

Упродовж року уряд має поінформувати парламент про стан виконання цього Закону.

Наставництво потрібне дітям, які виховуються в інтернатних закладах, а після випуску не мають необхідних навичок для самостійного життя. Наставництво може зацікавити тих дорослих, які хочуть допомогти дітям чи підліткам, але не наважуються на усиновлення, зазначала раніше міністр соціальної політики О. Жолнович.

У листопаді 2024 р. Україна ухвалила Стратегію забезпечення права дитини на зростання в сімейному оточенні, яка є частиною реформи деінституціалізації, що передбачено євроінтеграційними зобов'язаннями держави. Серед цілей Стратегії – соціалізація та інтеграція випускників інституційної системи (*Zmina.info* (<https://zmina.info/news/prezydent-pidpysav-zakon-pro-nastavnytstvo-kogo-stosuvatymetsya-soczialna-posluga/>). – 2026. – 16.01).

АНАЛІТИЧНИЙ РАКУРС

I. Беззуб, наук. співроб., НЮБ НБУВ

Нові реалії спадкування та інших правочинів з нерухомим майном на тимчасово окупованих територіях України в умовах війни

У зв'язку з повномасштабним вторгненням РФ в Україну низка населених пунктів різних областей нашої держави опинилася під російською окупацією. Через це багато українців вимушено зіткнулися з питанням спадкування майна, яке знаходиться на тимчасово окупованій території України.

Правовий режим тимчасово окупованих територій (ТОТ) встановлює особливий порядок для захисту прав і свобод громадян України, які проживають на цих територіях, що визначено Законом України «Про забезпечення прав і свобод громадян та правовий режим на тимчасово окупованій території України» від 15 квітня 2014 р. № 1207-VII. Також вказаний Закон визначає статус території України, тимчасово окупованої внаслідок збройної агресії РФ, особливості діяльності державних органів, органів місцевого самоврядування, підприємств, установ та організацій в умовах цього режиму, додержання і захисту прав та свобод людини і громадянина, а також прав і законних інтересів юридичних осіб¹.

Відповідно до ч. 1 ст. 1 Закону України № 1207-VII, тимчасово окупована РФ

територія України є невід'ємною частиною території України, на яку поширюється дія Конституції України та законів України, а також міжнародних договорів, згода на обов'язковість яких надана Верховною Радою України.

Тимчасова окупація РФ територій України, незалежно від її тривалості, є незаконною і не створює для країни-агресора жодних територіальних прав.

Датою початку тимчасової окупації РФ окремих територій України є 19 лютого 2014 р. У зв'язку з повномасштабним вторгненням РФ в Україну

указом Президента України від 24 лютого 2022 р. № 64 введено воєнний стан.

Наказом Міністерства з питань реінтеграції тимчасово окупованих територій України від 22 грудня 2022 р. № 309 затверджено Перелік територій, на яких ведуться (велися) бойові дії, або тимчасово окупованих РФ².

Разом з тим, на захоплених землях не діє юрисдикція України, а відтак, і правила, які регулювали різноманітні відносини, не працюють. Насамперед це стосується і питань спадкування власності.

¹ Офіційний вебпортал парламенту України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1207-18#Text>

² Офіційний вебпортал парламенту України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0380-25#Text>

Відповідно до ст. 1216 Цивільного кодексу України, спадкуванням є перехід прав та обов'язків (спадщини) від фізичної особи, яка померла (спадкодавця), до інших осіб (спадкоємців).

Якщо раніше питання спадкування здебільшого мали стандартну нотаріальну процедуру, то сьогодні найчастіше ідеться про поновлення строків, втрату документів, неможливість доступу до майна чи нотаріуса та про потребу встановлювати юридичні факти в судовому порядку, що викликає необхідність в організації процесів спадкування на окупованих територіях.

За період повномасштабної війни (у 2022–2025 рр.) до деяких нормативно-правових актів України, що стосуються процедури спадкування було внесено ряд змін. Зокрема, змінилися правила оформлення спадщини на ТОТ.

30 січня 2024 р. набрали чинності два закони, які вносять зміни у порядок відкриття та оформлення спадщини, а саме:

- Закон України «Про внесення змін до Цивільного кодексу України щодо вдосконалення порядку відкриття та оформлення спадщини» від 8 листопада 2023 р. № 3450-IX;

- Закон України «Про внесення змін до деяких законів України щодо вдосконалення порядку відкриття та оформлення спадщини» від 8 листопада 2023 р. № 3449-IX.

Новації спадкування пов'язані з унормуванням правовідносин під час воєнного стану. Цими законами були внесені зміни до Цивільного кодексу України та Закону України «Про нотаріат».

У Міністерстві юстиції України наголошують, що навіть в умовах війни держава гарантує захист спадкових прав громадян та забезпечує можливість оформити спадщину

попри окупацію чи відсутність доступу до архівів («Особливості оформлення спадщини на тимчасово окупованій території» (січень 2024 р., оновлене – листопад 2025 р.)³.

Тобто факт того, що місце відкриття спадщини знаходиться на окупованій території, не позбавляє спадкоємця права отримати майно, а лише впливає на порядок дій.

Зазвичай спадщина відкривається за останнім місцем проживання померлого. Але під час воєнного стану, якщо ця адреса в зоні бойових дій або на окупованій території, будь-який нотаріус в Україні може відкрити спадкову справу, незалежно від фактичного місця проживання спадкодавця. Для цього нотаріус перевіряє статус населеного пункту за офіційним Переліком територій у зоні бойових дій чи окупації.

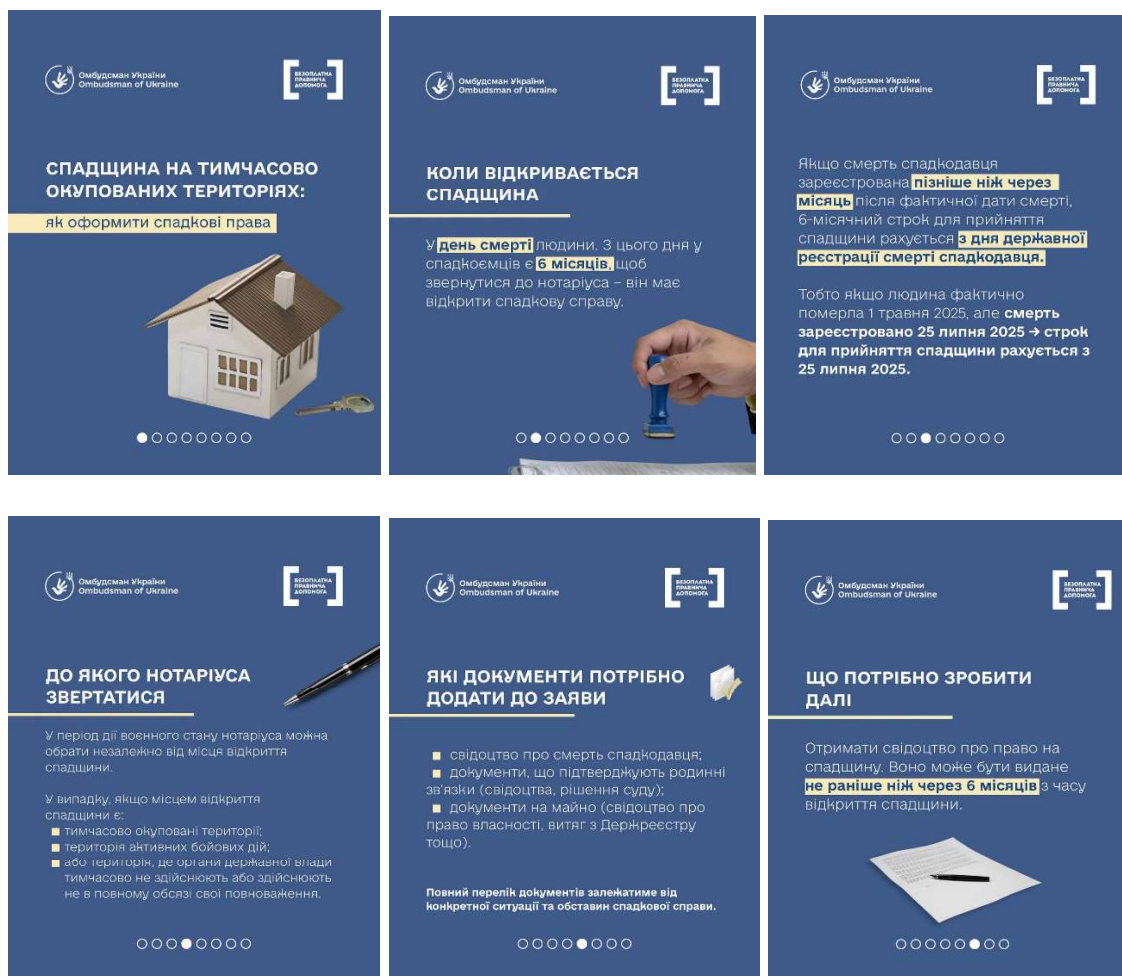
Якщо справу вже відкривали на окупованій території, але продовжити її неможливо через втрату документів або відсутність доступу, будь-який державний чи приватний нотаріус в Україні може перебрати її подальше ведення після звернення спадкоємця.

Базовий строк на прийняття спадщини – шість місяців від дня смерті спадкодавця. Але під час воєнного стану та ще два роки після його завершення діє виняток: якщо смерть зареєстрували пізніше, ніж через місяць після фактичної дати смерті, шестимісячний строк відлічується з дня державної реєстрації смерті.

Спадкоємець має подати заяву, а також свідоцтво про смерть, документи про родинні стосунки, документи про право власності на майно та дані щодо його державної реєстрації. Перелік може змінюватися залежно від ситуації.

Свідоцтво про право на спадщину видається після завершення шестимісячного строку, якщо немає передбачених законом обставин для його подовження.

³ Сайт Міністерства юстиції України. URL: <https://minjust.gov.ua/news/ministry/yak-uspadkuvati-mayno-yake-znahoditsya-na-timchasovo-okupovaniy-teritorii-ukraini>



Джерело: <https://enap.ns-gromada.gov.ua/news/245534-spadshhina-na-timcasovo-okupovanix-teritorii-ax-ia-k-oformiti-spadkovi-prava#gallery-1>

У Міністерстві юстиції України зазначили, що відповідні правила покликані забезпечити захист прав спадкоємців, які не мають змоги звернутися до нотаріуса за місцем відкриття спадщини через окупацію, бойові дії чи неможливість доступу до нотаріальних архівів.

Однак юристи звертають увагу на проблеми, які найчастіше виникають при оформленні спадщини: встановлення факту смерті на ТОТ; відновлення втрачених документів; підтвердження родинних зв'язків; судове визнання права власності на майно чи на зруйноване майно.



Джерело: <https://cnap.ns-gromada.gov.ua/news/245534-spadshhina-na-timcasovo-okupovanix-teritorii-ia-k-oformiti-spadkovi-prava#gallery-1>

Юридичну підтримку для розв’язання цих проблем можна отримати завдяки системі безоплатної правової допомоги.

Зокрема, безоплатну правову або юридичну консультацію надає громадська приймальня БО «Фонд милосердя та здоров’я» (стара назва: «Херсонський обласний Фонд милосердя та здоров’я»). Адвокат Фонду, юрист громадської приймальні Української Гельсінської спілки з прав людини О. Данилов називає дві основні проблеми, які виникають при оформленні спадщини. Перша стосується строків прийняття спадщини, друга – це відсутність документів права власності або свідоцтва про смерть родичів, після яких є намір успадкувати майно.

За його словами, як і до війни, спадкоємець, щоб прийняти спадок, має вкластися у шість місяців. Хоча в лютому 2022 р. була прийнята постанова Кабінету Міністрів України і вийшов наказ Міністерства юстиції України, що на час дії воєнного стану до шестимісячного строку на прийняття спадщини додається ще чотири місяці. Була проведена величезна інформаційна кампанія, й органи місцевого самоврядування, нотаріуси, юристи консультували клієнтів, що на оформлення спадщини людина має 10 місяців. Але навесні 2023 р. цей пункт із Закону виключили. Через такий інформаційний дисбаланс дуже багато людей отримали відмови⁴.

Однією з основних проблем для спадкоємців є отримання правовстановлюючих документів на нерухомість, яка знаходиться на окупованих територіях, розповів у коментарі «РБК-Україна» юрист І. Кудояр. На ТОТ діють окремі реєстри нерухомості, до яких внесення інформації можливе лише за наявності російського паспорта. Однак отримання такого паспорта може ускладнити ситуацію, оскільки це може призвести до правових та політичних проблем в Україні.

Ця бюрократична перепона ускладнює життя багатьом українцям, які мають нерухомість на цих територіях. Нерухомість, яка належить їм за українськими законами, не визнається за російськими законами, зазначив І. Кудояр. Юрист зауважує, що в умовах окупації понад 95 % випадків характеризуються неможливістю відкрити спадкову справу через відсутність необхідних документів на майно. Без цих документів нотаріус не може видати свідоцтво про право на спадщину, що робить процес оформлення спадщини надзвичайно складним.

Фахівець пояснив, що в разі відсутності документів на майно померлого, слід звернутися до суду для визнання права власності. Суд може винести рішення, згідно

⁴ Медіаплатформа «Вопру». URL: <https://vgoru.org/prava-lyudini/vijna-i-spadok-pidvodni-kameni-spadkuvannya-pid-chas-voyennogo-stanu>

з яким спадкоємці отримають у власність своє майно, проте, доступу до нього вони фактично не отримають⁵.

За словами юристів ГО «Донбас SOS», складність додає і необхідність встановлення факту смерті, якщо смерть сталася на ТОТ. Оскільки документи про смерть, видані окупаційною владою, не мають юридичної сили, для встановлення факту смерті спадкодавця на окупованій території потрібно звернутися до найближчого місцевого суду на підконтрольній Україні території. Такі заяви розглядаються невідкладно з моменту подання до суду. Після отримання рішення суду в найближчому відділі Державної реєстрації актів цивільного стану видається свідоцтво про смерть⁶.

Як пояснює юристка С. Приймак, визнання документів, виданих незаконними адміністраціями, означало б легітимізацію їхньої діяльності. Тому Україна обрала шлях судового механізму. Це компроміс між захистом суверенітету та правами людини. Так, документи окупаційної адміністрації юридично нікчемні, але вони можуть слугувати непрямыми доказами в суді – разом із показаннями свідків, фото чи навіть медичними довідками з печатками лікарів, що залишилися на ТОТ. Закон не встановлює вичерпного переліку доказів у таких справах. В умовах війни найскладніше – це зібрати докази. Суд має оцінювати те, що лишилося після війни, тому судді часто застосовують принцип «вільної оцінки доказів», і саме це рятує людей, переконана правозахисниця.

За її словами, у міжнародній практиці так само: наприклад, під час конфліктів у колишній Югославії суди приймали навіть неофіційні медичні записи, листування між родичами та свідчення журналістів як докази факту смерті чи народження. Після конфліктів в Абхазії та

Південній Осетії тамтешні суди дозволяли використовувати будь-які доступні докази – навіть відео та свідчення зібрані міжнародними організаціями.

В Україні суди першої та апеляційної інстанцій теж поступово виробляють підхід: у таких справах важлива не форма, а зміст. Якщо факт можна встановити сукупністю доказів, зокрема недосконалих, – його слід визнавати, додає юристка⁷.

Юристи наголошують, що нотаріус приймає лише оригінали документів. Якщо оригінали втрачені, важливо збирати будь-які доступні докази: фотографії, договори купівлі-продажу, довідки з органів влади, свідчення сусідів чи знайомих. Усе це допомагає нотаріусу або суду підтвердити право власності та оформити спадщину навіть за складних обставин. Для різних видів майна вимоги до документів відрізняються, тому кожен випадок розглядається індивідуально.

Досить часто при відкритті спадкової справи виникають труднощі через проблеми з документами: їх важко отримати, вони можуть бути втрачені чи містити неточності. Додатково ускладнює ситуацію те, що через бойові дії або окупацію деякі справи залишилися незавершеними, а нотаріальні архіви – знищеними, зазначають юристи.

Крім цього, за словами юристів «Донбас SOS», під час оформлення спадщини люди не консультуються з юристом, пропускають строки, залишають невиправлені неточності в документах або відкладають оформлення. В умовах війни це може ускладнити або щонайменше зробити неможливим завершення процедури.

До того ж не всі нотаріуси мають достатній досвід в оформленні спадщини для переселенців або тих, чиє майно постраждало через війну, окупацію чи інші надзвичайні обставини. І щодалі від зони бойових дій чи місць, де мешкає багато переселенців, то складніше знайти спеціаліста, який зможе допомогти.

⁵ Сайт Новини Pro. URL: <https://novyny.pro/news/neruhomist/spadshchina-v-okupaciji-yak-zakonno-zavoloditi-maynom-u-nebezpechnih-zonah-7086.html>

⁶ Сайт «Краматорськ пост». URL: https://www.kramatorskpost.com/zruinovana-spadshhina-yak-diyati-yakshho-dokumenti-vtraceni-a-zitlo-na-okupovanii-teritoriyi-abo-v-prifrontovii-zoni_88376

⁷ Сайт LIGA.net. URL: <https://blog.liga.net/user/spriymak/article/57715>

Юристи також звертають увагу, що спадкоємці власників зруйнованого житла мають право на державну компенсацію, хоча процес її отримання має свої особливості. За їхніми словами, у майбутньому можливо існуватиме процедура компенсації й іншого майна, не лише житла.

Оформлення спадщини передбачає сплату нотаріальних послуг, а в разі судового звернення – і судового збору. Але, за словами юристів, під час війни можливе звільнення від судового збору або його відтермінування і розтермінування, рішення про що ухвалює суд.

Як оформити спадщину в окупованому Криму; чи визнає Україна документи, видані окупаційними органами влади; що робити, якщо майно «відчужують» окупанти, з 2014 р. пояснюють юристи ГО «Крим SOS». Юристка ГО «Крим SOS» А. Калініна наголошує, що документи, які видають окупаційні органи влади в Криму чи на інших ТОТ, не мають юридичної сили в Україні⁸.

Також виникають питання, як Україна після деокупації півострова планує урегулювати колізію, коли в одного об'єкта нерухомості одночасно є два власники: власник за українським і власник за російським законодавством? Станом на квітень 2023 р. тільки розробляли «Стратегію деокупації та реінтеграції тимчасово окупованої території Автономної Республіки Крим та міста Севастополя» та супутні правові механізми (указ Президента України № 117/2021 «Про введення у дію рішення Ради національної безпеки і оборони України від 11 березня 2021 р. «Про Стратегію деокупації та реінтеграції тимчасово окупованої території Автономної Республіки Крим та міста Севастополя»»)⁹. Зокрема, окреслено загальний підхід до проблеми з урахуванням норм національного, міжнародного права та іноземного досвіду в схожих випадках.

⁸ Сайт ГО «Крим SOS». URL: <https://krymsos.com/5-pytan-shhodo-neruhomosti-v-okupovanomu-krymu/>

⁹ Офіційне інтернет-представництво Президента України. URL: <https://www.president.gov.ua/documents/1172021-37533>

2 квітня 2023 р. Секретар РНБО України оприлюднив «12 кроків деокупації Криму», в яких передусім зазначено, що «правочини, вчинені не за українським законодавством після лютого 2014 р., у тому числі, щодо нерухомого майна, визнаються нікчемними. Право власності на майно залишається за громадянами України. Якщо воно привласнене або націоналізоване, майно повертається власникам»¹⁰.

За словами юриста ГО «Крим SOS» В. Вуйка, люди на ТОТ, знаючи, що можуть втратити своє майно, звичайно звертаються до місцевих нотаріусів, але ці документи не визнаються українським законодавством. Тобто в нас відбувається подвійна процедура спадкування. Наше законодавство мовчить про те, що буде зі «свідоцтвами про право на спадщину», отриманими на окупованій території. І серед аналітиків поки немає якогось реінтеграційного підходу, що з такими документами робити, резюмує експерт.

На думку юристки «Крим SOS» А. Рассамахіної, з боку України не буде автоматичного визнання правочинів із нерухомістю (і не тільки з нею), вчинених на тимчасово окупованій АРК. Натомість буде передбачено процедуру легалізації таких правочинів, імовірно, через суд¹¹.

Як зазначає адвокат Адвокатського об'єднання «Актум» О. Проніна, наразі законодавство України не передбачає можливості оформлення спадщини громадянами України, що на час відкриття спадщини перебували на території іноземної держави. Проте існує можливість оформити довіреність, засвідчену в консульстві або з апостилом/легалізацією (залежно від країни), і надати повноваження представнику в Україні для ведення спадкової справи¹².

¹⁰ Сайт «Радіо Свобода». URL: <https://www.radiosvoboda.org/a/news-danilov-12-krokv-deokupatsii-krymu/32345789.html>

¹¹ Сайт «Суспільне Крим». URL: <https://suspilne.media/crimea/916725-spadsina-v-krimu-ak-oformiti-rodinne-majno-na-okupovanomu-pivostrovi/>

¹² Сайт «Юридична Газета». URL: <https://yur-gazeta.com/dumka-eksperta/spadkuvannya-pid-chas-viyni-nova-diysnist.html>

На думку правозахисниці С. Приймак, процес оформлення спадщини на ТОТ має ще кілька серйозних проблем. Зокрема, нерівність у підходах судів, що створює різну практику і правову невизначеність (одні приймають свідчення сусідів як достатній доказ, інші вимагають «офіційних» паперів, яких немає).

Повільність процедур – справи про встановлення фактів іноді розглядаються місяцями, тоді як людям потрібні документи негайно. Також немає єдиного «швидкого треку» для таких справ, хоча вони особливі і не потребують складного змагального процесу.

Тому, як вважає С. Приймак, щоб удосконалити систему, необхідно ввести єдині стандарти доказування, що зняло б правову невизначеність; спростити процедури, створивши окрему судову категорію справ про встановлення фактів, із прискоренням розглядом; передбачити можливість подавати заяви онлайн, проводити засідання через відеозв'язок, щоб люди з ТОТ не ризикували життям¹³.

У контексті порушеної проблеми, слід звернути увагу на зміни до федерального конституційного закону РФ від 15 грудня 2025 р., який схвалила Державна дума і Рада федерації РФ. Зокрема, глава РФ В. Путін підписав закон, який дозволяє окупаційній владі вилучати житло в українців, які виїхали з окупованої території.

Згідно з документом, вилучатимуть «житлові будинки, квартири та кімнати, які мають ознаки безгосподарного майна». «Безгоспним» також визнаватимуть майно, власника якого «неможливо встановити», або в разі відсутності «дійсних документів» про те, кому воно належить.

Така нерухомість переходитиме окупаційним адміністраціям. У законі передбачено різні варіанти використання конфіскованого житла. Так, його можуть передати місцевим жителям, які втратили своє житло через бойові дії, або надавати як службове житло держслужбовцям, військовим, чиновникам, працівникам правоохоронних органів, вчителям та лікарям.

Крім того, вилучене майно дозволили здавати в оренду, згідно з Житловим кодексом РФ або розміщувати в ньому за договором соціального найму жителів, «які перебувають на обліку як нужденні».

Нові правила діятимуть до 2030 р. Якщо власник з'явиться після конфіскації, йому повинні виплатити матеріальну компенсацію, але це стосуватиметься лише громадян РФ. Окупаційна адміністрація сама визначить порядок компенсації¹⁴.

Слід зазначити, що ще наприкінці березня 2024 р. окупаційна влада РФ на тимчасово окупованих територіях Донецької, Запорізької, Луганської, Херсонської областей України повідомила, що власники житла, розташованого на цій території, повинні зареєструвати право власності на житлову нерухомість у «Єдиному державному реєстрі нерухомості» (рос. «Единый государственный реестр недвижимости») РФ. У разі відсутності відповідного запису в реєстрі, або якщо житлове приміщення має ознаки «безхазяйного» (невикористання, невнесення плати за комунальні послуги протягом року), воно буде вилучене (привласнене) так званими муніципальними органами окупаційної влади РФ.

Для внесення даних до зазначеного реєстру для збереження права власності необхідно з паспортом громадянина РФ звернутися до відповідних органів. У такий спосіб країна-агресор примушує українців повертатися на ТОТ і отримувати паспорти РФ. Російська Федерація продовжує нав'язувати українцям своє громадянство, ця практика є широкомасштабною та системною, наголошують у правозахисних організаціях (Центр прав людини ZMINA, ГО «Донбас SOS», ГО «Крим SOS», БФ «Право на захист», БФ «Схід SOS», «Кримська правозахисна група»).

РФ вкотре порушує міжнародне гуманітарне право, поширивши своє законодавство на ТОТ України та відбираючи житлову нерухомість.

¹³ Сайт LIGA.net. URL: <https://blog.liga.net/user/spriymak/article/57715>

¹⁴ Сайт hromadske. URL: <https://hromadske.ua/viyna/256478-putin-uzakonyv-vyluchennia-zytla-na-okupovanykh-terytoriiakh>

Відібрання житлової нерухомості, шляхом визнання її «безхазяйною» та передання в комунальну власність окупаційним структурам є порушенням міжнародного гуманітарного права. В умовах міжнародного збройного конфлікту привласнення нерухомості, що є незаконним і не виправдане військовою необхідністю, вважається грубим порушенням Женевських конвенцій 1949 р. та становить воєнний злочин, відповідно до Римського статуту Міжнародного кримінального суду. За ці дії також передбачена кримінальна відповідальність за ст. 438 Кримінального кодексу України («Порушення законів та звичаїв війни»). Так само порушенням законів і звичаїв

війни є примус до отримання громадянства РФ, наголошують правозахисники¹⁵.

Отже, спадкування під час війни – це складний процес, що потребує особливої уваги до деталей та оперативності в діях. Основними викликами є проблеми з доступом до нотаріусів, втрата та поновлення документів, труднощі з підтвердженням смерті спадкодавця. Проте навіть в умовах війни законодавство України передбачає механізми, які дають змогу спадкоємцям реалізувати свої права. Важливо заздалегідь консультуватися з юристами та звертатися до державних органів для отримання необхідної допомоги.

¹⁵ Сайт Центру прав людини ZMINA. URL: <https://zmina.ua/statements/pravozahysnyky-zaklykayut-ukrayincziv-ne-yizdyty-v-okupacziyu-dlya-perereyestracziyi-zhytla-adzhe-cze-mozhe-zagrozhuvaty-zhyttyu/>