

Добрянська Н.В.

Таврійський національний університет імені В.І. Вернадського

ОСОБЛИВОСТІ УКЛАДЕННЯ ЦИВІЛЬНО-ПРАВОВИХ ДОГОВОРІВ В УМОВАХ ДІЇ ПРАВОВОГО РЕЖИМУ ВОЄННОГО СТАНУ В УКРАЇНІ

Статтю присвячено визначенню особливостей укладення окремих видів цивільно-правових договорів, зумовлених введенням в Україні правового режиму воєнного стану. Автором виявлено детермінанти, що обумовили необхідність внесення змін до деяких положень цивільного законодавства у сфері регулювання порядку укладення окремих видів цивільно-правових угод, а також їх істотних умов.

На підставі проведеного науково-правового аналізу автором виокремлено конкретні акти цивільного законодавства, до яких були внесені зміни у частині, що стосується регулювання укладення цивільно-правових договорів. Обґрунтовано, що такі зміни стосувалися цивільно-правових договорів, предметом яких виступають об'єкти як державної чи комунальної форми власності, так і в окремих випадках – приватної власності.

Доведено, що основними мотивами внесення досліджуваних змін до цивільного законодавства щодо порядку укладення цивільно-правових договорів є необхідність адаптації правової системи до умов воєнного часу та забезпечення оперативного реагування на виклики, що виникають у зв'язку з військовими діями. Аргументовано, що такі зміни також зумовлені потребою своєчасного та оперативного забезпечення захисту інтересів держави, попередження можливого порушення прав та інтересів інших учасників цивільно-правових договорів.

Автором встановлено, що для швидкого реагування на потреби воєнного часу були спрощені деякі процедури укладення договорів, зокрема тих, що стосуються забезпечення оборонних потреб, постачання гуманітарної допомоги та інших критично важливих сфер.

Визначено, що з метою убезпечення прав та інтересів сторін цивільно-правових договорів змінено процедуру здійснення державної реєстрації об'єктів права власності та інших речових прав, що виникли в період воєнного стану, включаючи затвердження Міністерство юстиції України переліку нотаріусів, які можуть вчиняти нотаріальні дії щодо цінного майна.

На підставі проведеного аналізу автором узагальнено особливості укладення деяких видів цивільно-правових договорів у період воєнного стану в Україні.

Ключові слова: цивільно-правовий договір, істотні умови договору, правовий режим воєнного стану, інтереси держави, потреби оборони.

Постановка проблеми. Введення в Україні правового режиму воєнного стану на підставі Указу Президента України [1] вплинуло на більшість сфер суспільних правовідносин, обумовивши необхідність оперативного внесення змін до деяких актів національного законодавства з метою його адаптації до нових умов. Не стала виключенням сфера укладення цивільно-правових договорів, адже навіть після запровадження правового режиму воєнного стану в Україні не припинився цивільно-правовий обіг, у тому числі з майном, правочини з яким потребують нотаріального посвідчення.

З огляду на це, законодавець уже з перших місяців повномасштабного вторгнення вніс зміни та доповнення до Цивільного кодексу України

(далі – ЦК України), інших актів цивільного законодавства, забезпечивши таким чином з однієї сторони можливість оперативного задоволення деяких потреб оборони, а з іншої – попередивши можливість порушення прав та інтересів інших учасників цивільних правовідносин, убезпечивши їх від зловживань, несанкціонованого втручання у роботу різноманітних державних реєстрів тощо.

З метою виявлення та узагальнення таких особливостей необхідно провести науково-правовий аналіз відповідних змін, яких зазнало цивільне законодавство у сфері регулювання договірних правовідносин.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Деякі питання, пов'язані зі змінами у законодавстві щодо укладення цивільно-правових угод у період

воєнного стану вивчали такі науковці як О. О. Бондаренко, І. І. Крилова, Д. О. Маріц, М. І. Ромась, І. В. Скиба та ін. Проте, огляд наукових праць цих та інших вчених показує, що такі дослідження присвячені лише окремим видам цивільно-правових договорів або окремим напрямкам правового регулювання договірних правовідносин в умовах воєнного стану. Однак, актуальних комплексних досліджень з цього питання наразі недостатньо.

Постановка завдання. Метою цієї статті є визначення особливостей правового регулювання порядку укладення цивільно-правових договорів в умовах воєнного стану в Україні. Для реалізації цієї мети поставлені та виконанні такі завдання: 1) визначено види цивільно-правових договорів, щодо укладення яких внесені зміни до цивільного законодавства після введення правового режиму воєнного стану в Україні; 2) з'ясовані зміст відповідних змін та детермінанти їх внесення; 3) узагальнено особливості правового регулювання укладення договорів за умови дії правового режиму воєнного стану в Україні.

Виклад основного матеріалу. З метою регулювання деяких особливостей укладення цивільно-правових договорів в умовах правового режиму воєнного стану були внесені відповідні зміни та доповнення, зокрема до ЦК України [2], Земельного кодексу України (далі – ЗК України) [3], законів України «Про оренду землі» [4], «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» [5] та ін., а також прийняті постанови Кабінету Міністрів України від 19 квітня 2022 р. № 480 «Про внесення змін до деяких постанов Кабінету Міністрів України щодо діяльності нотаріусів та функціонування єдиних та державних реєстрів, держателем яких є Міністерство юстиції, в умовах воєнного стану» [6], від 24 червня 2022 р. № 719 «Про внесення змін до деяких постанов Кабінету Міністрів України щодо нотаріату та державної реєстрації в умовах воєнного стану» [7] та ін.

Загальний огляд таких змін засвідчує, що останні торкнулися порядку укладення та виконання різних видів цивільно-правових договорів, серед яких, передусім, необхідно виокремити ті, об'єктом яких виступають об'єкти державної та комунальної власності.

Зокрема, деякі зміни відбулися у законодавчому регулюванні процедури укладення договорів з публічних закупівель для потреб оборони, що зумовлено необхідністю своєчасного та оперативного реагування на такі потреби з метою їх своєчасного покриття.

У науковій літературі з цього приводу зазначається, що пріоритетом у воєнний час є захист національної безпеки та оборони, тому введено кілька механізмів для забезпечення цього. Зокрема, дозволено публікувати неповну інформацію про сторони договору, змінювати суттєві умови договору після його підписання, спрощено процедуру звітування про укладені договори та встановлено закриті процедури для запобігання розголошенню державних таємниць у сфері оборони. Інші договори, укладені державою Україна, не зазнали значних змін через воєнний стан. Наприклад, щодо оренди державного майна встановлено, що строк дії договорів оренди, укладених під час воєнного стану, не може перевищувати 12 місяців після його завершення або скасування [8, с. 191].

Однак, відповідні зміни торкнулися не лише цивільно-правових угод, об'єктом яких виступають товари та послуги, необхідні для задоволення потреб оборони, але й інші об'єкти державної чи комунальної власності.

Наприклад, Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення корпоративного управління» були внесені зміни, зокрема до ст. 777 ЦК України, якими встановлено винятки щодо переважного права наймача, який належно виконує свої обов'язки за договором найму, перед іншими особами на придбання речі, яка є предметом договору найму, а саме – встановлено, що таке правило не застосовується у разі, якщо предметом договору найму (оренди) є державне або комунальне майно [9].

До того ж Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо створення умов для забезпечення продовольчої безпеки в умовах воєнного стану» Розділ X «Перехідні положення» ЗК України доповнено окремими положеннями, зокрема що стосовно земель державної та комунальної власності: передбачено, що вважаються поновленими на один рік без волевиявлення сторін відповідних договорів і без внесення відомостей про поновлення договору до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно договори оренди, суборенди, емфітевзису, суперфіцію, земельного сервітуту, строк користування земельними ділянками, щодо яких закінчився після введення воєнного стану, щодо земельних ділянок сільськогосподарського призначення; передача в оренду для ведення товарного сільськогосподарського виробництва на строк до одного року здійснюється на особливих умовах, а саме – обмеження розміру орендної плати, обмеження прав орендаря тощо [10].

Наведені зміни та доповнення спрямовані на забезпечення продовольчої безпеки в умовах, коли не функціонували належним чином усі державні реєстри, включаючи Держаний земельний кадастр, не надавалися у повній мірі адміністративні послуги, що перешкоджало землекористувачам оформлювати продовження дії договорів оренди тощо. Наразі, актуальність деяких з цих змін втрачена внаслідок поновлення роботи Центрів надання адміністративних послуг, а також роботи реєстрів. Проте, у перші місяці дії правового режиму воєнного стану такі заходи, вжиті державою, були вкрай необхідними для підтримання землекористувачів.

Певні зміни відбулися й у порядку укладення цивільно-правових договорів між суб'єктами приватного права та щодо об'єктів, що перебувають у приватній власності, зокрема, якщо такі договори потребують нотаріального посвідчення.

Зокрема, як звертають увагу деякі науковці, в умовах воєнного стану в Україні почали існувати обмеження у здійсненні права власності за договором, предметом якого виступає нерухоме майно. Науковці виокремлюють такі обмеження: строк; територія; нотаріус, уповноважений посвідчувати відповідний договір та допустимий представник за договором. На обґрунтування необхідності запровадження таких обмежень вчені зазначають, що в умовах воєнного стану власник майна має дотримуватись норм законодавства з метою збереження балансу «меж здійснення суб'єктивних цивільних прав» а «обмежень здійснення суб'єктивних цивільних прав» [11, с. 59].

Крім того, вказані зміни зумовлені особливостями, пов'язаними з обмеженням роботи державних реєстрів з метою недопущення несанаційного втручання у таку роботу, а також надання у визначених законодавством випадках нотаріусам права вчиняти правочини без використання спеціальних бланків.

Наприклад, постановою Кабінету Міністрів України від 19 квітня 2022 р. № 480 нотаріусам надано право посвідчувати довіреності (крім довіреностей на право розпорядження нерухомим майном, об'єктом незавершеного будівництва або майновими правами щодо майбутнього нерухомого майна) та деякі інші правочини без використання спеціальних бланків. Крім того, продовжено строк для внесення нотаріусом відомостей до єдиних та державних реєстрів, що функціонують у системі Міністерства юстиції, на підтверджений державним підприємством «Національні інформаційні системи» час їх неналежного функціонування [6].

У той же час, внесені постановою Кабінету Міністрів України від 24 червня 2022 р. № 719 зміни визначили порядок перевірки справжності довіреності чи іншого документа, посвідченого нотаріусом без використання спеціального бланку, встановивши, що для такої перевірки 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 [7].

На особливості врегулювання порядку укладення цивільно-правових договорів за участю нотаріусів звертають увагу деякі науковці, зазначаючи, що зміни, які відбулися в роботі нотаріусів, стосуються, насамперед, надання дозволу про виїзд дитини за межі України. Для оформлення такого дозволу нотаріусам не потрібно використовувати спеціальні бланки. До того ж протягом дії правового режиму воєнного стану вони можуть формуватися на звичайних білих аркушах паперу, на які наносяться всі не-обхідні реквізити. Важливою зміною також є те, що для вивезення дитини за кордон матері не потрібна згода батька, оформлена нотаріально [12, с. 91].

Крім того, необхідно вказати, що посвідчення договорів, предметом яких є нерухоме або інше цінне майно, та які підлягають обов'язковій реєстрації у відповідних державних реєстрах, є те, що Міністерство юстиції України затверджує Перелік нотаріусів, якими в умовах воєнного стану вчиняються нотаріальні дії щодо цінного майна. Такий перелік постійно оновлюється по мірі надходження заяв нотаріусів. Останнім був наказ Міністерства юстиції України від 26 грудня 2023 р. № 4417/5 [13].

Необхідно також звернути увагу, що деякі зміни відбулися у порядку посвідчення та виконання заповітів, відкриття спадщини та інших питань, пов'язаних зі спадкуванням. Наприклад, до об'єктів спадкування після прийняття Закону України від 23 лютого 2023 р. № 2923-IX, яким внесені зміни, зокрема до норм ЦК України, відноситься право на відшкодування збитків, завданих спадкодавцеві у договірних зобов'язаннях, або право на відшкодування збитків, що належало спадкодавцеві відповідно до закону, а також право на отримання компенсації, яку відповідно до закону міг би отримати спадкодавець за його життя [14].

Досліджуючи законодавчі зміни, що відбулися у регулюванні порядку укладення деяких видів цивільно-правових угод в умовах правового

режиму воєнного стану, деякі науковці обґрунтовано вказують, що на третьому році повномасштабного вторгнення виникає необхідність у вжитті деяких додаткових заходів щодо удосконалення законодавства на особливий період у сфері цивільно-договірної регулювання.

Зокрема, С. В. Резніченко пропонує розглянути можливість удосконалення регулювання договірних зобов'язань в умовах правового режиму воєнного стану: 1) розглянути можливість затвердження спеціальних законодавчих актів, які регулюють умови виконання договорів під час воєнного стану; 2) створити міжнародні механізми для узгодження виконання договорів між країнами у період воєнного стану; 3) запровадити механізми, що дозволяють сторонам контролювати виконання договірних зобов'язань одне одного в умовах воєнного стану; 4) включити до договорів положень, що забезпечують гнучкість у зміні умов або тимчасовому призупиненні виконання у кризових ситуаціях, особливо важливих для фінансових або торговельних угод; 5) визначити в договорах гуманітарних винятків, які дозволяють сторонам відступати від певних зобов'язань у випадках, коли це необхідно для захисту життя та добробуту населення [15, с. 209].

Крім того, важливо передбачити у цивільному законодавстві, зокрема у відповідних положеннях ЦК України, що посилення сторони на неможливість виконання цивільно-правових договорів, укладених після запровадження в Україні правового режиму воєнного стану, внаслідок дії форс-мажорних обставин, має супроводжува-

тися доведенням того, що такі обставини не існували або про них було об'єктивно невідомо на момент укладення договору. При цьому, саме по собі запровадження воєнного стану не може бути форс-мажорною обставиною для договорів, укладених після 24 лютого 2022 р.

Висновки. Таким чином, підбиваючи підсумки цього дослідження, необхідно зазначити, що після запровадження воєнного стану в Україні відбулися значні зміни у правовому регулюванні укладення цивільних договорів, а саме: 1) відбулося спрощення процедур укладення деяких видів цивільно-правових договорів, зокрема тих, що стосуються забезпечення оборонних потреб, постачання гуманітарної допомоги та інших критично важливих сфер, з метою швидкого реагування на потреби воєнного часу; 2) відбулися зміни у процедурах публічних закупівель для потреб оборони і безпеки, що включило можливість укладення прямих договорів без проведення відкритих тендерів; 3) з метою забезпечення продовольчої безпеки дія деяких договорів оренди землі державної та комунальної власності була продовжена на строк до одного року без дотримання процедури переоформлення таких договорів; 4) щодо договорів, які підлягають нотаріальному посвідченню, право такого посвідчення надано лише нотаріусам, включеним Міністерством юстиції України до спеціального переліку; 5) надано право нотаріусам посвідчувати деякі види правочинів без використання спеціальних бланків та визначено спеціальну процедуру перевірки достовірності таких правочинів тощо.

Список літератури:

1. Про введення воєнного стану в Україні: Указ Президента України від 24 лютого 2022 року № 64/2022, затверджений Законом України від 24 лютого 2022 року № 2102-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/64/2022#Text> (дата звернення – 20.06.2024).
2. Цивільний кодекс України від 16.01.2003 № 435-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#Text> (дата звернення – 20.06.2024).
3. Земельний кодекс України від 25.10.2001 № 2768-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>.
4. Про оренду землі: Закон України від 06.10.1998 № 161-XIV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/161-14#Text> (дата звернення – 20.06.2024).
5. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень: Закон України від 01.07.2004 № 1952-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15#Text> (дата звернення – 20.06.2024).
6. Про внесення змін до деяких постанов Кабінету Міністрів України щодо діяльності нотаріусів та функціонування єдиних та державних реєстрів, держателем яких є Міністерство юстиції, в умовах воєнного стану: постанова Кабінету Міністрів України від 19 квітня 2022 року № 480. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/480-2022-%D0%BF#Text> (дата звернення – 20.06.2024).
7. Про внесення змін до деяких постанов Кабінету Міністрів України щодо нотаріату та державної реєстрації в умовах воєнного стану: постанова Кабінету Міністрів України від 24 червня 2022 року № 719. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/719-2022-%D0%BF#Text> (дата звернення – 20.06.2024).

8. Ромась М. І. Порядок укладення цивільно-правових договорів за участі держави Україна в умовах воєнного стану. Науково-інформаційний вісник Івано-Франківського університету права імені Короля Данила Галицького: Журнал. Серія Право. 2023. Вип. 15(27), Т. 2. С. 187–193.

9. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення корпоративного управління: Закон України від 22.02.2024 № 3587-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3587-20#n63> (дата звернення – 20.06.2024).

10. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо створення умов для забезпечення продовольчої безпеки в умовах воєнного стану: Закон України від 24.03.2022 № 2145-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2145-20#n6> (дата звернення – 20.06.2024).

11. Маріц Д. О., Грачова О. Особливості укладання договору купівлі-продажу нерухомого майна в умовах воєнного стану в Україні. *Вісник НТУУ «КПІ». Політологія. Соціологія. Право.* 2022. Вип. 4(56). С. 55–61.

12. Скиба І. В., Крилова І. І., Редзюк В. В. Укладення договорів в цивільно-правових відносинах: аспект публічного управління в умовах воєнного стану. *Інвестиції: практика та досвід.* 2022. № 18. С. 88–92.

13. Перелік нотаріусів, якими в умовах воєнного стану вчиняються нотаріальні дії щодо цінного майна: офіційний вебсайт Міністерства юстиції України. URL: <https://minjust.gov.ua/m/perelik-notariusiv-yakimi-v-umovah-voennogo-stanu-vchinyayutsya-notarialni-dii-schodo-tsinnogo-mayna> (дата звернення – 20.06.2024)

14. Про компенсацію за пошкодження та знищення окремих категорій об'єктів нерухомого майна внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією РФ проти України, та Державний реєстр майна, пошкодженого та знищеного внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією РФ проти України: Закон України від 23.02.2023 № 2923-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2923-20#n297> (дата звернення – 20.06.2024).

15. Резніченко С. В. Правова природа договірних зобов'язань в умовах воєнного стану. *Юридичний науковий електронний журнал.* 2024. № 4. С. 208–210.

Dobrianska N.V. FEATURES OF THE CONCLUSION OF CIVIL-LEGAL OF CONTRACTS UNDER THE CONDITIONS OF THE LEGAL REGIME OF MARTIAL STATE IN UKRAINE

The article is devoted to defining the specifics of the conclusion of certain types of civil law contracts due to the introduction of the legal regime of martial law in Ukraine. The author identified the determinants that led to the need to make changes to some provisions of civil legislation in the sphere of regulating the procedure for concluding certain types of civil law agreements, as well as their essential conditions.

On the basis of the conducted scientific and legal analysis, the author singled out specific acts of civil legislation, which were amended in the part related to the regulation of the conclusion of civil law contracts. It is substantiated that such changes related to civil law contracts, the subject of which are objects of both state or communal forms of ownership, and in some cases – private property.

It has been proven that the main motives for making the studied changes to civil legislation regarding the procedure for concluding civil-law contracts are the need to adapt the legal system to the conditions of wartime and to ensure prompt response to challenges arising in connection with military actions. It is argued that such changes are also due to the need for timely and operational protection of the state's interests, prevention of a possible violation of the rights and interests of other participants in civil law contracts.

The author established that some procedures for concluding contracts were simplified in order to quickly respond to the needs of wartime, in particular those related to the provision of defense needs, the supply of humanitarian aid and other critically important areas.

It was determined that in order to ensure the rights and interests of the parties to civil law contracts, the procedure for state registration of property rights and other property rights that arose during martial law has been changed, including approval by the Ministry of Justice of Ukraine of the list of notaries who can perform notarial acts in relation to valuable property

On the basis of the conducted analysis, the author summarizes the peculiarities of concluding some types of civil law contracts during the period of martial law in Ukraine.

Key words: *civil law contract, essential terms of the contract, legal regime of martial law, state interests, defense needs.*