

ГАНДЖА Ігор Анатолійович

аспірант кафедри цивільного та господарського права Національного
університету біоресурсів і природокористування України

(м. Київ, Україна)

БЕЗПЕКА ФУНКЦІОНУВАННЯ ДЕРЖАВНОГО РЕЄСТРУ РЕЧОВИХ ПРАВ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО ПІД ЧАС ВОЄННОГО СТАНУ

У період дії воєнного стану в Україні надзвичайно важливо забезпечити стабільне функціонування ключових державних інституцій, зокрема Державного реєстру речових прав на нерухоме майно. Цей реєстр виконує важливу функцію фіксації та підтвердження прав власності громадян і юридичних осіб. В умовах повномасштабної війни з Російською Федерацією особливої гостроти набули питання безпеки інформації, захисту баз даних, недопущення рейдерства та незаконного заволодіння майном через кіберзагрози або спроби підроблення реєстраційних даних.

З метою регулювання діяльності державних реєстрів в умовах воєнного стану Кабінет Міністрів України прийняв Постанову “ Про деякі питання державної реєстрації та функціонування єдиних та державних реєстрів, держателем яких є Міністерство юстиції, в умовах воєнного стану”: Вона встановила спеціальні правила доступу до реєстрів, зокрема порядок проведення реєстраційних дій, категорії суб'єктів, які мають право вчиняти ці дії, а також засоби захисту інформації. Такий нормативно-правовий підхід дозволив зберегти функціональність системи при високому рівні загроз.

На технічному рівні забезпечення безпеки включало кілька ключових рішень: використання кваліфікованого електронного підпису, застосування засобів криптографічного захисту, обмеження доступу лише для авторизованих користувачів, регулярні оновлення систем безпеки та резервне копіювання даних. Таким чином, навіть за умов бойових дій, дані зберігалися в цілісному й недоторканному вигляді.

Втім, одним із прикладів загроз, з якими зіткнулась Україна, стала масштабна кібератака в грудні 2024 року, яка спричинила тимчасове припинення доступу до реєстрів [2]. У відповідь Міністерство юстиції оперативно обмежило доступ до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно з 19 грудня задля запобігання несанкціонованому втручанню, що могло призвести до втрати або фальсифікації даних. Такі заходи були вимушеними та мали на меті захистити інформаційний суверенітет держави.

Після стабілізації ситуації та впровадження додаткових рівнів захисту, з 20 січня 2025 року Міністерство юстиції повідомило про відновлення роботи державних реєстрів у штатному режимі. Це рішення стало можливим завдяки успішному впровадженню нових технологічних протоколів, які дозволяють гарантувати безпеку інформації навіть у складних умовах [3].

Варто відмітити, що у 2023–2024 роках Україна отримала підтримку міжнародних партнерів для створення резервних копій ключових державних реєстрів у хмарному середовищі на території країн ЄС — це стало ще одним важливим кроком у напрямку збереження цифрового суверенітету.

Не менш важливим викликом є функціонування так званих «альтернативних» реєстрів, які створюються окупаційними адміністраціями на тимчасово окупованих територіях. Дані, що вносяться до них, не мають жодної юридичної сили згідно з українським законодавством, але після деокупації виникне складна ситуація з верифікацією легітимності прав. Це вимагає напрацювання спеціальних державних рішень щодо відновлення та підтвердження прав власності.

Водночас слід відзначити роль цифрових сервісів — зокрема, порталу «Дія», який забезпечує громадянам доступ до витягів із реєстру, навіть під час обмежень, якщо користувач має кваліфікований електронний підпис. Це свідчить про зростання ролі диджиталізації в забезпеченні доступу до адміністративних послуг в умовах війни [4].

Загалом, можна зробити висновок, що навіть за умов повномасштабної війни Державний реєстр речових прав на нерухоме майно продовжує виконувати свою правову функцію. Завдяки рішучим діям уряду, технічним заходам безпеки та впровадженню сучасних інформаційних рішень вдалося уникнути збоїв у системі, що могло б призвести до втрати або рейдерського захоплення майна. Подальше вдосконалення безпеки інформаційної інфраструктури, нормативно-правова адаптація та моніторинг кіберзагроз залишаються важливими напрямками роботи в умовах тривалої воєнної агресії.

Список використаних джерел

1. Деякі питання державної реєстрації та функціонування єдиних та державних реєстрів, держателем яких є Міністерство юстиції, в умовах воєнного стану: Постанова Кабінету Міністрів України № 209 від 6 березня 2022 року. <https://zakon.rada.gov.ua/go/209-2022-п>
2. Міністерство юстиції України (2024). Повідомлення про кібератаки на державні реєстри. URL: <https://dou.ua/lenta/news/cyberattack-on-state-registers/>
3. Міністерство юстиції України (2025). Офіційне повідомлення про відновлення роботи реєстрів. URL: <https://www.dw.com/uk/міністерство-юстиції-україни-мінюст/t-19425334>
4. Портал «Дія». Державні електронні послуги. URL: <https://diia.gov.ua>

Міністерство освіти і науки України
Національний університет біоресурсів і природокористування України
Юридичний факультет
Кафедра цивільного та господарського права



**АКТУАЛЬНІ ПИТАННЯ ПРИВАТНОПРАВОВОГО РЕГУЛЮВАННЯ
В УМОВАХ ЄВРОІНТЕГРАЦІЇ**

тези доповідей учасників III Міжнародної науково-практичної конференції
присвяченої 127 річниці заснування Національного університету біоресурсів
і природокористування України
(м. Київ, 15 травня 2025 р.)



Київ 2025

За зміст та якість матеріалів відповідальними є автори публікацій.

Актуальні питання приватноправового регулювання в умовах євроінтеграції: тези доповідей учасників III Міжнародної науково-практичної конференції, присвяченої 127-річниці заснування Національного університету біоресурсів і природокористування України (м. Київ, 15 травня 2025 року.) / За заг. ред. проф. О.Ю. Піддубного. Київ, 2025. 234 с.

У збірнику розміщено тексти наукових доповідей, присвячених дослідженню актуальних питань у сфері приватного права в Україні та перспектив його розвитку і вдосконалення в контексті євроінтеграції.

Розраховано на науковців, викладачів, аспірантів та здобувачів наукового ступеню, а також суддів, адвокатів та практикуючих юристів, спеціалістів у сфері приватного права.