

Л. С. Нецька,

кандидат юридичних наук, доцент

ORCID ID: <https://orcid.org/0000-0002-7383-3586>

М. А. Дамаскін,

здобувач вищої освіти другого (магістерського) рівня

## ОСОБЛИВОСТІ ДЕРЖАВНОЇ РЕЄСТРАЦІЇ МАЙНОВИХ ПРАВ ТА БІЗНЕСУ В УМОВАХ ВОЄННОГО СТАНУ

Національний авіаційний університет

проспект Любомира Гузара, 1, 03680, Київ, Україна

E-mails: netska-1-s@ukr.net, 6454617@stud.nau.edu.ua

***Метою** статті є комплексний правовий аналіз новел законодавства у сфері державної реєстрації майнових прав та суб'єктів господарювання в умовах воєнного стану. **Методи дослідження:** використано загальні (теоретичні і комплексні) та спеціальні методи дослідження (системного і структурно-функціонального аналізу, формально-логічний, порівняльний). **Результати:** досліджені особливості державної реєстрації майнових прав та суб'єктів господарювання в умовах воєнного стану дозволять у подальшому вдосконалити та спростити реєстраційні процедури, виявити прогалини правового регулювання у державній реєстраційній діяльності та недоліки чинного законодавства. **Обговорення:** співвідношення законів і підзаконних актів, які регулюють відносини державної реєстрації майнових прав та суб'єктів господарювання, проблеми державної реєстрації правочинів в умовах воєнного стану, додаткові обмеження та заборони, що діють у сфері державної реєстрації, повноваження військових адміністрацій у реєстраційних процедурах, шляхи вдосконалення системи державної реєстрації.*

***Ключові слова:** державна реєстрація; державний реєстр; майнові права; бізнес; юридичні особи.*

**Постановка проблеми та її актуальність.** Захист прав та інтересів суб'єктів господарювання забезпечується різними засобами, серед них і державна реєстрація, якій підлягають права на майно, правочини/договори у передбачених законом випадках, факт створення суб'єкта господарювання, зміни у його правовому статусі, основні відомості про нього, факт припинення діяльності. Реєстраційні процедури в Україні поступово вдосконалюються, але не позбавлені ряду недоліків і ускладнень. В умовах воєнного стану виникли нові виклики, пов'язані з процедурами державної реєстрації, оскільки непередбачувані події та явища вплинули на відносини, правове регулювання яких не визначало норм чи правил для реалій війни і наслідків, породжених нею, зокрема для бізнесу. Намагаючись,

спрямувати нерегульовані ситуації у правове русло, уряд прийняв ряд постанов щодо державної реєстрації, але практика свідчить про упущення, про відсутні можливості захистити права фізичних осіб – підприємців, юридичних осіб – суб'єктів господарювання шляхом вчинення реєстраційних процедур, про необхідність внесення змін у чинне законодавство. Саме тому дослідження нововведень у сфері державної реєстрації та виявлення реальних запитів для її здійснення становить практичний та науковий інтерес.

**Аналіз досліджень і публікацій з проблеми.** Дослідженню державної реєстрації як адміністративної процедури, юридичного акту, підстави виникнення речових прав та правосуб'єктності юридичної особи приділена увага у

працях багатьох науковців: О.С. Луїної, Н.В. Майки, В.В. Нікітіна, Я.В. Тамарі, С.О. Слободянюк, М.М. Шумила, Г.Л. Знаменського, В.С. Щербини, О.М. Вінник, Р.Б. Шишки, О.С. Янкової, О.В. Болгар, О.Г. Юшкевич, О.П. Куманської-Нор, Ю.Б. Фетько та ін. Проте аналіз реєстраційних процедур в умовах воєнного стану не здійснювався.

**Виклад основного матеріалу.** Реєстраційні процедури, що здійснюються державними органами, з початку агресії РФ в Україну зазнали суттєвих змін. В умовах воєнного стану та протягом одного місяця з дня його припинення або скасування державна реєстрація юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань, державна реєстрація речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, надання/отримання відомостей/інформації з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань (далі – ЄДР), Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (далі – Державний реєстр прав), у тому числі шляхом безпосереднього доступу до них, проводиться/забезпечується з урахуванням особливостей, визначених у постанові Кабінету Міністрів України № 209 від 06.03.2022 [1].

Ці особливості встановлені відповідно до статей 12-1, 20 Закону України «Про правовий режим воєнного стану» [2], Указу Президента України від 24 лютого 2022 р. № 64 «Про введення воєнного стану в Україні» [3].

На даний час стосовно державних реєстраторів юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань, державних реєстраторів речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, що на день набрання чинності відповідних законодавчих актів мали доступ до єдиних та державних реєстрів, держателем яких є Міністерство юстиції України, застосовуються вимоги відповідно до постанови Кабінету Міністрів України № 719 від 24.06.2022 «Про внесення змін до деяких постанов Кабінету Міністрів України щодо нотаріату та державної реєстрації в умовах воєнного стану» [4]. Також в умовах воєнного стану та протягом одного місяця з дня його припинення або скасування нотаріальні дії вчиняються з урахуванням певних особливостей (заборон) [5].

З метою врегулювання питання державної реєстрації та функціонування єдиних та державних реєстрів в умовах воєнного стану, держателем яких є Міністерство юстиції, прийнято декілька постанов Кабінету Міністрів, якими внесені зміни до постанови Кабінету Міністрів України № 209 від 06.03.2022 «Деякі питання державної реєстрації та функціонування єдиних та державних реєстрів, держателем яких є Міністерство юстиції, в умовах воєнного стану», а саме: № 364 від 24.03.2022 «Про внесення змін до постанови Кабінету Міністрів України від 6 березня 2022 р. № 209» [6], № 480 від 19.04.2022 «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» [7], № 719 від 24.06.2022 «Про внесення змін до деяких постанов Кабінету Міністрів України щодо нотаріату та державної реєстрації в умовах воєнного стану» [8], № 1012 від 10.09.2022 «Про внесення змін до пункту 1 постанови Кабінету Міністрів України від 6 березня 2022 р. № 209» [9] та встановлено нові особливості проведення державної реєстрації в умовах воєнного стану, зокрема:

- на подання документів для державної реєстрації юридичної особи, яка належить до сфери управління центрального чи місцевого органу виконавчої влади, *може бути уповноважена таким органом особа;*

- правила державної реєстрації змін до відомостей про ФОП на підставі поданих з використанням Єдиного державного веб-порталу електронних послуг заяв в електронній формі *викладено в новій редакції;*

- для державної реєстрації нерухомого майна, змін щодо юридичної особи, громадського формування, місцезнаходження яких розташовано в межах адміністративно-територіальної одиниці, що входить до затвердженого Міністерством юстиції переліку адміністративно-територіальних одиниць, які постраждали від бойових дій або тимчасово окуповані, *змінено екстериторіальність;*

- деякі вимоги законодавства щодо обов'язку подання відомостей про кінцевого бенефіціар-

ного власника відповідно до пункту 4 Перехідних положень Закону України «Про запобігання та протидію легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення», а також щодо обов'язку підтвердження відомостей про кінцевого бенефіціарного власника відповідно до статті 17-1 Закону України «Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань» *змінено*.

У постанові Кабінету Міністрів України № 209 від 06.03.2022 доповнено перелік додаткових заборон (обмежень) щодо державної реєстрації, встановлених законодавством, *зокрема заборонена*:

- 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 передачею 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 із 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 Прикінцевих положень Закону України «Про іпотеку»;

- державна реєстрація змін до відомостей про юридичну особу, що містяться в Єдиному державному реєстрі, на підставі договорів щодо відчуження корпоративних прав або актів приймання-передачі частки (частини частки) у статутному (складеному) капіталі (статутному фонді) юридичної особи, які відповідно посвідчено або справжність підпису на яких засвідчено у період з 28 квітня 2022 р. нотаріусом, не включеним до

переліку нотаріусів або включеним до нього з відповідним застереженням;

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

- державна реєстрація зміни місцезнаходження юридичної особи, у результаті якої місцезнаходження належатиме до адміністративно-територіальної одиниці, що включена до переліку адміністративно-територіальних одиниць, затвердженого відповідно до пункту 1-2 цієї постанови.

У зазначеній постанові уточнено спосіб передачі заяв/документів для державної реєстрації, які подані до введення воєнного стану та перебувають на розгляді державного реєстратора, що перебуває у трудових відносинах із суб'єктом державної реєстрації/суб'єктом державної реєстрації прав, місцезнаходження якого розташовано в межах адміністративно-територіальної одиниці, що включена до переліку адміністративно-територіальних одиниць, затвердженого відповідно до пункту 1-2 цієї постанови, та/або який не відповідає вимогам, передбаченим цією постановою, нотаріуса, не включеного до переліку нотаріусів, а також нотаріуса, включеного до переліку нотаріусів із відповідним застереженням.

Варто звернути увагу, що заяви про державну реєстрацію, які зареєстровані до 24 лютого 2022 р. включно, розглядаються без застосування заборон (обмежень), встановлених постановою Кабінету Міністрів України № 209 від 06.03.2022.

Не менш важливо, що урядовим актом введені додаткові критерії (крім тих, які встановлені законодавством), до державного реєстратора (п. 10-4). Також визначено, що спеціальна перевірка діяльності державного реєстратора в Єдиному державному реєстрі та/або Державному реєстрі прав не проводиться.

Відомості з Єдиного державного реєстру, Державного реєстру прав за зверненнями фізич-

них та юридичних осіб надаються і державними реєстраторами, нотаріусами, а також адміністраторами центрів надання адміністративних послуг, робоче місце (контора) яких розташовано в межах адміністративно-територіальної одиниці, що не включена до переліку адміністративно-територіальних одиниць, затвердженого відповідно до пункту 1-2 постанови Кабінету Міністрів України № 209.

Згідно Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» державні реєстратори встановлюють особу заявника на підставі наявних документів, виданих та засвідчених в установленому законом порядку, що мають фото особи та відповідні реквізити [10]. Найчастіше заявники для ідентифікації особи надають паспорт громадянина України або посвідку на постійне проживання.

21 жовтня 2022 року постановою Кабінету Міністрів України «Деякі питання реалізації актів законодавства у сфері міграції в умовах воєнного стану» було внесено деякі зміни, що стосуються саме цих документів [11]. Зокрема, посвідки на тимчасове/постійне проживання, строк дії яких закінчився або які підлягають обміну після 24.02.2022, все одно підтверджуватимуть законні підстави для проживання в Україні та право на в'їзд в Україну – під час воєнного стану та протягом 30 днів після його припинення або скасування.

Постановою також встановлено, що на період дії воєнного стану внутрішні паспорти громадян України у формі картки, терміни дії яких закінчилися під час війни, та паспорти громадян України зразка 1994 року, до яких не вклеєно фотокартки при досягненні 25- чи 45-річного віку (але якщо термін вклеювання фотокартки настав у період воєнного стану), є дійсними документами, що посвідчують особу та підтверджують громадянство України.

Вищезазначені документи підлягатимуть обов'язковому обміну протягом 30 днів з моменту припинення або скасування в Україні воєнного стану.

Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» від 01 липня 2004 року за № 1952-IV визначений чіткий перелік системи органів та

суб'єктів, які здійснюють повноваження у сфері державної реєстрації прав (ст. 6), та встановлено перелік прав, які підлягають реєстрації (ст. 4). В умовах воєнного стану цей акт також зазнав змін. Згідно із ст. 6 зазначеного Закону одну з важливих ланок організаційної системи державної реєстрації становлять державні реєстратори.

Державній реєстрації прав підлягають:

- право власності та право довірчої власності як спосіб забезпечення виконання зобов'язання на нерухоме майно, об'єкт незавершеного будівництва;

- речові права на нерухоме майно, похідні від права власності:

- право користування (сервітут);

- право користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис);

- право забудови земельної ділянки (суперфіцій);

- право господарського відання;

- право оперативного управління;

- право постійного користування та право оренди (суборенди) земельної ділянки;

- право користування (найму, оренди) будівлею або іншою капітальною спорудою (їх окремою частиною), що виникає на підставі договору найму (оренди) будівлі або іншої капітальної споруди (їх окремої частини), укладеного на строк не менш як три роки;

- право довірчої власності (крім права довірчої власності як способу забезпечення виконання зобов'язань);

- інші речові права відповідно до закону.

Важливо зауважити, що згідно постанови Кабінету Міністрів України від 06 березня 2022 року № 209 *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 передачею майна у власність юридичної особи як внесок (внесення

майно до статутного (складеного) капіталу (статутного фонду), вступні, членські та цільові внески членів кооперативу тощо), або у зв'язку з виходом із 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 52 розділу VI «Прикінцеві положення» Закону України «Про іпотеку».

На період дії воєнного стану додано *специфічного суб'єкта реєстрації – військові районні адміністрації*. Відповідно до норм Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо створення умов для забезпечення продовольчої безпеки в умовах воєнного стану» від 24.03.2022 № 2145-ІХ, який набрав чинності 07.04.2022, вони здійснюють державну реєстрацію договорів оренди землі, а також зміни до них, договорів про розірвання таких договорів оренди щодо земельних ділянок [12]. Наголосимо, що державний реєстратор реєструє право, а військові адміністрації – договори. Це не означає, що після проведення реєстрації договору оренди у військовій адміністрації необхідно звертатися до державного реєстратора для реєстрації права. Такі реєстрації виключають одна одну.

Аналізуючи норми зазначеного закону, можна сказати, що районні військові адміністрації реєструють договори оренди земель сільськогосподарського призначення, які за змістом і процедурою укладення відповідають сукупності наступних ознак:

- в оренду передаються землі державної та комунальної власності (крім тих, що перебувають у постійному користуванні осіб, які не належать до державних, комунальних підприємств, установ, організацій), а також земельні ділянки, що залишилися у колективній власності колективного сільськогосподарського підприємства, сільськогосподарського кооперативу, сільськогосподарського акціонерного товариства, нерозподілені та невитребувані земельні ділянки і земельні частки (паї);

- строк дії договору - до одного року;

- цільове призначення - для ведення товарного сільськогосподарського виробництва;

- договори подані в електронній формі та засвідчені кваліфікованими електронними підписами орендаря і орендодавця;

- землі передані в оренду без проведення аукціону.

Це доволі специфічна законодавча новела, яку важливо враховувати, зважаючи на чинність тих нормативно-правових актів, якими державні реєстратори керувалися до війни і якими продовжують керуватися нині, враховуючи зміни. Інші особливості укладання таких договорів вказано у п. 27 Перехідних положень Земельного кодексу.

Варто зауважити на видах договорів, які не притаманні для загального законодавства, але передбачені пунктом 27 Перехідних положень Земельного кодексу України, та які реєструються у військовій районній адміністрації:

- договір про передачу в оренду земельної ділянки державної/комунальної власності сільськогосподарського призначення, де орендодавцем виступає землекористувач, який використовує земельну ділянку на праві постійного користування або емфітевзису. Важливо, що дана норма не стосується землекористувачів – державних, комунальних підприємств, установ, організацій. Військова адміністрація реєструє також зміни до такого договору та його припинення. Даний договір теж укладається в електронній формі;

- договір про передачу права оренди/суборенди земельної ділянки усіх форм власності сільськогосподарського призначення, де особою, яка передає право, виступає особа, яка за основним договором кваліфікується як «особа, яка набуває право» [13].

Вказані договори теж мають свою специфіку, особливості щодо них детально визначені у п. 27 Перехідних положень Земельного кодексу України. Потрібно зазначити, що цим же пунктом передбачено випадки, коли земельна ділянка передається без аукціону.

Підсумовуючи вище викладене, висновується, що при проведенні державної реєстрації на підставі договору про передачу в користування,

державний реєстратор звертає увагу на наступне:

- 1) чи є ця земля категорії сільськогосподарського призначення;
- 2) чи наявні істотні умови договору, визначені Законом «Про оренду землі»;
- 3) чи правильно визначено строк дії договору;
- 4) чи необхідне проведення аукціону;
- 5) чи відповідає вид договору загальним положенням цивільного законодавства.

Якщо право на підставі даного договору підлягало реєстрації у довоєнний час (з урахуванням особливостей, встановлених Законом), то державний реєстратор розглядає документи у загальному порядку та приймає відповідне рішення.

Аналіз практики діяльності державних реєстраторів і нотаріусів свідчить про необхідність кардинальних змін у системі державної реєстрації, зокрема, виключення присутності чиновника як особистої, так і віртуальної. Адже поперше, зберігається його можливість втручатися у державний реєстр. По-друге, існує ризик порушення державним реєстратором прав особи, яка бажає зареєструвати свої права, свій бізнес, юридичні факти, зміни у правовому становищі. У зв'язку з цим у науковій літературі навіть пропонується суттєво вдосконалити відповідальність реєстратора [14, с. 9-10]. На нашу думку, державна реєстрація повинна справді набути заявницького характеру. Для цього потрібно уніфікувати критерії, за якими надається інформація про майно або бізнес. Наразі реєстри, що існують в Україні і за якими ведеться пошук, конфліктують між собою і спричиняють багато проблем при реєстрації.

Щоб подолати зловживання або рейдерство доцільно запозичити усталену практику країн Євросоюзу: заявник подає декларацію (заяву) про достовірність та актуальність його даних. При цьому заявник своїм електронним підписом засвідчує їх.

Через відсутність єдиного підходу до визначення стадій процедури державної реєстрації юридичних осіб або майнових прав відсутній і чіткий механізм захисту прав суб'єктів господарювання, права яких порушено під час держав-

ної реєстрації. У цьому аспекті важливими є виконання рішення суб'єкта реєстрації прав та можливість і порядок оскарження його рішення [15, с. 9].

Не вичерпала себе і проблема внесення в електронний реєстр відомостей про нерухоме майно, які зберігаються у паперовій формі в архівах регіональних БТІ. На жаль, є випадки, коли ці архіви знищені. Оформити нові документи особливо непросто у зоні бойових дій чи прифронтових районах, куди на виклик не бажають виїжджати спеціалісти-техніки. Вкрай складно, якщо знищені і документи про майно, і саме нерухоме майно суб'єктів господарювання. Отже, державна реєстрація знищеного під час війни майна – нова потреба для захисту порушених прав і отримання відповідної компенсації. Але це тема окремого дослідження.

#### *Література*

1. 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 бер. 2022 р. № 209. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/209-2022-п#Text>
2. Про правовий режим воєнного стану: Закон України від 12 трав. 2015 р. № 389-VIII. *Відомості Верховної Ради України*. 2015. № 28. Ст. 250.
3. Про введення воєнного стану в Україні: Указ Президента України від 24 лют. 2022 р. № 64. URL: <https://www.president.gov.ua/documents/642022-41397>
4. Про внесення змін до деяких постанов Кабінету Міністрів України щодо нотаріату та державної реєстрації в умовах воєнного стану: постанова Кабінету Міністрів України від 24 чер. 2022 р. № 719. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/719-2022-п#Text>
5. Деякі питання нотаріату в умовах воєнного стану: постанова Кабінету Міністрів України від 28 лют. 2022 р. № 164. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/164-2022-п#Text>
6. Про внесення змін до постанови Кабінету Міністрів України від 6 березня 2022 р. № 209: постанова Кабінету Міністрів України від 24 бер. 2022 р. № 364. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/364-2022-п#Text>

7. 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 квіт. 2022 р. № 480. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/480-2022-п#Text>

8. Про внесення змін до деяких постанов Кабінету Міністрів України щодо нотаріату та державної реєстрації в умовах воєнного стану: постанова Кабінету Міністрів України від 24 чер. 2022 р. № 719. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/719-2022-п#Text>

9. Про внесення зміни до пункту 1 постанови Кабінету Міністрів України від 6 березня 2022 р. № 209: постанова Кабінету Міністрів України від 10 вер. 2022 р. № 1012. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/480-2022-п#Text>

10. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень: Закон України від 01 лип. 2004 р. № 1952-IV. *Відомості Верховної Ради України*. 2004. № 51. Ст. 553.

11. Деякі питання реалізації актів законодавства у сфері міграції в умовах воєнного стану: постанова Кабінету Міністрів України від 21 жовт. 2022 р. № 1202. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1202-2022-п#Text>

12. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо створення умов для забезпечення продовольчої безпеки в умовах воєнного стану: Закон України від 24 бер. 2022 р. № 2145-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2145-20#Text>

13. Земельний кодекс України від 25 жовт. 2001 р. № 2768-III. *Відомості Верховної Ради України*. 2002. № 3-4. Ст. 27.

14. Тамаря Я.В. Адміністративні процедури з державної реєстрації речових прав на нерухоме майно: автореф. дис... канд. юрид. наук: спец. 12.00.07. Запорізький національний університет. Запоріжжя, 2018. 18 с.

15. Куманська-Нор О.П. Адміністративні послуги у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно в Україні в умовах децентралізації: автореф. дис... канд. юрид. наук: спец. 12.00.07. ДВНЗ «Ужгородський національний університет». Ужгород, 2021. 22 с.

### References

1. Деякі питання державної реєстрації та функціонування єдиних та державних реє-

естрів, держателем яких є Міністерство юстиції, в умовах воєнного стану: постанова Кабінету Міністрів України від 06.03.2022 № 209. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/209-2022-п#Text>

2. Про правовий режим воєнного стану: Закон України від 12.05.2015 № 389-VIII. *Відомості Верховної Ради України*. 2015. № 28. Ст. 250.

3. Про введення воєнного стану в Україні: Указ Президента України від 24.02.2022 № 64. URL: <https://www.president.gov.ua/documents/642022-41397>

4. Про внесення змін до деяких постанов Кабінету Міністрів України щодо нотаріату та державної реєстрації в умовах воєнного стану: постанова Кабінету Міністрів України від 24.06.2022 № 719. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/719-2022-п#Text>

5. Деякі питання нотаріату в умовах воєнного стану: постанова Кабінету Міністрів України від 28.02.2022 № 164. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/164-2022-п#Text>

6. Про внесення змін до постанови Кабінету Міністрів України від 6 березня 2022 р. № 209: постанова Кабінету Міністрів України від 24.03.2022 № 364. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/364-2022-п#Text>

7. 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 19.04.2022 № 480. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/480-2022-п#Text>

8. Про внесення змін до деяких постанов Кабінету Міністрів України щодо нотаріату та державної реєстрації в умовах воєнного стану: постанова Кабінету Міністрів України від 24.06.2022 № 719. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/719-2022-п#Text>

9. Про внесення зміни до пункту 1 постанови Кабінету Міністрів України від 6 березня 2022 р. № 209: постанова Кабінету Міністрів України від 10.09.2022 № 1012. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/480-2022-п#Text>

10. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень: Закон України від 01.07.2004 № 1952-IV. *Відомості Верховної Ради України*. 2004. № 51. Ст. 553.

11. Деякі питання реалізації актів законодавства у сфері міграції в умовах воєнного стану: постанова Кабінету Міністрів України від

21.10.2022 № 1202. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1202-2022-п#Text>

12. Pro vnesennia zmin do deiakykh zakonodavchykh aktiv Ukrainy shchodo stvorennia umov dlia zabezpechennia prodovolchoi bezpeky v umovakh voiennoho stanu: Zakon Ukrainy vid 24.03.2022 № 2145-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2145-20#Text>

13. Zemelnyi kodeks Ukrainy vid 25.10.2001 № 2768-III. Vidomosti Verkhovnoi Rady Ukrainy. 2002. № 3-4. St. 27.

14. Tamaria Ya.V. Administratyvni protsedury z derzhavnoi reiestratsii rechovykh prav na nerukhome maino: avtoref. dys... k.iu.n. za spets. 12.00.07. Zaporizhzhia. Zaporizkyi natsionalnyi universytet. 2018. 18 s.

15. Kumanska-Nor O.P. Administratyvni posluhy u sferi derzhavnoi reiestratsii rechovykh prav na nerukhome maino v Ukraini v umovakh detsentralizatsii: avtoref. dys... k.iu.n. za spets. 12.00.07. Uzhhorod. DVNZ «Uzhhorodskyi natsionalnyi universytet». 2021. 22 s.

**Liubov Netska, Maksym Damaskin**

## FEATURES OF STATE REGISTRATION OF PROPERTY RIGHTS AND BUSINESS UNDER THE CONDITIONS OF MARITAL STATE

National Aviation University

Liubomyra Huzara Avenue, 1, 03680, Kyiv, Ukraine  
E-mails: netska-1-s@ukr.net, 6454617@stud.nau.edu.ua

**Goal:** the purpose of the article is a comprehensive legal analysis of new legislation in the field of state registration of property rights and business entities under martial law. **Research methods:** general (theoretical and complex) and special research methods (system-functional, formal-logical, comparative) have been utilized. **Results:** the researched features of state registration of property rights and business entities under martial law conditions will allow further improvement and simplification of registration procedures, identify gaps in legal regulation in state registration activities and shortcomings of current legislation.

The need for drastic changes in the state registration system is proven, in particular, the exclusion of the presence of an official, both in person and virtually.

It is proposed to unify the criteria by which information about property or business is provided.

In order to overcome abuse or raiding, it is advisable to borrow the established practice of the European Union countries: the applicant submits a declaration (statement) about the reliability and relevance of his data. At the same time, the applicant certifies them with his electronic signature.

Due to the lack of a unified approach to determining the stages of the procedure for state registration of legal entities or property rights, there is also no clear mechanism for protecting the rights of business entities whose rights are violated during state registration. In this aspect, the implementation of the decision of the subject of registration of rights and the possibility and procedure of appealing his decision are important.

**Discussion:** correlation of laws and by-laws that regulate relations between state registration of property rights and business entities; problems of state registration of transactions under martial law; additional restrictions and prohibitions operating in the field of state registration; powers of military administrations in registration procedures; state registration of property destroyed during the war as a new need to protect violated business rights and receive appropriate compensation; ways to improve the system state registration.

**Key words:** state registration; state register; property rights; business; legal entities.

Стаття надійшла до редакції 02.12.2022