

УДК 347.961.6/342.9

DOI: <https://doi.org/10.33216/2218-5461/2025-49-1-105-117>

ВИЗНАННЯ НЕДІЙСНИМ НОТАРІАЛЬНО ПОСВІДЧЕНОГО ПРАВОЧИНУ: ПРОБЛЕМИ ТА ШЛЯХИ ВИРІШЕННЯ

Загоруй Л.М., Загоруй І.С.

INVALIDATION OF A NOTARIZED LEGAL TRANSACTION: PROBLEMS AND SOLUTIONS

Zagoruy L. M., Zagoruy I. S.

Метою статті є аналіз проблемних питань, що виникають при визнанні недійсними правочинів, посвідчених нотаріусом, з урахуванням чинного законодавства України, судової практики та європейського досвіду країн латинської моделі нотаріату. Особливу увагу приділено теоретичним дискусіям щодо меж відповідальності нотаріуса та ролі нотаріального акту як публічного документа. У статті наведено приклади актуальних рішень Верховного Суду, які демонструють підходи до оцінки дієвості нотаріально посвідчених договорів та підстав визнання їх недійсними, зокрема у разі помилки позивача щодо обставин, які мають істотне значення або у разі доведення наявності підстав вважати нотаріально посвідчений договір неукладеним, або у разі вчинення фraudаторного договору. На основі аналізу судової практики висновано, що навіть за умов дотримання формальних процедур нотаріального посвідчення суди можуть визнавати договори недійсними на підставі поглибленого аналізу волі сторін, обсягу дієздатності особи чи наявності обману, насильства тощо, та сформульовано пропозиції до ЦК України щодо вдосконалення цивільно-правової відповідальності нотаріусів. Встановлено співвідношення фraudаторного та фіктивного договору й доведено, що за наявності спільних рис вони суттєво відрізняються за метою вчинення та механізмом доведення недієвості. На підставі зазначеного пропонується внести доповнення у ЦК України. Ключовим елементом при цьому має стати належний та збалансований підхід між захистом прав клієнтів і гарантіями для нотаріуса.

Ключові слова: недійсний правочин, нотаріальне посвідчення, судова практика, презумпція правомірності, фіктивний правочин, фraudаторний договір, латинський нотаріат, волевиявлення, дійсні наміри.

Постановка проблеми. Нотаріальне посвідчення правочинів є важливим елементом забезпечення стабільності цивільного обороту, адже воно надає правочину особливого правового статусу та публічного визнання. Учасники цивільних правовідносин, вчиняючи правочини з нотаріальним посвідченням, сподіваються на їхню правову захищеність. Проте судова практика засвідчує, що навіть посвідчені

нотаріусом правочини можуть визнаватися недійсними, що ставить під сумнів як довіру до інституту нотаріату, так і ефективність превентивного нотаріального контролю.

Наявна нормативно-правова база не містить достатньо чітких положень щодо меж обов'язків нотаріуса при посвідченні правочину, а також не встановлює чітких механізмів відповідальності у разі подальшого оспорювання та визнання

недійсним посвідченого документа. Це викликає складнощі у правозастосуванні та породжує суперечливу судову практику. Особливо актуальними є питання перевірки дієздатності сторін, справжності волевиявлення та відсутності стороннього впливу, які нерідко залишаються поза межами фактичної перевірки нотаріусом, але водночас стають підставами для визнання правочину недійсним у суді.

Таким чином, проблема визнання недійсності нотаріально посвідчених правочинів потребує комплексного дослідження в контексті теорії цивільного права, практики нотаріальної діяльності та судової інтерпретації норм, що регулюють відповідні правовідносини. Актуальність і практичність теми зумовлюється потребами зміцнення правової визначеності та довіри до нотаріального інституту як ключового елемента превентивної юстиції.

Стан дослідження. Проблематика дійсності правочинів та їх нотаріального посвідчення привертає увагу багатьох науковців у сфері цивільного та нотаріального права. Теоретичні засади правочинів досліджувалися в роботах Є. О. Харитонова, Н. С. Кузнецової, В. В. Луця, які визначають межі свободи договору та умови його правомірності. Питання правової природи нотаріального посвідчення та обсягу перевірки нотаріусом аналізували А. С. Дьяченко, О. Р. Кібенко, І. О. Драган та інші. Окрему увагу приділено межах відповідальності нотаріуса у випадках визнання правочинів недійсними, що знайшло відображення у працях І. В. Спасибо-Фатєєвої, О. І. Подцерковного та інших. Встановлення нотаріусом дійсних намірів кожної сторони договору досліджували С. Я. Фурса, М. С. Долинська, І. В. Бондар, І. С. Панченко та інші. Теоретичні питання юридичної відповідальності нотаріусів проаналізовані у працях В. В.

Баранкова, С. С. Мирзи, О. І. Комарова, О. І. Неліна, А. І. Шинкарука, А. С. Гончарова та інших дослідників.

А втім, більшість досліджень зосереджуються або на загальних питаннях дійсності правочинів, або на процесуальних аспектах визнання їх недійсними. Тож, залишаються актуальними для подальших наукових розвідок визнання недійсності нотаріально посвідченого правочину, вчиненого в результаті незаконних дій або недбалості, межі відповідальності нотаріуса та шляхи належного вирішення цих питань.

Враховуючи зазначене метою цієї статті є дослідження проблемних питань визнання недійсними нотаріально посвідчених правочинів у контексті теоретичних дискусій, узагальнення судової практики та вивчення європейського досвіду країн із латинською моделлю нотаріату в межах цього питання.

Виклад основного матеріалу. Згідно із Законом України «Про нотаріат», нотаріус посвідчує правочини (договори, заповіти, довіреності тощо), перевіряє їх відповідність закону та здатність сторін вільно і добровільно виражати свою волю. Нотаріальне посвідчення підтверджує факт укладення правочину, однак не є гарантією його абсолютної дійсності. Слушною є думка науковців з приводу того, що нотаріус не здійснює судову оцінку волевиявлення, а діє в межах формальної перевірки правомірності правочину та відповідності форми [1]. У наукових колах є суперечки щодо природи нотаріального посвідчення правочинів та його правових наслідків. Не занурюючись в перипетії цього питання звернемо увагу на те, що деякі науковці слушно вважають нотаріуса особою, якій делеговані певні функції держави, що він повинен не лише формально перевіряти документи, але й встановлювати, оцінювати справжність волевиявлення сторін, їх добросовісність та правомірність дій. Хоча є інший підхід, який

ґрунтується на принципі диспозитивності та свободи договору, цебто тільки сторони відповідальні за зміст правочину, який вони вирішили вчинити.

Зазвичай нотаріальне посвідчення розглядається як превентивна форма контролю нотаріусом законності, тобто дія, що створює презумпцію законності, забезпечення правової визначеності, попередження спорів, захист слабшої сторони. Така правова позиція корелюється зі статтею 204 ЦК України, де закріплено презумпцію правомірності правочину. У постанові Верховного Суду від 14.11.2018 року у справі № 2-383/2010 (провадження № 14-308цс18) зазначено, що презумпція правомірності правочину діє доки не буде спростована на підставі рішення суду, яке набрало законної сили. У разі неспростування презумпції правомірності договору всі права, набуті сторонами правочину за ним, повинні безперешкодно здійснюватися, а обов'язки, що виникли внаслідок укладення договору, підлягають виконанню [2, с. 11]. Верховний Суд неодноразово вказував, що формальне посвідчення правочину нотаріусом не виключає можливості його оспорування, водночас створює високу доказову силу такого документа.

Цивільний кодекс України передбачає, що правочин може бути визнано недійсним у разі порушення вимог статті 203 ЦК України, наприклад, особа немає необхідного обсягу дієздатності; волевиявлення може не відповідати внутрішній волі; правочин не спрямований на реальне настання правових наслідків, що обумовлені ним тощо. У постанові Верховного Суду від 21.10.2015 року у справі № 6-202цс15 суд визнав нотаріально посвідчений договір дарування недійсним через помилку позивача щодо обставин, які мають істотне значення, тобто відбулося неправильне сприйняття позивачем фактичних обставин правочину, що вплинуло

на волевиявлення особи під час укладення договору дарування замість договору довічного утримання. Сам по собі факт прочитання сторонами тексту оспорюваного договору дарування та роз'яснення нотаріусом суті договору не може бути підставою для відмови в задоволенні позову про визнання цього договору недійсним [3]. Аналогічну позицію висловив Верховний Суд у постанові від 16.03.2016 у справі № 6-93цс16 [4]. Наведені приклади цікаві тим, що нотаріус вчинив посвідчення договору дарування відповідно до норм ЦК України та нотаріального законодавства, але не оцінив волевиявлення сторін (встановлення їх дійсних намірів – це вимога частини 10 статті 44 Закону України «Про нотаріат»), оскільки рішення було на користь позивача, суд визнав договір недійсним. Отже, на цьому етапі нотаріального провадження існують певні проблеми.

Варто звернути увагу на існуючу судову практику щодо визнання нотаріально посвідченого договору недійсним як фраздаторного, у зв'язку з чим на практиці та законодавчому рівні актуалізується питання розмежування фраздаторного та фіктивного правочинів. Вони мають спільні риси, але суттєво відрізняються за правовими наслідками, метою вчинення та механізмом доведення.

Fraus creditorum (з латинського - в шкоду кредиторам) - це вчинення боржником правочинів, спрямованих на зменшення його майна з метою сховати його від звернення стягнення кредиторів [5]. Формально такий правочин відповідає вимогам закону, але вчиняється з метою заподіяння шкоди кредитору, як правило, або третій особі. Отже, зі сторони боржника порушується принцип добросовісності та справедливості у цивільних правовідносинах. В цивільному кодексі термін «фраздарний договір» не вживається, хоча встановлені межі здійснення

цивільних прав, зокрема, не допускаються дії особи, що вчиняються з наміром завдати шкоди іншій особі, а також зловживання правом в інших формах – частина 3 статті 13 ЦК України. Вважається, що правовою підставою для визнання такого правочину недійсним є статті 232 та 234 ЦК України. На нашу думку потребує уточнення посилання на статтю 234 ЦК України як на правову підставу визнання недійсним фraudаторного договору. У частині 1 статті 234 ЦК України закріплено поняття фіктивного правочину, тобто він вчиняється без наміру створення правових наслідків, які обумовлювалися цим правочином. Фактично відбувається імітація правочину та його виконання, немає справжнього волевиявлення, хоча, як правило, немає наміру завдати шкоду третій особі.

При вчиненні фraudаторного договору мета інша – приховати майно та уникнути виконання зобов'язання, яке виникло раніше, перед кредитором. Волевиявлення є, але воно з прихованою протиправною метою (яку складно доводити), тому ознака такого правочину – завдання шкоди кредитор, наявність прямого умисла обійти права кредитора або третіх осіб. На відміну від фіктивного правочину фraudаторний реально виконуються. Отже, кредитор має право звернутися до суду з позовною заявою про визнання фraudаторного договору посвідченого нотаріусом недійсним. В цілому, враховуючи складність доведення протиправного наміру, потрібне законодавче уточнення ознак фraudаторності правочину, відмежування від фіктивного та удосконалення способів захисту прав кредиторів. На підставі зазначеного пропонуємо доповнити статтю 234 ЦК України поняттям «фraudаторний правочин» - це правочин, який формально відповідає вимогам закону, але вчиняється з метою завдання шкоди кредитор або третім особам.

Враховуючи такий підхід назву статті 234 ЦК України можна викласти в такій редакції – «правові наслідки фіктивного та фraudаторного правочину».

В судовій практиці термін «фraudаторний договір» вживається (наприклад, постанова Верховного Суду від 07.10.2020 року у справі № 755/17944/18 [6]) і він може бути оплатний (договір купівлі-продажу) та безоплатний (договір дарування). Суть спору у вказаній справі пов'язана з тим, що позивач звертається до суду з вимогою визнати нотаріально посвідчений договір купівлі-продажу, укладений боржником на користь сина від попереднього шлюбу, недійсним, оскільки боржник в такий спосіб ухиляється від сплати боргу (грошового зобов'язання, яке не виконане), діючи недобросовісно та зловживаючи правом. По цій справі Верховний Суд також вживає термін «шахрайський договір» щодо договору, який вчиняється на шкоду кредиторам. Для застосування такої конструкції при оплатному цивільно-правовому договорі мають значення певні умови, як-то: момент укладення договору; контрагент з яким боржник вчинює оспорюваний договір (наприклад, родич боржника, пасинок боржника, пов'язана чи афілійована юридична особа); ціна (ринкова/неринкова), наявність/відсутність оплати ціни контрагентом боржника [6]. Враховуючи позицію суду потрібно розрізняти фraudаторний договір (оспорюється шляхом подання цивільного позову про визнання його недійсним) та шахрайство, яке завжди є злочином (стаття 190 Кримінального кодексу України), оскільки його мета – заволодіння чужим майном шляхом активної дії (обману, зловживання довірою).

Для розуміння суті фraudаторних правочинів також можна звернутися до роз'яснень, викладених Верховним Судом у

постанові від 17 липня 2019 року у справі № 299/396/17, де зазначено, що боржником укладені декілька договорів дарування, але вони порушують права позивача (кредитора по раніше укладеним договорам позики), оскільки унеможливають повернення сум позики та виконання рішення суду, тобто позивач (боржник по договорам позики) діє умисно і свідомо. Будь-який правочин, вчинений боржником у період настання у нього зобов'язання із погашення заборгованості перед кредитором, внаслідок якого боржник перестає бути платоспроможним, має ставитися під сумнів у частині його добросовісності та набуває ознак фраздаторного правочину [7]. Аналогічний правовий висновок зроблено у постанові Верховного Суду від 24 липня 2019 року у справі № 405/1820/17 [8]. У постанові Верховний Суд звертає увагу на те, що фраздаторні правочини (правочини - вчинені боржником на шкоду кредиторам) регулюються тільки в певних сферах, як-то: у банкрутстві (частина 3 статті 33-7 Кодексу України з процедур банкрутства від 18 жовтня 2018 року № 2597-VIII; при неплатоспроможності банків (стаття 38 Закону України «Про систему гарантування вкладів фізичних осіб» від 23 лютого 2012 року № 4452-VI; у виконавчому провадженні (частина четверта статті 9 Закону України «Про виконавче провадження» від 02 червня 2016 року № 1404-VIII) [8]. Водночас, за правовим висновком Верховного Суду, будь-який правочин набуває ознак фраздаторного правочину, якщо він вчинений боржником у період настання у нього зобов'язання із погашення заборгованості перед кредитором, внаслідок якого боржник перестає бути платоспроможним.

Таким чином, враховуючи вищевикладене ми підійшли до запитань: чи повинен нотаріус з'ясовувати мотив, мету правочину, чи зобов'язаний встановити

тільки дійсні наміри сторін та як співвідносяться терміни «мета» правочину і «дійсні наміри». Відразу зазначимо, що юридичні конструкції «дійсні наміри сторін» і «мета правочину» взаємопов'язані між собою, але вони мають різну правову природу та функції. Питання щодо встановлення дійсних намірів сторін стосується *волевиявлення сторін* (курсив наш – Л. М. Загоруй, І. С. Загоруй), тобто, який вид правочину хотіли укласти сторони, з якими умовами, правовими наслідками. Ба більше, відсутність волевиявлення дійсної сторони (нотаріус зобов'язаний був це встановити) на укладення навіть нотаріально посвідченого договору є підставою для визнання його неукладеним, а не нікчемним, та пред'явлення в'ндікаційного позову – тобто витребування майна із чужого незаконного володіння чи від добросовісного набувача. Судова практика по такій категорії справ складна, але вона вже склалась і правова позиція суду сформульована, наприклад, у постанові Верховного Суду від 27.11.2024 року у справі № №204/8017/17 [9].

Отже, нотаріус до посвідчення договору зобов'язаний установити, що сторони не перебувають під примусом, обманом, насильством, погоджуються з умовами правочину, однаково розуміють суть правочину, права та обов'язки, правові наслідки. Досліджуючи питання установлення нотаріусом дійсних намірів осіб, які звернулися за посвідченням договору відчуження нерухомого майна, науковці висловили слушну думку про те, що при встановленні дійсних намірів сторін має значення не тільки однакове розуміння сторонами значення, умов правочину та його правових наслідків для кожної із сторін, але й воно має бути ще й правильним [10, с. 89].

Загальновідомо, що мета правочину – це юридична або фактична ціль, на яку спрямований сам правочин як правовий

інструмент, тобто, це той результат, що повинен настати після укладення правочину. Відповідно правочин має вчинятися з метою, яка не суперечить закону – частина 5 стаття 203 ЦК України. Закон України «Про нотаріат» експліцитно не оперує поняттями «мотив» чи «мета» правочину, але зобов'язує нотаріуса встановити дійсні наміри сторін до вчинення правочину та відсутність заперечень щодо кожної з умов правочину – частина 10 статті 44 [11]. Тож, нотаріус повинен з'ясувати, чого насправді бажають досягти сторони правочину, і пересвідчитися, що всі умови правочину ними правильно зрозумілі та добровільно прийняті. Це означає, що нотаріус має виявити справжню мету правочину (курсив наш – Л. М. Загоруй, І. С. Загоруй) в контексті його юридичних наслідків, тобто, *переконатися, що правочин відповідає тому результату, якого сторони насправді прагнуть досягти законним шляхом*. Отже, поняття «мета» та «дійсні наміри» не тотожні, але мають значення для встановлення правочину дійсним.

Щодо мотиву, то цивільне законодавство України не надає йому самостійного юридичного значення. У постанові Верховного Суду від 26.10.2022 року в справі № 947/32485/20 наголошується, що мотив правочину – це стимул його вчинення і дозволяє встановити, чому саме особа вчиняє правочин. Тому мотив, за яким вчинено правочин, правового значення не має. Хоча законодавець і вказує на допустимість надання мотиву правочину значення істотної помилки у випадках, встановлених у законі, проте таких випадків на рівні норми закону законодавець не передбачив [2]. Отже, безпосередньо внутрішня причина (намір отримати вигоду, догляд, передати майно у власність, тощо) не впливає на дійсність правочину, якщо тільки вона не відображена в умовах правочину або не суперечить закону.

Натомість *мета* правочину, тобто направленість на конкретний юридичний результат, має правове значення для його чинності. Тому, *якщо справжня мета сторін не співпадає з формальним змістом правочину* (наприклад, договір дарування вчиняється з прихованою метою оплати – удаваний правочин), нотаріус повинен виявити цю невідповідність на етапі встановлення дійсних намірів сторін. Чинне законодавство вимагає від нотаріуса відмовити у посвідченні правочину, якщо його зміст чи ціль суперечать закону – стаття 49 Закону України «Про нотаріат». З практичного боку це означає, що нотаріус, помітивши (встановивши) ознаки протиправної мети зобов'язаний відмовити у його посвідченні. Втім, на практиці нотаріус не проводить розслідування мотивів клієнтів, він бере до уваги подані документи, перевіряє дотримання формальних вимог, пояснення сторін та роз'яснює наслідки укладення правочину. Доки презумпція правомірності правочину (стаття 204 ЦК України) не спростована, нотаріус може вважати, що сторони діють законно і добросовісно [2].

Попередньо підсумовуючи, зазначимо, що нотаріус повинен з'ясувати справжню волю сторін і ціль правочину настільки, наскільки це необхідно для законності та дійсності правочину (правильне оформлення волевиявлення). Водночас прямого обов'язку з'ясовувати особисті мотиви сторін закон не вимагає, якщо тільки ці мотиви не впливають на законність правочину. Загалом, серед науковців у питанні дослідження нотаріусом мотивів правочину немає єдиного підходу. Водночас фахівці звертають увагу на те, що закон детально не урегульовує питання щодо того, які дії повинен вчинити нотаріус для встановлення реальних намірів сторін [10]. Такий підхід законодавця піддається критиці.

Якщо продовжувати аналізувати судову практику щодо визнання недійсними нотаріально посвідчених правочинів, можна

знайти рішення з іншими обґрунтованими підставами (наприклад, сумніви щодо особи підписанта договору або його психічного стану; недостатня оцінка обставин з боку нотаріуса при посвідченні правочину та інші), але в нашому дослідженні орієнтиром є договори.

Для кращого розуміння досліджуваного питання проведемо порівняльний аналіз з країнами латинського нотаріату – Францією, Німеччиною та Італією. У цих державах нотаріус традиційно виконує превентивну функцію та є гарантом законності приватних угод, тому питання про з'ясування мети правочину тут також присутнє, хоча й формулюється по-різному. Наприклад, *французький нотаріус* (курсив наш - Л. М. Загоруй, І. С. Загоруй) мусить переконатися, що договір має законну підставу (*cause légitime*) і реально спрямований на той результат, який сторони очікують отримати. Французька судова практика виробила підхід, згідно з яким нотаріус несе відповідальність, якщо не забезпечив корисність та ефективність контракту для досягнення мети сторін [12]. Водночас нотаріус у Франції не зобов'язаний з'ясовувати особисті мотиви клієнтів, якщо угода законна. Він повинен радше *переконатися, що форма і зміст акту відповідають реальній волі сторін і нормам права*. До прикладу, нотаріус перевірить, чи не приховується за договором купівлі-продажу дарування або інша угода (щоб не було симуляції), а у разі найменшого сумніву щодо легальності угоди – відмовиться посвідчувати її [12]. Якщо немає ознак шахрайства чи порушення закону французький нотаріус не вишукує приховані мотиви, але несе відповідальність за будь-яку провину під час виконання своїх обов'язків як державний службовець, на основі деліктної відповідальності, що впливає зі статті 1240 Цивільного кодексу – порушення його законних або юридичних зобов'язань (Cass.

Civ. lère 4 травня 1999 р., № 97-10.105) [12]. На нотаріуса покладається тягар доведення належного виконання своїх обов'язків.

У Німеччині нотаріус зобов'язаний з'ясувати волю учасників, обставини угоди, роз'яснити сторонам правові наслідки та відобразити їхні заяви чітко і недвозначно в акті [13]. Якщо нотаріус має сумніви, щодо відповідності правочину закону або справжній волі сторін, він повинен обговорити ці застереження з сторонами аби не допустити, наприклад, порушення закону чи істотної помилки. Водночас, нотаріус у Німеччині, як і нотаріус в Україні, не цікавиться приватними мотивами більше, аніж це потрібно для забезпечення законності. Німецьке цивільне право (BGB) має норми про нікчемність правочинів, що порушують закон або добрі звичаї (параграфи 134, 138 BGB), і нотаріус, як посадова особа, не вправі посвідчувати очевидно неправомірний або аморальний договір [13]. Отже, у Німеччині нотаріуси, по-перше, де-факто з'ясовують мету угоди через процедуру консультацій, але прямого обов'язку вишукувати мотиви - немає. По-друге, мають забезпечуватись відповідність волі і волевиявлення та легітимність правочину.

В Італії інститут нотаріату є одним із класичних прикладів латинського типу, а нотаріус – це державна посадова особа. Згідно з статтею 47 Закону про нотаріат нотаріус досліджує волю сторін і під свою відповідальність забезпечує повне складання акту [14]. На підставі зазначеного вбачається, що італійський нотаріус зобов'язаний виявити справжню волю сторін і привести форму правочину у відповідність до цієї волі та імперативних норм, тобто він посиляється на принцип *ordine pubblico* (публічного порядку) та імперативні норми [14]. В Україні основою є загальні вимоги, додержання яких є необхідним для чинності правочину – стаття 203 ЦК України. Італійський нотаріус несе

відповідальність за те, щоб документ був дійсний і мав бажані правові наслідки для сторін, тому він приділяє значну увагу причині (*causa*) договору. Якщо причина укладання договору відсутня або незаконна, такий договір за цивільним кодексом Італії вважається нечинним, і нотаріус не посвідчує його.

Підсумовуючи зазначимо, що в країнах латинського нотаріату на нотаріуса покладається обов'язок з'ясувати волю сторін, перевірити законність і дійсні наміри сторін. Втім, ані у Франції, ані в Німеччині чи Італії немає правила, щоб нотаріус спеціально розслідував особисті мотиви кожної сторони, виходячи за межі правового аналізу угоди. Якщо воля вільна від пороків і правочин відповідає вимогам закону, мотив є приватною справою сторін. Втручання нотаріуса можливе лише тоді, коли мотиви набувають правового значення – тобто перетворюються на протиправну мету або вводять сторону в оману щодо суті угоди. Загалом підходи, набуті практикою зарубіжних та українських нотаріусів в зазначених питаннях, корелюються.

Питання недійсності нотаріально посвідчених правочинів також знаходить відображення в практиці Європейського суду з прав людини (далі - ЄСПЛ), хоча не як окрема категорія спорів, а в контексті захисту права власності, права на справедливий суд та ефективні засоби юридичного захисту. Особливу роль у цьому відіграє принцип довіри до публічної влади (*legitimate expectations*), який означає, що особа має право розраховувати на сталість та передбачуваність правової ситуації, якщо вона виникла внаслідок дій державних органів чи осіб, уповноважених діяти від імені держави. В контексті нотаріальної діяльності це означає, що нотаріальний акт, як публічний документ, повинен користуватися презумпцією правомірності, поки не доведено

інше. Цей принцип підтверджено в практиці ЄСПЛ, зокрема у справі «Стретч проти Сполученого Королівства» (2003, справа № 44277/98), де було визнано порушення, оскільки особа покладалась на акт, виданий публічною особою, який згодом було скасовано [15].

Отже, практика ЄСПЛ свідчить, що у випадках, коли нотаріальне посвідчення правочину слугувало інструментом порушення прав людини, такі дії можуть бути визнані непропорційними або свавільними. Це підтверджує важливість зміцнення стандартів нотаріального контролю та гармонізації українського законодавства з європейською практикою.

Загалом, враховуючи проаналізовану судову практику постає питання про межі юридичної відповідальності нотаріуса у разі визнання посвідченого договору недійсним за рішенням суду. Дискусійність цього питання охоплює низку проблем, тому звернемо увагу на деякі з них. Відповідальність нотаріуса визначена Законом України «Про нотаріат». Встановлення судом факту недійсності договору не є автоматичною підставою для відповідальності нотаріуса. Державний або приватний нотаріус відповідає, якщо шкода заподіяна особі незаконними або недбалими діями (статті 21 Закону України «Про нотаріат»). В Україні діє подвійна система (державний та приватний нотаріус), яка відрізняється від європейських стандартів, але країна рухається в напрямку до впровадження моделі латинського нотаріату. Науковці слушно відзначають, що першим кроком до цього стало прийняття Нотаріальної палати України (далі – НПУ) спочатку як спостерігача, а у 2013 році як постійного члена до одного з найавторитетніших міжнародних об'єднань – Міжнародної Спілки Латинського Нотаріату, з 2015 року – Міжнародна спілка нотаріату [17, с. 228]. У системі латинського нотаріату

нотаріуси не є ні державними службовцями, ні повністю приватними особами. Діючи від імені держави, нотаріус особисто несе юридичну відповідальність за неналежне виконання нотаріальних дій, стаючи ключовим суб'єктом у захисті прав фізичних та юридичних осіб [16, с. 229].

Вітчизняна судова практика свідчить про можливість притягнення приватного нотаріуса до цивільно-правової відповідальності як відповідача, наприклад, за вчинення незаконної дії та відшкодування майнової шкоди в розмірі 108600 грн. (справа № 646/701/17 від 12.07.2019 року) [17]; за допущену недбалість нотаріуса (не виявлення в документі підробки та не з'ясування обсягу цивільної дієздатності), що стало підставою стягнення з нотаріуса моральної шкоди (Запорізький апеляційний суд, справа № 22-ц/807/1633/19 від 15/10/2019 року) [18]. Для забезпечення відшкодування завданої шкоди приватний нотаріус зобов'язаний до початку своєї діяльності укласти договір страхування відповідальності, що передбачено статтею 28 Закону України «Про нотаріат».

Державний нотаріус перебуває у трудових відносинах (регулюються КЗпП) із певним територіальним органом юстиції і працює в нотаріальній конторі або нотаріальному архіві, які є юридичними особами та відшкодовують завдану шкоду за рішенням суду, що набрало законної сили. Отже, у цьому випадку відповідачем у справі буде юридична особа, яка має право зворотної вимоги до державного нотаріуса у разі наявності його вини у завданій шкоді, а державний нотаріус набуває статусу третьої особи, яка не заявляє самостійних вимог щодо предмету спору. Оскільки йдеться про цивільно-правову відповідальність, висловимо думку про перспективність внесення змін у назву статті 1176 ЦК України шляхом доповнення словом «або державним нотаріусом» та доповненням статті окремою

частиною про те, що «шкода, завдана фізичній або юридичній особі внаслідок незаконних чи недбалих дій державним нотаріусом, відшкодовується на загальних підставах». Науковці звертають увагу на доцільність окремого цивільно-правового врегулювання відповідальності нотаріуса [19, с. 93], проте посилаються, у тому числі, на статтю 1173 ЦК України, в якій йдеться про відшкодування шкоди, завданої органом державної влади або органом місцевого самоврядування [19, с. 94]. На наш погляд не зовсім зрозуміле застосування вказаної статті, оскільки нотаріус не є органом державної влади або органом місцевого самоврядування. Маючи повноваження вчиняти нотаріальні дії від імені держави, він не підпорядковується виконавчій владі, але діяльність нотаріуса контролюється Міністерством юстиції України, особливо в частині дотримання законодавства.

Доцільно звернути увагу й на те, що в Законі України «Про нотаріат» немає вказівки на обсяг відповідальності нотаріуса, тобто – на загальних підставах, чи це підвищена відповідальність, а також не передбачена вимога про наявність договору страхування відповідальності для державного нотаріуса. Очевидно було б доречним зміщення фінансового тягаря з державного бюджету на особисту відповідальність державного нотаріуса, запровадивши укладення договору страхування відповідальності та створення компенсаційного фонду. В цілому, щодо цивільно-правової відповідальності нотаріуса є певні питання, які потребують уточнення, змін та гармонізації з кращими європейськими практиками. Певні зрушення в цьому напрямку простежуються, наприклад, у 2013 році був розроблений проект № 2627 щодо оновлення Закону України «Про нотаріат» в якому пропонувалось закріпити види юридичної відповідальності нотаріуса (статті 14) та передбачити відшкодування

заподіяної шкоди внаслідок незаконних дій в повному обсязі. Відшкодування здійснюється за рахунок страхової виплати [20]. Утім, законопроект чекає свого часу.

Впровадження цифрового нотаріату в Україні є частиною стратегії цифрової трансформації державних послуг. Цей процес супроводжується законодавчими проблемами, зокрема, відсутністю чіткої нормативно-правової основи, необхідності правового регулювання дистанційної посвідчувальної дії (верифікація особи через відеозв'язок, ідентифікація місця вчинення дії та інші), впровадження механізму захисту персональних даних, чітких підстав відповідальності нотаріуса тощо. Це складні питання, які потребують відповідей і є темами подальших наукових досліджень.

Висновок. Нотаріус відіграє ключову роль у забезпеченні правової визначеності, стабільності цивільного обороту та гарантій дотримання прав сторін правочину. Проблематика юридичної відповідальності нотаріуса набуває особливої актуальності з огляду на зростання кількості судових спорів щодо недійсності нотаріально посвідчених правочинів, а також потреб у гармонізації національного законодавства з європейськими стандартами нотаріальної діяльності країн латинського типу нотаріальної системи.

Нотаріус є публічною особою, наділеною спеціальними повноваженнями держави для здійснення юридично значимих дій, які мають доказову силу. Вчинення нотаріусом незаконних або недбалих дій при встановленні дійсної волі та мети правочину може мати юридично значущі наслідки, як-то, ініціювання судових спорів, втрата майна, обмеження прав сторін, скасування правочинів, застосування реституції тощо. Враховуючи зазначене, питання юридичної відповідальності нотаріуса постає як запобіжник зловживань або недбалості.

Відсутність деталізованого механізму контролю та чітко визначеної відповідальності створюють правову невизначеність і ризики неоднозначного тлумачення обов'язків нотаріуса. Здебільшого значна кількість правочинів оспорується саме через формальне ставлення нотаріуса до з'ясування змісту правочину. У постановах Верховного Суду наголошується на обов'язку нотаріуса роз'яснювати правові наслідки та перевіряти обставини, що можуть свідчити про порушення волевиявлення.

Питання відповідальності нотаріусів в Україні потребують комплексного підходу, що поєднує законодавчі зміни та технологічні інновації у зв'язку із запровадженням електронного нотаріату. Ключовим елементом при цьому має стати належний та збалансований підхід між захистом прав клієнтів і гарантіями для нотаріуса.

Література:

1. Харитонов Є. О. Коментар до Цивільного кодексу України. Київ: Юрінком Інтер, 2020. 928 с.
2. Крат Василь. Недійсність правочинів та її наслідки. Позаконкурсне оспорування правочинів. Верховний суд. 20 березня 2023 року 104 с. URL: https://supreme.court.gov.ua/userfiles/media/new_folder_for_uploads/supreme/2023_presentation/Krat_nediisnist_pravochiniv_20_03_2023%20%D1%80%D0%B5%D0%B4.pdf#:~:text=
3. Постанова Верховного Суду від 21.10.2015 р. у справі № 6-202цс15. URL: <https://verdictum.ligazakon.net/document/52717189> (дата звернення: 12.04.2025).
4. Постанова судової палати у цивільних справах Верховного Суду від 16.03.2016 у справі № 6-93цс16. URL: https://protocol.ua/ua/postanova_vsu_vid_16_03_2016_roku_u_spravi_6_93tss16/#google_vignette (дата звернення: 14.04.2025).
5. Фраудаторний договір як різновид фіктивного правочину. 2022. URL: <https://sud.ua/ru/news/ukraine/228614-fraudatorniy-dogovir-yak-riznovid-fiktivnikh-pravochiniv>

6. Постанова Верховного Суду від 07.10.2020 № 755/17944/18. URL: <https://verdictum.ligazakon.net/document/92315178> (дата звернення: 12.04.2025).

7. Постанова Верховного Суду від 17 липня 2019 року № 299/396/17. URL: <https://zakononline.com.ua/court-decisions/show/83387355> (дата звернення: 12.04.2025).

8. Постанова Верховного Суду від 24 липня 2019 року № 405/1820/17. URL: <https://zakononline.com.ua/court-decisions/show/83387308> (дата звернення: 12.04.2025).

9. Постанова від 27.11.2024 по справі № 204/8017/17 Велика Палата Верховного Суду. URL: <https://zakononline.com.ua/court-decisions/show/123780071> (дата звернення: 12.04.2025).

10. Панченко І. С. Установлення нотаріусом дійсних намірів сторін, які звернулися за посвідченням договору відчуження нерухомого майна. *Науковий вісник Ужгородського національного університету. Серія: ПРАВО*. Випуск 54. 2019. С. 87-90. URL: http://nbuv.gov.ua/UJRN/nvuzhpr_2019_54_21

11. Про нотаріат : Закон України від 2 вересня 1993 року № 3425-ХІІ, поточна редакція від 10.01.2025. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3425-12> (дата звернення: 14.04.2025).

12. Сільві Марсілі. Відповідальність нотаріуса. 08.03.2023. URL: consultation.avocat.fr (дата звернення: 27.04.2025).

13. Закон про нотаріальне посвідчення/Розділ 17 Принцип. URL: haufe.de (дата звернення: 27.04.2025).

14. Функція нотаріуса. CONSIGLIO NOTARILE di PADOVA. URL: <https://www.consiglionotarilepadova.it/la-funzione-del-notaio#:~:text=Padova%20www,47%20della%20legge> (дата звернення: 27.04.2025).

15. Справа «Стретч проти Сполученого Королівства», заява № 44277/98. Страсбург, 24 червня 2003. Остаточне рішення 03/12/2003. URL: <https://hudoc.echr.coe.int/eng#%7B%22itemid%22%3A%5B%5C%22001-117564%22%5D%5D%7D>

16. Мирза С. С. Реалізація основоположних принципів латинського нотаріату в Україні: вітчизняний та зарубіжний досвід. *Актуальні питання юриспруденції. Правова позиція*, № 1 (38), 2023. С. 227-231. URL: <https://legalposition.umsf.in.ua/archive/2023/1/44.pdf>

17. Шкода, заподіяна особі внаслідок незаконних дій або недбалості приватного нотаріуса, відшкодовується в повному розмірі (Червонозаводський райсуд м. Харкова, № 646/701/17, 12.07.19). Протокол уа. Юридичний інтернет ресурс. URL: [https://protocol.ua/ua/sud_shkoda_zapodiyana_osobi_vnaslidok_nezakonnih_diy_abo_nedbalosti_privatnogo_notariusa_vidshkodovuetsya_v_povnomu_rozmi_ri_\(chervonozavodskiy_raysud_m_harkova_646_701_17_12_07_19\)/](https://protocol.ua/ua/sud_shkoda_zapodiyana_osobi_vnaslidok_nezakonnih_diy_abo_nedbalosti_privatnogo_notariusa_vidshkodovuetsya_v_povnomu_rozmi_ri_(chervonozavodskiy_raysud_m_harkova_646_701_17_12_07_19)/)

18. Недбалість нотаріуса, що призвела до не виявлення в документі підробки та не з'ясування обсягу цивільної дієздатності доверителя є підставою для стягнення з нотаріуса моральної шкоди (Запорізький апеляційний суд, № 22-ц/807/1633/19, від 15.10.19). Протокол уа. Юридичний інтернет ресурс. URL: [https://protocol.ua/ua/sud_nedbalist_notariusa_shcho_prizvela_do_ne_viyavlennya_v_dokument_i_ta_ne_z_yasuvannyu_obsyagu_tsivilnoi_diezdatnosti_doveritelya_e_pidstavoyu_dlya_styagnennya_z_notariusa_moralnoi_shkodi_\(zaporizkiy_apelyatsiyniy_sud_22_ts_807_1633_19_15_10_19\)/](https://protocol.ua/ua/sud_nedbalist_notariusa_shcho_prizvela_do_ne_viyavlennya_v_dokument_i_ta_ne_z_yasuvannyu_obsyagu_tsivilnoi_diezdatnosti_doveritelya_e_pidstavoyu_dlya_styagnennya_z_notariusa_moralnoi_shkodi_(zaporizkiy_apelyatsiyniy_sud_22_ts_807_1633_19_15_10_19)/)

19. Нелін О. І. Юридична відповідальність нотаріуса: теоретичні аспекти і практичні виміри. *Науковий вісник національної академії внутрішніх справ*. №2, 2015. С. 89-96. URL: <https://elar.navs.edu.ua/server/api/core/bitstreams/a9739024-5f9a-4122-945e-e73b63b39e53/content>.

20. Про нотаріат : проект Закону України від 22.03.2013 року № 2627. URL: <https://ips.ligazakon.net/document/JG20Z00A?an=88> (дата звернення: 28.04.2025).

References:

1. Kharytonov, Ye. O. (2020). Komentar do Tsyvilnoho kodeksu Ukrainy. Kyiv: Yurinkom Inter. 928. [in Ukrainian].
2. Krat Vasyly (2023). Nediisnist pravochyniv ta yii naslidky. Pozakonkursne osporiuvannia

pravochyniv. Verkhovnyi sud. 20 bereznia 104 URL: https://supreme.court.gov.ua/userfiles/media/new_folder_for_uploads/supreme/2023_prezent/Krat_nediisnist_pravochiniv_20_03_2023%20%D1%80%D0%B5%D0%B4.pdf#:~:text= [in Ukrainian].

3. Postanova Verkhovnoho Sudu vid 21.10.2015 r. u spravi № 6-202tss15. URL: <https://verdictum.ligazakon.net/document/52717189> (data zvernennia: 12.04.2025). [in Ukrainian].

4. Postanova sudovoi palaty u tsyvilnykh spravakh Verkhovnoho Sudu vid 16.03.2016 u spravi № 6-93tss16. URL: https://protocol.ua/ua/postanova_vsu_vid_16_03_2016_roku_u_spravi_6_93tss16/#google_vignette (data zvernennia: 14.04.2025). [in Ukrainian].

5. Fraudatornyi dohovir yak riznovyd fiktyvnoho pravochynu (2022). URL: <https://sud.ua/ru/news/ukraine/228614-fraudatorniy-dogovir-yak-riznovid-fiktivnikh-pravochiniv> [in Ukrainian].

6. Postanova Verkhovnoho Sudu vid 07.10.2020 №755/17944/18. URL: <https://verdictum.ligazakon.net/document/92315178> (data zvernennia: 12.04.2025). [in Ukrainian].

7. Postanova Verkhovnoho Sudu vid 17 lypnia 2019 roku № 299/396/17. URL: <https://zakononline.com.ua/court-decisions/show/83387355> (data zvernennia: 12.04.2025). [in Ukrainian].

8. Postanova Verkhovnoho Sudu vid 24 lypnia 2019 roku № 405/1820/17. URL: <https://zakononline.com.ua/court-decisions/show/83387308> (data zvernennia: 12.04.2025). [in Ukrainian].

9. Postanova vid 27.11.2024 po spravi № 204/8017/17 Velyka Palata Verkhovnoho Sudu. URL: <https://zakononline.com.ua/court-decisions/show/123780071> (data zvernennia: 12.04.2025). [in Ukrainian].

10. Panchenko, I. S. (2019) Ustanovlennia notariusom diisnykh namiriv storin, yaki zvernulysia za posvidchenniam dohovoru vidchuzhennia nerukhomoho maina. Naukovyi visnyk Uzhhorodskoho natsionalnoho universytetu. Serii: PRAVO. Vypusk 54. 87-90. URL: http://nbuv.gov.ua/UJRN/nvuzhpr_2019_54_21 [in Ukrainian].

11. Pro notariat : Zakon Ukrainy vid 2 veresnia 1993 roku № 3425-XII, potochna redaktsiia vid

10.01.2025. (1993, 2025). [Electronic resource] N. p. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3425-12> (data zvernennia: 14.04.2025). [in Ukrainian].

12. Silvi Marsilli (2023). Vidpovidalnist notariususa. URL: consultation.avocat.fr (data zvernennia: 27.04.2025). [in Ukrainian].

13. Zakon pro notarialne posvidchennia/Rozdil 17 Pryntsyp. URL: haufe.de (data zvernennia: 27.04.2025). [in Ukrainian].

14. Funktsiia notariususa. CONSIGLIO NOTARILE di PADOVA. URL: <https://www.consiglionotarilepadova.it/la-funzione-notaio#:~:text=Padova%20www,47%20della%20legge> (data zvernennia: 27.04.2025). [in Ukrainian].

15. Sprava «Stretch proty Spoluchenohto Korolivstva», zaiava № 44277/98. Strasburh, 24 chervnia 2003. Ostatochne rishennia 03/12/2003. URL: <https://hudoc.echr.coe.int/eng#%7B%22itemid%22:%5B%22001-117564%22%5D%7D> [in Ukrainian].

16. Myrza, S. S. (2023). Realizatsiia osnovopolozhnykh pryntsypiv latynskoho notariatu v Ukraini: vitchyzniani ta zarubizhnyi dosvid. Aktualni pytannia yurysprudentsii. Pravova pozytsiia, № 1 (38), 227-231. URL: <https://legalposition.umsf.in.ua/archive/2023/1/44.pdf> f. [in Ukrainian].

17. Shkoda, zapodiiana osobi vnaslidok nezakonnnykh dii abo nedbalosti pryvatnoho notariususa, vidshkodovuetsia v povnomu rozmiri (Chervonozaodskiy raisud m. Kharkova, № 646/701/17, 12.07.19). Protokol ua. Yurydychnyi internet resurs. URL: https://protocol.ua/ua/sud_shkoda_zapodiiana_osobi_vnaslidok_nezakonnnykh_diy_abo_nedbalosti_privatnogo_notariususa_vidshkodovuetsia_v_povnomu_rozmiri_chervonozaodskiy_raisud_m_harkova_646_701_17_12_07_19/ [in Ukrainian].

18. Nedbalist notariususa, shcho pryzvela do ne vyjavlennia v dokumenti pidrobky ta ne ziasuvanniu obsiahu tsyvilnoi diiezdatnosti doverytelia ye pidstavoiu dlia stiahnennia z notariususa moralnoi shkody (Zaporizkyi apeliatsiinyi sud, № 22-ts/807/1633/19 vid 15.10.19). Protokol ua. Yurydychnyi internet resurs. URL: https://protocol.ua/ua/sud_nedbalist_notariususa_shcho_pryzvela_do_ne_viyavlennya_v_dokumenty_pidrobky_i_ta_ne_z_yasuvannyu_obsyagu_tsyvilnoi_diezdatnosti

[sti doveritelya e pidstavoyu dlya styagnennya z n otariusu moralnoi shkodi \(zaporizkiy apelyatsiyniy sud 22 ts 807 1633 19 15 10 19\)/](#). [in Ukrainian].

19. Nelin, O. I. (2015). Yurydychna vidpovidalnist notariusu: teoretychni aspekty i praktychni vymiry. Naukovyi visnyk natsionalnoi akademii vnutrishnikh sprav. №2. 89-96. URL: <https://elar.navs.edu.ua/server/api/core/bitstreams/a9739024-5f9a-4122-945e-e73b63b39e53/content>. [in Ukrainian].

20. Pro notariat : proiekt Zakonu Ukrainy № 2627. (2013, March, 22). [Electronic resource] N. p. URL: <https://ips.ligazakon.net/document/JG20Z00A?an=88> (data zvernennia: 28.04.2025). [in Ukrainian].

Zagoruy L. M., Zagoruy I. S. Invalidation of a notarized legal transaction: problems and solutions. – Article.

This article aims to analyze problematic issues arising in the invalidation of legal transactions certified by a notary, considering the current legislation of Ukraine, judicial practice, and the European experience of countries with the Latin notarial model. Particular attention is paid to theoretical debates concerning the scope of notary liability and the role of the notarial act as a public document. The article provides examples of recent decisions by the Supreme Court that illustrate approaches to assessing the validity of notarized contracts and grounds for declaring them, invalid-particularly in cases involving a plaintiff's mistake regarding materially significant circumstances, the existence of grounds to consider a notarized agreement as not concluded or the execution of a fraudulent (fraudulent conveyance) contract. Based

on the analysis of case law, it is concluded that even when formal notarization procedures are observed, courts may declare contracts invalid based on a deeper examination of the parties' intent, the extent of a person's legal capacity, or the presence of fraud, coercion, etc. The article formulates proposals for amending the Civil Code of Ukraine to improve notaries' civil liability. It also establishes the correlation between fraudulent and fictitious contracts, demonstrating that despite some similarities, they differ significantly in terms of their purpose and the mechanism for proving invalidity. Accordingly, amendments to the Civil Code of Ukraine are proposed. A key element should be a proper and balanced approach between protecting clients' rights and ensuring guarantees for notaries.

Keywords: *invalid legal act, notarial certification, judicial practice, the presumption of legality, fictitious legal transaction, fraudulent contract, Latin notarial, expression of will, true intentions.*

Авторська довідка:

Загоруй Людмила Миколаївна – кандидатка юридичних наук, доцентка кафедри публічного та приватного права Східноукраїнського національного університету імені Володимира Даля. ORCID iD: <https://orcid.org/0000-0002-7374-4137>

Загоруй Іван Семенович – кандидат історичних наук, доцент кафедри господарсько-правових та суспільно-політичних дисциплін Східноукраїнського національного університету імені Володимира Даля. Orcid iD: <https://orcid.org/0000-0002-7043-1645>

Стаття надійшла до редакції 28.04.2025 р.