нюансів нотаріального посвідчення заповітів. За словами дослідниці, у загальних положеннях про правочини (§ 1 глави 16 Розділу IV Книги 1) та нормах про спадкування за заповітом (глава 85 Книги 6) закріплено дещо різний термінологічний підхід щодо нотаріального посвідчення. Так, у ч. 2 ст. 209 ЦК України термін «нотаріальне посвідчення правочину» охоплює посвідчення нотаріусом та посвідчення іншою посадовою особою, яка відповідно до закону має право на вчинення такої нотаріальної дії. Тоді як у нормах ЦК України про спадкування за заповітом термін «нотаріальне посвідчення» не використовується, натомість виокремлено «посвідчення заповіту нотаріусом» (ст. 1248), «посвідчення заповіту посадовою особою органу місцевого самоврядування» (ст. 1251) та «посвідчення заповітів посадовими, службовими особами, що прирівняні до заповітів, посвідчених нотаріусом» (ст. 1252) [128, с. 93].

Проте досить детальна правова регламентація порядку укладення та

посвідчення заповіту, тим не менш не гарантує абсолютної дійсності таких правочинів. Нерідко громадяни не звертаються до інституту заповіту, знаючи від знайомих, із соціальних мереж та із засобів масової інформації про поширені випадки оспорювання та визнання заповіту недійсним. Навряд чи зараз доречно стверджувати про велику кількість цієї категорії справ, проте вони періодично трапляються в судовій практиці.

Доречно тут буде процитувати О. Є. Кухарєва, який конкретизує, що «при вирішенні спору про недійсність заповіту принципове значення має наявність в особи права на звернення до суду з відповідним позовом, тобто чи належить позивач до кола осіб, наділених правом на оскарження спірного заповіту. У разі, коли наявність чи відсутність заповіту не впливає на одержання такою особою права на спадкування, суд відмовляє у позові. Це зумовлено тим, що закликання до спадкування спадкоємців за заповітом не порушує права та інтереси такої особи» [119, с. 64].

Справді, при розгляді цієї категорії справ має бути враховано цілу низку факторів, що витікають з особливої правової природи заповітів, їх тлумачення має бути підкорено особливим вимогам, більшість підстав і цивільно-правових наслідків недійсності правочинів до заповітів застосовані бути не можуть, оскільки це суперечить сутності останніх.

Цікавим у вказаному контексті є такий приклад із судової практики. Так, 25 травня 2021 р. Велика Палата Верховного Суду в справі № 522/9893/17 відступила від висновку про застосування норми права в подібних правовідносинах, викладеного в постанові Верховного Суду України у справі № 6-2цс13 від 20 лютого 2013 р., вказавши, що законодавство про нотаріат і нотаріальну діяльність не може чинити негативний вплив на матеріальне право – встановлювати підстави нікчемності правочину, якщо саме таких підстав для його нікчемності матеріальне право не містить. Чоловік позивачки на випадок своєї смерті залишив заповіт, згідно з яким заповіт відповідачці квартиру, а позивачці – все інше майно, де б воно не розміщувалося та із чого б не складалося, і взагалі все те, що буде належати спадкодавцю на день його смерті.

Після заведення спадкової справи позивачці стало відомо про існування ще одного заповіту, згідно з яким чоловік заповів відповідачці все своє майно, всі свої майнові права, рухоме і нерухоме майно та все те, що буде належати йому на день смерті.

Позивачка звернулася до суду, вважаючи, що другий заповіт є нікчемним, оскільки його посвідчено нотаріусом за межами його нотаріального округу. Суд першої інстанції у позові відмовив, оскільки встановлена ст. 13-1 Закону України «Про нотаріат» заборона для нотаріуса здійснювати нотаріальну діяльність за межами свого нотаріального округу не встановлює таких наслідків порушення цих вимог, як позбавлення чинності заповіту через визнання його нікчемним.

Суд апеляційної інстанції з висновками районного суду не погодився, скасував його, задовольнив позовні вимоги та, посиляючись на правові висновки Верховного Суду України, викладені в постанові від 20 лютого 2013 р. в справі № 6-2цс13, зазначив, що нотаріус не має права вести нотаріальну діяльність за межами свого нотаріального округу, за винятком заміщення інших нотаріусів у випадках, передбачених законом. Невиконання нотаріусом вимог ст. 13-1 Закону України «Про нотаріат» та посвідчення ним заповіту поза межами свого нотаріального округу свідчить про порушення порядку посвідчення заповіту, що за висновком апеляційного суду має наслідком його нікчемність згідно із ч. 1 ст. 1257 ЦК України.

Розглянувши касаційну скаргу приватного нотаріуса, Верховний Суд вказав, що контекстуальний аналіз ч. 1 ст. 1257 ЦК України у смисловому зв'язку з іншими нормами дає підстави вважати, що порушеннями вимог до форми і посвідчення заповіту є лише ті, які прямо зазначені в гл. 85 ЦК України, її ст.ст. 1247-1249, 1253 [111].

Аналіз цих статей дає змогу констатувати, що законодавець висуває такі вимоги до форми заповіту: письмова з нотаріальним посвідченням. Проте допускаються й інші способи посвідчення заповіту, враховуючи численні обставини, які законодавець покладає здебільшого для можливості їх застосування. Ці обставини в сукупності свідчать про те, що вони беруться до



уваги як об'єктивні перешкоди до запрошення нотаріуса посвідчити заповіт.

Водночас наведені в зазначених вище статтях правові механізми доводять, що вони розраховані на те, щоб остання воля заповідача була виражена вільно і не виникло б жодного сумніву в цьому. Саме тому вони можуть бути зараховані до порядку посвідчення заповіту.

Отже, форма заповіту має бути письмова, а порядок його посвідчення – різний: насамперед нотаріусом з додержанням вимог ст.ст. 1248, 1249 ЦК України, посадовою особою органів місцевого самоврядування (ст. 1251 ЦК України); іншими посадовими особами, зазначеними в ч.ч. 1–6 ст. 1252 ЦК України, з додержанням вимог ч. 7 цієї статті [40, с. 66-67; 124, с. 593].

Як наслідок, немає жодних підстав вважати, що посвідчення нотаріусом правочину поза межами свого нотаріального округу тягне нікчемність заповіту [44, с. 20; 60, с. 111].

Верховний Суд також указав, що порушення норм про необхідність додержуватися нотаріусом свого нотаріального округу може тягти відповідальність нотаріуса, передбачену законом, але не тягне нікчемність заповіту, посвідченого з таким порушенням. Адже правове регулювання порядку посвідчення нотаріусом правочинів лежить поза сферою ЦК України і не є матеріальним правом.

Законодавство про нотаріат і нотаріальну діяльність не може чинити негативний вплив на матеріальне право – встановлювати підстави нікчемності правочину, якщо саме таких підстав для його нікчемності матеріальне право не містить.

Інакший підхід призводить до необґрунтованого покладення відповідальності за порушення нотаріусом законодавства, яке регулює порядок його діяльності, на заповідача та спадкоємців, які не зобов'язані бути обізнаними з нотаріальним процедурним законодавством, що є порушенням принципу поваги до волі заповідача та обов'язковості її виконання, а також неспівмірним втручанням держави в право спадкоємців за заповітом мирно володіти своїм майном [153, с. 361].

Враховуючи зазначене, вимогами чинного закону не встановлена нікчемність заповіту виключно з тих підстав, що його посвідчено нотаріусом поза межами свого нотаріального округу. Підтримуються такі умовиводи і в Концепції оновлення Цивільного кодексу України, де окремо вказується на істотні порушення судами принципу свободи заповіту у зв'язку з поширеною практикою визнання недійсними заповітів, посвідчених нотаріусами за межами свого нотаріального округу, що жодним чином не впливає на формування волі та волевиявлення сторони правочину, а також не є порушенням його форми [100, с. 107].

У цьому сенсі доречно навести також інший приклад із судової практики. Зокрема, ухвалою Верховного Суду в складі колегії суддів Другої судової палати Касаційного цивільного суду від 09 вересня 2020 року в справі № 700/135/17 встановлено, що оспорюваний заповіт посвідчено посадовою особою органу місцевого самоврядування (секретарем сільської ради) за межами адміністративно-територіальної одиниці. Верховний Суд в обґрунтуванні своєї позиції зазначає таке: «...немає жодних підстав вважати, що посвідчення нотаріусом правочину поза межами свого нотаріального округу не має юридичної сили. Якщо нотаріус, як зазначають автори підручника з проблемних питань нотаріату, (чи посадова особа органу місцевого самоврядування) посвідчив заповіт особи не в межах свого нотаріального округу, це не впливає на форму правочину і не підпадає під ті вимоги про порядок його посвідчення, які містяться в ЦК України та можуть вплинути на дійсність заповіту [152, с. 53-56].

Водночас у правовій позиції Верховного Суду України, що викладена в постанові від 20 лютого 2013 року в справі № 6-2цс13, вказано, що нотаріальна діяльність провадиться нотаріусом у межах свого нотаріального округу незалежно від того, де розташоване приміщення, яке є робочим місцем нотаріуса: у межах нотаріального округу чи поза його межами. Законодавством заборонено нотаріусу провадити нотаріальну діяльність за межами свого нотаріального округу [158, с. 45]. Колегія суддів Другої судової палати Касаційного цивільного суду вважає, що визнання заповіту недійсним із мотивів

розширеного розуміння вимог до форми і порядку його посвідчення, про які згадується в ч. 1 ст. 1257 ЦК України, порушить принцип свободи заповіту. За відсутності дефектів волі та волевиявлення заповідача при складанні і посвідченні заповіту кваліфікація останнього як недійсного з підстав, що прямо не передбачені ані цією статтею, ані взагалі нормами гл. 85 ЦК України, по суті скасовує вільне волевиявлення заповідача без можливості виразити свою волю через складання іншого заповіту у зв'язку з його смертю. Практика Європейського суду з прав людини виходить із принципу співрозмірності наслідків порушення закону. Про це, наприклад, ідеться в рішенні в справі «Сьорінг проти Сполученого Королівства» (1989 рік), де зазначається, що «в основі всієї Конвенції лежить пошук справедливого балансу між загальними інтересами суспільства і вимогами щодо захисту основних прав індивіда» [221, с. 199-201]. З огляду на зазначене, колегія суддів вважає, що має місце юридична необґрунтованість визнання заповіту недійсним або нікчемним (як складеного з порушенням вимог щодо його посвідчення). Як наголошують науковці лише в разі його посвідчення нотаріусом за межами нотаріального округу (чи відповідальною посадовою особою органу місцевого самоврядування за межами адміністративно-територіальної одиниці) [80, с. 291]. За відсутності норми, якою би передбачався такий негативний наслідок, суд не має підстав для визнання заповіту недійсним. Перевага має віддаватися волі заповідача, яку він висловив вільно й усвідомлено. Розходження в практиці вищого суду за умови, якщо вони є останньою інстанцією в справі та їх рішення є остаточними, неприпустимими й призводять до порушення права особи на суд [245, с. 105].

З огляду на викладене, колегія суддів Другої судової палати Касаційного цивільного суду в складі Верховного Суду відповідно до ч. 3 ст. 403 ЦПК України дійшла висновку про передання вказаної справи на розгляд Великої Палати для відступлення від правового висновку, викладеного Верховним Судом України у постанові від 20 лютого 2013 року в справі № 6-2цс13 та для забезпечення розвитку права та формування єдиної правозастосовної практики» [266].

У разі недодержання вимог законодавства про нотаріальне посвідчення одностороннього правочинну останній є нікчемним згідно із ч. 1 ст. 219 ЦК України. З таким трактуванням погоджуються вітчизняні науковці. Зокрема, В. М. Коссак стверджує, оскільки односторонній правочин є завжди волевиявлення однієї особи, тому вагоме значення має спосіб волевиявлення, спрямований на встановлення, зміну або припинення цивільних прав та обов'язків. Недотримання в такому разі нотаріальної форми є негативною передумовою для виникнення, зміни чи припинення цивільного правовідношення [105, с. 50-51].

На відміну від решти односторонніх правочинів, особливістю заповіту поряд з усім вищенаведеним є також той момент, що він може містити розпорядження, реалізація яких призведе до виникнення, зміни чи припинення інших цивільно-правових інститутів, окремі з яких теж потребують нотаріального посвідчення чи державної реєстрації (наприклад, згідно із ч. 1 ст. 413 ЦК України, коли в заповіті може міститися вказівка на надання земельної ділянки в користування іншій особі для будівництва промислових, побутових, соціально-культурних, житлових та інших споруд і будівель (суперфіцій)) [291].

Пригадаємо, що для більшості односторонніх правочинів, які потребують нотаріального посвідчення, і у разі, якщо останнє не було здійснено, така угода визнаватиметься недійсною. Натомість у ситуації, коли йдеться про згадані вище заповіти, такий алгоритм працює не завжди.

Розглянемо більш детально це на прикладі. Так, згідно із ч. 1 ст. 402 ЦК України, заповіт може містити положення про установлення земельного сервіту, що підлягає державній реєстрації в порядку, встановленому для державної реєстрації прав на нерухоме майно (абз. 2 ч. 2 ст. 402 ЦК України).

Очевидно, що недотримання будь-якої з вимог чинності заповіту в цій ситуації, зокрема відсутність нотаріального посвідчення, призведе до недійсності такого документа, а отже, унеможливить обов'язкове встановлення земельного сервіту за волею спадкодавця. Тобто тут простежується можливість і

необхідність використовувати загальний цивільно-правовий наслідок недотримання нотаріальної форми правочину – визнання його недійсним.

Натомість у ситуації, коли заповіт містить у своєму тексті зміст установчого акта щодо створення юридичної особи, згідно із ч. 3 ст. 87 ЦК України, загальні цивільно-правові наслідки недійсності такого заповіту настають не завжди. Йдеться, насамперед, про такі випадки, коли за загальним правилом відсутність в установчих документах інформації, визначеної в ст. 88 ЦК України (щодо мети створення установи, майна, яке передається юридичній особі і необхідне для досягнення цієї мети, а також відомості про структуру управління установою тощо) призводить до відмови в реєстрації юридичної особи.

Водночас у ситуації, коли в заповіті, що містить цей установчий акт, не вказані згадані вище відомості, це не призводить до таких наслідків, як відмова у реєстрації чи визнання заповіту недійсним, оскільки згідно із ч. 3 ст. 88 ЦК України, відсутні відомості тоді встановлює орган, що здійснює державну реєстрацію.

Як бачимо, з усього вищевикладеного можна зробити проміжний висновок про те, що цивільно-правові наслідки недотримання нотаріальної форми правочинів (насамперед недійсність) до заповітів, як односторонніх правочинів, застосовуються з окремими винятками (наприклад, наслідок, передбачений у ч. 2 ст. 226, ч. 2 ст. 236 ЦК України до заповітів, не може бути вжито). І навпаки, окремі наслідки виявлення вад у змісті чи формі заповіту не притаманні решті правочинів з недоліками, нотаріальне посвідчення яких не відбулося всупереч вимогам законодавства (наприклад, недолік у змісті заповіту щодо повноти інформації для установчих документів не призводить, з огляду на ч. 3 ст. 88 ЦК України, до недійсності заповіту).

Водночас, як слушно зауважує Ю. О. Заїка, хоча законодавець і дає вичерпну відповідь щодо правових наслідків, які мають настати при порушенні обов'язкової нотаріальної форми одностороннього правочину, проте не треба поспішати з категоричними висновками, оскільки п. 2 ст. 219 ЦК України передбачено, що «суд може визнати односторонній правочин дійсним, якщо буде встановлено, що він відповідав справжній волі особі, яка його вчинила, а

нотаріальному посвідченню правочину перешкоджала обставина, яка не залежала від її волі».

Таким чином, із наведеної вище статті випливає можливість легалізації судом заповіту, укладеного з порушенням нотаріальної форми, але за двох умов:

1) є беззаперечні докази, що особа саме таким чином бажала розпорядитися своїм майном у разі смерті,

2) існувала обставина, яка не залежала від волі особи і не дала їй можливості посвідчити належним чином заповіт [84, с. 74-75].

Що ж стосується конвалідації непосвідчених нотаріально заповітів, то, зважаючи на сутність та призначення цих односторонніх правочинів, можемо стверджувати її неможливість. Як приклад розглянемо випадки визнання дійсними правочинів, які не були посвідчені нотаріально. Зокрема, ч. 2 ст. 220 ЦК України закріплює, що якщо сторони домовилися щодо всіх істотних умов договору, що підтверджується письмовими доказами, і відбулося повне або часткове виконання договору, але одна із сторін ухилилася від його нотаріального посвідчення, суд може визнати такий договір дійсним і в такому разі подальше нотаріальне посвідчення договору не вимагається. Жодна з наведених вище умов, що є досить поширеними для двосторонніх правочинів, не може бути застосована до аналогічної ситуації з непосвідченим нотаріально заповітом.

## 2.2 Правові наслідки недодержання вимог закону про нотаріальне посвідчення окремих видів двосторонніх правочинів

### 2.2.1 Правові наслідки недодержання вимог закону про нотаріальне посвідчення договорів про відчуження нерухомого майна

Конституція України визначає загальний вектор становлення і розбудови правової держави, у загальній концепції якої відбувається вдосконалення механізму правового регулювання суспільних відносин, укріплюються класичні інститути права та формуються законодавчі новели. Усі правові умови, які створюють гарантії неухильного дотримання та належної охорони офіційно

визнаних цінностей демократичної держави, водночас закладають також підвалини його побудови, де суб'єктом, який поєднує в собі можливість охорони як приватних, так і публічних відносин, є саме нотаріат.

Окрім цього, забезпечення ефективної регламентації правовідносин, пов'язаних з обігом нерухомого майна, було і залишається актуальним протягом усієї історії держави і права, що обумовлюється такими детермінантами:

- 1) як невід'ємний об'єкт цивільних прав, нерухомість завжди створює для держави непересічно важливу сферу прискіпливого правового регулювання,
- 2) цивільний обіг нерухомості – це та правова екосистема, де найбільш поширеними є порушення прав громадян у різних формах.

Водночас динаміка розвитку сучасного цивільного обігу нерухомості обумовлює потребу в зміні і вдосконаленні методів і механізмів його правового регулювання. Функціонування ефективної та взаємоузгодженої сукупності інструментарію цивільного законодавства є не просто обов'язковою умовою дотримання майнових прав учасників цивільних правовідносин, а й важелем підтримки стабільності економічного обігу країни загалом і у воєнний час зокрема.

Законодавство більшості європейських країн, як констатує А. В. Грубінко, найбільш важливою гарантією захисту прав і законних інтересів суб'єктів цивільного обігу є саме нотаріальне посвідчення правочинів із нерухомістю, що здійснює сприятливий вплив на цивільне право іноземних держав [38, с. 345-346].

Дійсно, в умовах динамічного розвитку цивільного обігу, ускладненого умовами військової агресії, потреба в оперативних та ефективних засобах підтвердження достовірності та захисту прав осіб зростає стрімкими темпами. Нотаріальне посвідчення правочинів у цьому контексті впевнено превалює над іншими превентивними та запобіжними легалізувальними процедурами, що пояснюється державною підтримкою юридичної сили посвідчених нотаріусом документів та оформлених при цьому нотаріальних актів.

Науковці влучно звертають увагу на той факт, що у провадженні з посвідчення договорів відчуження нерухомого майна, як і в інших нотаріальних провадженнях, нотаріус видає низку нотаріальних актів. Згідно з результатами

аналізу, проведеного О. С. Снідевич, ці нотаріальні акти можуть виражатися в процесуальній формі правозастосовних рішень нотаріуса в окремій справі, які містять його волевиявлення на вчинення нотаріальної дії, прийняті ним на підставі норм матеріального та нотаріального процесуального права [240, с. 71].

Загалом, наука нотаріального процесу за тією процесуальною ціллю, яка досягається після та в результаті нотаріального посвідчення відповідних актів, згруповує останні в такі дві великі групи:

1) *основні* (завершальні), якими закінчується нотаріальне провадження по суті, та допоміжні. Основними нотаріальними актами є всі завершальні акти, якими нотаріус оформлює вчинену нотаріальну дію (написи, свідоцтва, акти тощо), а також постанова про відмову у вчиненні нотаріальної дії.

2) *допоміжні* нотаріальні акти дозволяють у нотаріальному процесі вирішувати окремі процесуальні питання. До них можна уналежнити всі інші види постанов нотаріуса (про витребування доказів, зупинення вчинення нотаріальної дії, відкладення вчинення нотаріальної дії тощо), якими вирішуються окремі процесуальні питання та завданням яких є забезпечення ухвалення обґрунтованого завершального акта [257, с. 568].

Якщо розглядати більш детально запропоновані варіанти нотаріальних актів, то при оформленні нотаріусом допоміжних актів вражає відсутність належного законодавчого регулювання цих питань. Формально навіть усна вказівка нотаріуса в такому разі має бути достатньою для заявника, щоб у встановлений час подати додаткові документи, необхідні для вчинення нотаріальної дії.

Проте для убезпечення всього нотаріального процесу від можливих подальших претензій сторін, більшість нотаріусів все ж оформлюють цей нотаріальний акт у письмовій формі постанови, яка є гарантією захисту прав нотаріуса в разі оскарження в майбутньому його дій заінтересованими особами, які можуть бути не задоволені через ті чи інші причини перебігом нотаріального процесу.

Дослідники нотаріальної діяльності схиляються до того, що законодавцеві



слід більш серйозно поставитися до правової регламентації цього питання, оскільки навіть необхідні реквізити підтверджують важливість цих нотаріальних актів, вимоги до яких мають бути уніфіковані найближчим часом [29, с. 23], адже негативний вплив таких наслідків може проявитися на будь-якій стадії правозастосування, у тому числі на етапі виконавчого провадження [31, с. 49-50]. Зокрема, В. Голобородько стверджує, що вчинення посвідчувального напису є передостаннім етапом вчинення нотаріальної дії, яке передбачає, зокрема, крім викладення тексту самого напису, проставлення також реєстрового номера, підпису та печатки нотаріуса / відповідної особи [33, с. 18].

Проте не можна залишити осторонь цікавий момент, на який звернула увагу І. С. Панченко, а саме: посвідчувальний напис повністю оформляється нотаріусом вже після реєстрації нотаріальної дії в реєстрі для реєстрації нотаріальних дій, відтак, все ж завершальними діями в процесі посвідчення договорів відчуження нерухомого майна є оформлення посвідчувального напису [165, с. 43]. Тобто саме в контексті посвідчення правочинів щодо нерухомості посвідчувальні написи відіграють роль того фінального акорду, за відсутності якого під сумнів може бути поставлена як правомірність самої угоди, так і компетентність відповідного нотаріуса, не кажучи вже про правові наслідки недотримання обов'язкової нотаріальної форми договорів з нерухомістю.

Окрім цього, допоміжними нотаріальними актами в нотаріальному провадженні з посвідчення договорів відчуження нерухомого майна є насамперед постанови про витребування тих чи інших доказів. Така постанова виноситься нотаріусом на підставі ст.ст. 4, 42, 44, 46 Закону «Про нотаріат» та може стосуватися витребування будь-яких документів, інформації тощо, необхідних для посвідчення договору відчуження нерухомого майна. Особливо необхідним є витребування доказів тоді, коли в нотаріуса існують сумніви щодо існування того чи іншого факту.

Зупинення нотаріального провадження з посвідчення договору відчуження нерухомого майна та його відкладення також здійснюється за постановою нотаріуса. Такі постанови виносяться нотаріусом у випадках,

визначених ст.ст. 42, 46 Закону «Про нотаріат» [206]. У науці досить детально питання відкладення та зупинення нотаріальних дій дослідила С. Я. Фурса, яка вказує як на врегульовані законодавством випадки зупинення та відкладення вчинення нотаріальної дії, так і на додаткові випадки, які повинні бути врегульовані в законодавстві [257, с. 385-386]. Ми глибоко переконані, що всі сформульовані С. Я. Фурсою умовиводи за аналогією мають бути вжиті в ситуаціях нотаріального провадження з посвідчення правочинів щодо розпорядження нерухомими майном.

Щодо основних (завершальних) нотаріальних актів слід зазначити, що згідно із ч. 1 ст. 48 Закону «Про нотаріат» при посвідченні угод, засвідченні дійсності копій документів і виписок з них, справжності підпису на документах, правильності перекладу документів з однієї мови на іншу, а також при посвідченні часу показування документа на відповідних документах робляться посвідчувальні написи. Таким чином, при посвідченні договорів відчуження нерухомого майна нотаріуси вчиняють на зазначених договорах основні (завершальні) акти – посвідчувальні написи.

Як цілком обґрунтовано зазначає О. С. Снідевич, правове значення посвідчувального напису в юридичній практиці полягає в тому, що факт, про посвідчення якого нотаріусом вчинено посвідчувальний напис, вважається офіційно встановленим та може бути підтверджений за необхідності в окремих правовідносинах [240, с. 69-70]. З огляду на це, з моменту вчинення та оформлення посвідчувального напису на договорах відчуження нерухомого майна зазначені договори можна вважати посвідченими нотаріусом.

Загалом, погоджуючись з наведеним твердженням, не можемо не звернути увагу на те, що посвідчувальний напис повністю оформляється нотаріусом вже після реєстрації нотаріальної дії в реєстрі для реєстрації нотаріальних дій, відтак, все ж завершальними діями в процесі посвідчення договорів відчуження нерухомого майна є оформлення посвідчувального напису.

Загалом форми посвідчувальних написів затверджені Правилами ведення нотаріального діловодства, затвердженими наказом Міністерства юстиції

України № 3253/5 від 22.12.2010 р. Цим нормативно-правовим актом визначено п'ять спеціальних форм посвідчувальних написів стосовно договорів відчуження нерухомого майна – форми № 31 (посвідчувальний напис на договорі про відчуження нерухомого майна за участю особи, яка не може підписатись особисто внаслідок фізичної вади, хвороби тощо), № 37 (посвідчувальний напис на договорі про відчуження нерухомого майна, який укладається фізичними особами), № 38 (посвідчувальний напис на договорі про відчуження нерухомого майна за участю юридичної особи), № 39 (посвідчувальний напис на договорі про відчуження нерухомого майна за участю представника), № 40 (посвідчувальний напис на договорі про відчуження нерухомого майна, укладеному його управителем) [201].

Безумовно, що з урахуванням усієї тієї багатогранності відносин, які можуть виникнути в процедурі нотаріального посвідчення договорів відчуження нерухомого майна, така кількість посвідчувальних написів виглядає недостатньою. Пункт 6.19 Правил ведення нотаріального діловодства передбачає, що в разі відсутності необхідних посвідчувальних написів чи свідоцтв, які б відповідали вчинюваній нотаріальній дії, нотаріус може застосовувати ту з форм, яка найбільше відповідає цій нотаріальній дії, із застосуванням окремих елементів інших посвідчувальних написів та свідоцтв [201]. Тож тому тут необхідно погодитися з В. Голобородько, що це не означає, що нотаріус може за власним бажанням відступати від наявних форм.

Комбінування посвідчувальних написів допускається, по-перше, лише за відсутності необхідної форми і, по-друге, із використанням елементів наявних форм. Наприклад, під час посвідчення договору відчуження нерухомості за участю неповнолітньої особи та юридичної особи буде відбуватись комбінування двох форм посвідчувальних написів: форми № 33 та № 38 додатка 25 до Правил ведення нотаріального діловодства [33, с. 19].

Також вважаємо, що відсутня самостійна форма посвідчувального напису при посвідченні договору відчуження нерухомого майна за участі юридичної особи та фізичної особи, яка діє через представника (у такому разі, на наш

погляд, необхідне застосування елементів посвідчувальних написів № 38 та № 39), посвідчувального напису при посвідченні договору відчуження нерухомого майна за участі перекладача (необхідно застосовувати наведені нами відповідні посвідчувальні написи стосовно нерухомого майна та посвідчувальні написи форм № 41 та № 42) тощо. Враховуючи те, що Міністерство юстиції України, затверджуючи Правилами ведення нотаріального діловодства спеціальні форми нотаріальних актів, взяло курс на якомога більше врегулювання цими Правилами тих чи інших форм, вважаємо за необхідне передбачити в Правилах і запропоновані нами посвідчувальні написи.

Ознайомлення з особливостями нотаріальної діяльності свідчить про досить недбале ставлення окремих нотаріусів до оформлення посвідчувальних написів, допущення ними помилок у текстах тощо. Так, наприклад, на порушення п. 6.14 р. VI Правил ведення нотаріального діловодства при вчиненні нотаріальних дій нотаріусами на договорах відчуження нерухомого майна застосовувалися посвідчувальні написи, які не відповідають Додатку 25 до Правил; інколи в посвідчувальних написах зазначається дата без місяця, що свідчить про неухважність нотаріусів при складанні нотаріальних документів, помилки в роках тощо [263]. Таке недбальство нотаріусів може призводити до порушення прав учасників нотаріальних процесуальних правовідносин, оскільки це породжує сумніви щодо законності вчиненого посвідчувального напису.

Хоч вищенаведена класифікація нотаріальних актів не позбавлена певних недоліків, І. С. Панченко пропонує вважати її найбільш вдалим компонованням нотаріальних актів в окремих видах нотаріальних проваджень [165, с. 42]. Ми теж міркуємо, що за мирної доби саме така класифікація була найбільш вичерпною для відображення всього спектра різнопланових нотаріальних актів.

Водночас в умовах воєнного стану та активних бойових дій на території нашої держави кожна теоретична конструкція зазнає неминучого впливу реалій правового регулювання, що покликані поряд із виконанням довоєнних завдань традиційних інституцій уповноважити їх ефективно функціонувати і в ситуації збройної агресії з боку росії. Так, відповідно до ст.ст. 12<sup>1</sup>, 20 Закону України

«Про правовий режим воєнного стану», Указу Президента України від 24 лютого 2022 р. № 64 «Про введення воєнного стану в Україні», а також згідно з постановами Кабінету Міністрів України «Деякі питання нотаріату в умовах воєнного стану» від 28.02.2022 р. № 164 [51] та «Деякі питання державної реєстрації в умовах воєнного стану та внесення змін до постанови Кабінету Міністрів України від 28 лютого 2022 р. № 164» від 6 березня 2022 р. № 209 [48], було внесено низку коректив як щодо суб'єктного складу досліджуваних правовідносин, так і щодо процедурних моментів нотаріального посвідчення правочинів у сфері нерухомості, а саме:

1. *щодо суб'єктного складу*, то виключно нотаріусами, включеними до затвердженого Міністерством юстиції переліку, здійснюється нотаріальне посвідчення договорів щодо відчуження, поділу (виділу) нерухомого майна, спадкових договорів, договорів іпотеки, про заміну кредитора (відступлення прав вимоги) за кредитним договором та/або договором іпотеки, задоволення вимог іпотекодержателя, встановлення довірчої власності на нерухоме майно, визначення розміру часток у праві спільної власності, договорів поділу спільного майна подружжя (виділу з нього), позички, найму (оренди), лізингу будівлі або іншої капітальної споруди (їх окремої частини) на строк не менш як три роки, відчуження цінних паперів, корпоративних прав [23], у тому числі договорів про внесення змін до таких договорів або їх розірвання (припинення), довіреностей на право розпорядження нерухомим майном, управління і розпорядження цінними паперами, корпоративними правами, на право доступу до індивідуального банківського сейфа, засвідчення справжності підпису на актах приймання-передачі частки (частини частки) в статутному (складеному) капіталі (статутному фонді) юридичної особи, а також видавання свідоцтв про право власності на частку в спільному майні подружжя (колишнього з подружжя) на підставі їх спільної заяви, свідоцтв про придбання майна з прилюдних торгів (електронних аукціонів), у тому числі тих, що не відбулися (п. 8) ч. 1 Постанови Кабінету Міністрів України «Деякі питання нотаріату в умовах воєнного стану» від 28.02.2022 р. № 164) [49];

2. *щодо процедурних моментів, то довіреності 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 такими суб'єктами (командиром (начальником) цих формувань, а також начальником табору чи установи для військовополонених) і повинні пройти спеціальну процедуру (обов'язкове подальше 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).* Водночас це правило не поширюється на посвідчення довіреностей щодо права на розпорядження нерухомим майном, об'єктом незавершеного будівництва або майновими правами щодо майбутнього нерухомого об'єкта – такий собі виняток із винятку (п. 3) ч. 1 Постанови Кабінету Міністрів України «Деякі питання нотаріату в умовах воєнного стану» від 28.02.2022 р. № 164). Водночас державна реєстрація набуття обтяжень речових прав на нерухоме майно на підставі судового рішення все ще має проводитися відповідними нотаріусами чи посадовими особами, які виконують їх функції (п. 4 ч. 2) Постанови Кабінету Міністрів України «Деякі питання державної реєстрації та функціонування єдиних та державних реєстрів, держателем яких є Міністерство юстиції, в умовах воєнного стану» від 06.03.2022 р. № 209).

Що також стосується оновлених процедур, то якщо відповідна дія юридичного характеру була здійснена без використання спеціальних бланків нотаріальних документів на білих аркушах паперу з нанесеними на них за допомогою комп'ютерної техніки реквізитами нотаріуса: зображення Державного Герба України, прізвище, власне ім'я, по батькові (за наявності), найменування державної нотаріальної контори (для державного нотаріуса), назва нотаріального

округу (для приватного нотаріуса), номер свідоцтва про право на заняття нотаріальною діяльністю, адреса робочого місця, номер телефону, адреса електронної пошти, то для перевірки дійсності довіреності, посвідченої на білих аркушах паперу, 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 [191].

Додатково до заборон (обмежень), наведених вище, у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень забороняється:

– державна реєстрація речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень на підставі договорів, посвідчених нотаріусом у період з 25 лютого 2022 р. до дня його включення до переліку нотаріусів;

– державна реєстрація набуття права власності на нерухоме майно до закінчення одного місяця з дня державної реєстрації попереднього набуття права власності на таке майно, якщо кожне таке набуття здійснено на підставі договору або у зв'язку з переданням майна у власність юридичної особи як внесок (внесення майна до статутного (складеного) капіталу (статутного фонду), вступні, членські та цільові внески членів кооперативу тощо) або у зв'язку з виходом зі складу засновників (учасників) юридичної особи;

– державна реєстрація права власності на нерухоме майно на підставі договору іпотеки за споживчим кредитом, крім випадку, коли предметом іпотеки є нерухоме майно, визначене абзацом другим пункту 5-2 розділу VI «Прикінцеві положення» Закону України «Про іпотеку» [191];

Як бачимо, всі ці зміни і нововведення, що обумовлені критичною ситуацією воєнного стану в державі, мають кардинально-обмежувальний характер і покликані мінімізувати негативні правові наслідки від неможливості здійснення нотаріального посвідчення правочинів з нерухомістю у звичному форматі з одночасним прагненням не паралізувати всю реєстраційно-посвідчувальну сферу механізму цивільно-правового регулювання. Очевидно, що після закінчення війни в межах установленого законом строку всі такі правочини мають бути за можливості максимально повернуті у звичне русло

нотаріальної діяльності.

Саме тоді і науково-теоретичні розробки дослідників зможуть повернутися у форватер концептуального дискурсу щодо недоцільності чи необхідності поширення режиму обов'язкового нотаріального посвідчення усіх правочинів у сфері нерухомості [235, с. 299].

Річ у тому, що довоєнна часткова заміна обов'язкового нотаріального посвідчення правочинів з нерухомістю державною реєстрацією не спромоглася сформувати дієвого правового механізму, що забезпечує недоторканість власності різних форм від незаконних зазіхань [110, с. 332]. Основна причина цього полягає в тому, що нотаріальне посвідчення і державна реєстрація становлять собою два відмінних за своєю сутністю інститути.

Якщо реєстрація покликана забезпечити публічність і достовірність інформації про зареєстровані права й угоди, то нотаріальне посвідчення – це спеціальна форма, у якій має бути викладене саме волевиявлення сторін відповідних правовідносин, через що таке посвідчення спрямовується на захист їхніх суб'єктивних цивільних прав [222, с. 773]. Саме тому, на наше глибоке переконання, варто якнайскоріше оновити порядок і форму державної реєстрації речових прав у сфері нерухомості як прояв контролю за законністю, що не виправдав себе у сфері досліджуваного правового регулювання (водночас її збереження має відбутися в правочинах щодо розпорядження нерухомістю, а також при накладенні обтяжень чи обмежень цих прав).

2.2.2 Цивільно-правові наслідки недодержання вимог закону про нотаріальне посвідчення договорів застави

Економічні, політичні та соціальні перетворення, що відбуваються впродовж останніх десятиліть у нашій державі, докорінно змінили функціонування багатьох цивільно-правових інститутів, серед яких чільне місце посідає застава. Ефективна діяльність учасників цивільного обігу в умовах ринкової економіки передбачає наявність ефективних інструментів у сфері регулювання належного оформлення таких правочинів.



Як відзначає Є. Ю. Свобода, нотаріальне посвідчення таких договорів має певні особливості, адже започатковане в Україні заставне (іпотечне) законодавства визначило також порядок оформлення іпотечних правовідносин, оскільки укладання іпотечних договорів безпосередньо пов'язане з нотаріальною практикою [226, с. 173]. Проте навіть попри посилені вимоги до форми таких угод далеко не всі договори виконуються належним чином – і в результаті баланс суспільних інтересів виявляється порушеним. Наявність самого договору не завжди може гарантувати кредиторів належного виконання взятих на себе зобов'язань боржником. З метою забезпечення за договором додаткових гарантій чинності законодавцем передбачено спеціальні посилені процедури для легалізації договорів застави, які залежно від виду майна, підлягають нотаріальному посвідченню та державній реєстрації.

Водночас застава є одним із найбільш привабливих способів забезпечення виконання зобов'язань, оскільки не лише стимулює належне виконання відповідних правочинів, а й гарантує отримання кредитором задоволення за рахунок заставленого майна в разі невиконання чи неналежного виконання забезпеченого заставою зобов'язання. Популярність застави пояснюється також тим фактом, що це єдиний спосіб забезпечення виконання зобов'язання, щодо якого видані окремі нормативно-правові акти. На думку О. С. Кізлової, заставна операція, як правило, має оформлятися письмовими договорами, серед яких розрізняють просту письмову і нотаріальну, що інколи супроводжується державною реєстрацією [95, с. 54].

Що стосується правових наслідків недодержання форми нотаріального посвідчення договорів застави, то, відповідно до приписів ст. 14 Закону України «Про заставу», недотримання вимог щодо форми договору застави та його нотаріального посвідчення тягне за собою недійсність договору з наслідками, передбаченими законодавством України [195].

Оскільки законодавцем зафіксовано загальне формулювання щодо виду та підстав наслідків недотримання нотаріальної форми таких правочинів, то з метою детальнішого їх дослідження розглянемо більш прискіпливо

нормативно-правові акти, які регулюють це питання, на предмет їх узгодженості між собою та іншими законодавчими приписами.

Однією з найбільш відчутних проблем нормативного регулювання питання нотаріального посвідчення правочинів щодо застави нерухомого майна є неузгоджена термінологія в цій сфері. Така дефініційна невизначеність була започаткована разом з ухваленням Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України» від 15 грудня 2005 року № 320-IV, які були викладені в новій редакції ч. 4 ст. 55 Закону України «Про нотаріат» та п. 38 Порядку, згідно з якими посвідчення угод про відчуження (заставу) нерухомого майна провадиться за *місцем його розташування* або за *місцезнаходженням* однієї зі сторін правочину. Аналогічні зміни були внесені також до ст. 73 Закону України «Про нотаріат»: нотаріус за місцем розташування житлового будинку, квартири, дачі, садового будинку, гаража, іншого нерухомого майна чи за місцем розташування земельної ділянки, або за місцезнаходженням однієї зі сторін правочину накладає заборону їх відчуження. На відміну від попередньої редакції цих нормативних актів, яка передбачала лише один варіант місця нотаріального посвідчення правочинів, а саме за місцем знаходження нерухомого майна, внесені зміни значно розширили можливості сторін договору, надавши їм право на звернення до нотаріуса, зокрема і за місцем знаходження однієї зі сторін правочину, але водночас, внаслідок розбіжностей у понятійному апараті, відкрили можливості для зловживань [20, с. 141].

Ще одним аргументом на підтвердження недоречності використання терміна «місце розташування» є інші випадки, коли законодавцем використовується це поняття. Наприклад, відповідно до Зводу відомостей, що становлять державну таємницю, затвердженому Наказом СБ України від 23.12.2020 р. № 383, місце розташування об'єкта телекомунікацій або об'єкта поштового зв'язку – це розміщення об'єкта на конкретній території місцевості, у конкретному місці або населеному пункті із зазначенням географічних координат або інших даних, які уточнюють його розташування на цій місцевості, у межах міста або населеного пункту [196].

Згадується таке словосполучення і в тексті Цивільного кодексу України, зокрема п. 4) ч. 1 ст. 1122 ЦК України закріплює обов'язок користувача погоджувати з праволодільцем місце розташування приміщень для продажу товарів (виконання робіт, надання послуг), передбачених договором комерційної концесії, а також їх внутрішнє і зовнішнє оформлення. Водночас, очевидно, що наведене використання словосполучення «місце розташування» є вкрай віддаленим від того, що в цивілістичній доктрині зазвичай розуміється під «місцем знаходження», наприклад, юридичної особи (тобто передбачену законом можливість товариства визначати своє офіційне територіальне перебування на власний розсуд).

Прикметно, що за нормами міжнародного права «розташований» також означає щодо юридичної особи – країну, у якій розташовано зареєстрований офіс такої особи або її інша офіційна адреса, і щодо фізичної особи – країну, у якій така особа є резидентом для цілей оподаткування [215]. І хоча нині в масовій правосвідомості та частково в професійному юридичному мисленні виник стійкий консервативний стереотип щодо регламентів як особливих нормативно-правових актів, що регулюють виключно адміністративно-правові та технічно-організаційні правовідносини, проте в наведеному прикладі він досить чітко демонструє географічну прив'язку до певної території, яка не замінює місця знаходження, а лиш уточнює, конкретизує його в просторі.

Принагідно зауважимо, що це не єдиний «новояз» законотворця. Декілька років тому була спроба запровадити до нормативного глосарію термін «місце розміщення об'єкта». Відповідно до Порядку видавання дозволів на розміщення, будівництво, реконструкцію та функціонування об'єктів сервісу та спеціальних конструкцій на землях дорожнього господарства вздовж автомобільних доріг загального користування, місце розміщення об'єкта – визначений майданчик, на якому розміщується об'єкт сервісу або рекламоносії [198]. Проте, зважаючи на численні критичні зауваження теоретиків і практиків, буквально за 5 років відповідний нормативно-правовий акт втратив свою чинність і вказане словосполучення надалі не використовується у вітчизняному правовому полі.

Така сама ситуація склалася зі словосполученням «місце розташування» в будівельній сфері. Якщо раніше Типові правила розміщення малих архітектурних форм для ведення підприємницької діяльності відзначали, що місце розміщення малої архітектурної форми – це земельна ділянка несільськогосподарського призначення, право на яку набувається суб'єктами підприємницької діяльності відповідно до земельного законодавства [203], то після втрати чинності відповідних правил в обіг знову увійшло «місце розташування». Як бачимо, запровадження нових термінологічних зворотів замість добре вживаних десятиліттями відповідників рідко зазнає успіху. І навіть якщо через критику з боку теоретичних і практичних правознавців вони вкорінюються в тексті нормативно-правових актів, то на практиці фахівці продовжують послуговуватися звичними і зрозумілими поняттями на кшталт «місце знаходження». Інакше кажучи, вони втрачають свою актуальність і юридичну силу, що потім неминуче відображається в змісті законодавства.

На наше глибоке переконання, така ж доля має спіткати і згадане вище формулювання «місце розташування об'єкта» через низку причин. Найперша серед них – це загальна вимога законодавчої техніки щодо уніфікації вживаних у юридичному обігу термінів та зворотів, відповідно до якої не можуть однопорядкові нормативно-правові акти, регламентуючи однакові питання, оперувати різними поняттями. Як, до речі, відбувається і в самій Інструкції, де в пунктах 105, 118, 122 використовується термін «місцезнаходження» нерухомого майна, а в п. 38 для регламентації таких самих юридичних фактів вживається поняття «місце розташування». Цивілісти, які звертали увагу на вказану суперечність, наголошують на недоцільності такого лавірування дефініціями, оскільки, на думку М. В. Боднаревої і В. О. Стоян, це призводить до безпідставних ігор із юридичними термінами [20, с. 141-142].

Другою причиною, на нашу думку, є буквальна змістовна невідповідність, тому непридатність для використання словосполучення «місце розташування» в контексті замітника звороту «місце знаходження». Найбільш очевидно це демонструє визначення поняття «місце розташування», закріплене в Правилах

обслуговування аеронавігаційної інформації [202], де зазначалося (Наказ також втратив чинність), що місце розташування – це координати (широта й довгота) з прив'язкою до математично розрахованого базового еліпсоїда, які визначають місцезнаходження відповідної точки на поверхні Землі. Тож, як бачимо, це словосполучення має більше географічну сутність, пов'язану із чіткими координатами на місцевості певного об'єкта, що в юридичній площині є непотрібною, зайвою деталізацією. Тобто навіть морфологічно використання звороту «місце розташування» є недоречним особливо там, де десятиліттями влучно вживається фразеологічна форма «місце розташування». Тим паче що випадки, коли договір застави має бути завірений нотаріально, на переконання О. С. Кізлової, стосуються ситуацій, у яких виявляється акцесорність форми договору, що є однією з властивостей забезпечувальних зобов'язань [95, с. 57].

Водночас у 2009 році наведене нами формулювання «місце розташування» в контексті нерухомого майна з Порядку було вилучено (замінено більш вдалим і традиційним словосполученням «місце знаходження»), однак у Законі України «Про нотаріат» відповідні зміни внесені не були, що, на нашу думку, потребує невідкладного редагування.

Ст. 55 Закону України «Про нотаріат» закріплює, що договори про заставу майна, яке підлягає реєстрації, посвідчуються за умови подання документів, що підтверджують право власності на майно, яке заставляється, або за наявності державної реєстрації права власності на таке майно в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно. Цікаво, що в разі застави майбутнього майна або створення забезпечувального обтяження в майбутньому майні нотаріусу для посвідчення цього правочину мають бути надані документи, які підтверджують наявність прав на набуття такого майна у власність у майбутньому.

При посвідченні правочинів щодо застави житлового будинку, квартири, дачі, садового будинку, гаража, земельної ділянки, іншого нерухомого майна, транспортних засобів нотаріус зобов'язаний перевірити відсутність будь-якої заборони відчуження або арешту відповідного майна. І в разі виявлення наявної заборони такий правочин може бути посвідчений нотаріусом лише за умови

одержання згоди з боку кредитора і набувача на укладення цієї угоди.

Водночас ми не погоджуємось із пропозицією вітчизняних науковців М. В. Бондарєвої та В. О. Стоян, які пропонують доповнити перелік об'єктів договору застави (іпотеки) повітряними та морськими суднами, суднами внутрішнього плавання та космічними об'єктами за аналогією з іншими об'єктами нерухомості, які безпідставно, на думку вчених, не внесені до відповідних статей Закону України «Про заставу» та Порядку вчинення нотаріальних дій [20, с. 142]. Ми не поділяємо цього погляду, оскільки чинна редакція Порядку закріплює, що посвідчення правочинів щодо відчуження або застави житлового будинку, квартири, дачі, садового будинку, гаража, земельної ділянки, іншого нерухомого майна, а також майна, на яке поширено режим нерухомої речі, управління нерухомим майном провадиться за місцем знаходження (місцем реєстрації) цих об'єктів або за місцем знаходження (місцем реєстрації) однієї зі сторін правочину (ч. 1 гл. 1 розд. II Порядку) [184]. Як бачимо, зазначені науковцями об'єкти (повітряні та морські судна, судна внутрішнього плавання та космічні об'єкти) вже включені до регулювального нормативно-правового акта завдяки закріпленому формулюванню «майна, на яке поширено режим нерухомої речі», що якраз таки охоплює запропоновані М. В. Бондарєвою та В. О. Стоян об'єкти.

Тому, на наш погляд, робити текст наведеного пункту ще більш розлогим за рахунок більшої конкретизації переліку видається недоцільним, оскільки відбуватиметься банальне дублювання, а не доповнення регулятивного припису. Як влучно формулює О. С. Кізлова, правила ЦКУ про заставу через договір відповідно застосовуються до застави, що виникає на підставі закону, якщо законом не встановлене інше; проте на практиці, застава досить рідко виникає на підставі закону, у відповідному законі мають бути вказані: юридичні факти, за наявності яких автоматично через закон виникає право застави, предмет застави; забезпечуване заставою зобов'язання [95, с. 58].

Нотаріус забезпечує таким чином правовий захист вже на стадії оформлення права і договору, тобто напередодні практичного виконання

договірних угод і, тим самим, напередодні виникнення можливих суперечок, тоді як суди і судді можуть досягти цього лише пізніше, після виникнення суперечки між учасниками [155, с. 84].

### 2.2.3 Цивільно-правові наслідки недодержання вимог закону про нотаріальне посвідчення договорів оренди

Глобальні трансформації соціально-політичного характеру, що тривають наразі у всьому світі, помітно вплинули на стан і розвиток законодавчих положень, що регламентують досліджувані нами в цьому параграфі цивільно-правові інститути. Зміни більшості суспільних відносин детермінували появу значного масиву законодавчих новел у цій сфері, проте хаотичний, безсистемний та вузькоспрямований характер законотворчості, істотна відмінність у темпах появи нових та реформуванні наявних інститутів та підгалузей права виявилися одними з основних підстав порушення цілісності та узгодженості системи нормативно-правових актів, що негативно відображається на загальній ефективності та соціальній віддачі права загалом.

Водночас воєнний стан активізував чимало нагальних питань для української економіки й правового поля. Найперше із чим стикнулися вимушені переселенці та біженці – це ринок нерухомості різних регіонів нашої держави, оскільки потреба знайти тимчасовий прихисток вкотре підняла на поверхню всі законодавчі колізії та недоліки правового регулювання цієї сфери. Тому без перебільшення можна стверджувати, що наразі це є одним із найбільш стратегічно важливих напрямів розвитку правових відносин у сфері оренди нерухомого майна, питання нотаріального посвідчення якого все ще потребує значних уточнень та модернізації [207; 208].

Договір найму (оренди) є одним із найстаріших видів договорів, які відомі людству, оскільки саме він обумовлює найбільш типові відносини щодо переходу майна в тимчасове платне користування. Одним з інструментів гарантії виконання договору оренди є його нотаріальне посвідчення. Як наголошує О. Б. Ольшанецька, активне застосування оренди на практиці,

різноманітність об'єктів оренди, постійне внесення змін до законодавства потребують аналізу посвідчення договорів оренди [157, с. 347].

У максимально ефективному правовому регулюванні досліджуваних нами інститутів непересічну роль відіграє внутрішня узгодженість системи цивільно-правових норм, що регулюють відповідні правовідносини. Однак кожна правова система характеризується наявністю так званих нормативних дефектів, які виникають через різні об'єктивні і суб'єктивні причини.

На жаль, кількість зазначених недоліків останнім часом збільшується, що обумовлюється ускладненнями системи нормативно-правових актів, покликаних регулювати цивільні правовідносини, а також недостатньою культурою правотворців, які не зважають на визначені роками й досвідом попередників правила та прийоми законодавчої техніки. Також негативну роль у штучному створенні нових прогалин та неузгоджених моментів відіграє ігнорування нормотворчими органами галузевих особливостей при формулюванні цивільно-правових приписів.

Станом на сьогоднішній день ступінь законодавчого регулювання питань нотаріального посвідчення договору оренди об'єктивно аж ніяк не найкращий. Серед багатьох неузгоджених моментів детально зупинимося на тих, які, на нашу думку, є ключовими в контексті нашого дослідження.

Ситуація, яка стає очевидною при глибинному аналізі законодавчого масиву, що регулює ці відносини, дозволяє констатувати велику кількість прогалин, безпідставне дублювання, логічну незавершеність і неузгодженість між собою цивільно-правових конструкцій та інші дефекти, які негативно впливають на правозастосовну практику та внеможливають належну реалізацію учасниками цивільних правовідносин своїх прав та обов'язків. У результаті проведеного дослідження вважаємо за необхідне окреслити крайнощі, якими доволіно маніпулює законодавець, а саме:

– максимально деталізоване нагромадження конкретизувальних вимог, що замість оптимізації цивільно-правового обігу штучно створює зайві ускладнення. Наприклад, у ч. 2 ст. 799 ЦК України законодавець чітко



окреслює, що договір найму транспортного засобу за участю фізичної особи підлягає обов'язковому нотаріальному посвідченню. Водночас, якщо така фізична особа є неповнолітньою, то згідно з абз. 2 ч. 2 ст. 32 ЦК України на вчинення такого правочину водночас має подаватися письмова нотаріально посвідчена згода батьків (усиновлювачів) або піклувальника і дозвіл органу опіки та піклування.

– неконкретизовані абстрактні узагальнення, зміст формулювання яких не конструює жодних конкретних механізмів реалізації на практиці відповідних положень. Зокрема, у статті 209 ЦК України встановлено, що правочин, який було вчинено в письмовій формі, підлягає нотаріальному посвідченню лише у випадках, встановлених законом або домовленістю сторін.

У наш час правочини з нерухомістю набувають все більшого значення, адже реформування економіки приводить у рух процес поступового залучення до майнового обігу об'єктів, які тривалий час були вилучені з вільного використання. Договір оренди нерухомого майна є одним із найбільш поширених у цій сфері. Його пріоритетна роль на сучасному етапі пояснюється здатністю задовольняти найбільш широкі потреби учасників цивільних правовідносин. Як відзначають науковці, правочин щодо оренди нерухомого майна здатен задовольнити інтереси майже всіх учасників цивільно-правового обігу, адже, укладаючи такий договір, кінцевої мети досягають і орендар (який часто не може самостійно придбати для себе відповідний об'єкт нерухомості), і орендодавець (який у результаті укладеного договору оренди перестає самостійно нести витрати на утримання своєї власності і водночас отримує певний прибуток) [66, с. 3].

До того ж після нотаріального посвідчення переваги використання договору оренди нерухомого майна лише зростають. Зокрема, О. Б. Ольшанецька виокремлює такі з них: 1) посвідчений нотаріально договір складніше визнати недійсним; 2) існує можливість у деяких випадках скористатися інститутом виконавчих написів нотаріуса замість значно довшої судової процедури, оскільки за таким написом заборгованість з орендної плати

за користування державним і комунальним майном може бути стягнена з боржника в безспірному порядку, оминаючи суд [157, с. 349].

А втім, незважаючи на великий ступінь затребуваності цього договору, його правове регулювання не повною мірою відповідає потребам сучасного суспільства, оскільки містить велику кількість суперечливих моментів та прогалин правового регулювання. Спеціальним законом, який регулює орендні відносини у сфері земельних ділянок, є Закон України «Про оренду землі» від 06.10.1998 р. № 161-XIV, який не містить якихось окремих вимог до форми договорів оренди земельних ділянок. Проте до 09.07.2009 р. в ч. 2 ст. 290 Господарського кодексу України містилася вимога про нотаріальне посвідчення договору оренди землі. Відповідно до вказаної правової норми оренда земельної ділянки без договору, укладеного в письмовій формі, посвідченого нотаріально та зареєстрованого в установленому законом порядку, не допускалася. Згідно з уточненнями В. Нікітенко, це стосувалося лише випадків оренди землі у сфері господарювання [148, с. 3], проте той факт, що відповідне положення не корелювало зі змістом решти нормативно-правових актів, негативно впливало на загальне регулювання окреслених відносин.

І хоча зараз відповідне положення виключено зі змісту ГК України, такий стан справ також не можна вважати задовільним для повноцінного регулювання суспільних відносин у цій сфері. Запроваджуючи обов'язкове нотаріальне посвідчення договорів оренди землі, законодавець, на переконання О. Б. Ольшецької, виходив з особливої важливості правильного оформлення взаємовідносин між сторонами таких угод. Адже перевірка змісту договору нотаріусом є гарантією того, що він відповідає вимогам закону, тому використання можливості нотаріального посвідчення є цілком виправданим [157, с. 348].

Водночас у ч. 1 ст. 4 ГК України визначено, що земельні відносини не входять до предмета господарського права і регулюються Земельним кодексом України, проте останній у цих питаннях відсилає до норм Закону України «Про оренду землі», де в ч. 3 ст. 16 чітко визначено, що договір оренди підлягає

нотаріальному посвідченню, якщо строк, на який укладається цей договір, перевищує п'ять років (окремо не вказуючи нічого про предмет договору, тобто чи стосується це оренди земельних ділянок так само чи ні).

Непослідовність законодавчого підходу до висвітлення цього питання простежується ще й у тому, що поряд із відсутністю вимоги нотаріального посвідчення договорів оренди земельних ділянок велика кількість інших правочинів із земельними ділянками підлягають обов'язковому чи диспозитивному нотаріальному посвідченню, а саме:

– Договір оренди житла з викупом (ч. 2 ст. 811 ЦК України, Закон України «Про запобігання впливу світової фінансової кризи на розвиток будівельної галузі та житлового будівництва» [193] та Порядок оренди житла з викупом від 25 березня 2009 р. № 274 [200]);

– Договір купівлі-продажу земельної ділянки (ч. 7 ст. 128, ч. 16 ст. 137 ЗК України) [25];

– Угода про перехід права власності на земельні ділянки (ч. 1 ст. 132 ЗК України) [25];

– Договір про спільну часткову власність на земельну ділянку (ч. 2 ст. 88 ЗК України) [25];

– Договір про встановлення земельного сервітуту (ч. 1 ст. 100 ЗК України) [25];

– Договори про надання права користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб або для забудови (ст. 1021 ЗК України) [188] [25];

– Угода про передачу права власності на земельну ділянку (ч. 2 ст. 142 ЗК України) [25];

– Договір купівлі-продажу права вимоги на депозит (ст. 165.1.29 ПК України) [172].

Прикметно, що кожен із цих пунктів свого часу теж ставав підставою для гарячої наукової полеміки, змушуючи корифеїв вітчизняної цивілістики ламати списи у жвавих дискусіях щодо їх доцільності. Наприклад, згадана вище потреба нотаріально посвідчувати договори суперфіцію первинно викликала

настільки полярні обговорення, що Держкомзем навіть вимушений був прореагувати окремим листом № 14-25-7/7030 від 02.07.2008 р. «Про можливості укладання договорів про встановлення суперфіцію (забудови чужої земельної ділянки)», де в п. 3 зафіксував пропозицію, що до розробки взірцевого договору суперфіцію бажано посвідчувати такі договори нотаріально [292]. Водночас замість врегулювання спірного питання цей лист став детермінантом чергового витка нового диспуту, у процесі якого вчені обурювалися таким дорадчим формулюванням «бажано» [58, с. 151], що знову ж таки не сприяло оптимізації досліджуваного правового інституту.

Як бачимо, чергова законодавча неузгодженість, за якої різні нормативно-правові акти демонструють різні підходи законодавця до внормування одного правового інституту. Очевидно, що така ситуація потребує невідкладного науково-редакційного втручання задля приведення регульованої сфери суспільних відносин у відповідність до одного спільного законодавчого знаменника.

Оскільки наявність актуального, узгодженого та пропрацьованого законодавства є однією з найважливіших передумов підтримання правопорядку в соціумі, вважаємо, що цю прогалину в господарському законодавстві слід невідкладно усунути через доповнення тексту Господарського кодексу України статтею 290 такого змісту: «Стаття 290 Форма договору оренди. 1. Договір оренди укладається в письмовій формі і за бажанням однієї зі сторін може бути нотаріально посвідчений. 2. Договір оренди об'єктів нерухомості незалежно від виду власності (будівлі, іншої капітальної споруди (їхньої окремої частини), земельної ділянки, оренди житла з викупом тощо) підлягає обов'язковому нотаріальному посвідченню за умови, незалежно від строку, на який укладається цей договір. 3. За згодою сторін договір суборенди може бути нотаріально посвідчений. 4. Стягнення заборгованості з оплати орендної плати за договором оренди, укладеним у письмовій формі, може здійснюватися в безспірному порядку на підставі виконавчого напису нотаріуса».

У згаданому контексті доречно пригадати про фраздаторні правочини, досить цікаво досліджені В. І. Кратом [114, с. 318-327], В. Серебрянниковим [231,

с. 28-29] та ін. [93, с. 31-36], тобто ті угоди, які укладаються, наприклад, на шкоду кредиторам. У таких справах, як наголошує Б. Карнаух, сторона може відчужувати належне їй майно виключно заради тієї мети, щоб на нього не могло бути звернено стягнення за вимогами її кредиторів. У цьому разі особа може посилатися і на свободу договору (стверджуючи, що вона вільна укласти будь-які договори, які вважає за потрібне), і на принцип непорушності права власності (стверджуючи, що вона вільна розпоряджатися своїм майном на власний розсуд і не може бути його позбавлена), однак ці аргументи будуть переважені принципом добросовісності, якщо суд установить, що майно було відчужене спеціально з метою зашкодити кредиторам через унеможливлення задоволення їхніх вимог за рахунок відчуженого майна. Тоді винна сторона фактично зловживає своїм правом власності, тому результат, якого вона прагне досягнути через зловживальні дії, повинен, на думку Б. Карнауха, ігноруватися правом [93, с. 35].

Важливо, що такий підхід цілком узгоджується із судовою практикою в цій категорії спорів. Так, у своїй постанові Верховний Суд у складі колегії суддів Касаційного господарського суду від 04.12.2019 року в справі № 910/17755/18 закарбовує: «Цивільно-правовий договір не може використовуватися учасниками цивільних відносин для уникнення сплати боргу або виконання судового рішення про стягнення коштів, а тому в разі, якщо сторони, які укладають договір, діють очевидно недобросовісно та зловживають правами стосовно кредитора, то правопорядок не може залишати поза реакцією такі дії, які хоч і не порушують конкретних імперативних норм, але є очевидно недобросовісними та зводяться до зловживання правом. Як наслідок, не виключається визнання договору недійсним, як такого, що спрямований на уникнення звернення стягнення на майно боржника, на підставі загальних засад цивільного законодавства (пункт 6 статті 3 ЦК України) та недопустимості зловживання правом (частина третя статті 13 ЦК України), з одночасним посиленням на спеціальну норму, що передбачає підставу визнання правочину недійсним, якою може бути як підстава, передбачена статтею 234 ЦК України, так й інша, наприклад підстава, передбачена статтею 228 ЦК України» [178].

Також привертає увагу різноплановий підхід законодавця до закріплення граничного строку, з вибором якого сторони можуть маневрувати нормативними приписами і цілком законно уникати нотаріального посвідчення договорів оренди. Зокрема, ч. 3 ст. 16 Закону України «Про оренду державного і комунального майна» дозволено не посвідчувати нотаріально договори оренди, якщо строк, на який вони укладені, не перевищує п'яти років. Або ч. 2 ст. 793 ЦК України закріплено можливість не посвідчувати нотаріально договори найму будівлі або іншої капітальної споруди (їх окремої частини), якщо вони укладені на строк менший трьох років, а також договори, предметом яких є майно державної або комунальної власності, укладений за результатами електронного аукціону строком менше п'яти років. Таке саме положення містить Закон України від 20 грудня 2006 року № 501-V (501-16) «Про внесення змін до Цивільного кодексу України щодо нотаріального посвідчення та державної реєстрації договору найму будівлі» [190].

Згідно з положеннями, які діяли 2005-2006 року, договір найму будівлі або іншої капітальної споруди (їх окремої частини), який укладався строком на один рік і більше, підлягав нотаріальному посвідченню та державній реєстрації (ст. 793 та ст. 794 Цивільного кодексу України від 16 січня 2003 року) [246]. Очевидно, що інтегрування вимог оптимального співвідношення норм кодифікованих і підзаконних нормативно-правових актів тривалий час взагалі не відбувалося.

Як слушно акцентує О. Б. Ольшанецька, така теоретична можливість уникнення нотаріального посвідчення договорів оренди (через укладання договорів, обов'язковість нотаріального посвідчення яких залежить від терміну їх дії, на визначений термін з подальшим його переукладанням) перебуває в прямій залежності від рівня довірливих відносин між контрагентами і може загрожувати їм негативними наслідками. Зокрема, наймач може отримати при укладанні нового договору більш обтяжливі для себе умови договору (збільшення орендної плати тощо) або взагалі може втратити першочергове право на його фактичне продовження. А наймодавець втрачає можливість ремонтувати власне майно, здане в оренду, адже наймачеві стає економічно

невигідним вкладати кошти в короткострокові проекти тощо [157, с. 349-350].

Щоб мінімізувати потенційні шкідливі наслідки відсутності нотаріального посвідчення цих договорів, на нашу думку, слід закріпити імперативний припис щодо їх нотаріального посвідчення незалежно від строку укладення. Саме тому в запропонованій нами редакції ч. 2 ст. 290 ГК України ми вбачаємо за доцільне закріпити правило про необхідність нотаріального посвідчення правочинів оренди різного виду нерухомого майна (будівлі, іншої капітальної споруди (їхньої окремої частини), земельної ділянки, оренди житла з викупом тощо), незалежно від строку, на який сторони домовилися укласти такий договір.

Важливо додати, що відповідно до п. б) ст. 170.1.5. ПК України в разі вчинення нотаріальної дії щодо посвідчення договору оренди об'єктів нерухомості нотаріус зобов'язаний надіслати інформацію про такий договір органу контролю за податковою адресою платника податку-орендодавця за формою та у спосіб, встановлені Кабінетом Міністрів України [172]. За порушення порядку та/або строків подання зазначеної інформації нотаріус несе відповідальність, передбачену статтею 119-1 ПК України (а саме тягне за собою накладення штрафу в розмірі 680 гривень за кожне таке порушення) [172].

Водночас для окремих суб'єктів господарювання встановлюються додаткові формальності, без вчинення яких відповідний правочин не може бути нотаріально посвідчений. Так, наприклад, рішення про вчинення господарського зобов'язання, згідно із ч. 9 ст. 731 ГК України, виноситься на розгляд органу, до сфери управління якого належить державне унітарне підприємство, якщо предметом договору є нерухоме або інше майно, якщо режим його оренди або відчуження регулюється спеціальним законодавством. Своїми особливостями наділена також оренда транспортних засобів, проте в теорії цивільного права не вирішені проблеми, пов'язані з встановленням правової природи окремих різновидів таких правочинів.

Відповідно до приписів ч. 2 ст. 799 ЦК України, абз. 7 п. 35 Порядку вчинення нотаріальних дій нотаріусами України підлягає нотаріальному

посвідченню і договір найму транспортного засобу за участю фізичної особи [184]. П. 105 Порядку вчинення нотаріальних дій нотаріусами України визначено, що договір оренди транспортного засобу посвідчується нотаріусами незалежно від місця його реєстрації на відміну від посвідчення договорів найму будівлі, іншої капітальної споруди (їх окремих частин), яке провадиться за місцезнаходженням зазначеного майна [184].

На підставі ч. 3 ст. 631 ЦК України в нотаріально посвідчених договорах можна зазначати, що умови договору застосовуються і до відносин між сторонами, які виникли до його укладення. У цих випадках слід вказувати дату укладання первісних договорів, що не були посвідчені нотаріально. Це дозволить надати юридичної обґрунтованості попереднім правовідносинам між сторонами щодо оренди транспортних засобів [111, с. 476].

Згідно з висновками Ю. П. Уралова та С. Я. Ременяк, положення ст. 799 Цивільного кодексу України щодо форми договору найму транспортного засобу сформульовані досить суперечливо, оскільки не дають чіткого розуміння щодо нотаріального посвідчення договору при укладанні його, наприклад, з фізичною особою-підприємцем, а також щодо обов'язковості нотаріального посвідчення договорів фінансового лізингу, де предметом договору є транспортний засіб, а лізингоотримувачем є фізична особа та ін. Також не зовсім зрозуміла позиція законодавця щодо встановлення різних правил щодо юридичних осіб і фізичних осіб при укладанні договору найму транспортного засобу щодо форми договору [265, с. 341-342].

Водночас виникає чимало запитань про доцільність нотаріального посвідчення договорів оренди транспортних засобів, у яких стороною є фізична особа-підприємець. І в теорії цивільного права, і в законодавчих актах досі не напрацьовано уніфікованого підходу до остаточного зняття всіх неузгоджених моментів, тому точаться суперечки щодо того, чи повинні учасники орендних відносин бути наділені статусом суб'єкта підприємницької діяльності чи ні.

Хоча такі договори за участю фізичних осіб потребують нотаріального посвідчення, однак, як слушно відзначає О. Б. Ольшанецька, проваджена ними



підприємницька діяльність наближає їх до статусу юридичних осіб, а тому дозволяє зробити виняток щодо обов'язковості нотаріального посвідчення договорів оренди транспортних засобів, у яких стороною є фізична особа-підприємець [157, с. 353].

Окрім цього, І. А. Селіванова наголошує, що такі різновиди договору найму (оренди), що виділяються ЦК України як найм (оренда) транспортного засобу (ст. ст. 798-805), є, як правило, підприємницькими договорами, а передане згідно з їхніми умовами майно використовується насамперед для господарської діяльності [227, с. 8].

Підтримують такі умовиводи й інші науковці, які підсумовують, що протягом останнього десятиріччя так і не була уніфікована позиція в судовій практиці щодо необхідності нотаріального посвідчення договорів найму транспортного засобу, де стороною є фізична особа-підприємець, оскільки суди різної юрисдикції постійно виносять протилежні рішення в цій категорії справ [265, с. 342-343].

Наприклад, у 2015 році Верховний Суд України в постанові в цивільній справі № 6-2766цс15 змінює позицію і встановлює, що договір найму транспортного засобу за участю фізичної особи підлягає нотаріальному посвідченню і, відповідно до ч. 1 ст. 220 ЦК України, у разі недодержання сторонами вимоги закону про нотаріальне посвідчення договору такий договір є нікчемним. Вищий господарський суд України у своїх постановках від 15.04.2010 р. у справі №16/558 та від 28.03.2011 р. і в справі №16/558 зробив такий правовий висновок: «Фактичне користування майном на підставі договору фінансового лізингу в разі його недійсності внеможливіє проведення між сторонами реституції».

Говорячи про цивільно-правові наслідки недотримання нотаріальної форми таких правочинів, ми погоджуємось із позицією Л. Л. Тарасенко, згідно з якою в разі, якщо договір найму транспортного засобу всупереч вимогам закону не був нотаріально посвідчений, але був виконаний сторонами, суд не повинен констатувати нікчемність такого договору на підставі ст. 220 ЦК України, а

може застосувати цивільно-правові наслідки дійсного правочину, однак якщо виконання такого договору не розпочалося, він вважатиметься нікчемним [249, с. 324-329].

Проте в іншій своїй праці Л. Л. Тарасенко висловлює протилежні думки, зокрема, що аргументи щодо спеціального правового статусу фізичної особи-підприємця та можливого негативного впливу на фізичну особу-підприємця, які є учасниками договору найму транспортного засобу, є скоріш обґрунтуванням не можливості не посвідчувати договір найму нотаріально, а доцільності внесення відповідних змін до ЦК України щодо скасування нотаріального посвідчення договору найму транспортного засобу за участю фізичної особи-підприємця [250, с. 41].

Натомість В. Кимлик та О. Вергун пропонують для усунення неоднозначного застосування закону вдосконалити законодавчі положення щодо форми договору найму транспортного засобу, виклавши ч. 2 ст. 799 ЦК України в такій редакції: «Договір найму транспортного засобу за участю фізичної особи підлягає нотаріальному посвідченню. Якщо фізична особа зареєстрована як суб'єкт підприємницької діяльності, то договір найму транспортного засобу за її участю укладається відповідно до частини першої цієї статті» [94, с. 104].

Підсумовуючи вищевикладене, зауважимо, що механічний транспорт давно є вагомим, невід'ємним та поширеним об'єктом цивільно-правового обігу. Такий фактор соціально-економічного розвитку суспільства, а також специфіка, особлива характеристика досліджуваного інституту цивільного права (як джерела підвищеної небезпеки і складного технічного пристрою водночас) й істотні трансформації цивільного законодавства, пов'язані з актуальними подіями сьогодення, що, з одного боку, посилило і без того високу затребуваність таких цивільних правовідносин, а з іншого – виявили велику кількість законодавчих прогалин та неузгоджених моментів, які потребують невідкладного редагування або доповнення.

#### 2.2.4 Цивільно-правові наслідки недодержання вимог закону про нотаріальне посвідчення шлюбних договорів

Розпочавши комплексну трансформацію структури і змісту всієї сукупності та змісту системи суспільних відносин, сучасна Україна продовжує свій поступальний розвиток, вектор якого визначається орієнтацією на загально визнані принципи і нормативи міжнародного законодавства, врахуванням соціокультурної специфіки, імплементацією інноваційних технологій в умовах повномасштабної війни тощо. У цьому контексті інститут сім'ї та шлюбу, що за своєю природою є одним із найбільш консервативних сегментів соціуму, не змогли абстрагуватися від згаданих процесів та зазнали органічних змін. Однак необхідність закладення міцного фундаменту для майбутніх поколінь, особливо в контексті спостережених останніми роками негативних явищ стрімкого зниження народжуваності, нівелювання самоцінності шлюбного союзу, загального послаблення сімейних зв'язків, змушують звернути прискіпливу увагу на комплекс відносин, що існує в цій сфері, а також на систему правових регуляторів, що впливають на всі обумовлені процеси.

Водночас майнові відносини в родині, зокрема проблеми укладання, виконання, зміни чи розірвання правочинів у відносинах майна сім'ї (в інтересах, за участі чи між членами однієї сім'ї), завжди привертали прискіпливу увагу вчених-юристів і практиків. Здебільшого це пояснюється досить своєрідною роллю вказаних угод у впорядкуванні шлюбних відносин й у вирішенні сімейних конфліктів, особливо між подружжям [65, с. 162-163; 150, с. 45]. З одного боку, вони є інструментом, за допомогою якого приховуються внутрішні стосунки в родині, а з іншого – вони самі нерідко є основною детермінантою виникнення таких проблем [14, с. 18-19; 35, с. 40; 64, с. 100; 230, с. 143].

Саме тому фіксація у формі шлюбного договору спільного бачення сторін щодо вирішення майнових і не тільки правовідносин знімає, за умови належного оформлення, необхідність задіювати судові чи інші органи, не порушуючи мікроклімату в родині. Це пояснює динамічність зростання кількості шлюбних договорів укладених в нашій державі останнім часом (див.

**ДОДАТОК Д).** Наведена в Додатку Д статистика наглядно демонструє кореляцію між кількістю укладених шлюбів загалом по Україні порівняно із числом нотаріально завірених шлюбних договорів у 2018–2021 роках.

У Постанові Верховного Суду в складі колегії суддів Другої судової палати Касаційного цивільного суду від 10.05.2022 в справі № 755/5802/20 наголошується, що під змістом шлюбного договору має розумітися сукупність умов, викладених у ньому, які не суперечать тим правилам, які містяться в імперативних приватно-правових нормах [176].

Водночас, як зазначено в постанові Великої Палати Верховного Суду від 29 червня 2021 року в справі № 916/2813/18 (провадження № 12-71Гс20), «пунктом 6 статті 3 ЦК України до засад цивільного законодавства віднесено, серед іншого, добросовісність. Тому укладення одним з подружжя договору щодо розпорядження спільним майном без згоди другого з подружжя може бути підставою для визнання такого договору недійсним лише в тому разі, якщо суд встановить, що третя особа (контрагент за таким договором) діяла недобросовісно, зокрема знала чи за обставинами справи не могла не знати про те, що майно належить подружжю на праві спільної сумісної власності і що той з подружжя, хто укладає договір, не отримав згоди на це другого з подружжя» [174].

Тому при посвідченні шлюбного договору нотаріус повинен надати роз'яснення особам щодо прав та обов'язків, які виникнуть після посвідчення такого договору, порядок внесення змін до договору, право сторін за взаємною згодою припинити дію шлюбного договору, а також визнати його повністю або частково недійсним у суді тощо.

За бажанням сторін шлюбний договір може бути укладений у присутності свідків, про що слід зробити відповідний запис у посвідчувальному написі. Свідки після встановлення їхньої особи та перевірки дієздатності повинні підписатися в шлюбному договорі.

Також при посвідченні шлюбного договору нотаріус повинен з'ясувати і переконатися, чи розуміють учасники договору значення своїх дій і наслідки їх здійснення. Для цього він з'ясовує обсяг цивільної дієздатності фізичних осіб,

які є учасниками правочину. Якщо в нотаріуса виникає сумнів щодо їхнього віку або обсягу дієздатності, він вимагає відповідний документ (паспорт громадянина України, акт цивільного стану громадянина, свідоцтво про народження, про шлюб, розірвання шлюбу тощо).

Вимога нотаріального посвідчення шлюбного договору міститься в ч. 1 ст. 94 СК України, де зафіксовано вимоги щодо форми цього правочину: «Шлюбний договір укладається у письмовій формі і нотаріально посвідчується» [232]. Так само й угода про зміну шлюбного договору, через приписи ч. 2 ст. 100 СК України, також підлягає нотаріальному посвідченню. Традиційно саме ці два види правочинів привертають найбільше науково-дослідницької уваги цивілістів, залишаючи поза кутом зору ще низку правочинів, які безпосередньо стосуються шлюбно-сімейних стосунків і підлягають нотаріальному посвідченню [232]. Зокрема, лише в тексті Сімейного кодексу України можна виокремити такі договори, які для набрання чинності потребують посвідчення нотаріусом:

– Договір про поділ житлового будинку, квартири, іншого нерухомого майна, а також про виділ нерухомого майна дружині, чоловікові зі складу всього майна подружжя має бути нотаріально посвідчений (ч. 2 ст. 69 СК України) [232];

– Договір подружжя про надання утримання одному з них, що укладається в письмовій формі і нотаріально посвідчується (ч. 1 ст. 78 СК України) [232];

– Договір про припинення права на утримання одного з подружжя взамін набуття права власності на житловий будинок, квартиру чи інше нерухоме майно або одержання одноразової грошової виплати, що також підлягає нотаріальному посвідченню (ч. 2 ст. 89 СК України) [232];

– Договір між подружжям про розмір аліментів на дитину має бути нотаріально посвідчений (ч. 2 ст. 109 СК України) [232];

– Договір щодо здійснення батьківських прав та виконання обов'язків тим з них, хто проживає окремо від дитини, укладається в письмовій формі і підлягає нотаріальному посвідченню (ч. 4 ст. 157 СК України) [232];

– Договір про сплату аліментів на дитини теж укладається в письмовій формі і підлягає нотаріальному посвідченню (ч. 2 ст. 189 СК України) [232];

– Договір про припинення права на аліменти для дитини у зв'язку з переданням права власності на нерухоме майно (житловий будинок, квартиру, земельну ділянку тощо) має бути посвідчений нотаріально (ч. 1 ст. 190 СК України) [232].

Водночас ч. 2 ст. 9 СК України передбачає можливість укладення ще одного договору особами, які проживають однією сім'єю, а також родичам за походження, відносини яких не врегульовані сімейним законодавством, можуть врегульовувати свої сімейні (родинні) відносини за договором, який має бути укладений у письмовій формі [232]. Хоча законодавець відзначає, що такий договір є обов'язковим до виконання, якщо він не суперечить вимогам інших нормативно-правових актів та моральним засадам суспільства, проте жодного слова не містить про необхідність його нотаріального посвідчення.

Н. Д. Вінтоняк, яка досліджувала питання, відстоює міркування стосовно того, що договір на відчуження корпоративних прав одним із подружжя має бути обов'язково посвідчений нотаріально, хоча законодавець і не встановлює окремої норми про це. На думку дослідниці, у разі нотаріального посвідчення договору на відчуження корпоративних прав той із подружжя, який виступатиме набувачем за договором за рахунок майна, що належить подружжю на праві спільної сумісної власності, повинен отримати нотаріально засвідчену заяву про надання згоди від іншого з подружжя [27, с. 45].

Очевидно, що нормативною базою України встановлено, що шлюбний договір потребує нотаріального посвідчення, але, згідно з влучними коментарями Ю. В. Желіховської, при цьому не встановлюється наслідків недотримання вимог щодо нотаріального посвідчення [75, с. 102].

Як слушно запевняють Л. О. Самілик та А. В. Романишина, договори в шлюбно-сімейних відносинах характеризуються цілою низкою невирішених проблем, тому внесення до законодавства обґрунтованих змін сприятиме більш ефективній реалізації суб'єктами відповідних відносин права укладення

шлюбного контракту, що спроможне призвести до подальшого зростання практики укладення шлюбних договорів [223, с. 55].

Натомість ми наголошуємо, що ст. 94 СК України встановлює необхідність письмової форми договору і його нотаріального посвідчення. Недотримання цієї вимоги тягне за собою недійсність договору [232]. Тобто він не породжує тих правових наслідків, настання яких бажали сторони, а навпаки, породжує ті, які сторони не бажали, але які прямо вказані в законі. Як наслідок, кожна зі сторін має повернути іншій стороні все, що було отримане за шлюбним договором (у натурі чи грошовому еквіваленті), – двостороння реституція [24, с. 55; 219, с. 254]. На переконання С. М. Іванової, такий правочин є нікчемним незалежно від визнання його таким у судовому порядку [90, с. 113].

Загалом же, для задоволення такого позову про визнання шлюбного договору дійсним повинні бути дотриманні такі умови, як:

- 1) наявність домовленості щодо істотних умов договору;
- 2) наявність письмових доказів такої домовленості;
- 3) повне або часткове виконання договору;
- 4) ухилення однієї зі сторін від нотаріального посвідчення такого договору.

Як слушно щодо цього зазначається в юридичній літературі, якщо в судовому порядку хоча б одна із цих умов не буде підтверджена, тобто буде встановлена її відсутність, то в позові про визнання договору дійсним буде відмовлено [277, с. 185].

Натомість науковці продовжують відстоювати різні підходи до визначення підстав для визнання шлюбного договору недійсним. Зокрема, І. В. Жилінкова всі випадки визнання шлюбного договору недійсним зводила до таких:

- а) договір суперечить положенням законодавчих актів, а також моральним засадам суспільства;
- б) у шлюбному договорі відсутній неналежний суб'єктний склад;
- в) невідповідність волі і волевиявлення в правочині;
- г) недотримання нотаріальної форми укладення;

д) фіктивність шлюбного договору;

е) порушення прав неповнолітніх дітей [76, с. 143; 78, с. 34-35].

Інші автори демонструють відмінне бачення і всі підстави визнання шлюбного договору недійсним пропонують зводити до таких:

1) порушення нотаріальної форми договору, а також укладення шлюбного договору неповнолітніми неемансипованими особами, які вступають у шлюбні відносини без згоди їхніх батьків або піклувальника (ст. 92, 94 СК України [232], ст. 222 ЦК України) [111];

2) неналежний суб'єктний склад (укладення договору недієздатними особами або такими, що не мають необхідного обсягу дієздатності) (ст. 221, 223, 226 ЦК України) [111];

3) зменшення обсягу прав дитини, які встановлені сімейним законодавством України (ч. 4 ст. 93 СК України) [232];

4) включення умов, які ставлять одного з подружжя в надзвичайно невігідне матеріальне становище (ч. 4 ст. 93 СК України) [232] або укладення шлюбного договору під впливом тяжкої обставини (ст. 233 ЦК України) [111];

5) укладення договору під впливом обману або насильства (ст. 230, 231 ЦК України) [111];

6) помилка однієї зі сторін договору (ст. 229 ЦК України) [111];

7) порушення шлюбним договором положень закону (наприклад, включення в договір положень, що стосуються особистих прав і обов'язків подружжя, їх неповнолітніх дітей тощо) [156, с. 179; 143, с. 254].

Водночас у наукових колах залишається предметом жвавих дискусій і обговорень питання щодо потенційної можливості укладення шлюбного договору через представника за довіреністю, а також законним представником. На переконання І. В. Жилінкової, шлюбний договір не може бути укладений у жодному із цих випадків: ні за участі законного представника, ні за довіреністю [77, с. 86]. Обстоюють такі ж наукові позиції й інші дослідники різних галузей права [104, с. 13; 118, с. 63; 139, с. 115; 149, с. 187]. Зокрема, окремі науковці безапеляційні у своєму запереченні можливості укладення шлюбного договору



опікуном недієздатного чоловіка (дружини), недієздатність якого була встановлена під час перебування у шлюбі, або особою, дієздатність якої була обмежена, зі згоди піклувальника, а також емансипованою особою до реєстрації шлюбу [151, с. 90; 228, с. 126; 242, с. 50; 244, с. 96-97].

На противагу цій позиції є точка зору С. Т. Слівак, яка позиціонує правомірним застосування законного, а також договірною представництва, якщо в довіреності будуть визначені всі умови майбутнього шлюбного договору [234, с. 284]. Водночас П. Д. Антокол ще в 1995 році пропонувала визнати такими, що цілком відповідають вимогам чинного законодавства, випадки укладення шлюбного договору опікуном недієздатного чоловіка (дружини), недієздатність якого була встановлена під час перебування у шлюбі, або особою, дієздатність якої була обмежена [5, с. 67].

Своєрідну крапку в цьому дискурсі поставив Кабінет Міністрів України. П. 1 ч. 1 Постанови Кабінету Міністрів України «Деякі питання державної реєстрації шлюбу в умовах воєнного стану» від 07.03.2022 року № 213 передбачає, що державна реєстрація шлюбу, якщо один із наречених є військовослужбовцем Збройних Сил, Служби безпеки, Служби зовнішньої розвідки, Державної прикордонної служби, Управління державної охорони, Національної гвардії, іншого утвореного відповідно до законів України військового формування (далі – військовослужбовець), поліцейським, особою рядового і начальницького складу служби цивільного захисту, Державного бюро розслідувань, Державної кримінально-виконавчої служби, особою начальницького складу Національного антикорупційного бюро, Бюро економічної безпеки або працівником закладу охорони здоров'я може проводитися відділами державної реєстрації актів цивільного стану без особистої присутності такого нареченого (нареченої) [50]. Тобто, як бачимо, законодавець в умовах воєнного стану відступив від загального принципу неможливості укладення шлюбу за відсутності осіб, які мають намір створити сім'ю.

Не дивно, що в умовах повномасштабної війни та інших глобальних перетворень вітчизняні нормотворці вимушені були проторювати новий шлях у

відповідь на актуальний запит суспільства, адже законодавство, що завжди перебуває під впливом суспільного життя, не може повноцінно функціонувати без врахування первинних соціально-особистих стосунків індивіда.

Усвідомивши проблему та визнавши важливість реагування на ситуацію, був запозичений поширений в інших державах досвід правової регламентації аналогічних процедурних питань, де практика укладання шлюбного договору є набагато поширенішою, ніж у нашій державі, і користується популярністю в населення вже не одне десятиліття поспіль. Так, можливість укладення шлюбного контракту через представника за довіреністю особою, дієздатність якої обмежена зі згоди піклувальника, передбачена, зокрема, параграфами 1410-1411 Цивільного уложення Німеччини [37, с. 356; 302, с. 135]. Законодавство Бельгії і Франції також закріплюють положення про нотаріальне посвідчення шлюбного договору, а також передбачають можливість його укладення через законних чи договірних представників за умови наявності спеціально виданої вичерпної довіреності, яка містить умови майбутнього шлюбного договору (контракту) [147, с. 26; 304, с. 1324].

І хоча в різних державах шлюбні договори (контракти) відрізняються окремими особливостями, [298, с. 701], їх основною метою завжди є надані подружжю можливості відступити за взаємною згодою від наявної у відповідній країні легального (тобто установленого безпосередньо в нормативно-правових актах) правового режиму подружнього майна [299, с. 479]. Саме тому, на переконання Л. О. Самілик та А. В. Романишина, при аналізі зарубіжного досвіду вважають за доцільне імплементувати деякі положення законодавства європейських країн у національне [223, с. 55].

З урахуванням висловленого вище, шлюбний договір у найбільш загальному вигляді можна визначити як цивільно-правовий інструмент сімейно-правового регулювання майнових відносин між подружжям (у тому числі колишнім), що є особливим різновидом цивільно-правових угод безоплатного типу, призначеним для установлення режиму спільної сумісної, спільної часткової та/чи приватної власності щодо як належного подружжю майна до

укладення шлюбу, так і набутого ними згодом за час спільного проживання однією сім'єю.

Повертаючись до окресленої проблеми, вважаємо, що оскільки в умовах воєнного стану держава відступила від одного зі своїх ключових постулатів щодо неможливості укладення шлюбу через представника чи за відсутності однієї зі сторін, то і для шлюбного договору варто так само законодавчо закріпити як виняток можливість. Інакше кажучи, ми пропонуємо взяти за основу положення п. 1 ч. 1 Постанови Кабінету Міністрів України від 07.03.2022 р. № 213 «Деякі питання державної реєстрації шлюбу в умовах воєнного стану», яке регламентує, що державна реєстрація шлюбу, якщо один із наречених є військовослужбовцем Збройних Сил, Служби безпеки, Служби зовнішньої розвідки, Державної прикордонної служби, Управління державної охорони, Національної гвардії, іншого утвореного відповідно до законів України військового формування (далі – військовослужбовець), поліцейським, особою рядового і начальницького складу служби цивільного захисту, Державного бюро розслідувань, Державної кримінально-виконавчої служби, особою начальницького складу Національного антикорупційного бюро, Бюро економічної безпеки або працівником закладу охорони здоров'я може проводитися відділами державної реєстрації актів цивільного стану без особистої присутності такого нареченого (нареченої).

За аналогією з наведеним приписом, вважаємо, що на час дії воєнного стану нотаріусам слід дозволити посвідчувати шлюбні договори за відсутності однієї зі сторін за умови, що вона є військовослужбовцем Збройних Сил, Служби безпеки, Служби зовнішньої розвідки, Державної прикордонної служби, Управління державної охорони, Національної гвардії, іншого утвореного відповідно до законів України військового формування (далі – військовослужбовець), поліцейським, особою рядового і начальницького складу служби цивільного захисту, Державного бюро розслідувань, Державної кримінально-виконавчої служби, особою начальницького складу Національного антикорупційного бюро, Бюро економічної безпеки або працівником закладу

охорони здоров'я.

У такому разі заява військовослужбовця, поліцейського, особи рядового і начальницького складу служби цивільного захисту, Державного бюро розслідувань, Державної кримінально-виконавчої служби, особи начальницького складу Національного антикорупційного бюро, Бюро економічної безпеки або працівника закладу охорони здоров'я про нотаріальне посвідчення шлюбного договору, що одночасно є підтвердженням факту надання ним згоди з усіма істотними умовами договору, подається безпосередньому командирі (керівнику), яким засвідчується справжність підпису на відповідній заяві та забезпечується її передання до відповідної державної нотаріальної контори чи робочого місця приватного нотаріуса, куди інша сторона договору звернулася особисто.

Ми переконані, що на час воєнного стану фіксація такого положення в тексті нормативно-правового акта стане запорукою максимально повного захисту інтересів як військовослужбовців, так і їхніх обраниць.

Що стосується безпосередньо цивільно-правових наслідків недотримання нотаріального посвідчення цих правочинів, то з огляду на загальний характер перш ніж озвучити власну позицію щодо окресленої проблеми, вважаємо за необхідне чітко окреслити, що об'єктивно притаманна сімейним відносинам емоційна, економічна, побутова та фізична пов'язаність подружжя, а також неминуче повне чи часткове успільнення майна чоловіка і дружини істотно відрізняють подружні майнові відносини від традиційних відносин між майново відокремленими та автономно представленими суб'єктами правовідносин, що регулюються цивільним законодавством.

До того ж шлюбний контракт своїм призначенням має впорядкування саме майнових (і виключно майнових) відносин між подружжям, що під таким кутом зору дозволяє безумовно уналежнити його до інститутів та інструментів цивільного права і законодавства, у якому найбільш повно і всебічно розроблені механізми, способи і форми договірному регулювання майнових відносин – як речових, так і зобов'язальних.

У такому розширеному розумінні немає жодної об'єктивної необхідності з нуля винаходити відповідні механізми сімейного права задля вирішення питань щодо правових наслідків недотримання нотаріальної форми посвідчення шлюбних договорів, якщо цивільне право давно виробило всі необхідні інструменти у своїй площині. Зокрема, ч. 1 ст. 103 ЦК України закріплює, що шлюбний договір на вимогу одного з подружжя або іншої особи, права та інтереси якої цим договором порушені, може бути визнаний недійсним за рішенням суду з підстав, встановлених ЦК України.

Тож напрацьовані цивілістами механізми правового реагування держави на випадки недотримання нормативних вимог, зокрема щодо укладення і нотаріального посвідчення шлюбного договору, повністю корелюють зі змістом та цивільно-правовими наслідками визнання недійсними решти правочинів. І це зрозуміло, тому що шлюбний договір, як відзначає Ю. В. Желіховська, є одним зі способів врегулювання майнових відносин між подружжям (також може визначати майнові права та обов'язки подружжя як батьків) [75, с. 101].

Продовжує ці міркування Н. Г. Манойло, який наголошує, що шлюбний договір за своєю правовою природою є досить диспозитивним договором, за яким можна встановити умови спільного подружнього життя, що стосуються здебільшого майнових відносин як за час шлюбу, так і з моменту розірвання шлюбних відносин [135, с. 151].

Єдиним винятком у кореляції до суто цивільних правовідносин тут буде той факт, що визнання шлюбного договору недійсним не призведе до недійсності самого шлюбу, як це часто буває в суто цивілістичній площині. На переконання іноземних дослідників шлюбно-сімейних відносин, недотримання вимоги нотаріального посвідчення шлюбних договорів не унеможлиблює їх конвалідацію в майбутньому. Зокрема, згідно з висновками Д. Ласока, у Польщі конвалідованими можуть бути шлюбні договори навіть у разі, коли обидві сторони первинно не бажали його нотаріального посвідчення [303, с. 60]. Відома подібна практика й у Великобританії [307, с. 624].

Зважаючи на прогресивний досвід іноземних держав, недоречними

видаються спроби окремих вітчизняних науковців заперечити можливість конвалідації шлюбного договору на теренах нашої держави [305, с. 413]. За словами Р. Хобора, різка критика інституту конвалідації шлюбного договору, щодо якого недотримана вимога про його нотаріальне посвідчення, позбавлена вагомих підстав [275, с. 218].

Ще більш переконливою щодо цього є позиція вітчизняної дослідниці проблем визнання правочину недійсним С. М. Іванової, що у випадках, коли розглядається питання про можливість визнання дійсним такого правочину, також вирішується питання доказуваності вчинення правочину, щодо якого передбачена обов'язкова письмова форма. Таким чином, нікчемність правочинів, вчинених із порушенням обов'язкового нотаріального посвідчення, може бути спростована відповідним рішенням суду про визнання такого правочину дійсним [90, с. 114-115].

Окрім цього, слід звернути увагу на особливості укладення правочину, що потребує нотаріального посвідчення особами, які проживають у фактичному шлюбі. З одного боку, інститут фактичних шлюбних відносин функціонує у вітчизняному законодавстві вже майже 20 років (з 2004 року), проте з іншого – судова практика використання ст. 74 СК України демонструє неоднозначність підходів до розв'язання спорів, що впливають із цієї категорії правовідносин [232]. Зокрема, вже згадана нами ст. 74 СК України передбачає, якщо жінка та чоловік проживають однією сім'єю, але не перебувають у шлюбі між собою або в будь-якому іншому шлюбі, набуте ними за час спільного проживання, належить їм на праві спільної сумісної власності, якщо інше не встановлено письмовим договором між ними, і на нього поширюються положення сімейного законодавства України (а саме – глава 8 Сімейного Кодексу України «Право спільної сумісної власності подружжя» [232]).

На думку Ю. О. Пилипенко, за відсутності відповідності договору або судового рішення, яким майну надано режим спільної сумісної власності фактичного подружжя, діючи відповідно до Положення, нотаріус фактично позбавлений можливості переконатися в тому, що предмет вчинюваного

правочину не є спільною сумісною власністю фактичного подружжя. Лише за умови встановлення режиму спільної сумісної власності на майно в разі замовчування про цей факт відчужувачем (титульним власником) у момент укладення правочину, для укладення якого вимагається згода співвласника, такий правочин може бути визнаний недійсним з підстав, передбачених ст. 203 ЦК України [168, с. 195].

Серед підстав такого заперечення нам чітко вбачаються залишки радянського розуміння призначення та ролі шлюбного договору в регулюванні сімейних відносин. За часів СРСР загалом потреба в шлюбному договорі як інструменті регулювання майнових відносин між подружжям була майже відсутньою. Майновому складнику в подружніх відносинах відводилася критично малозначуща роль, а шлюбно-сімейне законодавство згідно із суто декларативними і непов'язаними із реальністю гаслами мало активно сприяти остаточному очищенню сімейних відносин від матеріального розрахунку і створенню комуністичної ланки суспільства, де мали б укорінитися найбільш глибокі особисті почуття людей.

Докорінні трансформації, що з початку 90-х років минулого століття стали вкорінюватися в політичному та соціально-економічному устрої українського суспільства, призвели до однозначної відмови від жорсткого і централізованого розподілу керівних настанов, створили передумови для заміни попереднього, суто імперативного регулювання майнових відносин між подружжям – більш гнучким диспозитивним скеровуванням, у якому стиль своєї взаємодії стали визначати насамперед саме подружжя.

Тож, підсумовуючи наведене вище, слід зазначити, що перехід до економіки воєнного стану не тільки забезпечив кардинальні зміни соціальної сфери українського суспільства, а й активізував його правове життя в нових формах, розширивши сферу застосування традиційних цивільно-правових інститутів, що відповідають викликам сьогодення та сприяють максимальному захисту інтересів пересічних громадян. І хоча шлюбний договір (контракт) як цивільно-правовий інститут не має прямих відповідників серед правочинів,

безпосередньо передбачених у цивільному законодавстві, важливим тут залишається момент, щоб використання цивільно-правових конструкцій не перетворило унікальні за своєю природою сімейні відносини у звичайні товарно-грошові наративи між автономними учасниками цивільного обігу.

#### 2.2.5 Правові наслідки недодержання вимог закону про нотаріальне посвідчення договорів дарування

Історико-правовий аналіз виникнення та розвитку нотаріальних органів дозволяє дійти до висновку, що інститут нотаріального посвідчення договору дарування, як стверджує А. О. Орел, було сформовано лише за часів перебування України у складі Радянського Союзу, а вже після проголошення Україною незалежності він набув тих рис, які для нього характерні сьогодні. Але передумови для розвитку цього інституту формувались ще з часів Київської Русі. Отже, варто зазначити, що у відриві від законодавства попередніх історичних епох інститут нотаріального посвідчення договору дарування не був би сформований у тому вигляді, в якому він існує сьогодні. Тобто у період до утворення УРСР нотаріальне посвідчення договору дарування ще не існувало. Водночас прийняття Цивільних кодексів 1922, а згодом 1963 років урегулювало цей інститут у тому вигляді, в якому він існує і сьогодні. Отож, чинна редакція Цивільного кодексу України розвиває ті законодавчі положення, які були розроблені у попередні історичні епохи [160, с. 147].

Відповідно до вимог чинного цивільного законодавства, договір дарування підлягає нотаріальному посвідченню у таких випадках:

– Коли предметом договору дарування є нерухома річ (ч. 2 ст. 719 ЦК України),

– Коли договір дарування укладається між фізичними особами щодо валютних цінностей на суму, яка перевищує п'ятдесятикратний розмір неоподаткованого мінімум доходів громадян (ч. 5 ст. 719 ЦК України) тощо.

При цьому, дослідження практики нотаріального посвідчення договорів дарування, здійснене М. С. Долинською свідчить про те, що виникає багато



питань, які потребують свого теоретичного обґрунтування та законодавчого вирішення [57, с. 269].

У разі недодержання вимог законодавства про нотаріальне посвідчення одностороннього правочину останній є нікчемним згідно з ч. 1 ст. 219 ЦК України. В. М. Коссак пропонує погодитися із таким, оскільки односторонній правочин є завжди волевиявленням однієї особи. Отже важливе значення має спосіб волевиявлення, спрямований на встановлення, зміну або припинення цивільних прав та обов'язків. Недотримання в даному випадку нотаріальної форми є негативною передумовою для виникнення, зміни чи припинення цивільного правовідношення [105. С. 50-51].

Ефективність і збалансованість державно-правової політики, якість цивільного обігу та трансформації цивілістичної доктрини напряму залежать від законодавчої бази, за допомогою котрої здійснюється регулювання всіх без винятку цивільних правовідносин. Саме тому вкрай важливим питанням було і залишається прискіплива увага до якості (узгодженості, однозначності та повноти) змісту нормативно-правових актів, що унормовують як загальні правила цивільного обігу, так і особливості окремих інститутів.

Про особливість правового регулювання договору дарування свідчить також той факт, що відповідно до п. 5) ч. 2 ст. 258 ЦК України, до вимог про розірвання договору дарування застосовується спеціальна (скорочена) позовна давність в один рік. На жаль законодавче регулювання цього питання не можна вважати досконалим, адже чинні норми ЦК України містять положення, які недостатньо корелюють між собою, а саме:

1. Щодо спеціальних строків позовної давності, які ми розглянемо з точки зору здійсненності та доцільності.

**1) Здійсненність.** Відповідно до п. 5) ч. 2 ст. 258 ЦК України, до вимог про розірвання договору дарування застосовується спеціальна позовна давність в один рік. У контексті дієвості (тобто можливості здійснення) цього договору, ми маємо сказати наступне: у випадках, коли предметом договору дарування є разова передача певного дарунка (майна), здійсненність такого припису не

викликає сумнівів.

Натомість, коли йдеться, наприклад, про обов'язок обдаровуваного на користь третьої особи, то така дія майнового характеру чи обов'язок утриматися від її вчинення, згідно ч. 1 ст. 725 ЦК України, може мати постійний, а не одноразовий характер, тобто триватиме довше ніж однорічний строк позовної давності. Це до прикладу може бути обов'язок виплачувати грошову ренту, або обов'язок надати право довічного користування дарунком чи його частиною, або обов'язок не пред'являти вимог до третьої особи про виселення тощо [25, с. 123]. Тобто, що ми маємо на увазі – якщо за умовами договору дарування обдарований зобов'язаний виконувати на користь третьої особи певні довготривалі періодичні дії, то, згідно буквального тлумачення п. 5) ч. 2 ст. 258 ЦК України, через рік після прийняття дарунку він міг би перестати виконувати цей регулярний обов'язок і жодних цивільно-правових наслідків щодо нього не настало б, тому що строк позовної давності для цієї категорії справ закінчився. Проте, чи відповідатиме це загальним засадам цивільного законодавства та інтересам сторін? Звісно ні.

Таких самих висновків можна дійти, аналізуючи зміст ст. 727 ЦК України про розірвання договору дарування на вимогу дарувальника, що може мати місце, зокрема у випадках:

– якщо обдарований умисно вчинив кримінальне правопорушення проти життя, здоров'я, власності дарувальника, його батьків, дружини (чоловіка) або дітей (ч. 1 ст. 727 ЦК України);

– якщо обдарований вчинив умисне вбивство дарувальника (абз. 2 ч. 1 ст. 727 ЦК України);

– якщо обдарований створює загрозу безповоротної втрати дарунка, що має для дарувальника велику немайнову цінність (ч. 2 ст. 727 ЦК України);

– якщо внаслідок недбалого ставлення обдаровуваного до речі, що становить культурну цінність, ця річ може бути знищена або істотно пошкоджена (ч. 3 ст. 727 ЦК України);

Інакше кажучи, п. 5) ч. 2 ст. 258 ЦК України, встановлюючи однорічний

строк позовної давності для справ про розірвання договору дарування, формально залишає безкарними у цивільно-правовому полі перераховані вище факти неналежної (знищення чи пошкодження дарунку), а інколи навіть злочинної (позбавлення життя чи замах на вбивство дарувальника та/чи членів його сім'ї) поведінки обдаровуваного, якщо вона скоєна через рік, тобто після спливу строку позовної давності для цієї категорії спорів. Але це абсурдно, тому що наведені вище варіанти поведінки обдаровуваного не відповідають ні духу, ні букві цивільного законодавства, а отже мають бути предметом правового реагування незалежно від строків позовної давності, тим більше скорочених.

**2) Доцільність.** Взагалі питання встановлення скороченого строку позовної давності для договору дарування викликає чимало запитань безвідносно характеру самого дарунка чи дій обдаровуваного.

Як слушно звертає увагу М. С. Долинська, консенсуальний характер договору дарування надає можливість, як дарувальнику, так і обдарованому в будь-який час після укладення договору відмовитися від передачі земельної ділянки в майбутньому до її прийняття на місцевості при наявності певних обставини, передбачених в ст.724 Цивільного кодексу України [57, с. 272]. Такий самий підхід простежується і у працях закордонних дослідників [296; 310].

Який сенс установлювати для цієї категорії справ спеціальний строк позовної давності, якщо сторони більше ніж захищені законодавчо на випадок виникнення ситуації, коли обдарований чи дарувальник передумують брати участь у такому правочині, а саме:

– дарувальник має право відмовитися від передання дарунка у майбутньому, якщо після укладення договору його майновий стан істотно погіршився (ч. 1 ст. 724 ЦК України);

– обдарований має право у будь-який час до прийняття дарунка на підставі договору дарування з обов'язком передати дарунок у майбутньому відмовитися від нього (ч. 2 ст. 724 ЦК України);

– дарувальник, який передач річ підприємству, організації транспорту, зв'язку або іншій особі для вручення її обдарованому, має право відмовитися від

договору дарування до вручення речі обдаровуваному (ч. 2 ст. 722 ЦК України);

– обдарований може відмовитися від дарунку, якщо останній було направлено обдаровуваному без його попередньої згоди (ч. 3 ст. 722 ЦК України);

– у разі відмови від шлюбу особи, яка одержала подарунок у зв'язку з майбутнім шлюбом, договір дарування за вимогою дарувальника може бути розірваний судом (ч. 4 ст. 31 СК України).

Як бачимо з наведеного, дієвість та доцільність існування у тексті цивільного законодавства пункту 5) ч. 2 ст. 258 ЦК України викликає більше запитань, аніж відповідей на практиці і очевидно, що потребує невідкладного редагування у формі виключення пункту 5 зі складу ч. 2 ст. 258 ЦК України.

2. Наступне, на що варто звернути увагу у контексті досліджуваного нами питання, є формулювання ч. 1 ст. 726 ЦК України, де закріплено, що у разі порушення обдаровуваним обов'язку на користь третьої особи дарувальних має право вимагати розірвання договору і повернення дарунка, а якщо таке повернення неможливе, - відшкодування його вартості. Найбільше запитань викликає вжитий законодавцем лексикологічний зворот «вимагати розірвання договору і повернення дарунку», адже змістом розірвання договору дарування і повернення дарунку. Чинна редакція ч. 1 ст. 726 ЦК України через використаний сполучник «і» дозволяє припускати гіпотетичну можливість дарувальника вимагати розірвання договору дарування БЕЗ повернення дарунку, що також є абсурдом (бо предметом договору дарування є сам дарунок (ст. 718 ЦК України), а змістом договору виступає передача дарунку зараз або в майбутньому (ст. 717 ЦК України)) і автоматично нівелює значення такого цивільно-правового наслідку, як розірвання договору.

Тим більше, що вже згаданий нами п. 5) ч. 2 ст. 258 ЦК України встановлює строк позовної давності тільки для вимог про розірвання договору дарування, жодним словом не згадуючи вимоги про повернення дарунку – то невже такі вимоги можна висувати до обдаровуваного після спливу річного строку позовної давності. Відповідь також буде негативна, оскільки сенс від розірвання договору дарування втрачається повністю, якщо цивільно-правовим

наслідком таких дій не буде повернення дарунку дарувальнику.

Водночас ч. 4 ст. 727 ЦК України безпідставно установлює додаткову вимогу для пред'явлення такої вимоги, а саме: «дарувальник має право вимагати розірвання договору дарування, якщо на момент пред'явлення вимоги дарунок є збереженим». Ця частина теж має бути виключена з тексту Цивільного кодексу нашої держави, як така що не узгоджується з іншими його приписами, зокрема зі змістом ч. 1 ст. 726 та ч. 2 ст. 723 ЦК України, (де передбачено обов'язок обдаровуваного відшкодувати вартість подарунку, коли повернути його в натурі неможливо) і положенням ч. 4 ст. 31 СК України (де закріплено, що у разі розірвання договору особа зобов'язана повернути річ, яка була їй подарована, а якщо вона не збереглася – відшкодувати її вартість) тощо.

Підсумовуючи викладені вище міркування, вважаємо звернути увагу на наступне. Одними з невід'ємних атрибутів кожної правової системи є її ефективність і цілісність, які спроможні забезпечити фактичне досягнення поставлених перед нею завдань, у тому числі забезпечити захист основних прав і свобод людини в цивільному обігу, як у мирний час, так і у період воєнного стану. Досягнення поставлених цілей детермінувало радикальне оновлення усього вітчизняного законодавчого масиву. Проте неминучим наслідком такої поспішності виявилось виникнення чисельних ситуацій, які по-різному врегульовуються у різних нормативно-правових актах чи суперечливими статтями одного закону. Попри об'єктивні дефекти нормативно-правової бази, що виникли в результаті швидкого реформування правової системи і яких неможливо було уникнути навіть за ідеальної організації нормотворчої діяльності, присутні також і інші недоліки, що обумовлені критичним станом військової ситуації в державі.

Роль науковців-теоретиків та практиків правозастосування у цих умовах видається очевидною: кожен на своєму місці має вносити посильний вклад у реформування правового поля, обґрунтовуючи власні пропозиції щодо усунення виявлених недоліків та вдосконалення діючого законодавства. Серед таких пропозицій, що є логічним наслідком проведеного нами дослідження, можна

виділити, як єдиний спосіб результативно і остаточно усунути окреслену проблематику, виключення п. 5) зі змісту ч. 2 ст. 258 ЦК України. Ми переконані, що саме в такому форматі чинне цивільне законодавство нашої держави набуде більш логічного та узгодженого характеру, що в цілому сприятиме правореалізації приписів щодо цивільно-правових наслідків недотримання нотаріальної форми односторонніх правочинів.

## Висновки до розділу другого

1. Впродовж декількох десятиліть питома вага випадків спадкування за заповітом значно зросла порівняно, наприклад, з радянськими часами, що можна пояснити важливістю заповідального розпорядження, адже воля власника майна, що переходить у спадок, завжди є вирішальною для встановлення долі речі і прав щодо неї. Водночас це не означає жодної другорядності порядку спадкування за законом. Обидва способи закликання до спадщини становлять єдину систему спадкування, мають єдині принципи правового й морального характеру і взаємодоповнюють один одного. Поділ спадкування за законом і за заповітом відбувається лише в плані відмінності юридичних складів, що призводять до виникнення в правонаступників померлої особи прав та обов'язків, які належали спадкодавцю.

2. Запровадження нових термінологічних зворотів замість добре вживаних десятиліттями відповідників рідко зазнає успіху. І навіть якщо через критику з боку теоретичних і практичних правознавців вони укорінюються в тексті нормативно-правових актів, то на практиці фахівці продовжують послуговуватися звичними і зрозумілими поняттями на кшталт «місце знаходження». Інакше кажучи, вони втрачають свою актуальність і юридичну силу, що потім неминуче відображається в змісті законодавства.

3. Ситуація, яка стає очевидною при глибинному аналізі законодавчого масиву, що регулює досліджувані відносини, дозволяє констатувати велику кількість прогалин, безпідставне дублювання, логічну незавершеність і

неузгодженість між собою цивільно-правових конструкцій та інші дефекти, які негативно впливають на правозастосовну практику та внеможливають належну реалізацію учасниками цивільних правовідносин своїх прав та обов'язків. У результаті проведеного дослідження вважаємо за необхідне окреслити крайнощі, якими довільно маніпулює законодавець, а саме:

– Максимально деталізоване нагромадження конкретизувальних вимог, що замість оптимізації цивільно-правового обігу штучно створює зайві ускладнення. Наприклад, у ч. 2 ст. 799 ЦК України законодавець чітко окреслює, що договір найму транспортного засобу за участю фізичної особи підлягає обов'язковому нотаріальному посвідченню. Водночас, якщо така фізична особа є неповнолітньою, то згідно з абз. 2 ч. 2 ст. 32 ЦК України, на вчинення такого правочину водночас має подаватися письмова нотаріально посвідчена згода батьків (усиновлювачів) або піклувальника і дозвіл органу опіки та піклування.

– Неконкретизовані абстрактні узагальнення, зміст формулювання яких не конструює жодних конкретних механізмів реалізації на практиці відповідних положень. Зокрема, у статті 209 ЦК України унормовано, що правочин, який було вчинено у письмовій формі, підлягає нотаріальному посвідченню лише у випадках, встановлених законом або домовленістю сторін.

4. Оскільки наявність актуального, узгодженого та пропрацьованого законодавства є однією з найважливіших передумов підтримання правопорядку в соціумі, вважаємо, що цю прогалину в господарському законодавстві слід невідкладно усунути через доповнення тексту Господарського кодексу України статтею 290 такого змісту: «Стаття 290 Форма договору оренди. 1. Договір оренди укладається в письмовій формі і за бажанням однієї зі сторін може бути нотаріально посвідчений. 2. Договір оренди об'єктів нерухомості незалежно від виду власності (будівлі, іншої капітальної споруди (їхньої окремої частини), земельної ділянки, оренди житла з викупом тощо) підлягає обов'язковому нотаріальному посвідченню за умови, незалежно від строку, на який укладається цей договір. 3. За згодою сторін договір суборенди може бути

нотаріально посвідчений. 4. Стягнення заборгованості з оплати орендної плати за договором оренди, укладеним у письмовій формі, може здійснюватися в безспірному порядку на підставі виконавчого напису нотаріуса».

5. Не дивно, що в умовах повномасштабної війни та інших глобальних перетворень вітчизняні нормотворці вимушені були проторювати новий шлях у відповідь на актуальний запит суспільства, адже законодавство, що завжди перебуває від впливом суспільного життя, не може повноцінно функціонувати без урахування первинних соціально-особистих стосунків індивіда. З урахуванням висловленого вище, шлюбний договір у найбільш загальному вигляді можна визначити як цивільно-правовий інструмент сімейно-правового регулювання майнових відносин між подружжям (у тому числі колишнім), що є особливим різновидом цивільно-правових угод безоплатного типу, призначеним для встановлення режиму спільної сумісної, спільної часткової та/чи приватної власності щодо як належного подружжю майна до укладення шлюбу, так і набутого ними згодом за час спільного проживання однією сім'єю.

6. Що стосується безпосередньо цивільно-правових наслідків недотримання нотаріального посвідчення цих правочинів, то з огляду на загальний характер, перш ніж озвучити власну позицію щодо окресленої проблеми, вважаємо за необхідне чітко окреслити, що об'єктивно притаманна сімейним відносинам емоційна, економічна, побутова та фізична пов'язаність подружжя, а також неминуче повне чи часткове успільнення майна чоловіка і дружини істотно відрізняють подружні майнові відносини від традиційних відносин між майново відокремленими та автономно представленими суб'єктами правовідносин, що регулюються цивільним законодавством. Водночас шлюбний контракт своїм призначенням має впорядкування саме майнових (і виключно майнових) відносин між подружжям, що під таким кутом зору дозволяє безумовно уналежнити його до інститутів та інструментів цивільного права і законодавства, у якому найбільш повно і всебічно розроблені механізми, способи і форми договірного регулювання майнових відносин – як речових, так і зобов'язальних.



7. Єдиним винятком у кореляції до суто цивільних правовідносин тут буде той факт, що визнання шлюбного договору недійсним не призведе до недійсності самого шлюбу, як це часто буває в суто цивілістичній площині. І хоча шлюбний договір (контракт) як цивільно-правовий інститут не має прямих відповідників серед правочинів, безпосередньо передбачених у цивільному законодавстві, важливим тут залишається момент, щоб використання цивільно-правових конструкцій не перетворило унікальні за своєю природою сімейні відносини у звичайні товарно-грошові наративи між автономними учасниками цивільного обігу.

8. Окрім цього, забезпечення ефективної регламентації правовідносин, пов'язаних з обігом нерухомого майна, було і залишається актуальним протягом усієї історії держави і права, що обумовлюється такими детермінантами: 1) як невід'ємний об'єкт цивільних прав, нерухомість завжди створює для держави непересічно важливу сферу прискіпливого правового регулювання, 2) цивільний обіг нерухомості – це та правова екосистема, де найбільш поширеними є порушення прав громадян у різних формах. Водночас динаміка розвитку сучасного цивільного обігу нерухомості обумовлює потребу в зміні і вдосконаленні методів і механізмів його правового регулювання. Функціонування ефективної та взаємоузгодженої сукупності інструментарію цивільного законодавства є не просто обов'язковою умовою дотримання майнових прав учасників цивільних правовідносин, а важелем підтримки стабільності економічного обігу країни загалом й у воєнний час зокрема.

## ВИСНОВКИ

В результаті проведеного теоретичного дослідження було сформульовано наступні наукові положення, які сприятимуть вирішенню проблем у сфері нормативно-правового регулювання правових наслідків недійсності тих правочинів, щодо яких було порушено законодавчі вимоги з їх нотаріального посвідчення, а саме:

1. Як інтегрувальна форма впорядкування правовідносин між контрагентами, правочин є цивільно-правовим інструментом опосередкування взятих на себе сторонами зобов'язань за договором заради досягнення тієї мети, що детермінувала вступ суб'єктів до конкретних цивільно-правових відносин.

2. Нотаріальне посвідчення – це не просто процедурна послідовність певних дій нотаріуса, а окрема діяльність, у результаті якої створюються новий рівень чинності та достовірності засвідчених нотаріусом правочинів. Оскільки достовірність таких нотаріально засвідчених правочинів є безсумнівною в результаті такої потрібної верифікації, на наш погляд, саме таке розуміння достовірності як результату і наслідку нотаріального посвідчення правочинів може слугувати системоутворювальною і завершеною умовою визначення факторів та причинно-наслідкових зв'язків, а також підставою для подальших дій, що мають юридичне значення (зокрема, державна реєстрація та ін.).

3. Правові наслідки недодержання вимог щодо нотаріального посвідчення правочину – це передбачена в законі залежно від конкретного виду правочину сукупність несприятливих заходів, які застосовуються судом в результаті порушенням вимог щодо посвідчення відповідного правочину нотаріусом

4. З метою оптимізації судового провадження в різних галузях права є більш ніж достатньо підстав для зарахування обставин, які впливають зі змісту нотаріально посвідчених правочинів, до числа фактів, що не потребують доказування в судовому провадженні. Адже будучи представниками нотаріату латинського типу, кожен нотаріус виконує подвійні функції і проявляє таким чином свою дуалістичну природу, поєднуючи публічно-правові та приватно-правові начала. З одного боку, нотаріус – це особа, уповноважена на виконання

офіційних повноважень щодо захисту прав і свобод громадян, з іншої – представник вільної професії, який виступає як незалежний і неупереджений консультант сторін.

5. Оскільки нотаріальне посвідчення правочинів, з одного боку, реалізується додатковим засвідченням достовірності волі і намірів сторін правочину, які через це стають для них загальновідомими, а з іншого боку, здійснюється неупередженим, незаінтересованим у настанні чи ненастанні певних юридичних наслідків у результаті нотаріального посвідчення правочину суб'єктом (нотаріусом), переконані, що розширення відповідного переліку фактів, які не потребують доказування за рахунок доповнення ст. 82 ЦПК України, ст. 75 ГПК України, ст. 78 КАС України відповідним пунктом такого змісту: ***«обставини, що впливають зі змісту нотаріально посвідчених правочинів у спорах між сторонами такого правочину за винятком судових справ про визнання таких правочинів недійсними»***. Ми переконані, що таке розширення переліку обставин, які не потребують доказування в цивільному, господарському та адміністративному судочинстві, якнайповніше відповідатиме реаліям сьогодення.

6. Розвиток інформаційного суспільства загалом і в умовах воєнного часу зокрема обумовлює також посилення важливості офіційного підтвердження кожного документа як прояв його достовірності. Достовірність стає фактором і мірилом правомірності все більшої кількості суспільних відносин. У сучасних умовах з урахуванням кардинальних змін у вітчизняному правовому полі стрімко зростає запит від держави і суспільства на забезпечення якісно інакшого рівня правочинів, що **саме після і в результаті** нотаріального посвідчення набувають потужно стабільної ознаки – достовірності правочину.

7. Посвідчувальні функції нотаріуса саме в контексті додаткової достовірності засвідченого правочину мають відповідати окремим критеріям чинності, серед яких варто виокремити: 1) особистісний, 2) державницький, 3) авторизаційний. Хронологічні межі цього дослідження охоплюють не лише стародавній період зародження інституту нотаріального посвідчення

правочинів, а й сучасний етап, у якому чітко простежується вплив попередніх віх на законодавчу регламентацію цивільно-правових наслідків недотримання нотаріальної форми угод.

8. З огляду на результати здійсненої нами періодизації ключових віх у становленні інституту нотаріального посвідчення правочинів, слід виокремити такі періоди:

**А) Початковий період** – характеризувався віддалено зародковим характером посвідчувальних функцій щодо договорів, які виконували поважні члени суспільства, не зацікавлені в результатах досягненої між сторонами домовленості, а отже, і не зацікавлені у врегулюванні цивільно-правових наслідків у разі невиконання таких правочинів (з 12 ст. до 16 ст.);

**Б) Фундаційний період** – саме в цей час нотаріат почав не лише функціонувати в наближеному до сучасного розумінні, а й започаткував виконання своїх посвідчувальних функцій, де також простежувалися зародки неминучості настання цивільно-правових наслідків за недотримання вимог щодо оформлення правочинів та їх подальшого виконання (із 16 ст. до 1917 р.);

**В) Рестрикційний період** – найменший порівняно з попередніми етапами розвитку досліджуваного інституту, що характеризується великою кількістю формальних обмежень, які ускладнювали і водночас мінімізували участь нотаріусів у цивільному обігу, чим сприяли розквіту сваволі та неузгодженості на місцях в разі виникнення питання щодо цивільно-правових наслідків недотримання нотаріальної форми посвідчення правочинів (з 1917 р. до 1963 р.);

**Г) Облігаторний період** – законодавець досить однозначно формулює свої імперативні вимоги щодо обов'язковості нотаріального посвідчення низки правочинів, закріплюючи перелік цивільно-правових наслідків, які вірогідно або неминуче мають настати в разі порушення вимог щодо нотаріальної форми правочинів (1963 р. – дотепер).

9. Авторська класифікація правових наслідків недотримання сторонами правочину вимог щодо його нотаріального посвідчення охоплює: 1) загальні правові наслідки, 2) додаткові правові наслідки, які, у свою чергу, поділяються

на підвиди: а) обмежувальні правові наслідки (це, зокрема, такі процесуально-правові наслідки, як неможливість посилатися на покази свідків у судовому провадженні), б) обтяжувальні правові наслідки (за яких на сторони покладаються додаткові, наприклад фіскальні, санкції).

10. Вважаємо за доцільне ініціювати внесення змін до ч. 4 ст. 209 ЦК України, яку слід викласти в такій редакції: «За зверненням фізичної або юридичної особи будь-який правочин з її участю може бути нотаріально посвідчений». На наше глибоке переконання, саме такий варіант сформульованих законодавцем тез спроможний максимально ефективно захистити права та інтереси всіх задіяних у процесі нотаріального посвідчення правочинів суб'єктів, використавши при цьому відповідні ситуації лексикологічні словосполучення.

11. Процедура надання чинності недійсному правочину, так зване оздоровлення угоди (конвалідація), є насамперед інструментом забезпечення динаміки цивільного обігу та порівняно новим засобом захисту суб'єктивних прав та інтересів учасників цивільних правовідносин. Проте конвалідувати можна лише правочини, щодо яких законодавець не висуває додаткових вимог щодо їх чинності. Оскільки відсутність нотаріального посвідчення (особливо у разі об'єктивної неможливості, наприклад, через активні бойові дії тощо) за умови повного чи часткового виконання сторонами їхніх умов є реально здійсненою, чого не можна сказати про випадки, коли поряд із нотаріальним посвідченням вимагається також державна реєстрація. Хоча остання може так само бути унеможливлена воєнними діями, проте прискіплива увага до таких угод з боку держави (а це ж, як правило, договори у сфері нерухомості) усуває шанси на елементарну конвалідацію правочину. Саме тому доцільним, на наш погляд, видається необхідність установити загальний строк (наприклад, 6 місяців), впродовж якого після завершення воєнного стану кожен учасник такого правочину має можливість ініціювати його конвалідацію в спрощеному порядку.

12. При вирішенні питання про допустимість та можливі способи зцілення (оздоровлення) таких правочинів слід виходити із встановлення

оптимального балансу між необхідністю визнання дійсними деяких нікчемних правочинів в інтересах добросовісних учасників цивільного обороту та неприпустимістю залишення в силі найбільш соціально небезпечних нікчемних правочинів, грубо порушуючи закон. Звертаємо увагу, що в останньому випадку учасники відповідного правочину не зможуть вдатися до запропонованої нами спрощеної процедури конвалідації таких правочинів, оскільки об'єктивно не відповідатимуть критеріям, достатнім для надання чинності такому правочину (як мінімум згода іншої сторони договору буде неможливою, а за відсутності одного з контрагентів така процедура безспірної конвалідації є неможливою).

13. Ситуація, яка стає очевидною при глибинному аналізі законодавчого масиву, що регулює досліджувані відносини, дозволяє констатувати велику кількість прогалин, безпідставне дублювання, логічну незавершеність та неузгодженість між собою цивільно-правових конструкцій та інші дефекти, які негативно впливають на правозастосовну практику та унеможливають належну реалізацію учасниками цивільних правовідносин своїх прав та обов'язків. У результаті проведеного дослідження вважаємо за необхідне окреслити крайнощі, якими довільно маніпулює законодавець, а саме:

а) Максимально деталізоване нагромадження конкретизувальних вимог, що замість оптимізації цивільно-правового обігу штучно створює зайві ускладнення. Наприклад, у ч. 2 ст. 799 ЦК України законодавець чітко окреслює, що договір найму транспортного засобу за участю фізичної особи підлягає обов'язковому нотаріальному посвідченню. Водночас, якщо така фізична особа є неповнолітньою, то згідно з абз. 2 ч. 2 ст. 32 ЦК України, на вчинення такого правочину має подаватися письмова нотаріально посвідчена згода батьків (усиновлювачів) або піклувальника і дозвіл органу опіки та піклування.

б) Неконкретизовані абстрактні узагальнення, зміст формулювання яких не конструює жодних конкретних механізмів реалізації на практиці відповідних положень. Зокрема, у статті 209 ЦК України унормовано, що правочин, який було вчинено в письмовій формі, підлягає нотаріальному посвідченню лише у випадках, встановлених законом або домовленістю сторін.

14. Слід доповнити текст Господарського кодексу України статтею 290 такого змісту: «Стаття 290 Форма договору оренди. 1. Договір оренди укладається в письмовій формі і за бажанням однієї зі сторін може бути нотаріально посвідчений. 2. Договір оренди об'єктів нерухомості незалежно від виду власності (будівлі, іншої капітальної споруди (їхньої окремої частини), земельної ділянки, оренди житла з викупом тощо) підлягає обов'язковому нотаріальному посвідченню за умови, незалежно від строку, на який укладається цей договір. 3. За згодою сторін договір суборенди може бути нотаріально посвідчений. 4. Стягнення заборгованості з оплати орендної плати за договором оренди, укладеним у письмовій формі, може здійснюватися в безспірному порядку на підставі виконавчого напису нотаріуса».

15. Шлюбний договір у найбільш загальному вигляді можна визначити як цивільно-правовий інструмент сімейно-правового регулювання майнових відносин між подружжям (у тому числі колишнім), що є особливим різновидом цивільно-правових угод безоплатного типу, призначеним для установаження режиму спільної сумісної, спільної часткової та/чи приватної власності щодо як належного подружжю майна до укладення шлюбу, так і набутого ними згодом за час спільного проживання однією сім'єю. Визнання шлюбного договору недійсним не призводить до недійсності самого шлюбу, як це часто буває в суто цивілістичній площині. І хоча шлюбний договір (контракт) як цивільно-правовий інститут не має прямих відповідників серед правочинів, безпосередньо передбачених у цивільному законодавстві, важливим тут залишається момент, щоб використання цивільно-правових конструкцій не перетворило унікальні за своєю природою сімейні відносини у звичайні товарно-грошові наративи між автономними учасниками цивільного обігу. Цивільно-правові наслідки недотримання нотаріального посвідчення правочинів, що впливають зі шлюбно-сімейних відносин, обумовлюються також об'єктивно притаманною сімейним відносинам емоційною, фінансовою, побутовою та фізичною пов'язаністю подружжя, а також неминучим повним чи частковим успільненням майна чоловіка і дружини, що, у свою чергу,

призводить до істотного відокремлення подружніх майнових відносин від традиційних відносин між майново відокремленими та автономно представленими суб'єктами правовідносин, які регулюються цивільним законодавством. Шлюбний контракт своїм призначенням має впорядкування саме майнових (і виключно майнових) відносин між подружжям, що під таким кутом зору дозволяє безумовно уналежнити його до інститутів та інструментів цивільного права і законодавства, у якому найбільш повно і всебічно розроблені механізми, способи і форми договірної регулювання майнових відносин – як речових, так і зобов'язальних.

16. Обіг нерухомого майна в нашій державі детермінується такими індикаторами, що, у свою чергу, обумовлюють необхідність нотаріального посвідчення всіх правочинів із ним: 1) як невід'ємний об'єкт цивільних прав, нерухомість завжди створює для держави непересічно важливу сферу прискіпливого правового регулювання, 2) цивільний обіг нерухомості – це та правова екосистема, де найбільш поширеними є порушення прав громадян у різних формах. Водночас динаміка розвитку сучасного цивільного обігу нерухомості обумовлює потребу в зміні і вдосконаленні методів і механізмів його правового регулювання. Функціонування ефективної та взаємоузгодженої сукупності інструментарію цивільного законодавства є не просто обов'язковою умовою дотримання майнових прав учасників цивільних правовідносин, а важелем підтримки стабільності економічного обігу країни загалом й у воєнний час зокрема.



## СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Анатійчук Г. В. Загальне розуміння поняття правочину. К. : Юрінком Інтер, 2010. 354 с.
2. Андрушко П. П. Відповідальність у приватному праві. Харків: Грамота, 2014. 174 с.
3. Андрушко П. П. Щодо відповідальності юридичних осіб за корупційні правопорушення у вигляді застосування до них заходів кримінально-правового характеру. *Бюлетень Міністерства юстиції України*. 2012. № 3. С. 104–115.
4. Ангел А. А. Свідoctва як родинні цінності в динаміці демократичних реформ в Україні. *Державне управління та місцеве самоврядування*. 2020, вип. 2(45). С. 8-16.
5. Антокол П. Д. Посібник із сімейного права. Л.: Обнова, 2005. 264 с.
6. Антоновська Л. С. До питання форми правочину як її елементу. К. : Юрінком Інтер, 2020. 694 с.
7. Афаранов І. В. Нотаріальні функції на стику епох. К.: Юрид.літ, 2001. 916 с.
8. Баранцова С. В. Нотаріальна діяльність як правова форма. К.: Юрінком Інтер, 1996. № 3. С. 94-101.
9. Бардунова О. О. Оскарження відмови у вчиненні нотаріальних дій. Чернівці: Рута, 1998. 192 с.
10. Барик П. Ю. Проблеми теорії та практики нотаріальної діяльності в різні часи. Х.: Гельветика, 2000. 320 с.
11. Басова Ю. Ю. Сучасні підходи до розуміння поняття реєстраційного провадження в системі адміністративних процесуальних форм діяльності органів публічної адміністрації. *Право та управління*. 2012. № 2. С. 76-85.
12. Бахаєва А. С. Недійсність правочинів, які вчинено під впливом обману та насильства : дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.03. Харків, 2018. 211 с.
13. Беляєва А. Свобода вибору форми та оформлення зовнішньоекономічного контракту. *Підприємництво, господарство і право*. 2003. № 7. С. 33-36.

14. Бернада Є. В. Цивільно-правові наслідки недійсності правочину : дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.03. Київ, 2018. 248 с.

15. Бисага Ю. Ю. Історико-правові аспекти виникнення сучасного українського нотаріату. *Науковий вісник Ужгородського національного університету*. Серія: Право. 2015. Вип. 30 (1). С. 17-20.

16. Бичкова С. С. Правові наслідки вчинення правочину з метою, що суперечить інтересам держави і суспільства. *Приватне право і підприємництво*. 2016. Вип. 15. С. 29–34.

17. Брагін С. В. Законодавчо визначене форма договору як медіана право розуміння. Л.: Статус, 2008. 697 с.

18. Боднар Т. В. Відсутність згоди як підстава визнання правочинів недійсними у сімейному праві України. Проблеми цивільного права та процесу: тези доп. Учасників наук.-практ. конф., присвяч. світлій пам'яті О.А. Пушкіна, 19-20 трав. 2017 р. Харків : ХНУВС, 2017. С. 80 -82.

19. Бондарєва М. В. Особливості нотаріального процесуального правовідношення. *Часопис Київського університету права*. Київ, 2010. № 4. С. 162-165.

20. Бондарєва М. В., Стоян В. О. До питання про належне місце укладення та нотаріального посвідчення договорів відчуження, застави (іпотеки) нерухомого майна. *Університетські наукові записки*, 2008. № 4 (28). С. 141-144.

21. Булеца С. Б., Заборовський В. В., Нечипорук Л. Д., Тегза А. В. Визнання договору недійсним як спосіб захисту цивільних прав та інтересів осіб. *Аналітично-порівняльне правознавство*. № 2. 2023. [Електронний ресурс] URL: <http://journal-app.uzhnu.edu.ua/article/view/273534/268913>. (дата звернення: 02.06.2023).

22. Бус К. І. Загальна характеристика конвалідації недійсних правочинів в цивільному праві України. Україна в умовах реформування правової системи: сучасні реалії та міжнародний досвід: [Матеріали V Міжнародної науково-практичної конференції, м. Тернопіль, Західноукраїнський національний

університет, 16-17 квітня 2021 р.]. Тернопіль: ЗУНУ, 2021. 269 с. (С. 106-108).

23. Бутрин Н. С. Укладення правочинів про набуття та припинення корпоративних прав. Особливості формування законодавства України: філософсько-правові, історичні та прикладні аспекти: Матеріали Всеукраїнської науково-практичної конференції (6 березня 2014 року, м. Івано-Франківськ). Івано-Франківськ: Івано-Франківський університет права імені Короля Данила Галицького, 2014. С. 120-124.

24. Великанова М. М. Правові наслідки недійсності правочинів: реституція чи кондиція? *Нове українське право*. Вип. 1, 2003. С. 54-59.

25. Венедіктова І. В. Договір довірчого управління майном в Україні. Харків: Консум, 2006. 216 с.

26. Верхолаз К. А. Підходи до право розуміння недійсних правочинів. *Право і суспільство*. 2003. № 4. С. 50-62.

27. Вінтоняк Н. Д. Набуття корпоративних прав одним із подружжя. *Часопис цивілістики*. 2019. Вип. 33. С. 42-47.

28. Воронін О. А. Позасудовий розгляд окремих справ щодо визнання правочинів недійсними. Харків: Форум, 2000. 302 с.

29. Галянтич М. К., Короленко В. М. Модернізація нотаріального посвідчення правочинів про відчуження нерухомого майна та державної реєстрації відповідних прав в умовах воєнного стану. *Юридична Україна*. 2022. Вип. № 7. С. 21-28. DOI 10.37749/2308-9636-2022-7(235)-3

30. Гайдулін О. О. Інтерпретація в європейському контрактному праві: герменевтико-цивілістичні засади : монографія. Київ: Науково-дослідний інститут приватного права і підприємництва імені академіка Ф. Г. Бурчака НАПрН України, 2021. 597 с.

31. Гетманцев М. О. Правові аспекти визнання правочину, посвідченого нотаріусом недійсним на підставі ч. 4 ст. 9 Закону України «Про виконавче провадження»: «Реформа виконавчого провадження: сьогодення та перспективи»: матеріали міжнародної наук. практ. конф. (м. Київ, 30 березня 2018 р.). / ред. кол.: Шкляр С. В., Фурса С. Я., Снідевич О. С. – К.: Видавництво

«Юстон», 2018. с. 47–51 (174 с.)

32. Годеме Є. Загальна теорія зобов'язань: переклад П. С. Арзовол. Х.: Форум, 2019. 316 с.

33. Голобородько В. Посвідчувальні написи в нотаріальному процесі. *Мала енциклопедія нотаріуса*. 2017. № 2 (92). С. 17-20.

34. Гражданский кодекс Украины: Научно-практический комментарий / Е. О. Харитонов (ред.) Х.: ООО «Одиссей», 2000. С. 106, 118.

35. Грузінов В. В. Таємниця подружнього життя у питаннях та відповідях (юридичний аспект). *Форум права*. 2001. № 5 (19). С. 39-45.

36. Груповий аналіз ретроспективності у праві. Навчально-методичний посібник. Укл. Воротняк О. І. Одеса: ТоргПрес, 2003. 130 с.

37. Гражданське уложення Германської держави. Укладач Колодяжний М. О. К.: Прометей, 2000. 116 с.

38. Грубінко А. Історія держави і права зарубіжних країн. Bohdan Books. 2022. 656 с.

39. Гурковський М. П. Реєстраційна діяльність публічної адміністрації: організаційноправовий аспект: автореф. дис. на здобуття наук. ступ. канд. юрид. наук: спец. 12.00.07 «Адміністративне право і процес; фінансове право; інформаційне право» / М.П. Гурковський. Львів, 2010. 16 с.

40. Даборова С. М. До питання форми заповіту. *Теорія і практика правозастосування*. 2013. С. 65-76.

41. Давиденко А. Б. Історія виникнення нотаріату в Україні. *Вісник Запорізького національного університету*. Юридичні науки. 2010. № 4. С. 22-28.

42. Давидова І. В. Правочини та їх недійсність в інформаційному суспільстві: дис. ... доктора юрид. наук: 12.00.03. Одеса, 2018. 486 с.

43. Демків Р. Я. Особливості надання повної цивільної дієздатності (емансипація) неповнолітній особі, яка записана матір'ю або батьком дитини. *Порівняльно-аналітичне право*. 2020. № 1. С. 161-164.

44. Денисов В. С. Посвідчення правочинів за межами нотаріального округу. *Правова думка*. 2013. № 5 (17). С. 15-21.

45. Денисяк Н. М. Короткий аналіз історії виникнення, розвитку та реформування інституту нотаріату в Україні. *Науковий вісник Міжнародного гуманітарного університету. Серія: юриспруденція. зб. наук. праць.* – Одеса : Фенікс, 2012, Вип. №4, С. 97-100.

46. Державний архів м. Києва: Путівник / Заг. ред. В. Купченко. Київ, 2007. 128 с.

47. Державний реєстр речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень. Алгоритм роботи нотаріуса : практ. посіб. / Д. В. Журавльов, О. В. Коротюк, К. І. Чижмарь. К. : ОВК, 2020. 226 с.

48. Деякі питання державної реєстрації в умовах воєнного стану та внесення змін до постанови Кабінету Міністрів України від 28 лютого 2022 р. № 164 : Постанова Кабінету Міністрів України від 6.03.2022р. № 209 [Електронний ресурс] URL: [https://ips.ligazakon.net/document/view/kp220209?ed=2022\\_03\\_06](https://ips.ligazakon.net/document/view/kp220209?ed=2022_03_06) (дата звернення – 16.07.2021 р.)

49. Деякі питання державної реєстрації та функціонування єдиних та державних реєстрів, держателем яких є Міністерство юстиції, в умовах воєнного стану: Постанова Кабінету Міністрів України від 06.03.2022 р. № 209 [Електронний ресурс] URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/209-2022-%D0%BF#Text> (дата звернення – 12.03.2023 р.)

50. Деякі питання державної реєстрації шлюбу в умовах воєнного стану: Постанова Кабінету Міністрів України від 07.03.2022 р. № 213 [Електронний ресурс] URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/213-2022-%D0%BF#Text> (дата звернення – 01.01.2022 р.)

51. Деякі питання нотаріату в умовах воєнного стану: Постанова Кабінету Міністрів України від 28.02.2022 р. № 164 [Електронний ресурс] URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/164-2022-%D0%BF#Text> (дата звернення – 23.09.2022 р.)

52. Дзера О. В. Загальні положення про правочини в новому Цивільному кодексі України. *Юридична Україна.* 2003. № 7. С. 28-29.

53. Длугош О. І. Визнання недійсним правочину, вчиненого під впливом

обману. *Форум права*. 2011. № 3. С. 217-221.

54. Длугош О. І. Недійсність правочину, який вчинений у результаті зловмисної домовленості однієї сторони з іншою стороною. *Науково-інформаційний вісник Івано-Франківського університету права імені Короля Данила Галицького*. 2014. № 9. С. 156–162.

55. Дністрянський С. Цивільне право т. 1. Відень (Друкарня С. Гольцгавзена), 1919. 1063 с.

56. Довічне утримання (догляд) / Л. М. Горбунова, С. В. Богачов, І. Ф. Іванчук, О. С. Цирень; М-во юстиції України. К.: ТОВ «Поліграфт Експрес», 2006. 41 с.

57. Долинська М. С. Особливості нотаріального посвідчення договору дарування земельної ділянки. *Форум права*. 2012. № 1. С. 269-274.

58. Долинська М. С. Особливості укладення та нотаріального посвідчення договорів щодо права користування земельною ділянкою для забудови (суперфіцію). *Науковий вісник Львівського державного університету внутрішніх справ. Серія юридична*. 2012. Випуск 4. С. 145-153.

59. Договори: зразки нотаріальних документів / О. В. Коротюк. К. : ОВК, 2022. 442 с.

60. Домбровська В. І. Нотаріальний округ як межа для здійснення нотаріальної діяльності. *Правовий форум*. 2014. № 6. С. 110-113.

61. Дьоміна О. О. Деякі питання застосування законодавства у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень. *Часопис цивільного і кримінального судочинства*. 2013. № 3(12). С. 132-140.

62. Дякович М. М. Нотаріальне право України : навч. посіб. К.: Алерта; КНТ; ЦУЛ, 2009. 686 с.

63. Дякович М. М. Особливості охорони й захисту нотаріусом майнових прав та інтересів батьків і дітей. *Право і суспільство*. № 3 (част. 3). 2015. С. 71-76.

64. Дякович М. М. Посвідчення правочинів нотаріусом: цивільно-правові аспекти. *Наукові праці. Економіка. Правознавство*. Вип. 149. Том 161. 2011. С. 100-103.

65. Д'ячкова Н. Я., Турчин Ф. А. Згода одного з подружжя на вчинення правочинів щодо спільного майна. *Право і безпека*. 2015. № 2(57). С. 160–165.
66. Еборотна С. В. Юридичні аспекти оренди нерухомого майна Вінниця: БФ «Влада», 2021. 123 с.
67. Єдиний державний реєстр юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань. Алгоритм роботи нотаріуса : практ. посіб. / Д.В. Журавльов, О. В. Коротюк, К. І. Чижмарь. – К. : ОВК, 2020. – 248 с.
68. Єлісеєва О. В. Цивільно-правові договори як підстави виникнення права приватної власності громадян: дис. ... канд. юрид. наук. К., 2006. 240 с.
69. Єременко К. О. Правові наслідки недотримання вимог щодо форми правочину: досвід Європейських країн. *Legea și viața*. Iuni, 2013. С. 46-50.
70. Єременко К. О. Цивільно-правові наслідки недотримання вимог щодо форми правочину. Автореферат дис. ... канд.юрид.наук: 12.00.03. Одеса, 2014. 22 с.
71. Єфіменко Л. В. Правова охорона цивільних прав та інтересів у нотаріальній діяльності: дис. канд. юрид. наук .... 12.00.03. Київ - 2013, 43 с.
72. Єфімов О. Науковий висновок щодо визнання правочину недійсного як фраздаторного. [Електронний ресурс] URL: <http://yefimov.com.ua/?p=4701>. (дата звернення: 02.06.2023).
73. Євтушенко Є. В., Леонов Д. Б. Недійсність правочину у цивільному судочинстві. *Інформація і право*. 2017. № 4. С. 116–121.
74. Желіховська Ю. В. Історія виникнення та розвитку нотаріату в Україні. *Молодий вчений*. 2014. № 11. С. 155-160.
75. Желіховська Ю. В. Особливості нотаріального посвідчення шлюбного договору. *Університетські наукові записки*. № 4 (36) 2010. С. 101-103.
76. Жилинкова І. В. Брачний договір. Харків, 2005. С. 143.
77. Жилинкова І. В. Особливості законодавчих конструкцій сімейно-правових договорів. *Проблеми цивільного права*. 2011. № 1 (64). С. 85-94.
78. Жорнік М. О. Застосування поняття недійсності правочину та її види у цивільному судочинстві. *Адвокат*. 2012. № 9. С. 33–36.
79. Заборовський В. В. Порядок визнання правочинів недійсними. Від

громадянського суспільства – до правової держави : тез. VII Міжнар. наук. Internet-конф. студ. та молодих вчен., 27 квітня 2012 р. Харків: ХНУ ім. В.Н. Каразіна, 2012. С. 179-182.

80. Заїка Ю. О. Визнання заповіту недійсним: питання судової практики. *Держава і право: Зб. наук. праць. Юридичні і політичні науки*. Вип. 12. 2001. С. 290-295.

81. Заїка Ю. І. До питання про правову природу алеаторних договорів. *Приватне право і підприємництво*. 2020. Вип. 20. С. 95-100.

82. Заїка Ю. І. Особливості вчинення окремих нотаріальних дій в умовах воєнного часу. *Нотаріальний процес: теорія і практика. Концепції вчених з удосконалення законодавства про нотаріат: монографія / За заг. ред. С.Я. Фурси*, Київ: Алерта, 2023. С. 229-264.

83. Заїка Ю. І. Процедура нотаріального посвідчення заповіту: теоретичні та практичні проблеми. *Право України*. 2020. № 9. С.123-136.

84. Заїка Ю. О. Форма заповіту як умова його дійсності. *Вісник Хмельницького інституту регіонального управління та права*. 2004. № 1-2. С. 73-76.

85. Земельний кодекс України: Кодекс України; Кодекс, Закон від 25.10.2001 № 2768-III [Електронний ресурс] URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text> (дата звернення – 03.04.2022 р.)

86. Зенікова М. Встановлення особи. *Мала енциклопедія нотаріуса*. 2012. № 5 (65). С. 37-47.

87. Іваненко В. С. Цивільні наслідки недотримання форми правочину. Х.: Форум, 2011. 312 с.

88. Іжурець Т. І. Механізм дії правоохоронних заходів: навч. посібник. Львів: Льв.Держ.Ун-т Внутр. Справ, 2018. 176 с.

89. Іванов О. А. Наслідки недотримання вимог щодо форми правочинів. *Правовий форум*. 2016. № 12 (39). С. 112-138.

90. Іванова С. М. Визнання недійсним правочину як спосіб захисту цивільних прав та інтересів за законодавством України: дис. ... канд. юрид.



наук: 12.00.030. К., 2014. 245 с.

91. Ільїна Ю. П. Деякі питання, що виникають при визначенні обсягу цивільної відповідальності нотаріуса. Науковий вісник Міжнародного гуманітарного університету. Серія: юриспруденція. зб. наук. праць. – Одеса : Фенікс, 2012, Вип. №4, С. 101-105.

92. Калаур І. Р. Сучасні тенденції щодо форми заповіту. *Приватне право і підприємництво*. 2016. Вип. 16. С. 76-79.

93. Карнаух Б. Зловживання правом та його правові наслідки. *Підприємництво, господарство і право*. № 9. 2020. С. 31-36.

94. Кимлик Н., Вергун О. Проблеми реалізації окремих видів договорів оренди транспортних засобів. *Development of Jurisprudence Problems and Prospects*. [Електронний ресурс] URL: <https://eprints.oa.edu.ua/6295/1/36.pdf> (дата звернення – 13.02.2022 р.)

95. Кізлова О. С. Договір застави за цивільним законодавством України. Основні положення та правове регулювання. *Науковий вісник Міжнародного гуманітарного університету*. Серія: юриспруденція. зб. наук. Праць. Одеса : Фенікс, 2012, Вип. № 4, С. 54-59 (244 с.)

96. Кіріяк О. В. Договір про надання допомоги дієздатній фізичній особі. Університетські наукові записки. 2020. Том 19. № 5 (77). С. 22-30. DOI: 10.37491/UNZ.77.2

97. Кіріяк О. В. Договір реїмбурсації: застосування цивільно-правових механізмів в умовах карантинних обмежень. Університетські наукові записки. 2020. Том 17. № 3 (75-76). С. 38-44. DOI: 10.37491/UNZ.75-76.5

98. Кодекс про шлюб та сім'ю України: Кодекс України від 20.06.1969 р. № 2006-VII [Електронний ресурс] URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2006-07#Text> (дата звернення – 27.05.2022 р.)

99. Комаров В. В. Нотаріат в Україні: підручник. Харків: Право, 2011. 384 с.

100. Концепція оновлення Цивільного кодексу України. Київ: Видавничий дім «АртЕк», 2020. 128 с.

101. Короєд С. О. Недійсність правочину щодо майнових прав дитини,

вчиненого без дозволу органу опіки та піклування. *Судова апеляція*. № 1 (54), 2019. С. 97-105.

102. Коротюк О. В. Вимоги про нотаріальне посвідчення правочинів і нотаріальне засвідчення справжності підпису: загальна характеристика; зразки документів. ОВК, 2022. 78 с.

103. Коротюк О. В. Науково-практичний коментар Закону України «Про нотаріат» [Електронний ресурс] URL: <https://westudents.com.ua/knigi/444-naukovo-praktichniy-komentar-zakonu-ukrani-pro-notarat-korotyuk-o-v.html> (дата звернення: 02.06.2023). (дата звернення – 23.03.2022 р.)

104. Костицький М. В. Деякі аспекти філософських і методологічних проблем наук процесуального права (За матеріалами доповіді на I Міжнародній науковій конференції «Актуальні проблеми теорії та практики нотаріального, цивільного, виконавчого процесів: співвідношення і взаємодія», 21 лютого 2013 р., м. Київ, КНУ ім. Т. Шевченка). *Науково-інформаційний вісник*. 2013. №7. С. 12–18.

105. Коссак В. М. Форма правочину як спосіб фіксації змісту волевиявлення сторін. Актуальні проблеми цивільного, житлового та сімейного законодавства : матеріали міжнар. наук.-практ. конф., присвяч. 90-річчю з дня народження д-ра юрид. наук, проф. В. П. Маслова, 16 берез. 2012 р. / [редкол.: В. І. Борисова (відп. ред.) та ін.]; Нац. ун-т «Юрид. акад. України ім. Ярослава Мудрого». Х. : Право, 2012. 464 с. (С. 49-52.)

106. Коссак В. М. Визнання правочину недійсним як спосіб захисту. Матеріали ІХ Всеукраїнської науково-практичної конференції «Верховенство права у процесі державотворення та захисту прав людини в Україні» (30—31 травня 2008 р.). Острог : Видавництво Національного університету «Острозька академія», 2008. 406 с.

107. Коструба А. В. Наслідки правоприпиняючих юридичних фактів у формі недійсних правочинів та визнання їх законом: Актуальні проблеми приватного права: матеріали міжнар. наук.-практ. конф. присвяч. 92-ій річниці з дня народження д-ра юрид. наук, проф., чл.-кор. АН УРСР В. П. Маслова, 28

лют. 2014 р. Х., 2014. С. 144-147. (376 с.)

108. Коструба А. В. Правові механізми поновлення прав суб'єктів дефектних правочинів. *Право України*. 2014. № 9. С.171 -178.

109. Кот О. Природа недійсних правочинів. *Вісник Академії правових наук України*. 2009. №04 (59). С. 108 –116.

110. Кравчук В. А. Особливості укладання правочинів з нерухомістю. *Правоохоронна та правозахисна діяльність поліції в умовах формування громадянського суспільства в Україні: матеріали підсумк. наук.-практ. конф. (Київ, 9 квіт. 2016 р.) / [ред. кол.: В. В. Черней, С. Д. Гусарєв, С. С. Чернявський та ін.]. – Київ : Нац. акад. внутр. справ, 2016. 372 с. (С. 331-335).*

111. Коментар до Цивільного кодексу України: Трасуняк В. С. Житомир: Право-М, 2015. 1484 с.

112. Король В. О. Новелізація у питаннях недійсності правочинів щодо відчуження майна. *Правовий форум*. № 23. 2009. С. 23-31.

113. Крат В. І., Божок М. О. Методичні рекомендації щодо посвідчення договорів купівлі-продажу частки в статутному капіталі товариства з обмеженою відповідальністю. Київ : Нотаріальна палата України, 2017. 10 с.

114. Крат В. И. Фраудаторный иск [разд. 2, гл. 3, § 9]. Харьковская цивилистическая школа: защита субъективных гражданских прав и интересов : монография. Харьков: Право, 2014. С. 318-327.

115. Кузнецова Н. С. Інститут правочину в цивільному праві / Рекодифікації цивільного законодавства України : виклики часу : монографія / за ред. Н.С. Кузнецової . Одеса : Вид. дім «Гельветика», 2021. С. 478-487.

116. Кузьменко О. В. Природа реєстраційного провадження. *Вісник Академії митної служби України*. Серія: Право. 2009. № 1. С. 81-87.

117. Кулинич П. Ф. Державна реєстрація прав на земельну і неземельну нерухомість: світовий досвід та проблеми його імплементації в Україні. *Земельне право України*. 2006. № 9. С. 30–39.

118. Кухарева Г. П. Форми правочинів. *Вісник Харківського національного університету внутрішніх справ*. 2006. Вип. 32. С. 298-302.

119. Кухарев О. Є. Визнання заповіту недійсним як спеціальний спосіб захисту прав спадкоємців. *Теоретичні питання юриспруденції і проблеми правозастосування: виклики XXI століття*. Харків, 2020. С. 62-64.

120. Кухарев О. Є. Новітні тенденції недійсності заповітів, складених із порушенням вимог щодо форми та порядку посвідчення. *Слово Національної школи суддів України*. 2021. № 1(34). С. 6–16.

121. Кухарев О. Є. Щодо питання спадкового договору в контексті рекодифікації цивільного законодавства України. *Нове українське право*, Вип. 3, 2021. С. 72-77. DOI <https://doi.org/10.51989/NUL.2021.3.10>

122. Кучер В. О. Недійсні правочини та їх цивільно-правові наслідки: навч. посібник Львів, Львівський державний університет внутрішніх справ, 2014. 344 с.

123. Кучер В. О. Проблеми визнання правочину з порушенням визначеної законом форми дійсним. Проблеми державотворення і захисту прав людини в Україні: Матеріали ІХ регіональної науково-практичної конференції (13-14 лютого 2003 року). Львів, 2003. С. 278-280.

124. Лазебна А. В. Нотаріальне посвідчення як елемент форми правочину. *Молодий вчений*. № 10 (74). 2019. С. 592-596.

125. Левов Т. П. Підстави недійсності правочинів. Чернівці: Рута, 2006. 324 с.

126. Лідовець Р. А. Форма змішаних договорів. *Підприємництво, господарство і право*. 2004. № 7. С. 24-27.

127. Лихолат І. Документи, за якими встановлюється особа: історія та сьогодення. *Нотаріат для Вас*. 2011. № 8. С. 8-18.

128. Лукасевич-Крутник І. С. Нотаріальне посвідчення заповітів в умовах рекодифікації цивільного законодавства України. *Актуальні проблеми правознавства*. 2020. Вип. 4. С. 91-96.

129. Лукасевич-Крутник І. С. Спадкування в умовах воєнного стану в Україні. Проблеми цивільного права та процесу : тези доп. учасників наук.-практ. конф., присвяч. 97-й річниці від дня народження О. А. Пушкіна (м.

Харків, 20 трав. 2022 р.) / МВС України, Харків. нац. ун-т внутр. справ ; Харків. обл. осередок Всеукр. громад. орг. «Асоціація цивілістів України», Наук. парк «Наука та безпека». Харків : ХНУВС, 2022. С. 63-66.

130. Луць В. В. Свобода вибору сторонами форми цивільно-правового договору. *Наук. Вісник Чернівецького ун-ту*. 2000. Вип. 82. Правознавство. Чернівці: ЧДУ, 2000. С. 48-52.

131. Луць В. В. Свобода договору за проектом нового Цивільного кодексу України. *Вісник Вищого арбітражного Суду України*. 2000. № 3. С. 213-217.

132. Майданик Р. А. Виконавчий напис нотаріуса як спосіб захисту цивільних прав: теорія і практика застосування. Бюлетень Міністерства юстиції України. Київ, 2010. № 8. С. 90-98.

133. Майкут Х. В. До питання нотаріальної форми захисту цивільних прав. *Науковий вісник Міжнародного гуманітарного університету*. Серія «Юриспруденція» 2013, № 6-1. том 2. С. 65-68.

134. Майкут Х. В. Правові наслідки вчинення і виконання правочину, який порушує публічний порядок: окремі теоретичні і практичні проблеми. *Науковий вісник Ужгородського національного університету* : Серія: Право. Ужгород : Гельветика, 2013. Вип. 21. Т1. Ч.2. С. 228–230.

135. Маноїло Н. Г. Укладання та нотаріальне посвідчення шлюбного договору. *Інноваційний розвиток правової науки в умовах модернізації суспільства*: X Міжнародна науково-практична конференція, 28 лютого 2020 р., м. Київ: зб. доп. К.: НАУ, 2020. С. 151-154.

136. Мамонтова О. М. До питання про звільнення від доказування в адміністративному судочинстві. *Актуальні проблеми вітчизняної юриспруденції*. 2017. № 6. Том 4. С. 292-297.

137. Мартинюк О. В. Еволюція правового регулювання державної реєстрації речових прав на нерухоме майно в Україні (X–XVIII ст.). *Держава і право: Зб. наук. пр. юрид. і політ. науки*. 2007. Вип. 36. С. 146-152.

138. Мебльов Д. В. Цивілістичні погляди на недійсність правочинів. К.: ФОП Сартенко В. С. 2003. 876 с.

139. Методологія проведення галузевих юридичних досліджень : колективна монографія / за заг. ред. О. О. Кота, А. Б. Гриняка, М. М. Хоменка. Одеса : Видавничий дім «Гельветика», 2022. 240 с.

140. Михайлів М. О. Спадкування за заповітом в умовах рекодифікації цивільного законодавства України. *Підприємництво, господарство і право*. 2020. № 10. С. 22-26.

141. Михайлів М. О. Форма правочину та правові наслідки її недотримання. *Держава і право*. Випуск 51. С. 34-39.

142. Музика Л. А. Концепція цивільно-правової політики України: монографія. К.: ПАЛИВОДА А. В., 2020. 504 с.

143. Науково-практичний коментар до Сімейного кодексу України: Авт. колектив Багач Е. М., Білоусов Ю. В., Ватрас В. А., Давидова Н. О., Кодинець А. О. К.: Ліга 2010. С. 254.

144. Науменко С. М. Особливості дослідження бланків для нотаріальних документів. *Криміналістика і судова експертиза*. 2017. № 4. С. 254-259.

145. Нижний А. В. Конвалідація нікчемних цивільно-правових договорів, укладених з порушенням обов'язкової форми. *Вісник Запорізького національного університету: Збірник наукових статей. Юридичні науки*. Запоріжжя: Запорізький національний університет, № 4. 2010. 232 с. (С. 75-79).

146. Нижний А. В., Ходаківський М. П., Юровська Г. В. Визнання правочинів недійсними: основи теорії та судова практика. Посібник для суддів. / А. В. Нижний, М. П. Ходаківський, Г. В. Юровська. / Під редакцією А. В. Нижного. Київ: Алерта, 2020. 234 с.

147. Нізамієва О. М. Майнові угоди подружжя в зарубіжному праві. *Сімейне та житлове право*. 2004. № 3. С. 25-27.

148. Нікітенко В. Оренда землі: нотаріальне посвідчення та державна реєстрація. *Землевпорядний вісник*. № 6. 2021. С. 2-4.

149. Ніколаєнко К. В. Сутність та ознаки адміністративних послуг в Україні: загальна характеристика. *Держава і право*. 2010. № 43. С. 269-276.

150. Ніколайш Р. С. Нотаріальне посвідчення правочинів за участі

подружжя. Львів: Вид-во ЛДУ, 2000, 173 с.

151. Носарюк С. М. Повноваження опікуна недієздатної особи при укладанні договорів (угод). Харків: Опора, 2004. 125 с.

152. Носік В. В., Спасибо-Фатеева І. В., Жилінкова І. В., Печений О. П. Проблемні питання нотаріальної практики. Х., 2008. 96 с.

153. Нотаріальний процес: теорія і практика. Концепції вчених з удосконалення законодавства про нотаріат. Монографія. / За заг. ред. докторки юридичних наук, професорки, заслуженої юристки України Фурси С.Я., Київ: Алерта, 2023. 364 с.

154. Нотаріат в умовах війни: практичний посібник / О. В. Коротюк, К. : ОВК, 2022. 112 с.

155. Нужний А. В. Нотаріальне посвідчення правочинів щодо відчуження транспортних засобів в Україні: дипломна робота спеціаліста / наук. кер. Н. В. Ільєва ; ОНУ ім. І.І. Мечникова, ЕПФ, Каф. конституційного права та правосуддя. Одеса, 2017. 93 с.

156. Олійник О. С. Шлюбний договір: порівняльно-правовий аналіз законодавства різних правових систем : дис. канд. ... юрид. наук: 12.00.03. Івано-Франківськ, 2009. С. 179, 158.

157. Ольшанецька О. Б. Посвідчення договорів оренди. *Держава і право. Юридичні і політичні науки*. 2010. Вип. 49. С. 347-355.

158. Оприсько М. В. Підстави та правові наслідки визнання недійсними договорів про відчуження корпоративних прав. *Адвокат. Наука і практика*. № 12 (147). 2012. С. 44-48.

159. Орел А. О. Поняття та особливості нотаріального посвідчення договору дарування. *Науковий вісник Міжнародного гуманітарного університету. Сер.: Юриспруденція*. 2018. № 36. том 2. С. 68-70.

160. Орел А. О. Ретроспектива зародження нотаріального посвідчення договору дарування. *Прикарпатський юридичний вісник*. Випуск 4(25). том 1, 2018. С. 144-147.

161. Осипова І. І. Підстави звільнення від доказування за законодавством

зарубіжних країн. *Університетські наукові записки*. 2016. № 6. С. 66-73.

162. Особливості захисту суб'єктивних цивільних прав: Монографія / За заг. ред. академіків НАПрН України О. Д. Крупчана та В. В. Луця. К.: НДІ приватного права і підприємництва НАПрН України, 2012. 246 с.

163. Панченко І. С. Встановлення нотаріусом України особи, яка звернулася за посвідченням договору відчуження нерухомого майна. *Jurnal Juridic Na țional: Teorie și Practică (National Law Journal: Theory and Practice)*. Sept., 2019. С. 99-103.

164. Панченко І. С. Місце укладення договору відчуження нерухомого майна: проблеми термінологічної невизначеності. *Цивілістична процесуальна думка (Нотаріальний процес)*. 2016. С. 14-17.

165. Панченко І. С. Нотаріальні акти у процедурі нотаріального посвідчення договорів відчуження нерухомого майна. *Пріоритетні напрями модернізації системи права. Матеріали науково-практичної конференції* (м. Одеса, 17-18 травня 2019 р.). Херсон: Видавництво «Молодий вчений», 2019. С. 41-45.

166. Пейчев К. П. Правове регулювання відчуження земельних ділянок: монографія. Х.: ХНУ імені В. Н. Каразіна, 2007. 124 с.

167. Петровський А. В. Еволюція наукових думок щодо матеріального та процесуального аспекту визнання правочинів недійсними. *Південноукраїнський правничий часопис*. 2012. № 3. С. 107-110.

168. Пилипенко Ю. О. Щодо практики укладання договорів іпотеки фактичним подружжям. *П'ять юридичні диспути пам'яті Є. В. Васьковського*. 2015. С. 194-197.

169. Підлубна Т. М. Нотаріальна форма захисту цивільних прав та інтересів. *Науковий вісник Чернівецького університету: Правознавство*. 2010. Вип. 533. С. 44-48.

170. Погребняк О. С. До питання про конвалідацію нікчемних правочинів. *Наше право*. № 3. 2015. С.140-144.

171. Полтавський О. В. До питання про правочин, який вчиняється з



перевищенням повноважень. *Право і Безпека*, 2012. № 1 (43). С. 272-276.

172. Податковий кодекс України: Кодекс України; Закон, Кодекс від 02.12.2010 № 2755-VI [Електронний ресурс] URL:<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2755-17> (дата звернення – 03.02.2021 р.)

173. Порядок ведення Єдиного реєстру спеціальних бланків нотаріальних документів, затвердженим наказом Міністерства юстиції України від 04.11.2009 року № 2053/5, зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 09.11.2009 р. за № 1043/17059 [Електронний ресурс] URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1043-09#Text> (дата звернення -10.12.2022 р.)

174. Постанова Великої Палати Верховного Суду від 29 червня 2021 року у справі № 916/2813/18 (провадження № 12-71Гс20) [Електронний ресурс] URL: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/104292091> (дата звернення 22.05.2022 р.)

175. Постанова Верховного Суду у складі колегії суддів Другої судової палати Касаційного цивільного суду від 20 травня 2019 року у справі № 522/904/16-ц. [Електронний ресурс] URL: <http://iplex.com.ua/doc.php?regnum=81925645&red=1000039849f8a3a5681bb8e47b613ad3f0a278&d=5> (дата звернення - 13.02.2022 р.).

176. Постанова Верховного Суду у складі колегії суддів Другої судової палати Касаційного цивільного суду від 10 травня 2022 року в справі № 755/5802/20 Електронний ресурс [Електронний ресурс] URL: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/104258375> (дата звернення - 20.06.2022 р.).

177. Постанова Верховного Суду у складі колегії суддів Касаційного господарського суду у справі № № 910/14129/20 від 14 грудня 2022 року Електронний ресурс [Електронний ресурс] URL: [https://reyestr.court.gov.ua/Review/108058849?fbclid=IwAR0kZBuqdl\\_diCfIoIybUSbcqz2IDb2IuupAKDfUgqSFSL04TnW8UecQgrw](https://reyestr.court.gov.ua/Review/108058849?fbclid=IwAR0kZBuqdl_diCfIoIybUSbcqz2IDb2IuupAKDfUgqSFSL04TnW8UecQgrw) (дата звернення - 20.12.2022 р.)

178. Постанова Верховного Суду у складі колегії суддів Касаційного господарського суду від 04 грудня 2019 року у справі № 910/17755/18. [Електронний ресурс] URL: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/86175908> (дата звернення - 02.04.2022 р.)

179. Правова система України в умовах воєнного стану : збірник наукових праць / за загальною редакцією О. О. Кота, А. Б. Гриняка, Н. В. Міловської, М. М. Хоменка. Одеса : Видавничий дім «Гельветика», 2022. 540 с.

180. Правозастосування : навч. посіб. / О. А. Назаренко та ін. / За заг. ред. С. Д. Гусарєва. Київ : НАВС, ФОП Маслаков, 2020. 160 с.

181. Практика застосування судами Закону України "Про третейські суди": Узагальнення Верховного Суду України від 11.02.2009. *Вісник Верховного Суду України*. 2009. № 10. С. 24-34.

182. Практика розгляду судами цивільних справ про визнання правочинів недійсними: [Електронний ресурс]. Режим доступу: <http://www.scourt.gov.ua/clients/vsu/vsu.nsf/%28documents%29/42F78B0BAAD38DCAC2257B7C0044DC05> (дата звернення - 19.12.2022 р.)

183. Приватноправові механізми здійснення та захисту суб'єктивних прав фізичних та юридичних осіб : колективна монографія / В. Л. Яроцький, В. І. Борисова, І. В. Спасибо-Фатєєва, І. В. Жилінкова та ін. / За наук. ред. проф. В. Л. Яроцького. Х. : Юрайт, 2013. 272 с.

184. Порядок вчинення нотаріальних дій нотаріусами України: Наказ Міністерства юстиції України; Порядок від 22.02.2012 № 296/5 [Електронний ресурс] URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0282-12#Text> (дата звернення - 06.12.2022 р.)

185. Про введення воєнного стану в Україні: Указ Президента України від 24 лютого 2022 р. № 64 [Електронний ресурс] URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/64/2022#Text> (дата звернення - 02.02.2022 р.)

186. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо протидії рейдерству: Закон України від 05.12.2019 р. № 340-IX. [Електронний ресурс] URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/340-20#Text> (дата звернення - 02.02.2022 р.)

187. Про внесення змін до деяких законів України щодо удосконалення правових засад провадження аудиторської діяльності в Україні: Закон України від 20.09.2022 р. № 2597-IX [Електронний ресурс] URL:

<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2597-20#Text> (дата звернення - 02.12.2022 р.)

188. Про внесення змін до деяких законів України щодо уточнення повноважень нотаріусів та особливостей реєстрації похідних речових прав на земельні ділянки сільськогосподарського призначення: Закон України від 5 березня 2015 року № 247-VIII [Електронний ресурс] URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/247-19> (дата звернення - 02.02.2022 р.)

189. Про внесення змін до Порядку оформлення і видачі довідки про взяття на облік внутрішньо переміщеної особи: Постанова Кабінету Міністрів України від 13 березня 2022 р. № 269 [Електронний ресурс] URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/269-2022-%D0%BF#Text> (дата звернення - 02.02.2022 р.)

190. Про внесення змін до Цивільного кодексу України щодо нотаріального посвідчення та державної реєстрації договору найму будівлі: Закон України від 20.12.2006 р. № 501-V [Електронний ресурс] URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/501-16#Text> (дата звернення - 02.02.2022 р.)

191. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень: Закон України від 01.07.2004 № 1952-IV [Електронний ресурс] URL: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/1952-15/print1366733208343308> (дата звернення - 02.02.2022 р.)

192. Про деякі питання практики вирішення спорів, пов'язаних з визнанням угод недійсними: Роз'яснення господарського суду № 02-5/111 від 12.03.1999 р. [Електронний ресурс] URL: [https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/v\\_111800-99#Text](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/v_111800-99#Text) (дата звернення - 06.06.2022 р.)

193. Про запобігання впливу світової фінансової кризи на розвиток будівельної галузі та житлового будівництва: Закон України від 25.12.2008 р. № 800-VI [Електронний ресурс] URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/800-17#Text> (дата звернення - 14.12.2022 р.)

194. Про заснування народних Нотаріальних Камер: Декрет Ради Нар. комісарів України. Узаконення та розпорядження робіт.-сел. уряду України за

1919 р. Харків, 1925. 254 с.

195. Про заставу: Закон України від 02.10.1992 р. № 2654-XII [Електронний ресурс] URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2654-12#Text> (дата звернення 28.02.2023 р.)

196. Про затвердження Зводу відомостей, що становлять державну таємницю: Наказ Служби безпеки України від 23.12.2020 р. № 383 [Електронний ресурс] URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0052-21#Text> (дата звернення – 20.02.2022 р.)

197. Про затвердження Порядку ведення банку даних про дітей-сиріт та дітей, позбавлених батьківського піклування: Наказ від 29.07.2005 р. № 1466 [Електронний ресурс] URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0903-05/ed20070616/find/sp:head?text=%C3%F0%EE%EC%E0%E4%FF%ED%E8,+%F%EA%B3+%EC%E0%FE%F2%FC+%E1%E0%E6%E0%ED%ED%FF+%E2%E7%FF%F2%E8+%E4%B3%F2%E5%E9+%ED%E0+%E2%E8%F5%EE%E2%E0%ED%ED%FF+%E2+%F1%B3%EC%27%BF#Text> (дата звернення 03.01.2023 р.)

198. Про затвердження Порядку видачі дозволів на розміщення, будівництво, реконструкцію та функціонування об'єктів сервісу та спеціальних конструкцій на землях дорожнього господарства вздовж автомобільних доріг загального користування: Наказ Укравтодору від 08.07.2003 р. № 314 [Електронний ресурс] URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0794-03/ed20051106/find?text=%CC%B3%F1%F6%E5+%F0%EE%E7%EC%B3%F9%E5%ED%ED%FF+%EE%E1%27%BA%EA%F2%E0#Text> (дата звернення – 18.06.2021 р.)

199. Про затвердження Порядку вчинення нотаріальних дій нотаріусами України: Наказ Міністерства юстиції України № 296/5 від 22.02.2012 р. [Електронний ресурс] URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0282-12#Text> (дата звернення – 18.06.2021 р.)

200. Про затвердження Порядку оренди житла з викупом: Постанова Кабінету Міністрів України від 25.03.2009 р. № 274 [Електронний ресурс] URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/274-2009-%D0%BF#Text> (дата звернення –

18.06.2021 р.)

201. Про затвердження Правил ведення нотаріального діловодства: Наказ Міністерства юстиції України від 22.12.2010 р. № 3253/5 [Електронний ресурс] URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1318-10#Text> (дата звернення – 18.06.2021 р.)

202. Про затвердження Правил обслуговування аеронавігаційною інформацією: Наказ Мінтрансу України від 01.07.2004 р. № 564 [Електронний ресурс] URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0913-04/ed20111007#Text> (дата звернення – 18.06.2021 р.)

203. Про затвердження Типових правил розміщення малих архітектурних форм для здійснення підприємницької діяльності: Наказ Держбуду України від 13.10.2000 р. № 227 [Електронний ресурс] URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0755-00/ed20061002/find?text=%CC%B3%F1%F6%E5+%F0%EE%E7%EC%B3%F9%E5%ED%ED%FF+%EC%E0%EB%EE%BF+%E0%F0%F5%B3%F2%E5%EA%F2%F3%F0%ED%EE%BF+%F4%EE%F0%EC%E8#Text> (дата звернення – 18.06.2021 р.)

204. Про звернення громадян: Закон України від 02.10.1996 № 393/96-ВР [Електронний ресурс] URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/393/96-%D0%B2%D1%80#Text> (дата звернення – 18.06.2021 р.)

205. Про міжнародні переказні векселі і міжнародні прості векселі: Конвенція ООН від 09.12.1988 р. [Електронний ресурс] URL: [https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/995\\_252#Text](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/995_252#Text) (дата звернення – 18.06.2021 р.)

206. Про нотаріат: Закон України від 02.09.1993 № 3425-XII [Електронний ресурс] URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3425-12#Text> (дата звернення – 18.06.2021 р.)

207. Про оренду державного та комунального майна: Закон України від 03.10.2019 № 157-IX [Електронний ресурс] URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/157-20#Text> (дата звернення – 13.06.2022 р.)

208. Про оренду землі: Закон України від 06.10.1998 № 161-XIV

[Електронний ресурс] URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/161-14#Text>  
(дата звернення – 18.06.2021 р.)

209. Про охорону дитинства: Закон України від 26.04.2001 № 2402-III  
[Електронний ресурс] URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2402-14#Text>  
(дата звернення - 16.05.2023 р.)

210. Про правовий режим воєнного стану: Закон України від 12.05.2015  
№ 389-VIII [Електронний ресурс] URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/389-19#Text>  
(дата звернення - 12.04.2022 р.)

211. Про санкції: Закон України від 14.08.2014 № 1644-VII [Електронний  
ресурс] URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1644-18#Text> (дата звернення -  
02.03.2022 р.)

212. Про судову практику розгляду цивільних справ про визнання  
правочинів недійсними: Постанова Пленуму Верховного Суду України від  
06.11.2009 р. № 9 [Електронний ресурс] URL:  
<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/v0009700-09#Text> (дата звернення -  
09.06.2021 р.)

213. Рабітний В. С. Недійсність договорів: підстави та наслідки. Л.:  
Опора, 2019. 233 с.

214. Радзієвська Л. К. Нотаріат в Україні. За ред.: Л. К. Радзієвська, С. Г.  
Пасічник. К. : Юрінком Інтер, 2000. 525 с.

215. Регламент Європейського Парламенту і Ради (ЄС) 2016/1011 від 8  
червня 2016 року про індекси, які використовують як бенчмарки у фінансових  
інструментах і фінансових договорах або для вимірювання результативності  
інвестиційних фондів, та про внесення змін до директив 2008/48/ЄС та  
2014/17/ЄС і Регламенту (ЄС) № 596/2014: Європейський Союз; Регламент,  
Міжнародний документ від 08.06.2016 № 2016/1011P  
[https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/984\\_042-16/ed20160608#Text](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/984_042-16/ed20160608#Text)

216. Реєстр пошкодженого та знищеного майна. Алгоритм роботи  
нотаріуса : практ. посіб. / Д. В. Журавльов, О. В. Коротюк, В. В. Нікітін. К. :  
ОВК, 2022. 54 с.

217. Рішення Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ від 27 квітня 2011 р. [Електронний ресурс] URL: [https://zib.com.ua/ua/5530-fotokartka\\_zalishila\\_bez\\_spadschini.html](https://zib.com.ua/ua/5530-fotokartka_zalishila_bez_spadschini.html) (дата звернення – 05.03.2023 р.)

218. Руда Т. В. Підстави звільнення від доказування у цивільному судочинстві України і США: порівняльно-правовий аспект. *Вісник Верховного Суду України*. 2011. № 11. С. 41-48.

219. Рушак І. В. Реституція як наслідок недійсності правочину, що порушує публічний порядок. *Науковий вісник Академії муніципального управління*. Серія : Право. 2012. Вип. 1. С. 253–259.

220. Саватьє Р. Теорія зобов'язань: юридичний та економічний обрис. Л.: Прогресс, 2012. 286 с.

221. Савченко А. М., Бисага Ю. М., Берч В. В., Нечипорук Г. Ю., Піфко О.О. Конституційне право на приватну власність в Україні та країнах Європейського Союзу: порівняльно-правове дослідження: Монографія. Ужгород: ТОВ «РІК-У», 2021. 204 с.

222. Савченко С. С. Визначення місця реєстраційних процедур у системі адміністративного процесу. *Форум права*. 2010. № 4. С. 772–777.

223. Самілик Л. О., Романишин А. В. Особливості нотаріального посвідчення шлюбного договору. *Електронний науковий журнал*. № 6. 2014. С. 53-55.

224. Сандевуар П. Введення до приватного права. О.: Прометей, 2014. 546 с.

225. Сатченко Б. С. Недійсність правочину як підстава притягнення особи до відповідальності. *Форум права*. 1997. № 3 (34). С. 18-27.

226. Свобода Є. Ю. Нотаріальне посвідчення договорів іпотеки: проблеми та методи їх вирішення. Молодь: освіта, наука, духовність: тези доповідей. Частина II. К. : Університет «Україна», 2008. С. 172-176.

227. Селіванова І. Майновий найм (оренда): Господарський чи Цивільний кодекси? *Юридичний вісник України*. 2004. 29 січня. С. 8.

228. Селенко Т. М. Шлюбний договір у контексті новітньої доби. Миколаїв: Вид-во Мик.ун-ту, 2011. 198 с.

229. Семків В. В. Нотаріальне посвідчення договору як спосіб захисту цивільних прав нотаріусом. *Актуальні проблеми вдосконалення чинного законодавства України*. № 47. 2018. С. 74-82.

230. Серветник А. Г. Виконавчий напис нотаріуса як спосіб реалізації нотаріальної форми захисту цивільних прав. Дисертація на здобуття наукового ступеня доктора філософії за спеціальністю 081 – Право. Київ, 2020. 242 с.

231. Серебряніков В. «Фраудаторні» правочини: актуальність вдосконалення регулювання. *Юридична газета*. 2018. № 17 (24 квітня). С. 28-29.

232. Сімейний кодекс України: Закон № 2947-III від 10.01.2002 р. [Електронний ресурс] URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2947-14#Text> (дата звернення - 08.06.2021 р.)

233. Скакун О. Ф. Теорія держави і права : підруч. для студ. вищ. навч. закл. 2-ге вид. НУВС. Х. : Консум, 2005. 656 с.

234. Слівак С. Т. Правові основи власності подружжя. К.: Юрінком Інтер, 2015. 546 с.

235. Слободянюк С. О. Місце та роль інституту державної реєстрації речових порав на нерухоме майно в правовій системі. *Держава і право: Зб. наук. пр. юрид. і політ. науки*. 2011. Вип. 52. С. 298-303.

236. Словник законодавчих і нормативних термінів містобудівної діяльності. Термінологічний словник Андрія Сітнікова. К.: Юр-книга, 2019. 484 с.

237. Словяна Л. Д. Державне посвідчення правочинів з нерухомістю. Чернігів: Ранок, 2019. 412 с.

238. Сміян Л. С. Нотаріат в Україні. Загальна частина: підручник / Сміян Л. С., Хоменко П. Г., Нікітін Ю. В. Київ: КНТ, 2009. 632 с.

239. Смолин Г. В. Єдиний державний реєстр юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань як засіб організації господарських правовідносин. *Науковий вісник Львівського державного університету*



*внутрішніх справ*. № 4. 2017. С. 143-152.

240. Снідевич О. С. Нотаріальний акт: поняття й ознаки. *Підприємництво, господарство, право*. 2013. № 2. С. 68-71.

241. Собуров О. М. До питання вдосконалення Кодексу адміністративного судочинства України. *Вісник праці*, 2000. С. 1-2.

242. Соловецька В. М. Посвідчення правочинів щодо розпорядження майном, яке є спільною сумісною власністю подружжя. *Бюлетень Міністерства юстиції України*. 2014. С. 50-53.

243. Спасенко В. Сутність та ознаки інституту державної реєстрації: адміністративно-правовий аспект. *Юридична Україна*. 2013. № 3. С. 38-43.

244. Спасибо-Фатєєва І. В. Актуальні питання форми правочинів. *Підприємництво, господарство і право*. 2002. № 8. С. 32-36.

245. Спасибо-Фатєєва І. В. Спірні питання недійсності правочинів. *Вісник Академії правових наук України*. 2007. № 3 (50). С. 95-106.

246. Стосовно оренди нерухомого майна: Мін'юст України; Лист від 22.01.2007 р. № Ж-25069-19 [Електронний ресурс] URL: <https://regulation.gov.ua/documents/id87963> (дата звернення - 07.08.2022 р.)

247. Суддя КЦС ВС Василь Крат розповів на вебінарі про практику Верховного Суду щодо визнання правочинів недійсними. Верховний суд. [Електронний ресурс] URL: <https://supreme.court.gov.ua/supreme/presentation/news/970197/> (дата звернення - 31.03. 2021 р.).

248. Сухарьов П. П. Про право в деталях: оглядові нариси для абітурієнтів. К.: Ветеран-прес, 2018. 483 с.

249. Тарасенко Л. Л. Договір найму (оренди) транспортного засобу. *Вісник Львівського університету. Серія юридична*. 2015. Випуск 61. С. 324-329.

250. Тарасенко Л. Л. Форма договору найму (оренди) транспортного засобу. *Адвокат*. 2012. № 12. С. 40-43.

251. Термінологічний аналіз Господарського процесуального кодексу України: постатейний коментар до нормативно-правового акту. Рівне: ПресПост, 2019, 973 с.

252. Татаренко О. В. Нормативно-правове регулювання форми правочинів. *Суспільствознавство*. 2016. № 2 (34). С. 36-44.

253. Татаринов С. К. Щодо цивільно-правових наслідків недотримання форма правочинів. К.: Форум, 2019, 478 с.

254. Татаркович Х. О. До питання форми правочинів. К.: Орнамент, , 2019. 120 с.

255. Татаф О. Д. Конвалідація в цивільному праві. Л. : Опора, 2014. 364 с.

256. Теньков С. О. Укладення угод між юридичними особами в усній формі. *Вісник господарського судочинства*. 2003. № 1. С. 111-114.

257. Теорія нотаріального процесу: Науково-практичний посібник / За заг. ред. С. Я. Фурси. К.: Алерта; Центр учбової літератури, 2012. 920 с.

258. Теоретичний коментар до Цивільного процесуального кодексу України. Навчальний посібник із постатейними коментарями. Одеса: Коло, 2021. 783 с.

259. Тимощук В. П. Адміністративна процедура та адміністративні послуги. Зарубіжний досвід і пропозиції для України. К.: Факт, 2003. 496 с.

260. Тужила М. В. Новелізація конвалідації в українському праві. *Вісник Прокуратури. Правові науки*. 2001. Вип. 3 (45). С. 213-224.

261. Турова С. Д. Недійсність правочинів у тексті нормативно-правових актів. К.: Основи, 2013. 254 с.

262. Тужилова М. Я. Недійсність угод у римському праві. Х.: Обнова, 2009. 506 с.

263. Узагальнення за результатами комплексних перевірок організації роботи державних нотаріальних контор, організації нотаріальної діяльності приватних нотаріусів, дотримання державними і приватними нотаріусами порядку вчинення нотаріальних дій та виконання правил нотаріального діловодства, проведених Головним територіальним управлінням юстиції у Луганській області за I півріччя 2017 року. [Електронний ресурс] URL: <http://www.lugjust.gov.ua/files/Notariat/1/3.1.pdf> (дата звернення - 13.07.2022 р.)

264. Узаконення та розпорядження робіт.-сел. уряду України за 1919 р.

Харків, 1925. 152 с.

265. Уралова Ю. П., Ременяк С. Я. До питання щодо форми договору найму (оренди) транспортного засобу. Господарське право та процес в умовах трансформації суспільних відносин: матеріали II Всеукраїнської науково-практичної конференції (в авторській редакції), (м. Кривий Ріг, 27 вересня 2019 року. Кривий Ріг: ДЮОІ МВС України, 2019. (396 с.) С. 341-344.

266. Ухвала Верховного Суду у складі колегії суддів Другої судової палати Касаційного цивільного суду від 09 вересня 2020 року у справі №700/135/17. [Електронний ресурс] URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/91554362> (дата звернення - 10.01.2022 р.).

267. Фомічов К. С. Єдині державні реєстри України як предмет посягання при рейдерських захопленнях. *Держава та регіони*. Серія: Право. 2014. № 3 (45). С. 54-58.

268. Фурса С. Я. Нотаріальний процес: Теоретичні основи. Київ: Істина, 2002. 320 с.

269. Харитонов Є. О., Давидова І. В. Договори та правочини у Книзі першій ЦК України : «рекодифікаційний» потенціал / Оновлення Цивільного кодексу України : формування підходів : колективна монографія / О. І. Виговський. Н. Ю. Голубєва, С. Д. Гринько та ін. ; за ред. Довгерта А. С. і Харитонова Є. О. Одеса : Вид. дім «Гельветика», 2020. С. 77-92.

270. Харитонов Є. О. Нариси теорії цивілістики (поняття та концепти): монографія. О.: Фенікс, 2008. 464 с.

271. Харьковская цивилистическая школа: объекты гражданских прав : монография / Под общ. ред. И.В. Спасибо-Фатеевой. Х.: Право, 2015. 720 с.

272. Хатнюк Н.С., Побіянська Н.Б. Правові підстави застосування обов'язкової вакцинації для працівників закладів вищої освіти під час пандемії COVID-19. *Scientific Journal «ScienceRise: Juridical Science»*. № 3 (21). 2022. DOI: 10.15587/2523-4153.2022.265512. [Електронний ресурс] URL: [https://www.researchgate.net/publication/364797294\\_Hatnuk\\_NS\\_Pobianska\\_NB\\_Pravovi\\_pidstavi\\_zastosuvanna\\_obov'azkovoї\\_vakcinacii\\_dla\\_pracivnikov\\_zakladiv\\_vi](https://www.researchgate.net/publication/364797294_Hatnuk_NS_Pobianska_NB_Pravovi_pidstavi_zastosuvanna_obov'azkovoї_vakcinacii_dla_pracivnikov_zakladiv_vi)

soi\_osviti\_pid\_cas\_pandemii\_COVID-

19\_Scientific\_Journal\_ScienceRise\_Juridical\_Science\_No\_321\_202 (дата звернення - 02.06.2022 р.).

273. Хатнюк Н. С. Правова природа оспорюваних правочинів. *Вісник Хмельницького інституту регіонального управління та права*. 2002. № 2. С. 77-80.

274. Хафлер А. М. Незцілюваність договорів за радянським правом. Д.: ДНДУ, 2009. 326 с.

275. Хобор Р. Підстави визнання шлюбного договору недійсним за цивільним та сімейним законодавством України. *Історико-правовий часопис: журнал* / упоряд. О. Крикунов. Луцьк: Східноєвроп. нац. ун-т ім. Лесі Українки, 2016. № 2 (8). С. 217-223.

276. Цивільне право. Загальна частина : навч. посіб. / [О. Є. Аврамова, А. С. Горбенко, Н. О. Горобець та ін.] ; за заг. ред. С. О. Сліпченка, О. Л. Зайцева ; МВС України, Харків. нац. ун-т внутр. справ. Харків : ХНУВС, 2022. 332 с.

277. Цивільний кодекс України: Науково-практичний коментар / За ред. розробників проекту Цивільного кодексу України. К.: Істина. 2017, 585 с.

278. Цивільний кодекс України : Науково-практичний коментар (пояснення, тлумачення, рекомендації з використанням позицій вищих судових інстанцій, Міністерства юстиції, науковців, фахівців). Т. 1: Загальні положення / За ред. проф. І. В. Спасибо-Фатєєвої. Серія «Коментарі та аналітика». Х. : ФО-П Колісник А. А., 2010. 320 с.

279. Цивільний кодекс УРСР від 18 липня 1963 р. *Бюлетень законодавства і юридичної практики України*. 1999. № 1. С. 5-109.

280. Черешнюк В. М. Неоднозначність законодавчих положень щодо форми господарського договору. [Електронний ресурс] URL: <http://www.kteam.com.ua/ru/library/articles/7.html>. (дата звернення – 12.05.2022 р.)

281. Черниш В. М. Історико-правовий аспект вітчизняного нотаріату. *Мала енциклопедія нотаріуса: юридичний журнал*. 2010. № 1. С. 49-51

282. Шансонюк М. П. Концептуальні підходи до здійснення нотаріальної

практики. Харків, 2019. 254 с.

283. Шарков С. Т. Визнання нотаріального посвідчення за законодавством іноземних держав. К., 2017. 132 с.

284. Шарова О. С. Нотаріат радянської доби: проблеми та теоретичні дискусії. К.: Форум, 2018, 458 с.

285. Шершеневич Г.Ф. Учебник русского гражданского права. М.: Изд-во «Статут», 1990. 508 с.

286. Шестова В. О. Приватно-правовий характер правочинів у сфері містобудування. С.: Про-Право, 2010. 486 с.

287. Штанько А. Визнання правочину недійсним у системі способів судового захисту майнових цивільних прав та інтересів. *Науковий часопис Національної академії прокуратури України*. 2015. №2. С. 119–128.

288. Штепа О. О., Коваленко С. В. Вимоги до дійсності правочину у вітчизняному цивільному праві. *Human Virtual: New Horizon: Collection of scientific works / edited by M. Zhurba*. 2021. Issue 1 (8). С. 61-65. )

289. Штефан О. Цивільно-процесуальний захист суб'єктивного авторського права: теорія, законодавство, судова практика: монографія. Тернопіль: Підручники і посібники, 2017. 544 с.

290. Щодо використання спеціальних бланків нотаріальних документів: Лист Міністерства юстиції України від 09.03.2022 р. N 24584/37.1/32-22 [Електронний ресурс] URL: <https://ips.ligazakon.net/document/MUS36803> (дата звернення – 04.05.2022 р.)

291. Щодо листа Державного комітету України із земельних ресурсів від 02.07.2008 N 14-25-7/7030: Лист Держкомзем України від 02.09.2008 р. № 14-17-7/0863 [Електронний ресурс] URL: <https://zakon.rada.gov.ua/rada/show/v0863675-08#Text> (дата звернення – 04.02.2023 р.)

292. Щодо можливості укладання договорів суперфіцію (забудови чужої земельної ділянки): Лист Держкомзем України від 02.07.2008 р. № 14-25-7/7030 [Електронний ресурс] URL: <https://zakon.rada.gov.ua/rada/show/v7030675-08#Text> (дата звернення – 19.04.2023 р.)

293. Юделіна К. О. Нотаріат. Проблеми доказування в історичному контексті. Х: Статус, 2016. 618 с.

294. Якубова Л. А. Нотаріальне посвідчення правочинів щодо відчуження нерухомості в Україні. Одеський національний університет імені І.І. Мечникова. Одеса. 2017. [Електронний ресурс] URL: [http://dspace.onu.edu.ua:8080/bitstream/123456789/15239/1/081\\_Yakubova\\_Liubov\\_Anataliivna1.pdf](http://dspace.onu.edu.ua:8080/bitstream/123456789/15239/1/081_Yakubova_Liubov_Anataliivna1.pdf) (дата звернення - 01.02.2022 р.)

295. Ярков В. В. Профессия нотариуса. Нотариус. 2000. № 24/4. С. 14-19

296. Fitri M. H., Khisni A. Analysis of Legal Authority of Notary Make Deed Contract in Islamic Banking. *Jurnal Akta*. Volume 5 Issue 4, December 2018. Pp. 995-1000.

297. Bakalinska, O. O., Polyukhovych, V. I., Korol, V. I., Kiriak, O. V. (2021) Some aspects of harmonisation of Ukraine's competition legislation to EU standards. *International Journal of Criminology and Sociology*, 10, pp. 450-464.

298. Bork R. Allgemeiner Teil des Bürgerlichen Gesetzbuchs / R. Bork. - Tübingen: Mohr Siebeck, 2001. - 724 S.

299. Kharytonov E. Human rights as the basic value of the concept of private law in modern Europe / E. Kharytonov, O. Kharytonova, T. Kharytonova, D. Kolodin, Y. Tolmachevska. *Universidad de la Amazonia*, 2019. - Vol. 8. - Issue 20. - P. 477-485.

300. Kiriak O. (2020) Digital contracts: Thinking in trends. *Analele Științifice ale Universității «Alexandru Ioan Cuza» din Iași*. Tomul LXVI/Supliment, Științe Juridice. P. 21-30.

301. Kiril, O., & Kiriak, O. (2022). Private law principles in Ukrainian and European Legislation: Comparative analysis. *Ars Aequi*, 11(1). Retrieved from <https://revista.drept-ovidius.ro/index.php/arsaequi/article/view/173> (date of access 01.12.22)

302. Larenz K. Allgemeiner Teil des Bürgerlichen Rechts / K. Larenz, M. Wolf. München: C.H. Beck Verlag, 2004. 9. Aufl. 984 S.

303. Lasok D. A Legal Concept of Marriage and Divorce: A Comparative

Study in Polish and Western Family Law. *The International and Comparative Law Quarterly*. Vol. 9, No. 1 (Jan., 1960), pp. 53-95.

304. Paland O. Bürgerliches Gesetzbuch / O. Paland. - München: Verlag C.H. Beck, 2008. - 67. Aufl. - Band 7. - 2858 S.

305. Potapenko, A.V., Pylypenko, S.A., Korolenko, V.M., Melnyk, I.S. Implementation of international standards for determining an efficient civil law remedy by a national court (2021) *International Journal of Criminology and Sociology*, 10, pp. 412-422.

306. Santiago F. Implementation of the role of notary through capital market in the era of Asian Economic Community. *International Journal of Civil Engineering and Technology (IJCIET)*. Vol. 8, Issue 8, 2017, pp. 1054–1059.

307. Stevenson John R. Comparative and Foreign Law in American Law Schools. *Columbia Law Review*. Vol. 50, No. 5 (May, 1950), pp. 613-628

308. The Civil Code of Québec, 18.12.1991 [Электронный ресурс] URL: [http://www2.publicationsduquebec.gouv.qc.ca/dynamicSearch/telecharge.php?type=2&file=/CCQ/CCQ\\_A.html](http://www2.publicationsduquebec.gouv.qc.ca/dynamicSearch/telecharge.php?type=2&file=/CCQ/CCQ_A.html). (date of access – 14.03.2023)

309. Yuanitasari D. The role of public notary in providing legal protection on standart contracts for Indonesian consumers. *SRIWIJAYA LAW REVIEW*. Vol. 1, issue 2, july 2017. Pp. 179-190.

## ДОДАТОК А

СПИСОК ПУБЛІКАЦІЙ ЗДОБУВАЧА ЗА ТЕМОЮ ДИСЕРТАЦІЇ  
ТА ВІДОМОСТІ ПРО АРОБАЦІЮ РЕЗУЛЬТАТІВ ДИСЕРТАЦІЇ

*Статті у наукових виданнях, включених на дату опублікування  
до переліку наукових фахових видань України*

1. Опанащук Ю. Ю. Парадигмальні підходи до сутності нотаріального посвідчення правочинів. *Підприємництво господарство і право*. № 10. 2020. С. 27-31.

2. Опанащук Ю. Ю. Сучасні детермінанти нотаріальної діяльності: цивілістичний аспект. *Юридична Україна*. № 8. 2020. С. 51-59.

3. Yuriy Opanashchuk. Consequences of non-compliance with the requirements for notarization of transactions concluded by one of the spouses. *Entrepreneurship, Economy and Law* №7. 2021. p. 5-10.

*Стаття у науковому періодичному виданні, що індексується  
в наукометричній базі Scopus*

4. Yurii Yu. Opanashuk, Maksym O. Hetmantsev, Viktoriia O. Khomenko, Oksana M. Krukevych. Features of Conclusion of Electronic Transactions Requiring a Notarial Certificate. *International Journal of Criminology and Sociology*, 2021, 10, 423-429 URL: <https://www.scopus.com/record/display.uri?eid=2-s2.0-85101022901&origin=resultslist&sort=plf-f>

*Опубліковані праці, які засвідчують апробацію матеріалів дисертації*

5. Опанащук Ю. Ю. Нотаріальне посвідчення правочинів щодо відчуженню корпоративних прав. «Імплементация міжнародних стандартів у цивільне та господарське судочинство України»: збірник матеріалів науково-практичного круглого столу (м. Київ, 17 червня 2021 р.). К.: НДІ приватного права і підприємництва імені академіка Ф. Г. Бурчака НАПрН України, 2021.

6. Опанащук Ю. Ю. Цивільно-правові наслідки недотримання вимог щодо форми правочину. «Імплементация міжнародних стандартів у цивільне та господарське судочинство України» [Електронний ресурс]: збірник матеріалів III науково-практичного круглого столу (м. Київ, 14 травня 2020 р.) / наук. ред. Бобрик В. І. К.: Електрон. текст. дані. НДІ приватного права і підприємництва імені академіка Ф. Г. Бурчака НАПрН України, 2020. 148 с. С. 97-102.



7. Опанащук Ю. Ю. Реституція як спосіб захисту цивільного прав. Запорізькі правові читання: матеріали Щорічної міжнародної науково-практичної конференції, м. Запоріжжя, 19–20 травня 2020 року / за заг. ред. Т.О. Коломоєць. Запоріжжя: ЗНУ, 2020. 428 с. С. 318-320.

8. Опанащук Ю. Ю. Нотаріальне посвідчення заяви про надання дозволу на імміграцію та пов'язані з цим правочини. Правові виклики сучасності: міжнародна міграція в умовах глобалізації : Матеріали I Міжнар. наук.-практ. онлайн конф. (Чернівці, 23 жовтня 2020 р.) / [редкол.: Н. Д. Гетьманцева (голова), О. В. Кіріяк (відпов. секр.) та ін.]. Чернівці : Чернівець. нац. ун-т ім. Ю. Федьковича, 2020. 236 с. С. 160-161.

9. Opanaschuk Yu. Yu. Authenticity as a consequence of the contractual notarization. Правові виклики сучасності: міжнародна міграція в умовах глобалізації : Матеріали III Міжнар. наук.-практ. онлайн конф. (Чернівці, 06 жовтня 2022 р.) / [редкол.: Н. Д. Гетьманцева (голова), О. В. Кіріяк (відпов. секр.) та ін.]. Чернівці : Чернівець. нац. ун-т ім. Ю. Федьковича, 2022. 345 с. С. 186-189.

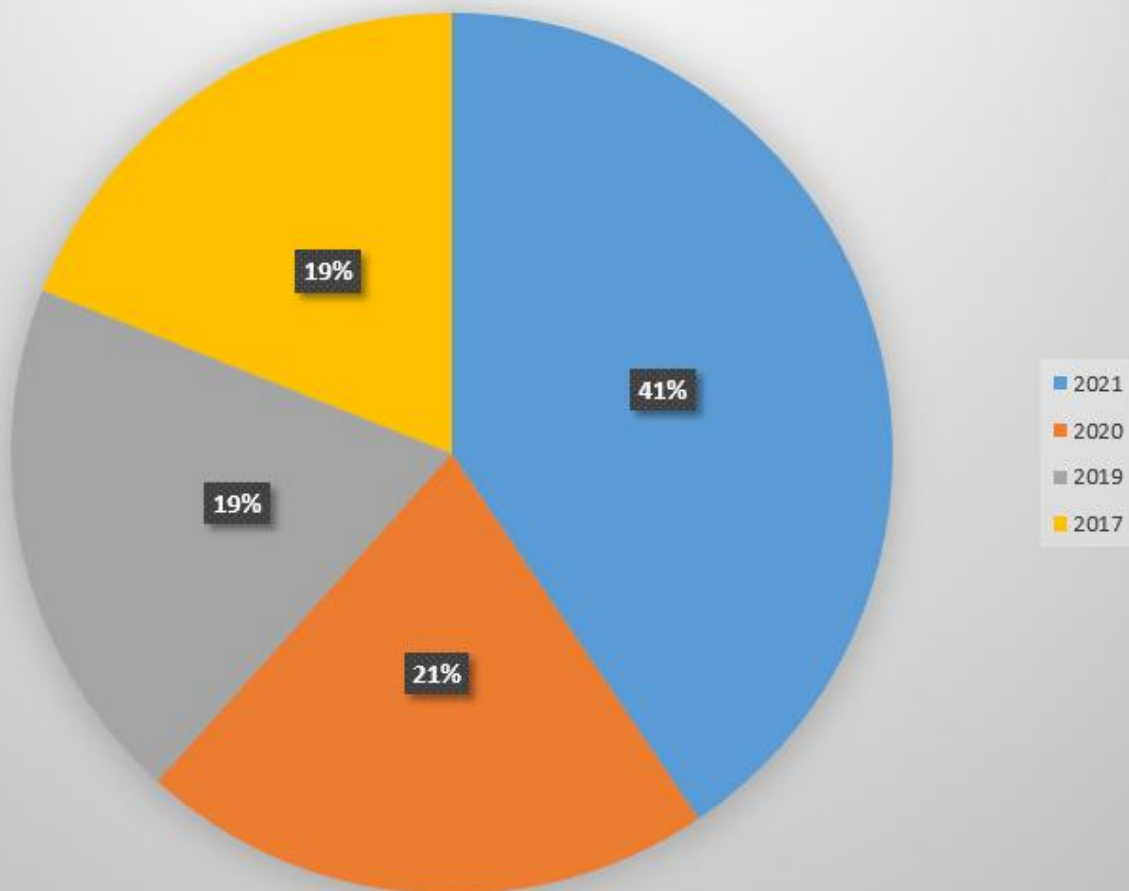
*Відомості про апробацію результатів дисертації:*

Основні результати дисертаційного дослідження були оприлюднені у вигляді доповідей на науково-практичних конференціях і круглих столах: Науково-практичний круглий стіл «Імплементация міжнародних стандартів у цивільне та господарське судочинство України» (м. Київ, 17 червня 2021 року); Щорічна міжнародна науково-практична конференція «Запорізькі правові читання» (м. Запоріжжя, 19-20 травня 2020 року); III науково-практичний круглий стіл «Імплементация міжнародних стандартів у цивільне та господарське судочинство України» (м. Київ, 14 травня 2020 року); Перша Міжнародна науково-практична онлайн-конференція «Правові виклики сучасності: міжнародна міграція в умовах глобалізації» (м. Чернівці, 23 жовтня 2020 року); Третя Міжнародна науково-практична конференція «Правові виклики сучасності: законодавче реагування на геополітичні та історичні проблеми» (м. Чернівці, Україна – м. Білосток, Польща, 6 грудня 2022 року).

## ДОДАТОК Б

**КІЛЬКІСТЬ ПОЗОВНИХ ЗАЯВ ПРО ВИЗНАННЯ ПРАВОЧИНУ  
НЕДІЙСНИМ, ЩО НАДІЙШЛИ ДО СУДІВ І ІНСТАНЦІЇ (ВПРОДОВЖ  
ЗВІТНОГО ПЕРІОДУ 2017-2020 РР. ВКЛЮЧНО)**

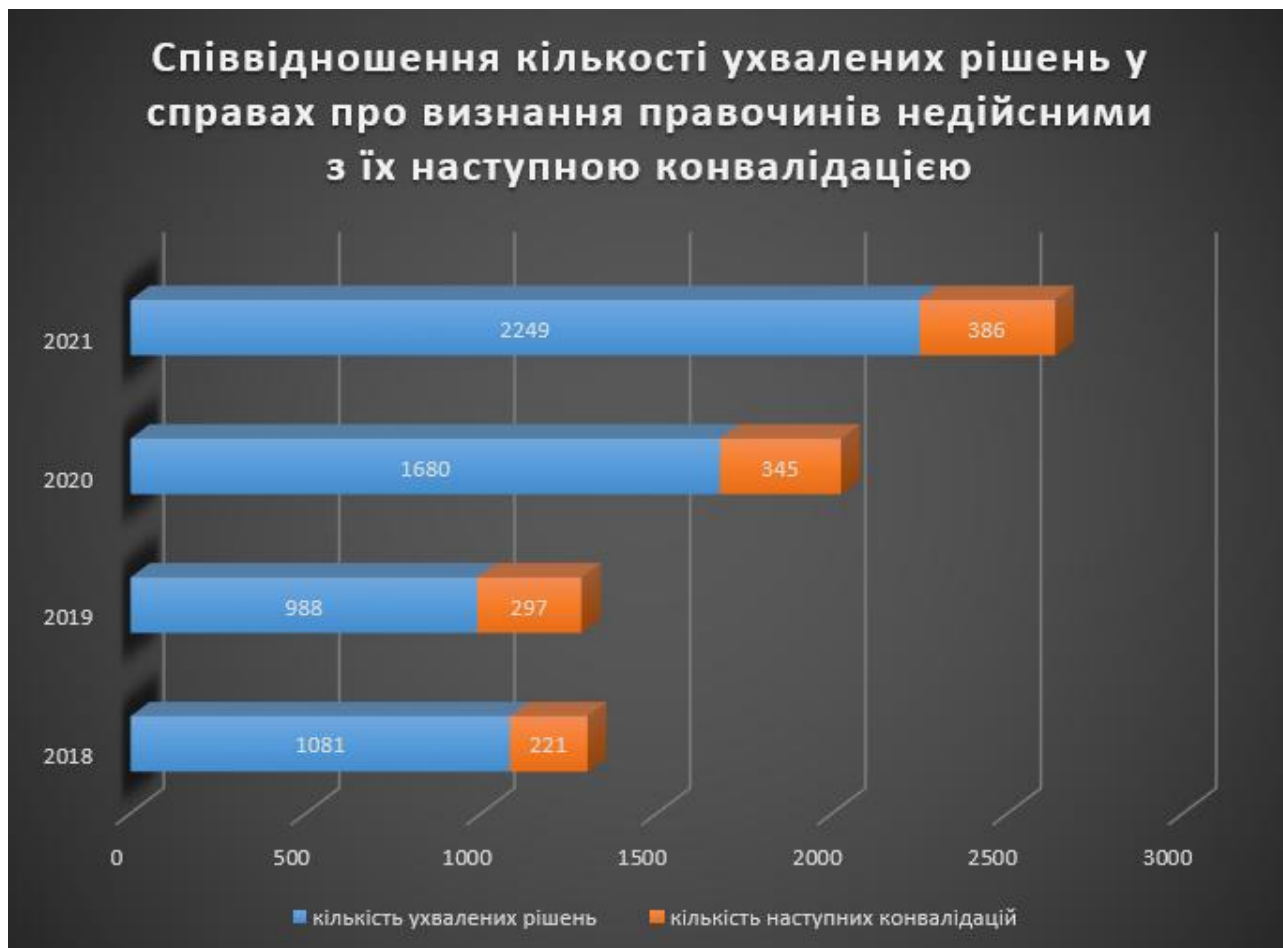
**Кількість позовних заяв про визнання  
правочину недійсним, що надійшли до  
судів І інстанції  
(впродовж звітного періоду 2018-2021 рр.)**



**ДОДАТОК В**  
**РЕЗУЛЬТАТИ РОЗГЛЯДУ СПРАВ ПРО ВИЗНАННЯ ПРАВОЧИНІВ**  
**НЕДІЙСНИМИ (ЗА ПЕРІОД З 2017 ДО 2020 РОКИ ВКЛЮЧНО)**

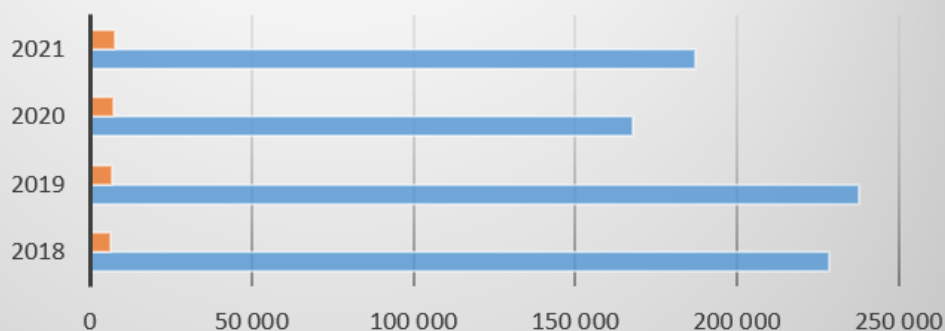


## ДОДАТОК Г

**СПІВВІДНОШЕННЯ КІЛЬКОСТІ УХВАЛЕНИХ РІШЕНЬ У СПРАВАХ  
ПРО ВИЗНАННЯ ПРАВОЧИНІВ НЕДІЙСНИМИ З ЇХ ПОДАЛЬШОЮ  
КОНВАЛІДАЦІЄЮ**

**ДОДАТОК Д**  
**СПІВВІДНОШЕННЯ КІЛЬКОСТІ УКЛАДЕНИХ ШЛЮБІВ ДО**  
**КІЛЬКОСТІ ШЛЮБНИХ ДОГОВОРІВ**

**Динаміка кількості шлюбних договорів у порівнянні з укладеними шлюбами за період 2018-2021 р.р.**



|                               | 2018    | 2019    | 2020    | 2021    |
|-------------------------------|---------|---------|---------|---------|
| ■ кількість шлюбних договорів | 6 167   | 6 957   | 7 458   | 7 899   |
| ■ кількість шлюбів            | 228 411 | 237 858 | 167 974 | 186 963 |