

## РОЗДІЛ 3

# ЦИВІЛЬНЕ ПРАВО І ЦИВІЛЬНИЙ ПРОЦЕС; СІМЕЙНЕ ПРАВО; МІЖНАРОДНЕ ПРИВАТНЕ ПРАВО

УДК 342.4

DOI <https://doi.org/10.32782/2524-0374/2025-2/18>

### ПРАВОВІ АСПЕКТИ ТИМЧАСОВОЇ ВТРАТИ ДОСТУПУ ДО МАЙНА: АНАЛІЗ ЗАСТОСУВАННЯ ІНСТИТУТУ ПРЕДСТАВНИЦТВА ТА ДОВІРНОСТЕЙ В УМОВАХ ТИМЧАСОВОЇ ОКУПАЦІЇ АБО АКТИВНИХ БОЙОВИХ ДІЙ

### LEGAL ASPECTS OF TEMPORARY LOSS OF ACCESS TO PROPERTY: ANALYSIS OF THE USE OF THE INSTITUTE OF REPRESENTATION AND POWERS OF ATTORNEY IN THE CONTEXT OF TEMPORARILY OCCUPATION OR ACTIVE HOSTILITIES

**Алімов К.О., к.ю.н.,**  
доцент кафедри цивільного права  
*Запорізький національний університет*

**Козлова В.О., студентка IV курсу юридичного факультету**  
*Запорізький національний університет*

Статтю присвячено дослідженню правового аспекту тимчасової втрати доступу до майна, а саме аналіз застосування інституту представництва та довіреностей в умовах окупації або активних бойових дій.

У статті акцентується увага на особливостях українського законодавства та судової практики щодо захисту прав власників майна, тимчасово позбавлених доступу до нього внаслідок збройної агресії з боку РФ. Зокрема, аналізуються зміни в Цивільному кодексі України, що стосуються захисту права власності, а також судова практика щодо визнання недійсними правочинів, укладених щодо такого майна. Особливу увагу приділено ролі нотаріату в забезпеченні безпеки нотаріальних дій та захисту прав клієнтів у визначених умовах.

Розглянуто яким чином українське законодавство адаптувалося до нових реалій, пов'язаних з війною та які нові законодавчі норми та механізми захисту прав власності були введені. Було проведено аналіз судової практики, а саме які рішення ухвалюють українські суди щодо справ, пов'язаних з втратою доступу до майна та які тенденції та проблеми можна спостерігати в судовій практиці.

Авторами розкривається проблематика масової втрати українцями доступу до свого майна внаслідок збройної агресії з боку РФ. Дослідження детально аналізує юридичні наслідки таких дій, зокрема, для власників житлової нерухомості, земельних ділянок, підприємств та інших видів майна. Особливу увагу приділено питанню захисту прав внутрішньо переміщених осіб та осіб, що перебувають на тимчасово окупованих територіях. Автори виявляють прогалини в національному законодавстві та пропонують шляхи їх усунення для ефективного захисту прав власності осіб.

Проаналізувавши недоліки чинного цивільного законодавства, буде запропоновано ряд заходів для розв'язування проблемних питань пов'язаних із застосуванням інститутів представництва та довіреностей в умовах окупації або активних бойових дій. Зокрема, пропонується деталізувати законодавчі норми щодо визнання повноважень представника, спростити процедуру оформлення довіреностей у випадках неможливості особистого звернення до нотаріуса, а також передбачити механізми захисту прав власників майна у разі втрати або пошкодження документів, що підтверджують право власності.

**Ключові слова:** право власності, цивільне законодавство, тимчасово окупована територія, представництво, довіреність, внутрішньо переміщені особи.

The article is devoted to the investigation of the legal aspect of the time-consuming waste of access to the main, and the analysis of the establishment of the institution of representation and trust in the minds of the occupation or active combat operations.

The article focuses on the peculiarities of Ukrainian legislation and judicial practice in order to protect the rights of the rulers of the lane, immediately reducing access to the new legacy of the armed aggression on the side of the Russian Federation. Changes in the Civil Code of Ukraine are analyzed, which stand against the protection of the right to power, as well as court practice, which recognizes invalid laws that have been established in such a way. Particular respect is given to the role of the notary in ensuring the safety of notarial activities and protecting the rights of clients in the minds of the responsible ones.

Looked at at this level, Ukrainian legislation was adapted to the new realities associated with the war, as new legislative norms and mechanisms for protecting the rights of power were introduced. An analysis of court practice was carried out, and the very decisions that Ukrainian judges praised were based on reports related to the loss of access to the mine, such trends and problems can be observed in court practice.

The authors reveal the problem of the massive loss of access by Ukrainians to their lane as a result of the armed aggression on the side of the Russian Federation. The investigation analyzes in detail the legal implications of such activities, land plots, land plots, enterprises and other types of land. Particular respect is given to the protection of the rights of internal movement of individuals and individuals who are currently occupying territories. The authors identify gaps in national legislation and highlight the rules of their adoption for the effective protection of the rights of the individual authorities.

Having analyzed the shortcomings of formal civil legislation, a number of approaches will be made to identify problematic issues related to the establishment of institutions of representation and trust in the minds of the occupation or active military operations. It is proposed to detail legislative norms to ensure the re-recognition of the representative, to simplify the procedure for issuing powers of attorney in case of impossibility of special registration to a notary, as well as to transfer mechanisms to protect the rights of the owners of the property at the time of their loss or corruption of documents that confirm the right of authority.

**Key words:** property rights, civil law, temporarily occupied territory, representation, power of attorney, internally displaced persons.

Право власності є одним з конституційних прав людини і гарантується статтею 41 Конституції України. Однак це право не є абсолютним і може бути обмежене законом в інтересах державної безпеки, громадського порядку, здоров'я населення та прав і свобод інших людей. В умовах правового режиму воєнного стану, що був запроваджений в Україні 24 лютого 2022 року з наступним неодноразовим продовженням, діють особливі правила, що регулюють відносини, пов'язані з реалізацією права власності [1]. Зокрема, Цивільний кодекс України передбачає можливість тимчасового вилучення майна у власника за рішенням суду у випадках, передбачених законом. Крім того, під час воєнного стану можуть бути встановлені додаткові обмеження щодо розпорядження майном. Незважаючи на актуальність цієї теми, кількість наукових праць, які безпосередньо присвячені цьому питанню є обмеженою [2]. Тим не менш, досліджувана проблематика є дотичною з іншими напрямками права, серед яких міжнародне гуманітарне, цивільне та адміністративне право.

Пропонується коротко дослідити даний аспект кризи призму визначених напрямків.

По-перше, це Міжнародне гуманітарне право. IV Женевська конвенція – це фундаментальний міжнародний договір, що регулює захист цивільного населення під час збройного конфлікту. Додаткові слід визначити й протоколи до Женевських конвенцій, які у більшій мірі розширюють положення про захист цивільного населення та майна в умовах збройних конфліктів неміжнародного характеру. Гаазькі конвенції, якими передбачається регулювання питання захисту культурних цінностей та приватного майна під час війни [3].

По-друге, це національне законодавство, що охоплює цивільне, адміністративне, кримінальне та інші галузі права.

Цивільне право охоплює дослідження інститутів цивільного права, таких як право власності, володіння, користування, розпорядження майном в умовах обмеження прав.

Адміністративне право кореспондує аналіз повноважень органів державної влади та місцевого самоврядування щодо захисту прав власників майна в умовах окупації або бойових дій. Крім того, норми адміністративного права можуть виступати інструментом правового захисту осіб від неправомірних дій суб'єктів владних повноважень в контексті захисту права власності, у тому числі й на тимчасово окупованих територіях України.

Під призвою кримінального права здійснюється дослідження питання кримінальної відповідальності за порушення прав власності в умовах збройного конфлікту.

В умовах адаптації відповідних суспільних відносин до нових безпекових реалій, важливого значення набуває правова визначеність як складовий елемент принципу верховенства права, що означає наявність гарантій доступу й сприйняття юридичної визначеності для всіх суб'єктів відповідних відносин. А тому, пропонується надати наступні дефініції для комплексного дослідження проблематики та відмежування одного поняття від іншого. Майно – це комплекс матеріальних і нематеріальних благ, що належать фізичним або юридичним особам на праві власності або в інших формах речового права. До майна належать земельні ділянки, будівлі, споруди, рухоме майно, інтелектуальна власність та інші об'єкти цивільних прав. Доступ до майна – це фактична можливість власника або іншої особи, який належать відповідні речові права на майно, користуватися, володіти та розпоряджатися цим майном. Причому, втрата доступу до майна означає неможливість здійснювати такі дії. Під представництвом пропонується розуміти правовідношення, за яким одна особа (представник) діє від імені та в інтересах іншої особи (представленого) на підставі наданих повноважень. Представництво може бути договірним (на підставі дого-

вору доручення) або законним (наприклад, батьки представляють своїх неповнолітніх дітей).

Довіреність – це письмовий документ, який видається фізичною або юридичною особою і яким уповноважується інша особа (довірена особа) на вчинення певних дій від імені довірителя. Довіреність є одним із способів оформлення представництва. Окупація – це тимчасове захоплення і утримання частини території держави збройними силами іншої держави. Окупація супроводжується встановленням на окупованій території власної адміністрації та порядку. Активні бойові дії – це збройні зіткнення між збройними силами різних держав або між урядовими силами та збройними формуваннями, що виступають проти уряду. Активні бойові дії можуть відбуватися на території однієї або кількох держав і супроводжуватися значними руйнуваннями та людськими жертвами.

Причинним зв'язком між визначеними поняттями в умовах тимчасової окупації чи в умовах проведення активних бойових дій є те, що власники майна часто втрачають можливість безпосередньо користуватися своїм майном. В таких випадках вони можуть звернутися до послуг представника або видати довіреність на управління своїм майном іншій особі. Однак, ефективність використання інститутів представництва та довіреності в таких умовах значно обмежується через нестабільну безпекову ситуацію та наслідків пов'язаних з тимчасовою окупацією.

Цивільний кодекс України закріплює загальні положення щодо представництва та довіреностей. Зокрема, він визначає поняття представника, види представництва, порядок видачі довіреностей та їхню дію. Однак, слід враховувати, що норми Цивільного кодексу України розроблялися для мирного часу і не враховують особливості проведення воєнних дій та тимчасової окупації частини території України [4].

Пропонується визначити проблемні аспекти застосування загальних норм в умовах війни:

1. Непередбаченість безпекової ситуації. Воєнні дії створюють непередбачувані ситуації, коли виконання умов договору доручення або довіреності стає неможливим з міркувань безпеки учасників відповідних суспільних відносин;
2. Обмеження свободи пересування. Тимчасова окупація або активні бойові дії можуть обмежити можливість власника майна або представника вільно переміщатися та здійснювати необхідні дії для захисту прав на майно;
3. Ризик втрати, пошкодження чи знищення документів. Документи, що підтверджують право власності або повноваження представника, можуть бути втрачені, пошкоджені або знищені внаслідок активних бойових дій;
4. Нemoжливість дотримання формальних процедур. У воєнний час може бути неможливо дотриматися всіх формальностей, передбачених цивільним законодавством для здійснення певних правочинів.

Слід зауважити, що інститут представництва та довіреності в умовах війни незважаючи на зазначені проблеми, може бути корисним інструментом для захисту прав власників майна в умовах війни. Однак, його застосування має враховувати особливості такої ситуації, у тому числі шляхом:

1. Спрощення процедур. Видається доцільним спростити процедури видачі довіреностей та їхнього посвідчення;
2. Розширення повноважень представників. Представникам може бути надано більш широкі повноваження для здійснення дій від імені власника майна;
3. Захисту прав представників. Вбачається за необхідне забезпечити додатковий захист прав представників, які діють в умовах ризику для життя і здоров'я;
4. Міжнародного співробітництва. Для захисту прав власників майна в умовах окупації важливого значення набуває міжнародне співробітництво та координація дій.

Оцінка ефективності законодавства в умовах окупації або активних бойових дій є надзвичайно складною та багатогранною проблемою. З одного боку, правова система є важливим інструментом забезпечення стабільності та правопорядку в будь-яких умовах [5]. З іншого боку, воєнний стан та тимчасова окупація суттєво змінюють умови функціонування правової системи, створюючи нові виклики та проблеми. Повномасштабне вторгнення РФ в Україну кардинально змінило умови функціонування національної правової системи, зокрема, цивільного процесу. Особливо гострою стала проблема захисту майнових прав громадян, які опинилися в зоні бойових дій або на тимчасово окупованих територіях. Одним із інструментів такого захисту є інститут представництва та довіреностей. Даний аналіз порівняє особливості застосування цього інституту до та після початку війни [6].

До початку повномасштабного вторгнення застосування інституту представництва та довіреностей в Україні регулювалося Цивільним кодексом України та Цивільним процесуальним кодексом України. Пропонується визначити основні риси цього періоду у табл. 1.1.

Критерій	До війни	В умовах війни
Стабільність правового поля	Висока	Низька
Процедура оформлення довіреностей	Проста	Ускладнена
Ризик підробки документів	Низький	Високий
Можливість дистанційного оформлення	Обмежена	Розширена, але з труднощами
Ефективність судочинства	Висока	Низька

*Складено автором за матеріалами [8].*

Для сфери застосування інституту представництва та довіреностей, повномасштабне вторгнення РФ в Україну також призвело до значних трансформацій. Для адаптації до нових умов вбачається за необхідне:

1. Спростити процедуру оформлення довіреностей. Розробити спрощені процедури оформлення довіреностей, зокрема, в електронній формі, з використанням засобів електронного підпису;

2. Забезпечити безпечне зберігання документів. Створити механізми для безпечного зберігання документів, що засвідчують право власності та повноваження представника;

3. Розширити можливості дистанційного спілкування. Забезпечити можливості для дистанційного спілкування між власником майна та його представником;

4. Посилити юридичну відповідальність за підробку документів. Посилена, зокрема й кримінальної відповідальності за підробку документів, що засвідчують право власності та повноваження представника є вагомим заходом мінімізації ризиків такої деструктивної діяльності;

5. Підвищення стійкості судової системи: Забезпечення безперервної роботи судів та вдосконалення процедур розгляду справ, враховуючи особливості реалізації відповідних суспільних відносин в умовах тимчасової окупації чи активних бойових дій.

Довіреність не завжди містить вичерпний перелік дій, які довіритель делегує представнику. Це означає, що представник, крім прямо вказаних повноважень, має право вчиняти й інші дії, якщо вони відповідають логіці доручення та спрямовані на досягнення мети, визначеної довірителем. Проте, діяльність представника завжди повинна відповідати принципу добросовісності та бути спрямованою на захист інтересів довірителя [7]. Цей принцип закріплені у цивільному законодавстві і неодноразово підкреслювався у судовій практиці, зокрема, у постанові Великої Палати Верховного Суду від 22 жовтня 2019 року у справі № 923/876/16. Суди, розглядаючи спори, пов'язані з діями представників, зобов'язані ретельно досліджувати

питання добросовісності представника та відповідності його дій інтересам довірителя [8]. Нормативно-правове регулювання місця вчинення правочину відрізняється від регулювання місця нотаріального посвідчення. Останнє встановлюється імперативними нормами і вказує на місце державної реєстрації правочину. Місце ж вчинення правочину, як правило, визначається волею сторін і може змінюватися залежно від обставин. Цивільний кодекс України надає сторонам правові інструменти для визначення місця вчинення правочину, проте за відсутності такої вказівки передбачає загальні правила [1].

При цьому слід зазначити, що місце вчинення правочину не завжди є єдиним критерієм для визначення застосовного права, оскільки на вибір права можуть впливати інші фактори, зокрема, ті, що пов'язані з предметом правочину або місцем знаходження сторін. Інститут кваліфікації, передбачений частинами другою статей 218 та 220 Цивільного кодексу України, застосовується виключно до правочинів, нікчемність яких обумовлена виключно недотриманням письмової форми або вимоги нотаріального посвідчення. Конструкція удаваності ж не може бути застосована до односторонніх правочинів, оскільки сама по собі передбачає наявність двох сторін.

Таким чином, дослідження виявило низку проблем, пов'язаних із застосуванням інституту представництва та довіреностей в умовах окупації. Для їх вирішення пропонується:

1. Розробити спрощену процедуру оформлення довіреностей в умовах воєнного стану.

2. Забезпечити доступ до інформації про стан майна для власників, які перебувають за межами України; Створити спеціальний реєстр майна, пошкодженого або знищеного внаслідок проведення бойових дій.

3. Розробити механізми компенсації збитків, завданих власникам майна.

Таким чином, результати даного дослідження можуть бути використані для розробки законодавчих змін та практичних рекомендацій для органів державної влади, судової системи та громадських організацій. За результатами дослідження діяльності Верховної Ради України з початку війни й дотепер можна зробити висновок що увага законодавця зосереджена на доволі широкому колі розглянутих питань, а саме: регулювання трудових відносин та відносин соціального забезпечення, зміни підходів до регулювання відносин у сфері науки і освіти, адміністративно-правових і податкових відносин, кримінального та кримінального процесуального законодавства [3].

Сфера регулювання приватноправових відносин також стала предметом активного перегляду з боку законодавця. Так, з початку війни законодавець істотно переглянув підходи до низки інститутів приватного права. Зокрема, було прийнято закони «Про основні засади примусового вилучення в Україні об'єктів права власності російської федерації та її резидентів»; «Про внесення змін до Закону України «Про оренду державного та комунального майна»; «Про захист інтересів осіб у сфері інтелектуальної власності під час дії воєнного стану, введеного у зв'язку із збройною агресією російської федерації проти України»; «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо підвищення ефективності санкцій, пов'язаних з активами окремих осіб» [9].

Проблема відшкодування шкоди, завданої державою-агресором, постала як перед законодавством, так і перед юридичною наукою. Концептуальні виклики з'явилися у деліктному праві, що покликане забезпечити потерпілу особу релевантним правовим інструментарієм, який дозволив би поновити її порушену майнову та моральну сфери. Водночас чинні механізми відшкодування шкоди, на кшталт статті 1166 Цивільного кодексу України, не дозволяють ефективно забезпечити поновлення прав осіб, постраждалих внаслідок збройної агресії РФ, де передусім

йдеться про особливості правового статусу делінквента. Проблема зводиться до наявності у іноземної держави імунітету та неможливості примусово виконати рішення національного суду України проти держави-агресора [10]. Наразі у фаховому середовищі активно обговорюються наступні моделі відшкодування шкоди:

1. Ухвалення відповідних рішень Радою безпеки ООН та Міжнародним судом ООН;

2. Створення спеціального арбітражу з питань відшкодування шкоди, завданої Україні збройною агресією з боку РФ;

3. Ухвалення відповідних рішень національними судами України та їх подальше виконання у зарубіжних юрисдикціях.

Вбачається, що поняття «бойові дії», хоча й відповідає визначенню, наведеному в національному законодавстві, однак далеко не завжди належно відображає міжнародно-правові норми щодо збройних конфліктів. Для забезпечення ефективного захисту прав постраждалих необхідно звертатися до міжнародного гуманітарного права та інших галузей міжнародного права, які регулюють відповідальність за порушення норм міжнародного гуманітарного права.

Обґрунтованим видається створення абсолютного нового алгоритму притягнення держави-агресора до відповідальності. Зокрема, йдеться про кардинальне переосмислення підходів до імунітету держави, визнаної міжнародною спільнотою агресором. Так, національні законодавства повинні передбачати можливість заморожування активів іноземної держави, а також можливість подальшого звернення щодо стягнення на такі активи у випадку здійснення неправомірної агресії та систематичного порушення прав людини державою-агресором. Конфісковані активи повинні спрямовуватися до відповідного репараційного фонду у порядку, визначеному національним законодавством. Питання розподілу коштів

репараційного фонду повинні вирішуватися спеціальним арбітражем, створеним державами-членами антиросійської коаліції. При цьому слід наголосити на необхідності відповідальності держави-агресора у повному обсязі (йдеться про відшкодування як майнової шкоди (у тому числі упущеної вигоди), так і компенсацію моральної шкоди усім потерпілим від війни особам). Окремо слід звернути увагу на відсутність необхідності визнання державою-агресором юрисдикції відповідного арбітражу.

**Висновок.** Питання реалізації інститутів представництва та довіреностей в умовах тимчасової окупації та активних бойових дій видається комплексною проблемою, що охоплює не тільки цивільне право, однак й ряд інших галузей права. Особливої уваги заслуговує міжнародне право як інструмент координації та взаємної співпраці між Україною та міжнародним співтовариством в контексті нівелювання негативних наслідків для майнових прав громадян.

Основними проблемами застосування загальних норм Цивільного кодексу України є: непередбаченість безпекової ситуації, обмеження свободи пересування, ризик втрати, пошкодження чи знищення документів, неможливість дотримання формальних процедур. Інститут представництва та довіреності в умовах війни, незважаючи на зазначені проблеми, може бути корисним інструментом для захисту прав власників майна в умовах війни. Тим не менш, його застосування має враховувати особливості сучасних безпекових умов, шляхом: спрощення процедур, розширення повноважень представників, захисту прав представників, міжнародного співробітництва.

На сьогоднішній день, видається за необхідне створити абсолютно новий алгоритм притягнення держави-агресора до відповідальності. Мова йде про кардинальне переосмислення підходів до імунітету держави, визнаної міжнародною спільнотою агресором.

#### ЛІТЕРАТУРА

1. Про правовий режим воєнного стану: Закон України від 12.05.2015 № 389-VIII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/389-19> (дата звернення: 27.02.2025).
2. Кириченко С. О., Лобко М. М., Семененко В. М. Щодо питання правового режиму воєнного стану і стану війни. Наука і оборона. 2019. № 2. С. 9–16.
3. Женевська конвенція про захист цивільного населення під час війни від 12 серпня 1949 року. URL: [https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/995\\_154#Text](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/995_154#Text) [https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/995\\_153#Text](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/995_153#Text) (дата звернення: 27.02.2025).
4. Цивільний кодекс України: Закон України від 16.01.2003 № 435-15. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#Text> (дата звернення: 27.02.2025).
5. Катеринчук І. П. Права людини під час війни (за практикою Європейського суду з прав людини). Науковий журнал Південноукраїнський правничий часопис № 4. 2022 р. С. 3–7.
6. Теорія та практика застосування Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод : компendіум / [О. В. Сердюк, Ю. В. Щокін, І. В. Яковюк та ін.] ; за заг. ред. О. В. Сердюка, І. В. Яковюка. 2-ге вид., допов. Харків : Право, 2019. 404 с.
7. Письменний, О. Сучасні проблеми інституту нотаріату в умовах воєнного стану, 2022р. Публічне право, (1), 49. DOI 10.32782/2306-9082/2023-49-3
8. Постанова № 923/876/16 від 22.10.2019. Верховний Суд. URL: [https://supreme.court.gov.ua/userfiles/media/new\\_folder\\_for\\_uploads/supreme/2024\\_prezent/Prezent\\_spos\\_zah\\_korp\\_sp.pdf](https://supreme.court.gov.ua/userfiles/media/new_folder_for_uploads/supreme/2024_prezent/Prezent_spos_zah_korp_sp.pdf) (дата звернення: 27.02.2025).
9. Про основні засади примусового вилучення в Україні об'єктів права власності Російської Федерації та її резидентів: Закон України від 03.08. 2022 р. № 2116-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2116-20#Text> (дата звернення: 27.02.2025).
10. Кот. О. Гриняк А. Б., Міловська Н. В., Хоменко М. М. Правова система України в умовах воєнного стану. Київський регіональний центр Національної академії правових наук України Збірник наукових праць за загальною редакцією О. О. Кота, А. Б. Гриняка, Н. В. Міловської, М. М. Хоменка С. 293–307.