

УДК: 347.961: 347.451

DOI <https://doi.org/10.24144/2307-3322.2025.90.2.9>

ПОВНОВАЖЕННЯ НОТАРІУСА ПРИ ПОСВІДЧЕННІ ПРАВОЧИНІВ ЩОДО ВІДЧУЖЕННЯ НЕРУХОМОГО МАЙНА

Іліопол І.М.,
*кандидат юридичних наук, доцент,
доцент кафедри цивільного, нотаріального
та виконавчого процесу
Національного університету «Одеська юридична академія»
ORCID: 0000-0002-4853-4269*

Іліопол І.М. Повноваження нотаріуса при посвідченні правочинів щодо відчуження нерухомого майна.

Як правова категорія, концепція володіння (*possessio*) відома ще за часів Стародавнього Риму та протягом багатьох століть залишається найбільш дискусійною й досліджуваною темою. Як справедливо зазначає Н.Ю. Голубева, – «власність у розумінні ЄСПЛ, згідно з практикою застосування ст. 1 Першого протоколу до Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод, має автономне значення, яке не обмежується правом власності на речі матеріального світу і не залежить від формальної класифікації в національному законодавстві» [2, с. 174-175]. Однак, в рамках запропонованого дослідження, зосередимо увагу на володінні, заснованому на праві власності, що національним законодавством визначається як гарантоване державою суб'єктивне право особи на річ (майно), що надає їй можливість, на власний розсуд, здійснювати щодо цього майна правомочності володіння, користування та розпорядження (ст. 316, 317 ЦК України). В цивільному праві способи набуття права власності поділяють на первинні (первісні) та похідні. І саме похідні способи передбачають перехід права власності від попереднього власника, тобто посвідчення у нотаріуса договорів купівлі-продажу, міни, дарування, спадщини тощо. Ринок нерухомості є одним із найважливіших складових економіки, де порушення прав власності спричиняє негативні матеріальні й соціальні наслідки. Саме нотаріус виступає тим суб'єктом, що забезпечує справедливість та юридичну вірогідність вчинюваних правочинів щодо нерухомого майна. Законодавство та нотаріальна практика у цій сфері вимагають точності, інформативності та беззастережного дотримання правил вчинення нотаріальних дій при посвідченні таких правочинів.

У статті досліджуються повноваження нотаріуса при посвідченні правочинів щодо відчуження нерухомого майна за чинним законодавством України. Розглядаються норми Закону України «Про нотаріат» (далі – Закон) та Порядку вчинення нотаріальних дій нотаріусами України (далі – Порядок), визначаються особливості посвідчення правочинів про відчуження нерухомого майна, а також виокремлюються проблемні аспекти нотаріальної практики у цій сфері. Запропоновано рекомендації щодо підвищення ефективності і безпеки нотаріального посвідчення правочинів з нерухомістю.

Ключові слова: нотаріат, правила вчинення нотаріальних дій, повноваження нотаріуса, посвідчення правочину, нерухоме майно, договір про відчуження майна, відчуження нерухомого майна.

Iliopol I.M. The powers of a notary in certifying transactions involving the alienation of immovable property.

The concept of possession (*possessio*) has been recognised as a legal category since ancient Roman times and has been a controversial and widely researched topic for many centuries. According to N.Y. Golubeva, 'property, as understood by the European Court of Human Rights (ECHR), has an autonomous meaning that is not limited to the right of ownership of material objects and does not depend on formal classification in national legislation' [2, pp. 174-175]. However, within the framework of the proposed study, we will focus on possession based on property rights, as defined by national legislation:

a person's subjective right to property, guaranteed by the state and giving them the opportunity to exercise their rights of possession, use and disposal of the property at their discretion (Articles 316 and 317 of the Civil Code of Ukraine). In civil law, methods of acquiring ownership rights are divided into primary (initial) and derivative. Derivative methods provide for the transfer of ownership rights from the previous owner and include the notarisation of contracts of sale, exchange, donation, inheritance, and so on. The real estate market is one of the most important components of the economy. Violations of property rights can have negative material and social consequences. Notaries act as the entities that ensure the fairness and legal certainty of real estate transactions. Legislation and notarial practice in this area require accuracy, clarity and strict adherence to the rules governing the performance of notarial acts when certifying such transactions.

This article examines the powers of a notary in certifying transactions involving the transfer of immovable property under Ukraine's current legislation. The provisions of the Law of Ukraine 'On Notaries' (hereafter 'the Law') and the Procedure for Notarial Actions by Notaries of Ukraine (hereafter 'the Procedure') are considered, and the peculiarities of certifying transactions involving the transfer of immovable property are determined. Additionally, problematic aspects of notarial practice in this area are highlighted. Recommendations are also made to improve the efficiency and security of notarial certification of real estate transactions.

Key words: notary, rules for performing notarial acts, powers of a notary, certification of transactions, immovable property, contract for the alienation of property, alienation of immovable property.

Постановка проблеми. З огляду на реформування нотаріату в Україні, у тому числі в умовах війни, актуальними стають питання удосконалення процедур нотаріального посвідчення правочинів з нерухомістю, запобігання шахрайству, перехід до безпечних цифрових форматів та зміцнення довіри до нотаріальної діяльності. Законодавчо встановлено обов'язкову письмову форму з нотаріальним посвідченням правочинів про відчуження нерухомого майна, а на нотаріусів покладається забезпечення законності правочину, захист прав учасників і втручання у разі наявності ризиків правового характеру. Водночас, практика нотаріального посвідчення виявляє певні прогалини і складнощі, пов'язані з перевіркою повноважень сторін, достовірності документів та із захистом прав третіх осіб, що зумовлює необхідність ґрунтовного аналізу повноважень нотаріуса при посвідченні таких правочинів.

Метою дослідження є системний аналіз повноважень нотаріуса при посвідченні правочинів щодо відчуження нерухомого майна, виявлення основних проблем практичного застосування законодавства та формування пропозицій щодо удосконалення нотаріальної діяльності в цій сфері.

Стан опрацювання проблематики. Питання нотаріату та вчинення нотаріальних дій неодноразово ставали предметом досліджень таких українських вчених як: В.В. Баранкова, Н.М. Денисяк, М.С. Долинська, Ю.Г. Орзіх, В.В. Комаров, С.Я. Фурса, Є.І. Фурса та інших. Багато уваги з боку таких цивілістів, як: Н.Ю. Голубєва, І.В. Спасибо-Фатєєва, Є.О. Харитонов приділено питанням права власності й проблематики дійсності правочинів щодо нерухомого майна, а також захисту порушених прав власників. Разом із тим, комплексного підходу до вивчення повноважень нотаріуса при вчиненні правочинів щодо відчуження нерухомого майна поки що бракує, проте досліджувались, наприклад такими науковцями як: М.К. Галянтич та В.М. Короленко, Ю.Ф. Гнатишин, О.О. Первомайський.

Виклад основного матеріалу. Вчинення нотаріальних дій, спрямованих на посвідчення безспірних юридичних фактів є важливою гарантією охорони і захисту прав та інтересів фізичних і юридичних осіб. Посвідчення правочинів щодо відчуження нерухомого майна має відповідати вимогам законодавства і, не заглиблюючись у теоретичне обґрунтування «правочину», зазначимо, що відповідно до ч. 1 ст. 202 ЦК України, правочином є дія особи, спрямована на набуття, зміну або припинення цивільних прав та обов'язків, що за своєю правовою природою є юридичним фактом, тобто конкретною обставиною реальної дійсності. Залежно від кількості сторін правочину можуть бути односторонніми, двосторонніми чи багатосторонніми. Цивільне законодавство виділяє як загальні ознаки правочину (ст. 203 ЦК України) так і висуває певні вимоги до дійсного правочину, що обов'язково враховується нотаріусом при посвідченні правочину щодо відчуження нерухомого майна.

Отже, форма укладання правочинів є способом зовнішнього виразу волі особи, що звернулась за його вчиненням. Чинне законодавство передбачає необхідність додержання письмової форми

із нотаріальним посвідченням для тих правочинів, що найбільш важливі для суспільства з метою надання їм юридичної вірогідності. Це означає, що нотаріально посвідчений правочин визнається та захищається державою.

Відтак, поряд з іншими правочинами, обов'язковому нотаріальному посвідченню підлягають також й такі договори про відчуження нерухомого майна:

- договір купівлі-продажу земельної ділянки, єдиного майнового комплексу, житлового будинку (квартири) або іншого нерухомого майна (ст. 655–657 ЦК України);
- договір міни (ст. 715, 716 ЦК України);
- договір дарування (ст. 717, 719 ЦК України);
- договір про пожертву (ст. 729 ЦК України);
- договір ренти (ст. 731, 732 ЦК України);
- договір довічного утримання (догляду) (ст. 744, 745 ЦК України);
- спадковий договір (ст. 1302, 1304 ЦК України);
- угода про перехід права власності на земельні ділянки (131, 132 ЗК України);
- договір про припинення права утримання взамін набуття права на нерухоме майно (ст. 89 СК України);
- договір про припинення права на аліменти на дитину у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно (ст. 190 СК України).

Нотаріальні дії, що вчиняються нотаріусами, посадовими особами органів місцевого самоврядування та консульськими установами, відповідно до порядку, встановленому Законом України «Про нотаріат» (ст. 39) та іншими законодавчими актами мають проводитись за певними правилами.

Під порядком вчинення нотаріальних дій розуміють, перш за все, певну послідовність. Однак, крім цього, правові норми вказують нотаріусу, як він повинен вчинювати ті чи інші дії аж до їх запису в реєстр. Порядок вчинення нотаріальних дій складають загальні й спеціальні правила, дотримання яких має виключне важливе значення, бо забезпечує правильне та швидке вирішення справи, видачу законного та обґрунтованого нотаріального акта [6, с. 1242].

Загальні правила стосуються усіх нотаріальних дій, що вчиняються нотаріусами та іншими особами відповідно до законодавства, однак, при посвідченні правочинів щодо відчуження нерухомого майна необхідно дотримуватись і певних особливих правил, деякі з яких й пропонується розглянути.

➤ **Місце посвідчення правочину щодо відчуження нерухомого майна (ст. 41, 55 Закону; Глава 1 Розділу II Порядку).** Насамперед, необхідно зазначити, що нотаріальні дії можуть вчинятися будь-яким нотаріусом чи посадовою особою органів місцевого самоврядування. Проте, це загальне правило обмежено наведеним переліком нотаріальних дій щодо яких встановлено інший порядок, зокрема, це стосується й посвідчення договорів про відчуження майна. Відповідно до ч. 6 ст. 41 Закону, «посвідчення договорів про відчуження будь-якого нерухомого майна здійснюється за альтернативними правилами: або за місцезнаходженням (місцем реєстрації) майна; або за зареєстрованим місцезнаходженням/місцем проживання особи – сторони відповідного договору». Це правило пов'язане із специфікою нерухомого майна, адже нотаріус має перевірити відсутність будь-яких заборон або обмежень щодо відчуження, які пов'язані з конкретним місцем, крім того, нотаріус, який працює у відповідній місцевості може знати й про наявні спори щодо майна та певні місцеві особливості щоб забезпечити правову чіткість та уникнути спорів щодо місця дії договору.

Актуальною також залишається заборона на вчинення нотаріальних дій на територіях, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих РФ [7, п. 15 ч. 1], адже будь-які органи та посадові особи в межах таких територій, вважаються такими, що діють незаконно, а видані ними акти – недійсними [8, ст. 9]. Відтак, зрозуміло, що нотаріальні дії в даному випадку не вчиняються через неможливість забезпечення дотримання вимог законодавства та контролю з боку органів державної влади України.

Ще одним аспектом даної загальної норми є те, що нотаріальні дії вчиняються у приміщенні, що є робочим місцем тієї особи, яка вчиняє нотаріальну дію (наприклад, нотаріальна контора чи консульська установа). Проте, у виключних випадках, можна вчинювати нотаріальні дії й поза зазначеними приміщеннями, а саме за місцем знаходження особи, яка звернулася із таким проханням (за місцем проживання, у лікарні, у будинку для осіб похилого віку або осіб з інвалідністю та ін.).

Законодавством не визначені конкретні обставини, однак, на практиці такими випадками є хвороба, похилий вік, інвалідність особи, яка бажає отримати нотаріальну послугу тощо. В такому випадку, особа, яка посвідчує договір має зазначити у документі та реєстрі для реєстрації нотаріальних дій, причину та адресу вчинення. Головною умовою якої мають дотримуватись нотаріуси це – додержання правил вчинення нотаріальних дій та їх вчинення в межах свого нотаріального округу (за виключенням правил щодо заміщення нотаріуса).

➤ **Перевірка документів, що підтверджують право власності та наявності державної реєстрації (ст. 55 Закону; Глава 2 Розділу II Порядку).** В першу чергу, нотаріусом перевіряється наявність державної реєстрації права власності на майно у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно. У разі, якщо таке майно зареєстроване у встановленому законом порядку, документи, що підтверджують реєстрацію, зокрема й право власності, не вимагаються. Тобто нотаріус шляхом безпосереднього доступу до реєстру отримує витяг, який приєднує до нотаріальної справи. Крім того, необхідно враховувати, що до документа, що посвідчує право власності на нерухомість, право на яке підлягало реєстрації, але не зареєстроване в Державному реєстрі речових прав, додається документ про державну реєстрацію такого права, крім випадків, коли ці відомості вже містяться в архівному Реєстрі прав власності на нерухоме майно.

У разі відсутності державної реєстрації прав на нерухоме майно, відчужувач підтверджує своє право власності одним з документів або їх дублікатів, перелік яких закріплений у п. 1.2 Глави 2 Розділу II Порядку.

➤ **Перевірка відсутності обтяжень (іпотеки, арешту, заборони відчуження) при посвідченні правочинів щодо відчуження нерухомого майна (ст. 55 Закону).** Відповідно до п. 4 ч. 1 ст. 4 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», «обтяженням речових прав на нерухоме майно, об'єкт незавершеного будівництва є: заборона відчуження та/або користування; арешт; іпотека; вимога нотаріального посвідчення договору, предметом якого є нерухоме майно, встановлена власником такого майна; податкова застава, предметом якої є нерухоме майно чи об'єкт незавершеного будівництва; інші обтяження відповідно до закону» [9]. У разі наявності заборони правочин про відчуження майна, обтяженого боргом, правочин посвідчується лише у разі згоди кредитора і набувача на переведення боргу на набувача.

➤ **Перевірка наявності/відсутності майнових прав малолітніх та неповнолітніх дітей, недієздатних чи обмежено дієздатних осіб при посвідченні правочину щодо відчуження нерухомого майна (п. 3 Глави 2 Розділу II Порядку).** У разі вчинення правочину про відчуження нерухомого майна від імені вищезгаданих осіб враховуємо такі аспекти:

- посвідчення правочину від імені малолітньої дитини (до чотирнадцяти років) або особи, визнаною недієздатною вчиняється особисто батьками (усиновлювачами) або опікунами, адже посвідчення правочину через представника в даному випадку заборонено. Нотаріусу обов'язково надається дозвіл органу опіки та піклування у формі рішення державної адміністрації (завіреної копії) або витягу з такого рішення. Однак, дозвіл не вимагається, якщо дитина/недієздатна особа набуває майно у власність (за винятком придбання за їхні кошти чи майно). На додачу, потрібна нотаріально засвідчена згода другого з батьків окрім випадку, якщо батько/мати проживає окремо понад шість місяців і не бере участі у вихованні/утриманні або їх місце проживання невідоме. У разі заперечення одним з батьків – нотаріус відмовляє у вчинення нотаріальної дії та роз'яснює можливість звернення до суду чи органу опіки та піклування;

- посвідчення правочину від імені неповнолітньої дитини (від чотирнадцяти до вісімнадцяти років) або особи, визнаною обмежено дієздатною вчиняється за наявності дозволу органу опіки та піклування (рішення, копія, витяг), крім випадку коли така особа набуває право власності на нерухоме майно, в тому числі якщо вони є його користувачами (за виключенням набуття такого майна за рахунок їх коштів чи іншого майна), а також нотаріально посвідченої згоди батьків (усиновлювачів) чи піклувальників.

Відтак, нотаріус в цьому разі має завжди перевіряти наявність дозволу органу опіки та піклування, особисту участь законних представників та згоду другого з батьків на вчинення правочину про відчуження нерухомого майна.

➤ **Посвідчення правочину щодо розпорядження майном, що є спільною сумісною власністю, зокрема подружжя (п. 4 Глави 2 Розділу II Порядку).** При посвідченні правочину щодо відчуження нерухомого майна нотаріус завжди перевіряє:

- склад співвласників та характер майна (спільне чи особисте). Здійснюється перевірка власника (співвласника) за реєстрами або документами, що підтверджують право власності, а також чи набуто майно під час шлюбу, тобто чи презюмується відчужуване майно як спільна сумісна власність подружжя. Правочини щодо спільної сумісної власності посвідчуються усіма власниками (представниками);

- сімейний стан відчужувача. Здійснюється перевірка факту перебування у шлюбі на момент вчинення правочину (свідцтво про шлюб, відомості з актів цивільного стану, тощо). Якщо відчужувач заявляє, що не перебуває у шлюбі або є вдовою/вдівцем, він подає відповідну заяву про відсутність подружжя і що майно не є спільним. У випадку набуття права власності на майно під час фактичного припинення шлюбних відносин – обов'язково надається рішення суду про визнання його особистою власністю;

- наявність/відсутність нотаріально посвідченої згоди іншого з подружжя (якщо право власності оформленого на одного). Нотаріусу надається письмова, засвідчена нотаріально, згода іншого з подружжя, окрім випадку, коли майно є особистою приватною власністю одного з подружжя, тобто якщо воно: набуто до шлюбу; отримане за договором дарування; набуто у порядку спадкування; придбане за особисті кошти; набуто за умовами шлюбного договору або іншого договору між подружжям; на підставі рішення суду (поділ, визнання права особистої власності тощо). Якщо шлюб розірвано – право спільної сумісної власності зберігається, тому потрібна згода колишнього подружжя, якщо не відбувся поділ;

- правильність заяв та відміток у матеріалах справи. Нотаріус зобов'язаний довести зміст заяв (про згоду, про відсутність шлюбу, про особисту власність, тощо) до відома іншого учасника правочину та зробити відмітку у своєму примірнику правочину про перевірку документів та їх реквізити. Якщо майно є особистою приватною власністю одного з подружжя, що підтверджується документально, нотаріус робить відмітку у своєму примірнику правочину із посиланням на реквізити відповідних документів. При посвідченні правочину через представника – довіреність має передбачати також й право подання заяви про належність майна на праві особистої приватної власності.

➤ **Посвідчення правочину щодо розпорядження майном, що є спільною частковою власністю. Реалізація переважного права купівлі частки у праві спільної часткової власності (п. 5 Глави 2 Розділу II Порядку).** Нотаріус зобов'язаний перевірити при посвідченні правочину щодо відчуження частки у праві спільної часткової власності: чи повідомив продавець усіх учасників спільної часткової власності (фізичних і юридичних осіб) у письмовій формі про намір продажу (свідцтво про передачу заяви співвласникам; нотаріально посвідчена заява співвласників про відмову від переважного права); чи зазначено в повідомленні ціну та умови продажу. Якщо співвласники відмовились отримати заяву – на зворотному повідомленні має бути відмітка органу зв'язку, а якщо місце проживання співвласників невідоме – підтвердження від компетентного органу (адресне бюро тощо).

Строки для здійснення переважного права купівлі нерухомого майна становлять один місяць, проте строк дії відмови або бездіяльності становить три місяці з дати заяви про відмову або з дня, наступного за останнім днем строку переважного права. Однак, варто враховувати, що переважне право не застосовується при посвідченні наступних договорів: довічного утримання, спадковий договір, дарування, рента (якщо безоплатно), пожертва, міна, міна частки, виділення частки за згодою чи за рішенням суду, продаж на публічних торгах. Якщо ж продаж відбувається за вищу ціну, ніж у повідомленні, але інші умови ті ж – повторне повідомлення співвласників не потрібне. У договорі нотаріус обов'язково зазначає арифметичні частки у простих дробах.

Тож, в рамках одного дослідження фактично неможливо охопити усі особливості посвідчення правочинів щодо відчуження нерухомого майна, адже при посвідченні кожного конкретного договору, законодавець встановив й специфічні правила, що збігаються з їх особливостями. В даному випадку можна виділити такі правочини як: про відчуження земельної ділянки та об'єктів незавершеного будівництва; договорів застави; довічного утримання; спадковий договір; договір ренти та інші. Таким чином, нотаріус виконує як правозахисні, так і превентивні функції, що забезпечують стабільність цивільного обороту.

Висновки. Нотаріально посвідчений правочин має більшу гарантованість та стабільність завдяки тому, що при його посвідченні встановлюється та перевіряється велика кількість юридичних фактів. Нотаріус дає правову кваліфікацію відносинам, що виникають між сторонами, які звер-

нулися за вчиненням нотаріальної дії, і відповідність дійсного волевиявлення сторін змісту правочину тощо. Це забезпечує осіб, що звернулись за вчиненням нотаріальної дії, від помилок при здійсненні їхньої волі, чітко розмежовує їхні права та обов'язки. Крім того, нотаріус попереджає про можливі правові наслідки правочину, тобто виступає як юридичний радник сторін, щоб їхня необізнаність не зашкодила їм у здійсненні їхніх прав та інтересів. Це в цілому робить взаємовідносини сторін зрозумілими та визначеними.

Переваги нотаріальної форми полягають і в тому, що нотаріус зобов'язаний перевірити законність і достовірність правочину, а особа, яка уклала нотаріально посвідчену угоду, має право вимагати від іншої сторони договору виконання зобов'язань у безспірному порядку. Нотаріальне посвідчення правочинів має полегшувати доказування в разі виникнення спору, оскільки доводить сам факт вчинення правочину, його зміст тощо. Слід зазначити, що факт вчинення правочину, який вимагає обов'язкового нотаріального посвідчення, не можна довести жодним іншим способом, окрім нотаріального посвідчення.

Відтак, повноваження нотаріуса при посвідченні правочинів про відчуження нерухомого майна в Україні є чітко визначеними – включають встановлення правомочності, перевірку обтяжень, законності правочину, роз'яснення сторонам прав та обов'язків, належне оформлення правочину тощо, що й підкреслює їх превентивну та захисну функцію. Разом із цим у практиці нотаріату наявні проблемні аспекти: обмеженість доступу до електронних реєстрів, складні процедури перевірки прав недієздатних осіб і осіб з обмеженою дієздатністю, брак уніфікованих методичних рекомендацій, а також потенційні ризики шахрайства. У воєнний час особливої актуальності набувають питання адаптації нотаріального механізму до наявних умов. Відтак, необхідно забезпечити якісний доступ нотаріусів до інтегрованих електронних систем реєстрації, щоб пришвидшити перевірку; посилити процедури перевірки документів та справжності волевиявлення сторін, зокрема за допомогою цифрових сервісів ідентифікації та окреслити особливості вчинення правочинів щодо відчуження нерухомого майна в умовах воєнного стану.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ:

1. Конвенція про захист прав людини та основоположних свобод. Конвенція ратифікована Законом України від 17.07.1997 р. № 475/97-ВР. URL: http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/995_004.
2. Розгляд окремих категорій справ у цивільному судочинстві: підруч. / Н.Ю. Голубева, І.В. Андронов, Н.В. Волкова [та ін.]; за ред. Н.Ю. Голубевої. Одеса: Фенікс. 2024. 592 с. URL: https://jurkniga.ua/contents/rozglyad-okremikh-kategoriy-sprav-u-tsilivnomu-sudochinstvi.pdf?srsltid=AfmBOoohrwt4E1CmZ0Br1XM3cqTG0nHHj9s6kbo28Rfk_2NQ8t8Kg-YAk.
3. Цивільний кодекс України: Закон України від 16.01.2003 р. № 435-IV. *Відомості Верховної Ради України*. 2003. № 40-44. Ст. 356. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#Text>.
4. Про нотаріат: Закон України від 02.09.1993 р. № 3425-XII. *Відомості Верховної Ради України*. 1993. № 39. Ст. 383. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3425-12#Text>.
5. Про затвердження Порядку вчинення нотаріальних дій нотаріусами України: наказ Міністерства юстиції України від 22.02.2012 р. № 296/5. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0282-12#Text>.
6. Курс цивільного процесу: підручник / В.В. Комаров, В.А. Бігун, В.В. Баранкова та ін.; за ред. В.В. Комарова. Х.: Право, 2011. 1352 с.
7. Постанова Кабінету міністрів України від 28.02.2022 року № 164 «Деякі питання нотаріату в умовах воєнного стану». URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/164-2022-%D0%BF#Text>.
8. Про забезпечення прав і свобод громадян та правовий режим на тимчасово окупованій території України. *Відомості Верховної Ради*. 2014. № 26. ст. 892. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1207-18#Text>.
9. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень: Закон України від 01.07.2004 р. № 1952-IV. *Відомості Верховної Ради України*. 2004. № 51. Ст. 553. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15#Text>.