

Практичні питання порядку довидачі свідоцтв по заведених іншим нотаріусом спадкових справах (збір, відновлення документів та відомостей, встановлення фактів (в тому числі про смерть на тимчасово окупованих територіях тощо) у судовому порядку, порядок вчинення та нотаріальне діловодство)

МАРАФОН 30.01.2024

ОЛЕНА ЧУЄВА

ПЕРЕХІДНІ ПОЛОЖЕННЯ ЦК

21. Якщо місцем відкриття спадщини є **населений пункт**:

на території якого органи державної влади тимчасово **не здійснюють** або здійснюють не в повному обсязі свої повноваження,

- **територія, на якій ведуться:**

активні бойові дії,

тимчасово **окупована** російською федерацією територія....

....

вчинення нотаріальних та інших дій нотаріусом щодо спадщини та спільного майна подружжя (колишнього подружжя) **в межах спадкової справи**

здійснюється за місцем подання першої заяви про видачу свідоцтва в населеному пункті або на території, що не зазначені в абзаці першому цього пункту.

ТИМЧАСОВО ОКУПОВАНІ ТЕРИТОРІЇ ТА ТЕРИТОРІЇ, НА ЯКИХ Органи державної влади тимчасово не здійснюють або здійснюють не в повному обсязі свої повноваження

НАКАЗ МІНІСТЕРСТВА З ПИТАНЬ РЕІНТЕГРАЦІЇ ТИМЧАСОВО ОКУПОВАНИХ ТЕРИТОРІЙ УКРАЇНИ № 309 ВІД 22.12.2022 «Про затвердження Переліку територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих Російською Федерацією»

1. Території, на яких ведуться (велися) бойові дії:
 - Території можливих бойових дій
 - Території **активних** бойових дій
2. Тимчасово **окуповані** Російською Федерацією території України

НАКАЗ МЮОУ № 2985/5 від 18.08.2023 (набув чинності 30.09.2023)

Пп 2.8. п. 2 глави 10 розділу II Порядку вчинення нотаріальних дій нотаріусами України:

Якщо спадщина була відкрита на окремих територіях України до початку їх тимчасової окупації, введення воєнного стану та щодо якої спадкова справа була зареєстрована у Спадковому реєстрі, **але не була закінчена, внаслідок знищення спадкової справи або відсутності доступу до місця її зберігання у зв'язку з тимчасовою окупацією чи веденням бойових дій, будь-який (будь-яка) приватний нотаріус (державна нотаріальна контора), до якого (якої) звернувся спадкоємець для завершення спадкування, продовжує провадження такої спадкової справи на підставі відповідної заяви спадкоємця.**

НАКАЗ МЮОУ № 2985/5 від 18.08.2023 (набув чинності 30.09.2023)

Пп 4.11.4 п. IV Правил ведення нотаріального діловодства:

За заявою спадкоємця про **завершення** спадкування щодо спадщини, яка була відкрита на окремих територіях України до початку їх тимчасової **окупації**, введення воєнного стану та щодо якої спадкова справа була зареєстрована у Спадковому реєстрі, але не була закінчена, внаслідок знищення спадкової справи або відсутності доступу до місця її зберігання у зв'язку з тимчасовою окупацією чи веденням бойових дій, приватний нотаріус (контора) зобов'язаний(а) продовжити провадження такої спадкової справи, вести її до закінчення та зберігати у своєму архіві. **Така заява подається до будь-якого приватного нотаріуса (контори).**

НАКАЗ МЮОУ № 2985/5 від 18.08.2023 (набув чинності 30.09.2023)

Пп 4.11.5 п. IV Правил ведення нотаріального діловодства:

Приватний нотаріус (контора), що продовжує провадження спадкової справи, яка була зареєстрована у Спадковому реєстрі, але не була закінчена, внаслідок знищення спадкової справи або відсутності доступу до місця її зберігання у зв'язку з тимчасовою окупацією чи веденням бойових дій, щодо спадщини, яка була відкрита на окремих територіях України до початку їх тимчасової окупації, введення воєнного стану:

формує на заміну нову спадкову справу, відповідно до розділу XI цих Правил;

реєструє спадкову справу в книзі обліку і реєстрації спадкових справ (додаток 10) з присвоєнням нового номеру спадкових справи за книгою;

реєструє спадкову справу в алфавітній книзі обліку спадкових справ (додаток 7);

реєструє у Спадковому реєстрі зміну місця зберігання спадкової справи та продовження провадження спадкової справи, номер спадкової справи, яка заведена на заміну (попередній номер спадкової справи та дата її заведення до заміни зазначається у додаткових відомостях реєстру).

АЛГОРИТМ ДІЙ НОТРІУСА (що перевіряємо)

4.14. При видачі свідоцтва про право на спадщину нотаріус обов'язково перевіряє:

- факт смерті спадкодавця,
- час і місце відкриття спадщини,
- наявність підстав для закликання до спадкоємства,
- прийняття спадкоємцем спадщини у встановлений законом спосіб,
- склад спадкового майна.

На підтвердження цих обставин від спадкоємців витребовуються документи, які підтверджують вказані факти.

НАКАЗ МЮОУ № 2985/5 від 18.08.2023 (набув чинності 30.09.2023)

П. 4 глави 10 розділу II Порядку вчинення нотаріальних дій нотаріусами України:

4.15. У разі звернення спадкоємця з заявою про видачу свідоцтва про право на спадщину для завершення спадкування щодо спадщини, яка була відкрита на окремих територіях України до початку їх тимчасової окупації, введення воєнного стану та щодо якої спадкова справа була зареєстрована у Спадковому реєстрі, але не була закінчена, внаслідок знищення спадкової справи або відсутності доступу до місця її зберігання у зв'язку з тимчасовою окупацією чи веденням бойових дій, **приватний нотаріус (державна нотаріальна контора), до якого (якої) звернувся спадкоємець, має перевірити факти, передбачені законом, та витребувати необхідні документи.**

За відсутності у спадкоємця необхідних для видачі свідоцтва про право на спадщину документів нотаріус роз'яснює йому процедуру вирішення зазначеного питання в судовому порядку.

ІНФОРМАЦІЙНИЙ ЛИСТ

<https://vnpu.kiev.ua/?p=2816>

Деякі питання оформлення спадкових прав на майно, яке знаходиться на тимчасово окупованій території України та на території проведення антитерористичної операції. Особливості відчуження нерухомого майна, що знаходиться на непідконтрольній Україні території

Відділ методичного забезпечення та інформаційно-аналітичної роботи НПУ

Комісія НПУ з питань співробітництва з органами державної влади та місцевого самоврядування

29 червня 2017 року

Визначення кола спадкоємців за законом, які прийняли спадщину, що знаходиться на окремих територіях

З огляду на те, що є труднощі в отриманні такої інформації на непідконтрольній Україні території, відомості про наявність/відсутність осіб, які постійно проживали, тобто були зареєстровані зі спадкодавцем на час відкриття спадщини зазначаються спадкоємцями у відповідних заявах.

При цьому, нотаріус має роз'яснити спадкоємцям положення статті 27 Закону України «Про нотаріат» щодо відповідальності за подання неправдивих відомостей, а також наслідки прийняття спадщини іншими спадкоємцями (за згодою спадкоємців або через суд) з урахуванням норм статті 1280 ЦКУ, яка передбачає порядок перерозподілу спадщини.

Лист Міністерства юстиції України «Щодо витребування нотаріусами довідок житлово-експлуатаційних організацій при заведенні спадкових справ та видачі свідоцтв про право на спадщину після смерті осіб, які проживали та були зареєстровані на території проведення антитерористичної операції» від 03.03.2016 № 1535/13/32-16.

РІШЕННЯ

Самарського районного суду

м. Дніпропетровська від 27.05.2020 по

справі № 206/1121/20

Суд відхиляє доводи, наведені представниками відповідача в судовому засіданні та зазначені у запереченнях, оскільки вони зводяться фактично до власного тлумачення норм діючого законодавства України, яке полягає в буквальному розумінні норми права, а не в сукупності та нехтування роз'ясненнями, наданими Міністерством Юстиції України, які хоча й мають рекомендаційний характер, однак спрямовані для тлумачення правових норм, у зв'язку з тим, що **норми права мають загальний і абстрактний характер і не завжди зрозумілий їх зміст, водночас як реальні суспільні відносини завжди конкретні, мають ряд індивідуальних особливостей та враховуючи ситуацію, яка склалася на території м. Донецьк, дані лист є актуальним.**

Реєстрація заведення спадкової справи (Додаток 5)

Відомості про спадкову справу

№ в системі:

Дата заведення:

02.08.2022

№ справи у нотаріуса:

43/2022

Витяг:

Додаткові відомості:



Відомості про спадкодавця

ПІБ:

Спадкодавець Семен Мартинович

РНОКПП:

Підстава відсутності РНОКПП:

Дата народження:

Дата смерті:

Правовий статус:

інша причина відсутності РНОКПП

23.08.1945

23.06.2022

резидент

Місце народження:

місто Харків

Додаткові відомості:

Прийняття 02.08.2022 дочка, Спадкоємець Ірина Семенівна; відмова 02.08.2022 син, Спадкоємець Микита Семенович, на користь дочки, Спа



Відомості про звільнення від оплати за реєстрацію спадкової справи (заповнюється у разі звільнення)

Підстава звільнення:

Дані про документ звільнення від оплати:

Існує



Відомості про нотаріуса (інший посвідчувальний орган), що заводить спадкову справу

Місце заведення спадкової справи:

Харківська обл., Харківський міський, Приватний нотаріус Чуєва О.Д.



Прийняти



Витяг

Конверт



Закрити

Учбовий, нелінійний

Витяг про реєстрацію в Спадковому реєстрі

№ витягу:	348671
Дата видачі:	02.08.2022
Витяг надав:	Приватний нотаріус Чуєва О.Д.
До Спадкового реєстру внесено реєстраційний запис, параметрами якого є:	
Тип реєстрації:	реєстрація спадкової справи
Спадкова справа:	
Номер у Спадковому реєстрі:	30223006
Номер у нотаріуса:	43/2022
Місце заведення:	Харківська обл., Харківський міський, Приватний нотаріус Чуєва О.Д.
Дата заведення:	02.08.2022
Місце зберігання:	Приватний нотаріус Чуєва О.Д., 61003 Харківська обл., м. Харків, вул. Кузнечна, буд. 22 секція 3, тел.(057) 728-29-22, 728-19-22, (095) 095-19-22, (067) 326-81-91
Додаткові відомості:	
Спадкодавець: Спадкодавець Семен Мартинович, РНОКПП: іша причина відсутності РНОКПП	
Дата та місце народження:	23.08.1945, місто Харків
Дата смерті:	23.06.2022
Додаткові відомості:	прийняття 02.08.2022 дочка, Спадкоємець Ірина Семенівна; відмова 02.08.2022 син, Спадкоємець Микита Семенович, на користь дочки, Спадкоємець Ірини
Дата та час реєстрації:	02.08.2022, 09:45
Реєстратор:	Приватний нотаріус Чуєва О.Д.
Витяг сформував:	Чуєва Олена Дмитрівна
Підпис:	_____

Витяг зі спадкового реєстру

ість копій:



Г Двосторонній друк



ДЕРЖАВНА РЕЄСТРАЦІЯ ПРАВА ПОСТАНОВА КМУ 1127

58. У разі коли в документах, що подаються для державної реєстрації права власності на закінчений будівництвом об'єкт чи об'єкт будівництва, відсутні відомості про його технічні характеристики, державна реєстрація права власності на такий об'єкт проводиться **за наявності відомостей про його технічні характеристики**, отриманих державним реєстратором з Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва.

Правило, передбачене абзацом першим цього пункту, щодо обов'язкової наявності відомостей про технічні характеристики закінченого будівництвом об'єкта чи об'єкта будівництва в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва застосовується також у разі проведення державної реєстрації права власності, реєстрацію якого було проведено до 1 січня 2013 р. відповідно до законодавства, що діяло на момент його виникнення, **незалежно від наявності в документах, що подаються для державної реєстрації прав, відомостей про його технічні характеристики**, крім випадків державної реєстрації права власності на житло за заявами, поданими в електронній формі, або **державної реєстрації права власності в умовах воєнного стану та протягом одного року з дня його припинення або скасування**.

ПОСТАНОВА КМУ 1127

53. У разі коли документ, що посвідчує набуття права власності або інших речових прав, похідних від права власності, реєстрацію яких було проведено до 1 січня 2013 р. відповідно до законодавства, що діяло на момент їх виникнення, втрачено, пошкоджено чи зіпсовано, державна реєстрація такого права власності або іншого речового права, похідного від права власності, **може бути проведена за бажанням заявника на підставі відомостей Державного земельного кадастру чи відповідно на підставі відомостей Реєстру прав власності на нерухоме майно, який є архівною складовою частиною Державного реєстру прав, або у разі коли відповідна реєстрація проводилася виключно на паперових носіях інформації (реєстрові книги, реєстраційні справи), ведення яких здійснювали підприємства бюро технічної інвентаризації, - на підставі відомостей таких носіїв інформації.**

ВТРАЧЕНИЙ ДОКУМЕНТ

Порядок вчинення нотаріальних дій нотаріусами України

4.16. Видача свідоцтва про право на спадщину на майно, право власності на яке підлягає державній реєстрації, проводиться нотаріусом після подання документів, що посвідчують право власності спадкодавця на таке майно, крім випадків, передбачених пунктом 3 глави 7 розділу I цього Порядку, та перевірки відсутності заборони або арешту цього майна.

4.19. Якщо до складу спадкового майна входить нерухоме майно, нотаріус отримує інформацію з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно шляхом безпосереднього доступу до нього. За відсутності у спадкоємця необхідних для видачі свідоцтва про право на спадщину документів нотаріус роз'яснює йому процедуру вирішення зазначеного питання в судовому порядку.

ВТРАЧЕНИЙ ДОКУМЕНТ

Порядок вчинення нотаріальних дій нотаріусами України

3. Документи, на підставі яких вчинено нотаріальну дію, та документи або копії (витяги) з них, необхідні для вчинення нотаріальної дії, обов'язково долучаються до примірника правочину, свідоцтва тощо, які залишаються у справах нотаріуса. У разі коли державну реєстрацію права власності на земельну ділянку та об'єкт нерухомого майна проведено без видачі документа, що посвідчує таке право або у зв'язку із **втратою, пошкодженням чи псуванням відповідного державного акта на право власності, свідоцтва про право власності на нерухоме майно**, нотаріальна дія щодо такого майна вчиняється на підставі інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, отриманої шляхом безпосереднього доступу до нього. Така інформація долучається до примірника правочину, свідоцтва тощо, які залишаються у справах нотаріуса.

вул. Архітектора Городецького, 13, м. Київ, 01001

тел.: (044) 364-23-93, факс: (044) 271-17-83

E-mail: callcentre@minjust.gov.ua,

themis@minjust.gov.ua,

Web: <http://www.minjust.gov.ua>,

код згідно з ЄДРПОУ 00015622

м. Київ, 02094

dmitriykir82@gmail.com

Про розгляд звернення

Міністерством юстиції України розглянуто Ваше звернення від 22.06.2023 (вх. № К-20444 від 26.06.2023) щодо можливості видачі свідоцтва про право на спадщину на нерухоме майно без подання правовстановлюючих документів, а також пропозиції щодо внесення змін до законодавства та повідомляється.

Відповідно до статті 7 Закону України «Про нотаріат» (далі – Закон) нотаріуси або посадові особи, які вчиняють нотаріальні дії, у своїй діяльності керуються Конституцією України, законами України, актами Президента України, Кабінету Міністрів України, Міністерства юстиції України та його територіальних органів, а в Автономній Республіці Крим – також нормативно-правовими актами Верховної Ради Автономної Республіки Крим і Ради міністрів Автономної Республіки Крим.

На майно, що переходить за правом спадкоємства до спадкоємців або держави, нотаріусом, за місцем відкриття спадщини видається свідоцтво про право на спадщину (частина перша статті 66 Закону).

При видачі свідоцтва про право на спадщину нотаріус обов'язково перевіряє: факт смерті спадкодавця, час і місце відкриття спадщини, наявність підстав для закликання до спадкоємства, якщо має місце спадкування за законом, прийняття спадкоємцем спадщини у встановлений законом спосіб, склад спадкового майна, на яке видається свідоцтво про право на спадщину. На підтвердження цих обставин від спадкоємців витребовуються документи, які підтверджують вказані факти (підпункт 4.14 пункту 4 глави 10 розділу II Порядку вчинення нотаріальних дій нотаріусами України, затвердженого наказом Міністерства юстиції України від 22.02.2012 № 296/5 (далі – Порядок)).

Підпунктом 4.16 пункту 4 глави 10 розділу II Порядку передбачено, що видача свідоцтва про право на спадщину на майно, право власності на яке підлягає державній

ЛИСТ МЮУ
№92272/
К20444/
37.1
ВІД 14.07.2023

ДЯКУЮ ЗА УВАГУ!

РАЗОМ ДО ПЕРЕМОГИ!!!

**Проблеми визначення моменту
припинення права власності на
знищене нерухоме майно.**

Марина ЗЕНІКОВА

Проект Закону України «Про внесення змін до деяких законів України щодо удосконалення правового регулювання питань, пов'язаних із заборонаю відчуження об'єктів нерухомого майна, придбаних (у тому числі проінвестованих/профінансованих) з використанням житлового сертифіката на придбання об'єкта житлової нерухомості» (№10208) передбачає, зокрема наступні зміни:

3. У Законі України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень" (Відомості Верховної Ради України, 2016 р., № 1, ст. 9 із наступними змінами):

1) у частині першій статті 2:

у пункті 3:

абзац другий викласти в такій редакції:

"власник, інший правонабувач, сторона правочину, на підставі якого набувається, змінюється або припиняється речове право (у тому числі замовник будівництва, девелопер будівництва, управитель фонду фінансування будівництва), або уповноважені ними особи – у разі подання документів для державної реєстрації набуття, зміни або припинення права власності та інших речових прав";

доповнити новим абзацом такого змісту:

"спадкоємець або уповноважена ним особа - у разі подання документів для державної реєстрації прав, що належали спадкодавцеві."

у пункті 4 слова ", спадкоємець (у разі оформлення спадщини, до складу якої входять речові права на нерухоме майно, що підлягають державній реєстрації згідно із цим Законом)" виключити;

у пункті 5 після слів "посадових осіб" доповнити словами "інших осіб, яких законом уповноважено накладати відповідну заборону (обмеження)";

2) частину другу статті 3 викласти в такій редакції:

"2. Речові права на нерухоме майно, об'єкт незавершеного будівництва, майбутній об'єкт нерухомості та їх обтяження, що підлягають державній реєстрації відповідно до цього Закону, виникають, змінюються та припиняються з моменту такої реєстрації."

На що звернути увагу

Відповідно до вимог частини 20 статті 8 Закону про компенсацію встановлено, що право власності отримувача компенсації на знищений об'єкт нерухомого майна припиняється у зв'язку з його знищенням. **Державна реєстрація припинення такого права здійснюється відповідно до закону.**

При цьому пунктом 75 Порядку державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень затвердженою постановою Кабінету міністрів України від 25.12.2015 року № 1127 (далі – Порядок) встановлено, що **для державної реєстрації припинення права власності на закінчений будівництвом об'єкт чи об'єкт будівництва у зв'язку з його знищенням подаються:**

- **заява власника** (співвласників) закінченого будівництвом об'єкта чи об'єкта незавершеного будівництва, справжність підпису на якій засвідчується відповідно до Закону України “Про нотаріат”. Якщо майно відповідно до закону належить на праві спільної сумісної власності подружжю (колишньому подружжю), заява підписується кожним з подружжя (колишнього подружжя) незалежно від наявності державної реєстрації права власності лише в одного з них;

- **документ, що посвідчує право власності** на закінчений будівництвом об'єкт чи об'єкт незавершеного будівництва (крім випадків, коли право власності на такий об'єкт вже зареєстровано в Державному реєстрі прав або коли такий документ відсутній у зв'язку із втратою, пошкодженням чи псуванням).

На що звернути увагу



При цьому слід зазначити, що пункт 66 Порядку передбачає проведення державної реєстрації права власності на підставі заяви спадкоємця подання документів, необхідних для відповідної реєстрації, передбачені статтею 27 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на майно та їх обтяжень» та цим Порядком, зокрема, що підтверджують **лише набуття** спадкодавцем права власності на майно.

Отже Порядок не передбачає проведення державної реєстрації права власності на закінчений будівництвом об'єкт чи об'єкт незавершеного будівництва у зв'язку з його знищенням за заявою спадкоємця.

Приклади



Ситуація 1

Майно було знищено до смерті спадкодавця, право власності на нього зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, зареєстроване (або не зареєстроване) припинення права власності в результаті знищення, а також спадкодавцем за життя було отримано рішення про отримання компенсації за знищене майно.

У такому випадку нотаріус встановлює факт знищення майна, та факт того, що спадкодавець є отримувачем компенсації, після чого може видати свідоцтво про право на спадщину щодо компенсації.

Приклади



Ситуація 2

Майно було знищено після смерті спадкодавця

В цьому випадку, можна врахувати вимоги статті 1218 ЦК України, якою встановлено, що до складу спадщини входять **усі права та обов'язки, що належали спадкодавцеві на момент відкриття спадщини** і не припинилися внаслідок його смерті.

Є практика в такому випадку - нотаріус видає свідоцтво про право на спадщину на об'єкт нерухомого майна.

Проте, є певні ризики у тому, що спадкоємцю у цьому разі може бути відмовлено у видачі компенсації (вже як власнику майна, яке він отримав у спадщину, але яке було знищене на час видачі свідоцтва про право на спадщину), виходячі із наступного:

- відповідно до вимог п. 1) ч. 6 ст. 6 ЗУ «Про компенсацію» підставою для відмови у наданні компенсації за знищений об'єкт нерухомого майна є **виявлення недостовірних даних, зазначених у заяві про надання компенсації за знищений об'єкт нерухомого майна;**
- частиною 20 статті 8 Закону про компенсацію встановлено, що **право власності отримувача компенсації на знищений об'єкт нерухомого майна припиняється у зв'язку з його знищенням. Державна реєстрація припинення такого права здійснюється відповідно до закону.**



**НОТАРІАЛЬНА
ПАЛАТА УКРАЇНИ**

**Видача документів
(інформаційних роз'яснень/постанов про
відмову у вчиненні нотаріальних дій)
з метою сприяння оформленню спадщини
у судовому порядку, у разі якщо відсутні
необхідні документи**

30.01.2024

Анна КОТЛЯР

член Комісії НПУ з аналітично-методичного забезпечення нотаріальної діяльності, приватний нотаріус Запорізького міського нотаріального округу

Ст. ст. 4, 5 Закону України «Про нотаріат»

Стаття 4. Права нотаріуса

Нотаріус має право:

- ✓ складати проекти документів, виготовляти копії документів та виписки з них, а також давати роз'яснення з питань вчинення нотаріальних дій і консультації правового характеру.

Стаття 5. Обов'язки нотаріуса

Нотаріус зобов'язаний:

- ✓ сприяти фізичним та юридичним особам у здійсненні їх прав та захисті законних інтересів, роз'яснювати права і обов'язки, попереджати про наслідки вчинюваних нотаріальних дій для того, щоб юридична необізнаність не могла бути використана їм на шкоду;
- ✓ відмовити у вчиненні нотаріальної дії в разі її невідповідності законодавству України або міжнародним договорам.

Стаття 49 Закону України «Про нотаріат»

Нотаріус відмовляє у вчиненні нотаріальної дії, якщо:

- 1) вчинення такої дії суперечить законодавству України;
- 2) не подано відомості (інформацію) та документи, необхідні для вчинення нотаріальної дії;...**
- 5) з проханням про вчинення нотаріальної дії звернулась особа, яка в установленому порядку визнана недієздатною, або уповноважений представник не має необхідних повноважень;...
- 9) в інших випадках, передбачених законом.

Нотаріусу або посадовій особі, яка вчиняє нотаріальні дії, забороняється безпідставно відмовляти у вчиненні нотаріальної дії.

Ст.ст. 47, 49 Закону України «Про нотаріат»

Нотаріус або посадова особа, яка вчиняє нотаріальні дії, не приймає для вчинення нотаріальних дій документи, якщо вони не відповідають вимогам, встановленим у статті 47 цього Закону, або містять відомості, передбачені частиною третьою статті 47 цього Закону.

Ст. 47 Закону: Документи, викладені на двох і більше аркушах, що подаються для вчинення нотаріальної дії, повинні бути прошиті у спосіб, що унеможлиблює 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).

Для вчинення нотаріальних дій не приймаються документи, які не відповідають вимогам законодавства або містять відомості, що принижують честь, гідність та ділову репутацію фізичної особи або ділову репутацію юридичної особи, які мають підчистки або дописки, закреслені слова чи інші незастережні виправлення, документи, тексти яких неможливо прочитати внаслідок пошкодження, а також документи, написані олівцем.

Ст.ст. 47, 49 Закону України «Про нотаріат»

Тексти нотаріально посвідчуваних правочинів, заяв, засвідчуваних копій (фотокопій) документів і витягів з них, тексти перекладів та заяв повинні бути написані зрозуміло і чітко, дати, що стосуються змісту посвідчуваних правочинів, повинні бути позначені 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. Прізвища, імена та по батькові фізичних осіб, їх 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 дати їх народження.

На вимогу особи, якій відмовлено у вчиненні нотаріальної дії, нотаріус або посадова особа, яка вчиняє нотаріальні дії, зобов'язані викласти причини відмови в письмовій формі і роз'яснити порядок її оскарження. Про відмову у вчиненні нотаріальної дії нотаріус протягом трьох робочих днів виносить відповідну постанову.

ВІДКЛАДЕННЯ / ЗУПИНЕННЯ = СПРИЯННЯ ГРОМАДЯНАМ

Видача свідоцтва про право на спадщину може бути ВІДКЛАДЕНА у разі

1 витребування нотаріусом відомостей або документів від фізичних або юридичних осіб, при цьому строк, на який може бути відкладено видачу свідоцтва про право на спадщину, не може перевищувати одного місяця; необхідності **2** отримання нотаріусом від заінтересованих осіб згоди на подачу спадкоємцем, який пропустив строк для прийняття спадщини, **3** заяви про прийняття спадщини згідно з вимогами частини другої статті 1272 Цивільного кодексу України.

1 За обґрунтованою письмовою заявою заінтересованої особи, яка звернулась до суду, ТА **2** на підставі отриманого від суду повідомлення про надходження позовної заяви заінтересованої особи, яка **3** оспорює право або факт, про посвідчення якого просить інша заінтересована особа, вчинення нотаріальної дії **ЗУПИНЯЄТЬСЯ** до вирішення справи судом.

Постанова про відмову **VS** роз'яснення

Постанова

- ✓ Ст. ст. 5, 47, 49 Закону України «Про нотаріат»
- ✓ Це обов'язок нотаріуса
- ✓ МЕТА: РОЗ'ЯСНИТИ-СПРИЯТИ ОФОРМЛЕННЮ У СУДОВОМУ ПОРЯДКУ, оскільки нотаріус позбавлений можливості вчинити нотаріальну дію в силу вимог закону
- ✓ НЕ може бути відправлено поштою, оскільки передбачає особисте звернення заявника/представника
- ✓ Передбачає вивчення документів, наданих для вчинення нотаріальної дії
- ✓ Передбачає безпосередній доступ до Єдиних та державних реєстрів
- ✓ Може бути підставою для звернення до суду

Роз'яснення

- ✓ Ст. ст. 4, 5 Закону України «Про нотаріат», Закон України «Про звернення громадян»
- ✓ Це право та обов'язок нотаріуса
- ✓ МЕТА: РОЗ'ЯСНИТИ-СПРИЯТИ ОФОРМЛЕННЮ У НОТАРІУСА або у СУДОВОМУ ПОРЯДКУ
- ✓ Може бути відправлено поштою, відповідно може бути без особистого звернення заявника
- ✓ Може бути без вивчення «особистих документів»
- ✓ НЕ передбачає обов'язковий безпосередній доступ до Єдиних та державних реєстрів
- ✓ Може бути підставою для звернення до суду

СТРОКИ

Постанова про відмову **VS** роз'яснення

Постанова

Ст. 49 Закону України «Про нотаріат»

Про відмову у вчиненні нотаріальної дії нотаріус протягом трьох робочих днів виносить відповідну постанову.

Роз'яснення

- ✓ СТРОКИ ст. 20 Закон України «Про звернення громадян»
- ✓ Звернення розглядаються і вирішуються у термін не більше одного місяця від дня їх надходження, а ті, які не потребують додаткового вивчення, - невідкладно, але не пізніше п'ятнадцяти днів від дня їх отримання.
- ✓ Якщо в місячний термін вирішити порушені у зверненні питання неможливо, ...встановлюють необхідний термін для його розгляду, про що повідомляється особі, яка подала звернення. При цьому загальний термін вирішення питань, порушених у зверненні, не може перевищувати сорока п'яти днів.
- ✓ На обгрунтовану письмову вимогу громадянина термін розгляду може бути скорочено від встановленого цією статтею терміну.

Постанова про відмову VS роз'яснення

Постанова

- ✓ Наприклад, відсутні документи, що підтверджують повноваження представника, або надані документи, які складені іноземними органами, не пройшли легалізацію у МЗС або не проставлено штамп Апостиль;
- ✓ Наприклад, відсутні документи, що необхідні для вчинення нотаріальної дії, відсутня можливість отримати документи/відомості у інший спосіб
- ✓ Наприклад, не підтверджуються юридичні факти, які необхідні для оформлення спадщини (родинні відносини, факт прийняття спадщини, факт належності майна спадкодавцю тощо)

Роз'яснення

- ✓ Наприклад, ст. 1272 ЦКУ «Якщо спадкоємець протягом строку, встановленого статтею 1270 цього Кодексу, не подав заяву про прийняття спадщини, він вважається таким, що не прийняв її.»

(АБО ВІДМОВА, що вчинення такої дії суперечить законодавству України;)

- ✓ Наприклад, «У разі підтвердження факту заведення спадкової справи іншим нотаріусом нотаріус відмовляє заявнику у прийнятті заяви (іншого документа) та роз'яснює право її подачі за місцезнаходженням цієї справи...»

Підпункт 2.4 пункту 2 глави 10 розділу II Порядку вчинення нотаріальних дій нотаріусами України

(АБО ВІДМОВА, що дія підлягає вчиненню іншим нотаріусом)

Ст.ст. 68, 69 Закону України «Про нотаріат»

Стаття 68. Видача свідоцтва про право на спадщину за законом

Нотаріус...при видачі свідоцтва про право на спадщину за законом перевіряє:

ФАКТ СМЕРТІ СПАДКОДАВЦЯ, ЧАС І МІСЦЕ ВІДКРИТТЯ СПАДЩИНИ, НАЯВНІСТЬ ПІДСТАВ ДЛЯ ЗАКЛИКАННЯ ДО СПАДКОЄМСТВА за законом осіб, які подали заяву про видачу свідоцтва, та СКЛАД СПАДКОВОГО МАЙНА.

Стаття 69. Видача свідоцтва про право на спадщину за заповітом

Нотаріус ...при видачі свідоцтва про право на спадщину за заповітом перевіряє:

ФАКТ СМЕРТІ СПАДКОДАВЦЯ, НАЯВНІСТЬ ЗАПОВІТУ, ЧАС І МІСЦЕ ВІДКРИТТЯ СПАДЩИНИ, СКЛАД СПАДКОВОГО МАЙНА.

Нотаріус ... також перевіряє коло осіб, які мають право на обов'язкову частку в спадщині.

Порядок: + прийняття спадщини спадкоємцем у встановлений законом спосіб.

На підтвердження цих обставин від спадкоємців витребовуються документи, які підтверджують вказані факти. *(підпункт 4.14 пункту 4 глави 10 розділу II Порядку вчинення нотаріальних дій нотаріусами України)*

Порядок вчинення нотаріальних дій нотаріусами України

Свідоцтво про право на спадщину видається за наявності у спадковій справі ВСІХ необхідних документів. (підпункт 4.12 пункту 4 глави 10 розділу II Порядку вчинення нотаріальних дій нотаріусами України)

У разі звернення спадкоємця з заявою про видачу свідоцтва про право на спадщину для

ЗАВЕРШЕННЯ СПАДКУВАННЯ щодо спадщини, яка **1** була відкрита на окремих територіях

України до початку їх тимчасової окупації, введення воєнного стану та щодо якої **2** спадкова

справа була зареєстрована у Спадковому реєстрі, але не була закінчена, **3** внаслідок знищення

спадкової справи або відсутності доступу до місця її зберігання **4** у зв'язку з тимчасовою

окупацією чи веденням бойових дій, приватний нотаріус (державна нотаріальна контора), до якого (якої) звернувся спадкоємець, **МАЄ ПЕРЕВІРИТИ ФАКТИ, передбачені законом, ТА ВИТРЕБУВАТИ НЕОБХІДНІ ДОКУМЕНТИ.**

За відсутності у спадкоємця необхідних для видачі свідоцтва про право на спадщину документів нотаріус РОЗ'ЯСНЮЄ йому процедуру вирішення зазначеного питання в судовому порядку. (підпункт 4.15 пункту 4 глави 10 розділу II Порядку вчинення нотаріальних дій нотаріусами України) **Постанова КЦС ВС від 9 лютого 2022 року у справі № 192/1922/19 (щодо завершення спадкування)**

ПЕРЕВІРКА ФАКТУ СМЕРТІ

Факт смерті фізичної особи і час відкриття спадщини нотаріус перевіряє шляхом витребовування від спадкоємця свідоцтва про смерть, виданого органом державної реєстрації актів цивільного стану АБО за безпосереднім доступом до реєстру актів цивільного стану. *(підпункт 1.3 пункту 1 глави 10 розділу II Порядку вчинення нотаріальних дій нотаріусами України)*

У разі неможливості пред'явлення спадкоємцями свідоцтва про смерть спадкодавця АБО відсутності інформації в реєстрі нотаріус повинен витребувати від органу державної реєстрації актів цивільного стану копію актового запису про смерть спадкодавця або повний витяг з Державного реєстру актів цивільного стану громадян щодо актового запису про смерть. *(підпункт 1.4 пункту 1 глави 10 розділу II Порядку вчинення нотаріальних дій нотаріусами України)*

Якщо смерть громадянина була зареєстрована на території іншої держави, нотаріусу подається **ВІДПОВІДНИЙ ДОКУМЕНТ**, виданий компетентними органами іноземної держави, який є дійсним на території України за умови його легалізації, якщо інше не передбачено законом, міжнародними договорами України. *(підпункт 1.5 пункту 1 глави 10 розділу II Порядку вчинення нотаріальних дій нотаріусами України)*

На підставі рішення суду видається свідоцтво про смерть. (Згідно ст. 317 ЦПК негайне виконання).

ПЕРЕВІРКА ЧАСУ ВІДКРИТТЯ СПАДЩИНИ

Частина 2 статті 1220. Часом відкриття спадщини є ДЕНЬ смерті особи або день, з якого вона оголошується померлою.

Нова редакція

Час відкриття спадщини може бути визначено у рішенні суду.

(Окреме провадження-встановлення фактів, що мають юридичне значення).

П20 ПП ЦКУ. У період дії воєнного стану в Україні, ..., та протягом двох років з дня його припинення або скасування у випадку, якщо смерть фізичної особи зареєстрована пізніше ніж через один місяць з дня смерті такої особи або дня, з якого її оголошено померлою, строки, встановлені статтями 1269, 1270, 1271, 1272, 1273, 1276, 1277, 1283, 1298 цього Кодексу, обчислюються з дня державної реєстрації смерті особи. При цьому часом відкриття спадщини вважається ДЕНЬ смерті спадкодавця або день, з якого спадкодавця оголошено померлим, незалежно від часу державної реєстрації смерті.

Положення абзацу першого цього пункту застосовуються також до спадщини, яка відкрилася ПІСЛЯ введення воєнного стану в Україні, ..., ДО набрання чинності Законом України "Про внесення змін до Цивільного кодексу України щодо вдосконалення порядку відкриття та оформлення спадщини", ТАКОЖ до спадщини, яка відкрилася до введення воєнного стану, строк для прийняття якої НЕ СПЛИВ до його введення, за умови, що свідоцтво про право на спадщину не було видано жодному із спадкоємців.

Постанова КЦС ВС від 21 червня 2023 року у справі № 175/1404/19, Постанова КЦС ВС від 16 червня 2021 року у справі № 554/4741/19, Постанова КЦС ВС від 25 січня 2023 року у справі № 676/47/21 (Щодо строків по спадщині)

ПЕРЕВІРКА МІСЦЯ ВІДКРИТТЯ СПАДЩИНИ

Нова редакція

Стаття 1221. Місце відкриття спадщини

Чекаємо змін у
Порядок

1. Місцем відкриття спадщини є останнє місце проживання спадкодавця.
2. Якщо місце проживання спадкодавця невідоме, місцем відкриття спадщини є місцезнаходження нерухомого майна або основної його частини, а за відсутності нерухомого майна - місцезнаходження основної частини рухомого майна.
3. Якщо спадкодавець мав останнє місце проживання на території іноземної держави, місце відкриття спадщини визначається відповідно до Закону України "Про міжнародне приватне право".

Доказом постійного проживання із спадкодавцем може бути: довідка органу реєстрації місця проживання про те, що місце проживання спадкоємця на день смерті спадкодавця було зареєстровано за однією адресою зі спадкодавцем. (підпункт 3.20 пункту 3 глави 10 розділу II Порядку вчинення нотаріальних дій нотаріусами України). Постанова КЦС ВС від 10 січня 2019 року у справі № 484/747/17, Постанова КЦС ВС від 1 березня 2023 року у справі № 185/5690/20-ц, Постанова КЦС ВС від 19 травня 2021 року у справі № 937/10434/19-ц (Щодо застосування ч.3 ст.1268 ЦК України)

Місце відкриття спадщини може бути визначено у рішенні суду. (Окреме провадження-встановлення фактів, що мають юридичне значення). Постанова КЦС ВС від 13 листопада 2023 року у справі № 638/7337/21 (місце відкриття спадщини на непідконтрольній території) Постанова КЦС ВС від 06.11.2019 у справі № 483/637/16-ц
Департаменти реєстраційних послуг-ОМС-ЦНАП-Компетентні військові адміністрації

ПЕРЕВІРКА НАЯВНОСТІ ПІДСТАВ ДЛЯ ЗАКЛИКАННЯ ДО СПАДКОЄМСТВА

Доказом родинних та інших відносин спадкоємців зі спадкодавцем є: свідоцтва органів реєстрації актів цивільного стану, повний витяг з реєстру актів цивільного стану громадян щодо актового запису, копії актових записів, копії рішень суду, що набрали законної сили, про встановлення факту родинних та інших відносин.

Факт перебування на утриманні підтверджується рішенням суду, що набрало законної сили, про встановлення факту перебування непрацездатної чи неповнолітньої особи на утриманні.

Непрацездатність утриманця за віком може бути підтверджена паспортом, свідоцтвом про народження; непрацездатність за станом здоров'я - за пенсійною книжкою або довідкою, виданою відповідним органом медико-соціальної експертизи.

Факт проживання спадкоємців однією сім'єю зі спадкодавцем підтверджується рішенням суду, яке набрало законної сили.

Нотаріус під час вчинення нотаріальних дій використовує відомості Державного реєстру актів цивільного стану громадян (ст. 46-1 ЗУ «Про нотаріат»)

Медіація

«ДОБРА ВОЛЯ СПАДКОЄМЦІВ» = УНИКНЕННЯ СУДУ

Спадкоємці за законом, які позбавлені можливості подати документи, що підтверджують наявність підстав для закликання до спадкоємства, можуть бути за письмовою згодою всіх інших спадкоємців, які прийняли спадщину і подали докази родинних, шлюбних чи інших відносин із спадкодавцем, включені до свідоцтва про право на спадщину. (ст. 68 ЗУ «Про нотаріат»)

За письмовою згодою спадкоємців, які прийняли спадщину, спадкоємець, який пропустив строк для прийняття спадщини, може подати заяву про прийняття спадщини нотаріусу або в сільських населених пунктах - уповноваженій на це посадовій особі відповідного органу місцевого самоврядування за місцем відкриття спадщини. (ч. 2 ст. 1272 ЦКУ)

Постанова ОП КЦС ВС від 13 березня 2023 року у справі № 398/1796/20 (щодо подання заяв спадкоємцями, які мають зареєстроване місце проживання в Україні, але фактично проживають за її межами)

ПЕРЕВІРКА НАЯВНОСТІ ЗАПОВІТУ

При заведенні спадкової справи нотаріус за даними Спадкового реєстру перевіряє наявність заведеної спадкової справи, спадкового договору, заповіту, крім випадків, передбачених підпунктом 2.5 цього пункту. *(Підпункт 2.2 пункту 2 глави 10 розділу II Порядку вчинення нотаріальних дій нотаріусами України)*

При прийнятті заяви *(Прим.: завершення спадкування)* нотаріус за даними Спадкового реєстру перевіряє наявність зареєстрованої спадкової справи, спадкового договору, заповіту. *(Підпункт 2.8 пункту 2 глави 10 розділу II Порядку вчинення нотаріальних дій нотаріусами України)*

!!! В умовах воєнного або надзвичайного стану за відсутності доступу до Спадкового реєстру нотаріальне посвідчення заповіту, внесення змін до нього та його скасування здійснюються без використання цього реєстру з ПОДАЛЬШИМ ВНЕСЕННЯМ до нього відповідних відомостей протягом п'яти робочих днів З ДНЯ ВІДНОВЛЕННЯ ТАКОГО ДОСТУПУ.

(Пункт 8 глави 3 розділу II Порядку вчинення нотаріальних дій нотаріусами України доповнено згідно з Наказом Міністерства юстиції № 1118/5 від 11.03.2022)

ПЕРЕВІРКА СКЛАДУ СПАДКОВОГО МАЙНА

Видача свідоцтва про право на спадщину на майно, право власності на яке підлягає державній реєстрації, проводиться нотаріусом після подання документів, що посвідчують право власності спадкодавця на таке майно, крім випадків, передбачених пунктом 3 глави 7 розділу I цього Порядку, та перевірки відсутності заборони або арешту цього майна. *(підпункт 4.16 пункту 4 глави 10 розділу II Порядку вчинення нотаріальних дій нотаріусами України)*

!!! У разі КОЛИ державну реєстрацію права власності на земельну ділянку та об'єкт нерухомого майна проведено БЕЗ ВИДАЧІ ДОКУМЕНТА, що посвідчує таке право АБО у зв'язку із втратою, пошкодженням чи псуванням відповідного державного акта на право власності, свідоцтва про право власності на нерухоме майно, нотаріальна дія щодо такого майна ВЧИНЯЄТЬСЯ на підставі інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, отриманої шляхом безпосереднього доступу до нього. Така інформація долучається до примірника правочину, свідоцтва тощо, які залишаються у справах нотаріуса. *(пункту 3 глави 7 розділу I Порядку вчинення нотаріальних дій нотаріусами України)*

ПЕРЕВІРКА СКЛАДУ СПАДКОВОГО МАЙНА

Якщо до складу спадкового майна входить нерухоме майно, нотаріус отримує інформацію з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно шляхом безпосереднього доступу до нього.

За відсутності у спадкоємця необхідних для видачі свідоцтва про право на спадщину документів нотаріус роз'яснює йому процедуру вирішення зазначеного питання в судовому порядку. *(підпункт 4.19 пункту 4 глави 10 розділу II Порядку вчинення нотаріальних дій нотаріусами України)*

Видача свідоцтва про право на спадщину на земельну ділянку нотаріусом проводиться також за умови отримання витягу з Державного земельного кадастру, у тому числі шляхом безпосереднього доступу до нього. *(підпункт 4.21 пункту 4 глави 10 розділу II Порядку вчинення нотаріальних дій нотаріусами України)*

ПРАВА другого з подружжя/колишнього з подружжя

При оформленні спадщини як за законом, так і за заповітом нотаріус у випадках, коли із документа, що посвідчує право власності, ВБАЧАЄТЬСЯ, що майно може бути спільною сумісною власністю подружжя, ПОВИНЕН з'ясувати, чи є у спадкодавця той з подружжя, який його пережив і який МАЄ ПРАВО на $1/2$ частку в спільному майні подружжя.

ЗА НАЯВНОСТІ другого з подружжя НОТАРІУС ВИДАЄ йому свідоцтво про право власності на частку в спільному майні подружжя.

Видача свідоцтва про право на спадщину спадкоємцям, які прийняли спадщину, СТРОКОМ НЕ ОБМЕЖЕНА.

(пункт 4.22 глави 7 розділу I Порядку вчинення нотаріальних дій нотаріусами України)

Постанова ВП ВС від 04 липня 2023 року у справі № 686/20282/21 (провадження № 14-102цс22)

Суд. Корисна інформація

1. Постанова Пленума Верховного суду України «Про судову практику в справах за скаргами на нотаріальні дії або відмову в їх вчиненні» N 2 від 31.01.92
2. Про окремі питання застосування Закону України від 4 лютого 2016 року № 990-VIII "Про внесення змін до Цивільного процесуального кодексу України щодо встановлення факту народження або смерті особи на тимчасово окупованій території України" (Інформаційний лист Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ від 15 квітня 2016 року) https://ts.lica.com.ua/b_text.php?type=3&id=916983&base=1
3. Щодо використання у судових рішеннях формулювань, що відображають місце настання фактів, які мають юридичне значення (Інформаційний лист Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ від 11 квітня 2017 року) https://ts.lica.com.ua/b_text.php?type=3&id=916983&base=1
4. Інформаційний лист Касаційного цивільного суду Верховного Суду щодо розгляду справ стосовно встановлення юридичних фактів народження і смерті на тимчасово окупованих територіях від 26 квітня 2021 року. <https://www.minre.gov.ua/sites/default/files/vsu.pdf>

СУДОВИЙ ЗАХИСТ ПРАВ ВНУТРІШНЬО ПЕРЕМІЩЕНИХ ОСІБ ТА ОСІБ, ЯКІ ПОСТРАЖДАЛИ ВІД ЗБРОЙНОЇ АГРЕСІЇ ПРОТИ УКРАЇНИ
https://supreme.court.gov.ua/userfiles/media/new_folder_for_uploads/supreme/rizne/Judges_IDPs_course_Ukr.pdf

Огляди актуальної судової практики дивимось на сторінці supreme.court.gov.ua

- ✓ Ольга Ступак. Судова практика щодо часу і місця відкриття спадщини. Обчислення строків для прийняття спадщини. Встановлення фактів прийняття спадщини
https://supreme.court.gov.ua/userfiles/media/new_folder_for_uploads/supreme/2024_prezent/Sud_prakt_misce_chas_vidkr_spadschina.pdf
- ✓ Ольга Ступак. Спори у спадкових правовідносинах
https://supreme.court.gov.ua/userfiles/media/new_folder_for_uploads/supreme/2023_prezent/Spadkov_notar_Stupak.pdf
- ✓ Ольга Ступак. Спори, що виникають із спадкування за законом
https://supreme.court.gov.ua/userfiles/media/new_folder_for_uploads/supreme/2023_prezent/Prezent_Spori_spadkyv_za_zakonom.pdf
- ✓ Євген Петров. Практика ВП ВС у спадкових відносинах
https://supreme.court.gov.ua/userfiles/media/new_folder_for_uploads/supreme/2023_prezent/Petrov_praktika_VP_VS_spadkovi_spori.pdf
- ✓ Василь Крат. Добра совість в практиці Верховного Суду: Quo vadis?!
https://supreme.court.gov.ua/userfiles/media/new_folder_for_uploads/supreme/2023_prezent/dobra_sovist_v_practici_VS_compressed.pdf

Огляди актуальної судової практики дивимось на сторінці supreme.court.gov.ua

- ✓ Василь Крат. Категорії спадкового права
https://supreme.court.gov.ua/userfiles/media/new_folder_for_uploads/supreme/2023_prezent/Krat_kategor_sp_prava.pdf
- ✓ Олена Білоконь. Окремі аспекти розгляду цивільних справ про встановлення юридичних фактів під час дії воєнного стану
https://supreme.court.gov.ua/userfiles/media/new_folder_for_uploads/supreme/2023_prezent/Ur_fakti_Bilokon.pdf

Дякую



**НОТАРІАЛЬНА
ПАЛАТА УКРАЇНИ**

30.01.2024

Особливості державної реєстрації прав на нерухоме майно, зокрема, на майно, розташоване на територіях, включених до Переліку територій

Тетяна КУЧЕРЕНКО


заступник голови Комісії НПУ з аналітично-методичного
забезпечення нотаріальної діяльності, нотаріус




Державна реєстрація прав, що належали спадкодавцеві

Для державної реєстрації права власності на підставі заяви спадкоємця подаються:

- документи, необхідні для відповідної реєстрації, передбачені ст. 27 ЗУ 1952 та Порядком 1127, що підтверджують набуття спадкодавцем права власності на майно
- витяг із Спадкового реєстру про наявність заведеної спадкової справи
- документ, що містить відомості про склад спадкоємців (нотаріус, уповноважена на це посадовою особою ОМС, якими заведено СС)



Державна реєстрація права власності на підставі заяви спадкоємця проводиться шляхом внесення до Державного реєстру прав **відомостей про суб'єкта права власності - спадкодавця** з обов'язковим зазначенням **відомостей про смерть такої особи**



У разі коли майно розташоване в межах декількох територій - АР Крим, областей, м. Києва чи м. Севастополя, державна реєстрація прав проводиться в межах однієї території, що обрана заявником.

Втрата документів

У разі коли документ, що посвідчує набуття права власності або інших речових прав, похідних від права власності, реєстрацію яких було проведено до 2013 р. відповідно до законодавства, що діяло на момент їх виникнення, **втрачено, пошкоджено чи зіпсовано**, державна реєстрація такого права власності або ІРП може бути проведена за бажанням заявника **на підставі відомостей ДЗК чи РПВН**, або у разі коли відповідна реєстрація проводилася **виключно на паперових носіях інформації** (реєстрові книги, реєстраційні справи), ведення яких здійснювали БТІ, - **на підставі відомостей таких носіїв інформації**.

Державна реєстрація прав у таких випадках проводиться **виключно за умови встановлення державним реєстратором наявності зареєстрованого права** власності або ІРП на підставі відповідних документів у ДЗК чи в РПВН, а у разі коли відповідна реєстрація проводилася виключно на паперових носіях інформації (реєстрові книги, реєстраційні справи), ведення яких здійснювали БТІ, - на таких носіях інформації, з **обов'язковим зазначенням у Державному реєстрі прав відомостей про втрату, пошкодження чи зісування відповідного документа**.

Територіальність реєстраційних дій

Державна реєстрація права власності та ІРП - в межах АР Крим, області, міст Києва та Севастополя за місцезнаходженням нерухомого майна; **обтяжень** – незалежно від місцезнаходження майна

незалежно від місцезнаходження майна: у результаті вчинення нотаріальної дії – нотаріусом, яким вчинено відповідну нотаріальну дію

незалежно від місцезнаходження майна – реєстрація права власності та ІРП щодо нерухомого майна, місцезнаходженням якого є АР Крим, Донецька, Запорізька, Луганська, Миколаївська, Харківська, Херсонська області, м. Севастополь



Технічна інвентаризація

58. У разі коли в документах, що подаються для державної реєстрації права власності на закінчений будівництвом об'єкт чи об'єкт будівництва, відсутні **відомості про його технічні характеристики**, державна реєстрація права власності на такий об'єкт проводиться **за наявності відомостей про його технічні характеристики, отриманих державним реєстратором з ЄДЕССБ.**

Правило, передбачене абзацом першим цього пункту, щодо обов'язкової наявності відомостей про технічні характеристики закінченого будівництвом об'єкта чи об'єкта будівництва в ЄДЕССБ застосовується також у разі проведення державної реєстрації права власності, реєстрацію якого було проведено **до 1 січня 2013 р.** відповідно до законодавства, що діяло на момент його виникнення, **незалежно від наявності в документах, що подаються для державної реєстрації прав, відомостей про його технічні характеристики, крім випадків державної реєстрації права власності на житло за заявами, поданими в електронній формі, або державної реєстрації права власності в умовах воєнного стану та протягом одного року з дня його припинення або скасування.**

Відомості з ЄДЕССБ

- ✓ в документах, що подаються для державної реєстрації права власності, **відсутні відомості про технічні характеристики** – наявність відомостей про технічні характеристики, отриманих державним реєстратором з ЄДЕССБ
- ✓ державна реєстрація права власності, реєстрацію якого було проведено до 2013 р. відповідно до законодавства, що діяло на момент його виникнення, - **незалежно від наявності в документах, що подаються для державної реєстрації прав, відомостей про його технічні характеристики.**
ВИНЯТКИ:
 - реєстрація права власності на житло за заявами в електронній формі
 - реєстрація в умовах воєнного стану та протягом 1 року з дня його припинення або скасування права власності на майно – у разі коли в документах наявні відомості про тех. характеристики такого об'єкта

Технічні характеристики

В умовах воєнного стану та протягом одного року з дня його припинення або скасування у разі, коли в документах, на підставі яких здійснюється державна реєстрація, відсутні відомості про технічні характеристики об'єкта, державна реєстрація права власності (у тому числі набутого та зареєстрованого до 2013 року) проводиться за наявності відомостей про його технічні характеристики, отримані державним реєстратором з ЄДЕССБ



БТІ	Контакти	Режим роботи
Миколаївська область		
Очаківське БТІ Очаківський район	м. Очаків вул.Торгова №23-А Наталія Черномурко +380 (96) 776 41 35 inatasi344@gmail.com	Працює. Через обстріли прийом тільки раз на тиждень, по вівторках з 8 до 11 години Також ведеться прийом у іншому приміщенні: село Чорноморка Приймає запити по електронній пошті
БТІ м. Миколаєва Миколаївський район	м. Миколаїв вул. Шевченка №43, стіл замовлень. (0512) 47-06-79 Електронна пошта: mmbti@ukr.net	Працює Можливе отримання електронною поштою інформації щодо підтвердження права власності на нерухоме майно з паперових носіїв. Послуга платна, надають реквізити рахунку
Вітовський район	м. Миколаїв вул. Богоявленський №314 (0512) 60-08-48, 60-07-12. Начальник філії Задерей Інна Леонідівна. mmbti@ukr.net	Працює Прийом з 9 до 12 години.
Новоодеський район	м. Нова Одеса вул. Шмідта №8 068-267-63-20 Надія Сергіївна	Працює Прийом ведеться нерегулярно. Перед візитом обов'язково зателефонувати

https://docs.google.com/document/d/1_AzWQ6lzFBRZ1L02Kqp6r01rieZBWKulaOJkFK4c4_w/edit - інформація з ФБ сторінки КП ЛОР «Дрогобицьке МБТІ»

БТІ тимчасово
окупованих
територій та
територій
бойових дій

Постанова КМУ від 07.05.2022 № 564 «Деякі питання ведення та функціонування Державного земельного кадастру в умовах воєнного стану»

Перелік територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих російською федерацією, затв. Наказом Мінреінтеграції від 22.12.2023 № 309

Перелік територій, на яких припиняється доступ користувачів до Державного земельного кадастру, затв. Наказом Держгеокадастру від 28.07.2023 № 248

Якщо відомості про ділянку внесено до ДЗК належним чином:

- можливе отримання витягів з ДЗК онлайн
- інформаційна взаємодія з Державним реєстром прав працює

Відсутня можливість:

- формування земельних ділянок
- внесення відомостей про земельні ділянки до ДЗК
- виправлення помилок

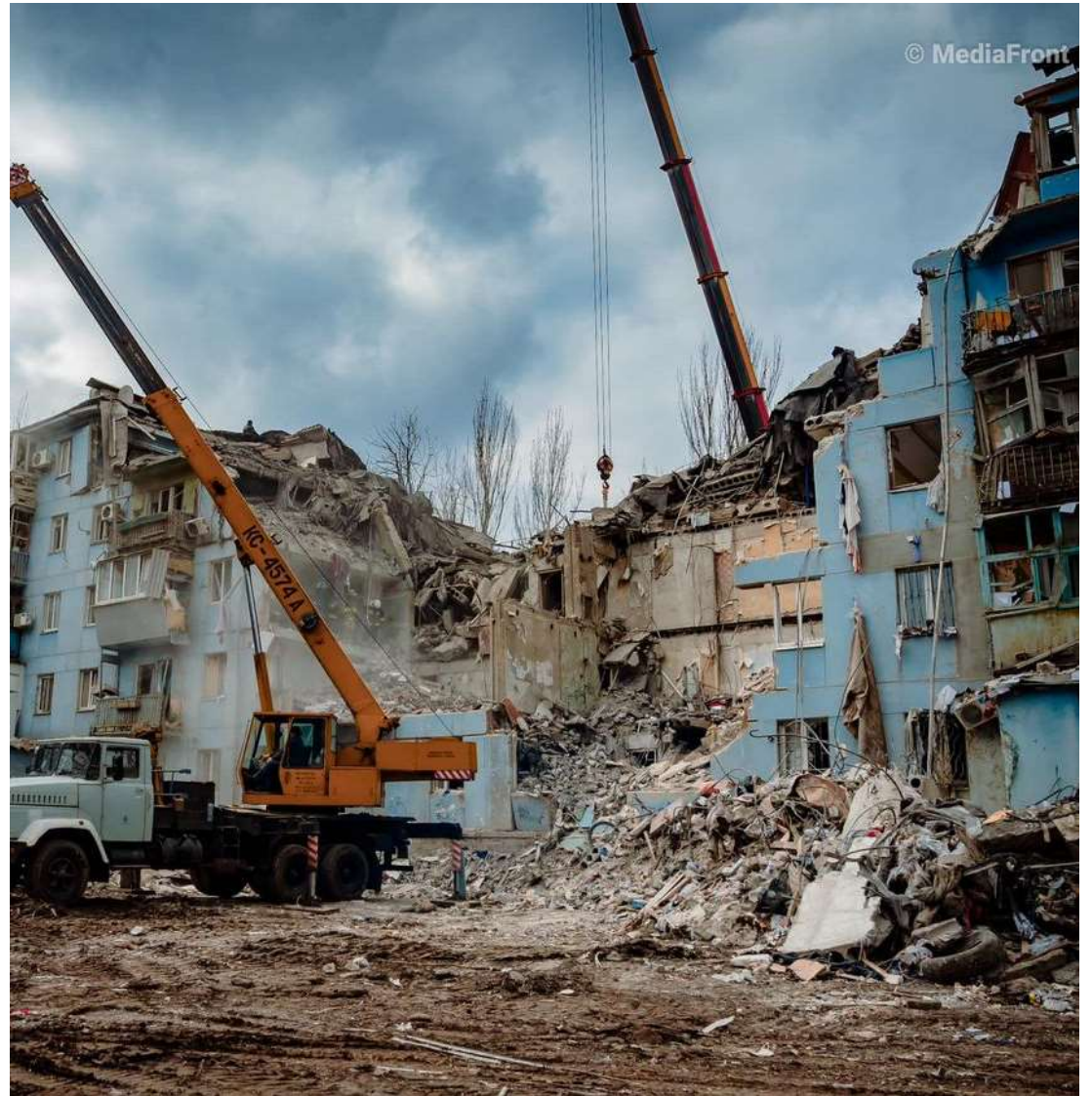
Відомості про
земельні
ділянки

Припинення права власності

Право власності на майно припиняється в разі його знищення (ст. 349 ЦКУ)

Речові права на нерухоме майно та їх обтяження, що підлягають державній реєстрації відповідно до цього Закону, виникають з моменту такої реєстрації (ч.2 ст.3 ЗУ 1952)

Законодавство не містить норми, яка б пов'язувала момент припинення права власності на нерухоме майно з моментом державної реєстрації припинення такого права



Державна реєстрація припинення права власності у зв'язку зі знищенням нерухомого майна

Для державної реєстрації подаються:

- заява власника (співвласників), справжність підпису на якій засвідчується відповідно до ЗУ «Про нотаріат». **Якщо майно відповідно до закону належить на праві спільної сумісної власності подружжю (колишньому подружжю), заява підписується кожним з подружжя (колишнього подружжя) незалежно від наявності державної реєстрації права власності лише в одного з них;**
- документ, що посвідчує право власності (крім випадків, коли право власності на такий об'єкт вже зареєстровано в Державному реєстрі прав або коли такий документ відсутній у зв'язку із втратою, пошкодженням чи псуванням)

Державна реєстрація припинення права власності на закінчений будівництвом об'єкт чи об'єкт незавершеного будівництва у зв'язку з його знищенням проводиться за наявності:

- відомостей про факт знищення, отриманих державним реєстратором з ЄДЕССБ, **АБО**
- витягу з РПЗМ, поданого заявником чи отриманого державним реєстратором, що містить інформацію про акт комісійного обстеження, категорія пошкоджень об'єкта в якому зазначена відповідно до *Порядку виконання невідкладних робіт щодо ліквідації наслідків збройної агресії російської федерації, пов'язаних із пошкодженням будівель та споруд*, затв. постановою КМУ від 19.01.2022 № 473, як «об'єкт непридатний для використання за цільовим призначенням, повністю втратив свою економічну цінність, наявні пошкодження несучих та огорожувальних конструкцій, ступінь та характер яких свідчить про небезпеку аварійного обвалення об'єкта (зруйнований об'єкт)», чи про акт дистанційного обстеження із заключним висновком про те, що об'єкт є знищеним, складений відповідно до *Порядку реалізації експериментального проекту щодо проведення обстеження знищених окремих категорій об'єктів нерухомого майна, зокрема із застосуванням інформаційних продуктів дистанційного зондування Землі*, затв. постановою КМУ від 27.10.2023 № 1185, **АБО**

Державна
реєстрація
припинення
права власності
у зв'язку зі
знищенням
нерухомого
майна



Доступні послуги

Це послуги, які доступні вам для виконання. Перелік послуг залежить від вашої посади. Послуга може бути тимчасово відсутня, якщо адміністратор зупинив її для оновлення.

Групи

 **Формування витягу про реєстрацію об'єкта в РПЗМ**



Реєстр пошкодженого та знищеного майна

← До переліку задан у виконанні

Кабінет користувача



Пошук ОНМ для формування витягу

Пошук за *

реєстраційним номером ОНМ в ДРРП адресою

Рід об'єкта *

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна в ДРРП *

Поля, відмічені *, обов'язкові для заповнення

Ви можете зберегти вже внесені дані та повернутись до заповнення форми пізніше.

Зберегти внесені дані



- поданого заявником **АКТА КОМІСІЙНОГО ОБСТЕЖЕННЯ**, категорія пошкоджень об'єкта в якому зазначена як «об'єкт непридатний для використання за цільовим призначенням, повністю втратив свою економічну цінність, наявні пошкодження несучих та огорожувальних конструкцій, ступінь та характер яких свідчить про небезпеку аварійного обвалення об'єкта (зруйнований об'єкт)» (*прим.: вимоги до акта визначено п.8-1*), чи **АКТА ДИСТАНЦІЙНОГО ОБСТЕЖЕННЯ** із заключним висновком про те, що об'єкт є знищеним (*прим.: форма акта встановлена Постановою № 1185*), або їх копій, засвідчених підписом такого заявника.

У разі коли акт комісійного обстеження містить висновок щодо необхідності проведення технічного обстеження, державна реєстрація припинення права власності на закінчений будівництвом об'єкт чи об'єкт незавершеного будівництва у зв'язку з його знищенням проводиться **виключно за наявності відомостей про факт знищення, отриманих державним реєстратором з ЄДЕССБ**

Державна
реєстрація
припинення
права власності
у зв'язку зі
знищенням
нерухомого
майна

A decorative border featuring blue and yellow roses is positioned at the top and right edges of the slide. The background is a light beige color with a faint, repeating pattern of roses and leaves. A large, semi-transparent olive-green rectangle covers the central portion of the slide, serving as a background for the text.

Все буде Україна!

Дякую за увагу!

**Зміни до Цивільного кодексу України,
інших законів України
щодо вдосконалення порядку відкриття та
оформлення спадщини
(загальний огляд змін)**

**(Закон № 3450- IX від 08.11.2023
Закон № 3449- IX від 08.11.2023)**

Галина Парусова,

**член Комісії НПУ з аналітично-методичного забезпечення нотаріальної діяльності,
приватний нотаріус Київського міського нотаріального округу**

➤ **Про внесення змін до Цивільного кодексу України щодо вдосконалення порядку відкриття та оформлення спадщини**

(Закон № 3450- IX від 08.11.2023)

➤ **Про внесення змін до деяких законів України щодо вдосконалення порядку відкриття та оформлення спадщини**

(Закон № 3449- IX від 08.11.2023)

Набрання чинності 30.01.2024 року

нова редакція

Стаття 1221. Місце відкриття спадщини

- 1. Місцем відкриття спадщини є останнє місце проживання спадкодавця.**
- 2. Якщо місце проживання спадкодавця невідоме, місцем відкриття спадщини є місцезнаходження нерухомого майна або основної його частини, а за відсутності нерухомого майна - місцезнаходження основної частини рухомого майна.**
- 3. Якщо спадкодавець мав останнє місце проживання на території іноземної держави, місце відкриття спадщини визначається відповідно до Закону України "Про міжнародне приватне право".**

Зміни до Прикінцевих та перехідних положень ЦК України

Пункт 19

недіюча редакція

У період дії в Україні воєнного, надзвичайного стану **строки, визначені статтями 257-259, 362, 559, 681, 728, 786, 1293** цього Кодексу, продовжуються на строк його дії.

нова редакція

У період дії воєнного стану в Україні, введеного Указом Президента України "Про введення воєнного стану в Україні" від 24 лютого 2022 року № 64/2022, затвердженим Законом України "Про затвердження Указу Президента України "Про введення воєнного стану в Україні" від 24 лютого 2022 року № 2102-ІХ, **перебіг позовної давності**, визначений цим Кодексом, зупиняється на строк дії такого стану.

Зміни до Прикінцевих та перехідних положень ЦК України (пункт 20)

20. У період дії воєнного стану в Україні, введеного Указом Президента України "Про введення воєнного стану в Україні" від 24 лютого 2022 року № 64/2022, затвердженим Законом України "Про затвердження Указу Президента України "Про введення воєнного стану в Україні" від 24 лютого 2022 року № 2102-ІХ, **та протягом двох років з дня його припинення або скасування**

у випадку, якщо смерть фізичної особи зареєстрована пізніше ніж через **один місяць з 1) дня смерті такої особи або 2) дня, з якого її оголошено померлою,**

строки, встановлені статтями 1269, 1270, 1271, 1272, 1273, 1276, 1277, 1283, 1298 цього Кодексу, **обчислюються з дня державної реєстрації смерті особи.**

!!! При цьому часом відкриття спадщини вважається день смерті спадкодавця або день, з якого спадкодавця оголошено померлим, незалежно від часу державної реєстрації смерті.

(абзац 1 пункту 20)

Зміни до Прикінцевих та перехідних положень ЦК України (пункт 20)

20... Положення абзацу першого цього пункту застосовуються також

- до спадщини, яка відкрилася **ПІСЛЯ введення воєнного стану в Україні**, введеного Указом Президента України "Про введення воєнного стану в Україні" від 24 лютого 2022 року № 64/2022, затвердженим Законом України "Про затвердження Указу Президента України "Про введення воєнного стану в Україні" від 24 лютого 2022 року № 2102-ІХ, **до набрання чинності Законом України "Про внесення змін до Цивільного кодексу України щодо вдосконалення порядку відкриття та оформлення спадщини" (прим.: до 30.01.2024)**, а також
- до спадщини, яка відкрилася **ДО введення воєнного стану**, строк для прийняття якої **НЕ** сплив до його введення,

!!! за умови, що свідоцтво про право на спадщину не було видано жодному із спадкоємців.

(абзац 2 пункту 20)

Зміни до Прикінцевих та перехідних положень ЦК України (пункт 21)

21. У період дії воєнного стану в Україні, введеного Указом Президента України "Про введення воєнного стану в Україні" від 24 лютого 2022 року № 64/2022, затвердженим Законом України "Про затвердження Указу Президента України "Про введення воєнного стану в Україні" від 24 лютого 2022 року № 2102-IX, **та протягом шести місяців з дня його припинення або скасування**

у випадку, якщо місцем відкриття спадщини є

- **населений пункт, на території якого органи державної влади тимчасово не здійснюють або здійснюють не в повному обсязі свої повноваження,**
- **територія, на якій ведуться активні бойові дії, або**
- **тимчасово окупована Російською Федерацією територія,**
!!! щодо яких не визначено дату завершення бойових дій або тимчасової окупації, дату відновлення здійснення своїх повноважень органами державної влади у повному обсязі,

заява про прийняття спадщини, заява про відмову від прийняття спадщини, заява про відмову від заповідального відказу, вимога кредитора спадкодавця до спадкоємців, заява про охорону спадкового майна, заява про згоду бути виконавцем заповіту після відкриття спадщини, інші заяви щодо спадщини, спільного майна подружжя (колишнього подружжя) в межах спадкової справи подаються нотаріусу незалежно від місця відкриття спадщини.

(абзац 1 пункту 21)

Зміни до Прикінцевих та перехідних положень ЦК України (пункт 21)

21... 1) У разі якщо **місцем відкриття спадщини є населений пункт або території, зазначені в абзаці першому цього пункту**, щодо яких не визначено дату завершення бойових дій або тимчасової окупації, дату відновлення здійснення органами влади своїх повноважень у повному обсязі, а також

2) у разі заведення спадкової справи НЕ за місцем відкриття спадщини до набрання чинності Законом України "Про внесення змін до Цивільного кодексу України щодо вдосконалення порядку відкриття та оформлення спадщини" (прим.: до 30.01.2024),

вчинення нотаріальних та інших дій нотаріусом щодо спадщини та спільного майна подружжя (колишнього подружжя) в межах спадкової справи здійснюється за місцем подання першої заяви. !!! Якщо місцем подання першої заяви є населений пункт або території, зазначені в абзаці першому цього пункту, вчинення нотаріальних та інших дій нотаріусом щодо спадщини та спільного майна подружжя (колишнього подружжя) в межах спадкової справи здійснюється за місцем подання першої заяви про видачу свідоцтва в населеному пункті або на території, що НЕ зазначені в абзаці першому цього пункту.

(абзац 2 пункту 21)

Зміни до Прикінцевих та перехідних положень ЦК України (пункт 21)

21...

Положення абзацу **першого** цього пункту в частині **місця подання заяви**, що свідчить про волевиявлення щодо спадкового майна, спадкоємців, виконавців заповіту, осіб, заінтересованих в охороні такого майна, або вимоги кредиторів **застосовуються також до спадщини, місцем відкриття якої є населений пункт, розташований на тимчасово окупованій території України, протягом усього періоду тимчасової окупації такої території та шести місяців** після завершення тимчасової окупації.

Положення абзаців **першого та другого** цього пункту застосовуються також до **спадщини, яка відкрилася до набрання чинності Законом України "Про внесення змін до Цивільного кодексу України щодо вдосконалення порядку відкриття та оформлення спадщини"** (прим.: 30.01.2024).

(абзаци 3, 4 пункту 21)

Зміни до Закону України «Про нотаріат»

Стаття 13-1 Нотаріальний округ

частину **третю** викладено у **новій редакції**:

"Нотаріус не вправі здійснювати нотаріальну діяльність за межами свого нотаріального округу, крім заміщення інших нотаріусів у випадках, передбачених цим Законом";

частину **четверту** виключено.

Зміни до Закону України «Про нотаріат»

Стаття 66. Свідоцтво про право на спадщину та строки його видачі

На майно, що переходить у порядку спадкування до спадкоємців або держави, нотаріусом або в сільських населених пунктах - посадовою особою органу місцевого самоврядування, яка вчиняє нотаріальні дії, видається свідоцтво про право на спадщину.

Свідоцтво про право на спадщину видається за місцем відкриття спадщини, крім випадків, встановлених Цивільним кодексом України.

Видача свідоцтва провадиться у строки, встановлені цивільним законодавством України".

Зміни до Закону України «Про нотаріат»

Недіюча редакція ч. 10 статті 67 Порядок видачі свідоцтва про право на спадщину

Свідоцтво про право на спадщину видається після закінчення шести місяців з дня відкриття спадщини, а у випадках, передбачених частиною другою статті 1270 і статтею 1276 Цивільного кодексу України, - не раніше зазначених у цих статтях строків.

Діюча редакція ч. 10 статті 67 Порядок видачі свідоцтва про право на спадщину

Свідоцтво про право на спадщину видається після спливу строку для прийняття спадщини.

Зміни до Закону України «Про нотаріат»

Недіюча редакція ч. 3 статті 71

Видача свідоцтва про право власності на частку в спільному майні подружжя (колишнього подружжя) у разі смерті одного з подружжя (колишнього з подружжя)

Свідоцтво про право власності на частку в спільному майні подружжя у разі смерті одного з них видається нотаріусом за місцем відкриття спадщини.

Діюча редакція ч. 3 статті 71

Видача свідоцтва про право власності на частку в спільному майні подружжя (колишнього подружжя) у разі смерті одного з подружжя (колишнього з подружжя)

Свідоцтво про право власності на частку в спільному майні подружжя у разі смерті одного з них видається нотаріусом за місцем відкриття спадщини, крім випадків, встановлених Цивільним кодексом України.

Зміни до інших законів

Закон України "Про забезпечення прав і свобод громадян та правовий режим на тимчасово окупованій території України"

Стаття 11-1. Забезпечення реалізації права на спадкування

1. Особливості реалізації права на спадкування щодо тимчасово окупованої території, передбаченої частиною першою статті 3 цього Закону, регулюються Цивільним кодексом України.

Закон України "Про тимчасові заходи на період проведення антитерористичної операції"

Стаття 9-1. Забезпечення реалізації права на спадкування

Особливості реалізації права на спадкування щодо населених пунктів, на території яких органи державної влади тимчасово не здійснюють або здійснюють не в повному обсязі свої повноваження, регулюються Цивільним кодексом України.

ДЯКУЮ ЗА УВАГУ!