



# НОТАРІАТ УКРАЇНИ

№ 3 (30) вересень 2018

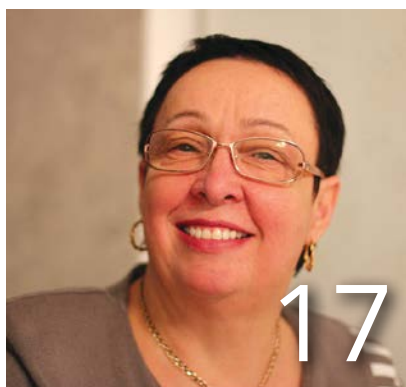
НОТАРІАЛЬНА  
ПАЛАТА УКРАЇНИ

Загальнодержавний науково-практичний журнал

## НОТАРІАТУ УКРАЇНИ – 25 РОКІВ!



Правила життя  
Світлани  
Єлістратової



Юрій Пилипенко:  
«НПУ повинна стати  
потужною самоврядною  
організацією»



Анна Котляр:  
«Пишаюсь тим,  
що я нотаріус»





## «Енциклопедія нотаріату від А до Я»

Нотаріальна палата України організовує серію безкоштовних майстер-класів «Енциклопедія нотаріату від А до Я», які розраховані як на молодих, так і досвідчених нотаріусів, та відбудуться наприкінці жовтня 2018 року.

Мета майстер-класів «Енциклопедія нотаріату від А до Я» — напрацювання єдиної нотаріальної практики, надання нотаріусам, які розпочинають свою нотаріальну діяльність, методичної та практичної допомоги, а нотаріусам з досвідом — можливості поглибити свої знання. Також на прикладах конкретних кейсів планується розібрати практичні ситуації у форматі інтерактивного спілкування.

Спікерами майстер-класів будуть досвідчені нотаріуси, представники інших правничих професій, науковці, фахівці з питань податкового законодавства, представники Міністерства юстиції України, судової гілки влади, Держфінмоніторингу.

До вашої уваги пропонуються такі тематичні напрямки майстер-класів:

- основні види договорів та правила їх посвідчення;
- правове регулювання майнових правовідносин подружжя;
- процедура оформлення спадщини, ведення спадкових справ, проблемні питання, які виникають під час оформлення спадщини;
- земельні відносини в нотаріальній практиці;
- особливості ведення нотаріального діловодства;
- вимоги до робочого місця нотаріуса;
- аналіз судової практики з різних питань;
- проблемні питання державної реєстрації нерухомості та юридичних осіб;
- новели процесуальних кодексів та їх вплив на нотаріуса як учасника судового процесу;
- захист професійних та соціальних прав нотаріусів;
- особливості пенсійного забезпечення та оподаткування доходів нотаріуса;
- питання кібербезпеки та захисту робочого місця нотаріуса;
- нотаріальна таємниця, тимчасовий доступ до речей і документів, обшук та виїмка;
- обов'язки нотаріуса як суб'єкта первинного фінансового моніторингу;
- перспективні нововведення в нотаріаті;
- інші питання.

**Графік та місце проведення серії майстер-класів буде опубліковано на сайті Нотаріальної палати України [pnu.org.ua](http://pnu.org.ua)**

Слово редактора

---

## НОТАРІУСИ — АГЕНТИ ЗМІН

*Український нотаріат у вересні відсвяткував визначну подію — 25-річчя прийняття профільного закону, який ознаменував початок нової епохи в розвитку професії. З цієї нагоди НПУ організувала масштабний івент — міжнародну конференцію, присвячену реформуванню нотаріату України по латинському типу.*



*Результатом цікавого та конструктивного спілкування з іноземними колегами стала впевненість, що нотаріат України тримає правильний курс на майбутнє, крокує своїм шляхом креативно та мудро, не поспішаючи надміру, гідно приймаючи виклики сучасності.*

*Нотаріуси — агенти змін, адже саме наша спільнота однією з перших відчуває вплив законодавчих новацій, коливання економічного та навіть політичного клімату.*

*Нотаріуси — проактивні лідери юридичної практики та науки, які у синергії з іншими правничими професіями наближають Україну до створення правової держави, до тотального панування принципу верховенства права.*

*Нотаріуси — яскраві особистості, серед яких є і романтики, і прагматики, але усіх об'єднують спільні цінності: законність та відповідальність, стабільність та вдосконалення, посилення ролі самоврядування та підвищення авторитету професії.*

*Кожен випуск журналу «Нотаріат України» є підсумком кількох місяців життя нотаріального ком'юніті, наповнений як конкретними фактами та подіями, так і мріями та сподіваннями, а головне — чітким баченням перспектив і напрямків розвитку нотаріату.*

**Юлія Шешуряк,**  
головний редактор

---

## ЗМІСТ



Нотаріат у фокусі

---

**НОТАРІАТУ  
УКРАЇНИ —  
25 РОКІВ!**

6

**ВОЛОДИМИР  
МАРЧЕНКО:**

«Нотаріальна спільнота  
України зараз сильна,  
як ніколи»



8

Дайджест новин



12-16

Перші особи

**ВОЛОДИМИР  
МАРЧЕНКО:**  
«Відповідальність —  
друге ім'я нотаріату»



20

Конкурс

**КРАЩИЙ  
НОТАРІУС  
2018 РОКУ**

24

Обличчя нотаріату

**ПРАВИЛА ЖИТТЯ  
СВІТЛАНИ  
ЄЛІСТРАТОВОЇ**

17



На зв'язку з відділеннями



**ЮРІЙ  
ПИЛИПЕНКО:**  
«НПУ повинна стати  
потужною самоврядною  
організацією  
з великим  
авторитетом»

21

Кращий нотаріус



**АННА КОТЛЯР:**  
«Пишаюсь тим,  
що я нотаріус»

27

Практикум

## ВИПУСК-2018:

новий формат навчання у Всесвітньому університеті нотаріусів



Документи

Інформаційний лист щодо застосування частини першої статті 78 Закону України «Про нотаріат»

Інформаційний лист щодо аналізу основних нововведень, внесених постановою Кабінету Міністрів України від 06 червня 2018 р. № 484 до Порядку ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно

Інформаційний лист щодо деяких питань винесення нотаріусами постанов про відмову у вчиненні нотаріальних дій

Інформаційний лист щодо окремих питань передачі спадкових справ

Інформаційний лист щодо окремих питань фіксації у текстах нотаріально посвідчуваних правочинів положень Правил користування приміщеннями житлових будинків і гуртожитків

Огляд змін, які відбулися у чинному законодавстві протягом липня-серпня 2018 року щодо виїзду дітей за межі України, а також щодо Порядку вчинення нотаріальних дій

Експрес-аналіз щодо застосування наказу Фонду державного майна України від 17 травня 2018 року № 658 «Про затвердження Порядку ведення єдиної бази даних звітів про оцінку»

Інформаційний лист щодо деяких питань практики застосування Закону України «Про аграрні розписки»

39-62



Інтерв'ю

## ОЛЕГ ІВАНЕНКО:

«Впевненість в собі — це шлях до перемоги»

32

Гаряча лінія

Відповіді на актуальні питання нотаріальної практики

35-38

Книжкова полиця нотаріуса

Рецензії нотаріусів на художні книги



# НОТАРІАТУ УКРАЇНИ — 25 РОКІВ!



**З нагоди 25-річчя прийняття Закону України «Про нотаріат» Нотаріальною палатою України була організована II Міжнародна конференція «Стратегія розвитку нотаріату в Україні як нотаріату латинського типу», яка відбулась 7 вересня 2018 року в столичному Конгресно-виставковому центрі «Парковий».**

Святковий захід модерувала Перший віце-президент Нотаріальної палати України **Ольга Оніщук**. Також в урочистій обстановці було нагороджено переможців конкурсу «Кращий нотаріус року».

«Наша нотаріальна спільнота України зараз сильна, як ніколи. І ми розвиваємося завдяки взаємній підтримці, спільній праці та розумінню пріоритетних завдань. Закон «Про нотаріат», прийнятий 25 років тому, став основою реформування українського нотаріату. Відтоді пройдено

багато важливих етапів — і нотаріальна спільнота завжди оперативно та відповідально реагувала на всі зміни в законодавстві та суспільстві. Завдяки цьому постійно поліпшувався позитивний імідж професії нотаріуса. Часи змінюються, але незмінною залишається стратегія розвитку нотаріату в Україні — як нотаріату латинського типу», — зазначив президент Нотаріальної палати України **Володимир Марченко**, відкриваючи захід.

Український нотаріус сприймається кожним грома-

дянином як людина, до якої можна прийти за порадою та за допомогою, акцентував увагу Міністр юстиції України **Павло Петренко**, який завітав на конференцію та привітав нотаріат України з ювілеєм.

«Український нотаріус у свідомості громадян асоціюється з професійністю, відповідальністю, відкритістю і справедливістю. Це результат вашої щоденної роботи. Кілька років тому ви взяли на себе надзвичайно відповідальну функцію — надання сервісів українським громадянам у сфері реєстрації нерухомості й бізнесу. Як ініціатор цього процесу я жодного дня не пожалкував, що прийняв рішення передати частину повноважень Мін'юсту саме нотаріусам. Ця реформа є однією з найуспішніших», — підкреслив Павло Петренко.

«У особі Міністерства юстиції і в моїй особі ви завжди матимете надійного партнера, — заявив Міністр. — Адже сильний український нотаріат — це сильна правова система, це сильна Україна».

До нотаріусів з вітальним словом звернулася також голова Верховного Суду **Валентина Данішевська**. «За ці 25 років, за які український нотаріат розвинувся як система, ви зробили багато і для покращення вчинення нотаріальних послуг, і для завоювання авторитету серед населення», — зазначила голова ВС. За її словами, нотаріуси здатні якнайкраще захистити права громадян і допомогти розвантажити судову систему.

Поширену практику в майнових та корпоративних спорах, де відповідачами виступають реєстратори, голова ВС назвала неправильним

## Нотаріат у фокусі

шляхом. На думку Валентини Данішевської, у випадках, коли мова йде про незаконність відчуження об'єкта права власності, відповідачем повинен виступати не нотаріус, а «той, хто відібрав майно». Проблема є і в тому, що суди своїми рішеннями зобов'язують нотаріусів здійснити певні реєстраційні дії. «Гарних справ, уникнення помилок, і щоб не доводилося ходити по судах!», — побажала Валентина Данішевська нотаріальній спільноті.

На важливості нотаріату для розвитку економіки та інвестування наголосила **Зігрун Ербер-Фаллер**, віце-президент Міжнародного союзу нотаріату з країн Європи. На її думку, новітні цифрові технології можуть допомагати нотаріусам, але ніколи не замінять нотаріат. Говорячи про міжнародну співпрацю на базі МСЛН, Зігрун Ербер-Фаллер закликала нотаріусів вести постійний діалог, адже саме нотаріат латинського типу надалі відіграватиме визначальну роль у зміцненні верховенства права.

«Захист права власності є запорукою економіки України», — підкреслив **Івар Талло**, керівник напрямку електронного правосуддя Проекту ЄС «Право-Justice» в Україні. Оскільки правочини щодо власності посвідчуються нотаріусами, Проект підтримує запровадження кращих європейських практик у сфері нотаріату. Незабаром всі будуть жити і працювати в «цифровій екосистемі», а нотаріуси стоять на передовій запровадження провідних новацій, вважає представник «Право-Justice».

Основою міжнародної конференції став обмін досвідом із представниками нотаріатів Німеччини, Угорщини, Грузії, Литви, Латвії, Естонії, Білорусі та Казахстану, доповіді міжнародних експертів на актуальні теми щодо розвитку нотаріаль-



ного самоврядування та перспектив Е-нотаріату.

Зокрема, **Вітаутас Някрошюс**, академік, професор юридичного факультету Вільнюського університету, висвітлив нюанси передачі Нотаріальній палаті повноважень Міністерства юстиції з контролю нотаріальної діяльності та фінансового моніторингу. За його словами, історія самоврядування литовського нотаріату — це історія боротьби та «доказування владі, що система самоврядування може стати більш ефективним контролером, ніж влада».

Представник Федеральної нотаріальної палати Німеччини **Крістіан Шаль** виступив з доповіддю на тему «Міжнародний досвід щодо впровадження та використання цифрових технологій в нотаріальній діяльності».

В свою чергу, **Марюс Страчкайтис**, президент Литовської нотаріальної палати, член Генеральної ради МСЛН, розповів про міжнародний досвід країн МСЛН щодо впровадження Е-нотаріату на базі нотаріального самоврядування.

Від української нотаріальної спільноти на конференції висту-

пили президент НПУ Володимир Марченко, доповідь якого стосувалася підсумків 25-річного періоду розвитку нотаріату та його перспектив, а також віце-президент НПУ **Олена Кирилук**, яка розповіла про нові можливості електронного нотаріату для України.

Нотаріат України — єдина команда, що працює на захист як професійних прав нотаріусів, так і законних прав та інтересів суспільства, людей, які довіряють нотаріусу важливі події свого життя.

Це принцип роботи українського нотаріату, який цілком відповідає основним засадам нотаріату латинського типу. Щоб проілюструвати це, НПУ підготувала відеофільм з промовистою назвою **«Нотаріат обличчям до людей»**.

Основна частина фільму — 12 анімаційних роликів, у яких на конкретних прикладах розповідається про найпоширеніші нотаріальні дії. Таким чином НПУ здійснює просвітницьку місію та інформує громадян про можливості нотаріату і особливості вчинення правочинів. Усі ролики заплановано опублікувати в мережі Інтернет.

## Нотаріат у фокусі

# ВОЛОДИМИР МАРЧЕНКО: «НОТАРІАЛЬНА СПІЛЬНОТА УКРАЇНИ ЗАРАЗ СИЛЬНА, ЯК НІКОЛИ»

### Вітальне слово президента НПУ Володимира Марченка на відкритті II Міжнародної конференції «Стратегія розвитку нотаріату в Україні як нотаріату латинського типу»

Шановні колеги, гості нашого заходу, друзі нотаріату України! Вітаю вас із 25-річчям прийняття Закону України «Про нотаріат» та з минулим Днем нотаріату!

Наша нотаріальна спільнота України зараз сильна, як ніколи. І ми розвиваємося завдяки взаємній підтримці, спільній праці та розумінню пріоритетних завдань.

Закон «Про нотаріат», прийнятий 25 років тому, став основою реформування українського нотаріату. Відтоді пройдено багато важливих етапів — і нотаріальна спільнота завжди оперативна та відповідально реагувала на всі зміни в законодавстві та суспільстві. Завдяки цьому постійно поліпшувався позитивний імідж професії нотаріуса.

Часи змінюються, але незмінною залишається стратегія розвитку нотаріату в Україні — як нотаріату латинського типу.

Саме тому сьогодні відбувається вже друга міжнародна конференція, присвячена цій темі, зокрема — розбудові нотаріального самоврядування та впровадженню електронного нотаріату.

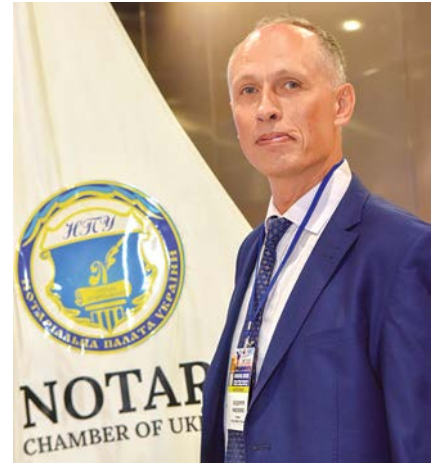
Колеги-правники часто говорять, що нотаріат є найстабільнішою юридичною професією, і навіть нашому профільному закону вже чверть століття. Так, у нас є певні принципи, яким ми ніколи не зраджуємо. Разом з тим, нотаріат постійно розвивається та

гідно відповідає на виклики сучасності.

А головна складова стабільності нотаріату — це стабільна відповідальність! Нотаріуси завжди відповідально працюють в будь-яких законодавчих, політичних та економічних умовах, адже за нами — долі людей, які нам довіряють.

Нотаріальна палата України підтримує найкращі традиції минулого, але орієнтується на сучасну цифрову епоху, впевнено дивиться у майбутнє, працює на підвищення професійних стандартів, захист прав нотаріусів, фізичних та юридичних осіб.

Ми тримаємо курс на законність, безспірність, верховенство права, а головне — на людяність. Нота-



ріат України завжди повернений обличчям до людей!

Майбутнє українського нотаріату — вже тут, і самі нотаріуси творять його щодня, чесно і сумлінно працюючи, зберігаючи честь професії та чистоту високого звання нотаріуса.

Запорука успішного розвитку нотаріального самоврядування — професійність та єдність усіх нотаріусів України!

Дякую вам, дорогі колеги, за відчуття цієї єдності!





Фоторепортаж



Фоторепортаж



Фоторепортаж



## Дайджест новин



### Відбувся кваліфікаційний іспит на право зайняття нотаріальною діяльністю

В результаті складання кваліфікаційного іспиту на право зайняття нотаріальною діяльністю, який відбувся з 26 липня по 9 серпня, в Україні з'явилося 207 нових нотаріусів.

Всього до іспиту було допущено 539 осіб — отже, іспит успішно склали 38% кандидатів. Такий відсоток тих, хто склав іспит, є загальноєвропейським стандартом. «Якби іспит складало 10% кандидатів, це означало б, що не забезпечується доступ до професії, а якби складало більше 50%, то потрібно б шукати проблему в тому, що іспит є дуже простим», — вважає заступник Міністра юстиції України з питань державної реєстрації Олена Сукманова. До речі, під час минулого іспиту стало нотаріусами 22% кандидатів.

Зазначимо, що у цьому році за місяць до іспиту Мін'юст на своєму офіційному сайті опублікував всі тестові запитання, щоб кандидати могли змогу якісно підготуватися, а іспити відбувалися максимально прозоро.

Електронне анонімне тестування передбачало, що кандидат входить у свій кабінет з тестами за допомогою унікального логіну та паролю, а відповіді оцінював виключно комп'ютер. Кожен іспит тривав 4 години — по 2 години на теоретичну та практичну частини. Теоретична частина складалася зі 100 запитань, практична — із 5 проектів нотаріальних документів та 5 задач.

Проведення кваліфікаційного іспиту забезпечувала Вища кваліфікаційна комісія з питань нотаріату, до складу якої входять 7 представників від Мін'юсту і 7 від Нотаріальної палати України.

Особи, які склали іспит та отримали свідоцтво на право зайняття нотаріальною діяльністю, мають право реєструвати приватну нотаріальну діяльність або претендувати на посади у державних нотаріальних конторах.

«Сподіваємось, що ці нотаріуси зможуть заповнити прогалини у тих округах, де не вистачає фахівців», — зазначив президент НПУ Володимир Марченко.

### Нотаріуси отримали нагороди з нагоди професійного свята

З нагоди професійного свята Дня нотаріату, а також 25-річчя прийняття Закону України «Про нотаріат», найкращі нотаріуси традиційно отримали дипломи, подяки та грамоти від Нотаріальної палати України та Міністерства юстиції України.

Під час церемонії нагородження у Міністерстві юстиції України заступник Міністра юстиції з питань державної реєстрації Олена Сукманова привітала нотаріальну спільноту з професійним святом та зазначила, що нотаріат був і залишається найнадійнішим посередником між державою та громадянами, між фізичними та юридичними особами в реалізації їх законних прав та інтересів. Нотаріуси отримали грамоти та подяки від Мін'юсту. Окрім того, заступник Міністра вручила свідоцтва про право на зайняття нотаріальною діяльністю тим нотаріусам, які нещодавно склали іспит.

Також нотаріусів нагороджено:

- Подяками НПУ за вагомий внесок у розвиток українського нотаріату, високий професіоналізм, громадську активність, авторитет серед нотаріальної спільноти;
- Подяками президента НПУ за значний особистий внесок у розвиток нотаріату, активну участь у професійному самоврядуванні нотаріусів, сумлінне ставлення до виконання громадянських обов'язків, професійну компетентність;
- Подяками президента НПУ за активну участь у спортивних змаганнях, вагомий внесок у зміцнення міжнародного авторитету нотаріату України;
- Почесними грамотами НПУ за високі досягнення та сумлінне виконання обов'язків, пов'язаних із реалізацією завдань професійного самоврядування у сфері нотаріату, ініціативність, високу громадську активність;
- Почесними грамотами президента НПУ за вагомий особистий внесок у забезпечення розвитку нотаріату України, ефективну реалізацію завдань професійного самоврядування, компетентність, ініціативність, активну громадську позицію;
- Почесними грамотами президента НПУ за високі досягнення у спортивних змаганнях, за сміливість, оптимізм, завзятість в досягненні мети, за волю до перемоги, зміцнення міжнародного авторитету нотаріату України.

Дипломами нагороджені переможці та лауреати всеукраїнського конкурсу «Кращий нотаріус року» у номінаціях «Професіонал в сфері нотаріату», «Опора і авторитет для нотаріальної спільноти», «Майбутнє нотаріату», «Нотаріус-науковець», «Легенда нотаріату України», «Кращий керівник».

Щиро вітаємо нагороджених нотаріусів, бажаємо професійних успіхів та наполегливості у почесній справі розвитку нотаріату України та професійного самоврядування!

## Дайджест новин



### Нотаріус — надійний помічник у захисті бізнесу від рейдерських захоплень

Президент Нотаріальної палати України Володимир Марченко взяв участь у бізнес-дискусії «Експертне обговорення ЕВА: Практичні аспекти захисту бізнесу», організованій European Business Association та GOLAW 24 вересня в Hyatt Regency Kyiv. На заході обговорювалась проблематика юридичного та фізичного захоплення бізнесу, типові схеми рейдерства, способи захисту компанії, зокрема, GR-стратегія, особливості кримінального провадження.

Проблема захисту бізнесу від рейдерських захоплень в Україні є дуже гострою й вимагає якнайшвидшого вирішення, зазначив Володимир Марченко у своєму виступі. Саме тому Нотаріальна палата України активно співпрацює з Міністерством юстиції України над удосконаленням українського законодавства в цій сфері. В результаті цього річ вже було прийнято низку антирейдерських законодавчих змін.

Президент НПУ зазначив, що невід'ємною складовою механізму захисту аграріїв від рейдерства є проведення у нотаріуса повного комплексу нотаріальних та реєстраційних дій — тобто, нотаріальне посвідчення договорів оренди с/г ділянок з одночасним проведенням у нотаріуса держреєстрації прав на нерухоме майно, а також нотаріальне посвідчення правочинів щодо переходу корпоративних прав з одночасною реєстрацією в ЄДР.

Важливим кроком у боротьбі з протиправним заволодінням майна та бізнесу може стати система двофакторної аутентифікації (як для нотаріусів, так і для фізичних та юридичних осіб). Володимир Марченко акцентував, що НПУ активно займається впровадженням Е-нотаріату, зокрема, електронного реєстру нотаріальних дій та електронного документообігу, що дозволить нівелювати будь-яку можливість використання підроблених документів, а значить і вчинення незаконних дій на їх підставі, а отже — зменшити ризики протиправних рейдерських захоплень.



### НПУ взяла участь в обговоренні особливостей функціонування єдиної бази звітів про оцінку

Перший віце-президент Нотаріальної палати України Ольга Онішук 14 вересня взяла участь у робочій зустрічі в Антимонопольному комітеті України на тему функціонування єдиної бази звітів про оцінку та підключення до неї електронних майданчиків. На зустріч було запрошено суб'єктів оціночної діяльності, нотаріусів, представників громадськості та органів державної влади.

Під час свого виступу Ольга Онішук підкреслила, що нотаріуси завжди стоять на захисті як професії нотаріуса, так і законних прав та інтересів громадян. Тому НПУ позитивно сприймає новий порядок ведення Єдиної бази звітів про оцінку, адже запровадження реальної оцінки нерухомого і рухомого майна — зміни більш ніж актуальні.

Передусім, новий порядок корисний людям, так як реальний розмір оцінки виступає суттєвою гарантією при здійсненні купівлі-продажу нерухомості. Застосування нових механізмів при здійсненні оцінки майна також повинно посприяти наповненню державного бюджету, а значить, держава матиме додаткові кошти на фінансування різноманітних соціальних проектів для незахищених та малозабезпечених верств населення.

Перший віце-президент НПУ зупинилася на проблематиці функціонування єдиної бази звітів про оцінку, взявши до уваги статистичні дані, отримані НПУ від своїх регіональних відділень. Згідно цих даних, нотаріуси стикаються з технічними проблемами у роботі модуля, а також спільноту турбує питання плати за перевірку звітів.

НПУ сподівається, що держава в особі компетентних органів найближчим часом обґрунтує доцільність наявного розміру плати та виправить певні недоліки у роботі єдиної бази. Нотаріат України готовий йти вперед та брати на себе відповідальність за реформи, які спрямовані на позитивні зміни в державі, зазначила Ольга Онішук.

## Дайджест новин



### НПУ працює над питанням впровадження технології блокчейн в Україні

Президент НПУ Володимир Марченко 19 вересня на запрошення організаторів взяв участь у Blockchain & Bitcoin Conference Kyiv, провідному блокчейн-заході України.

На конференції обговорювалися питання впровадження блокчейну та інноваційних технологій, перспективи розвитку криптовалют тощо.

Спікерами й учасниками заходу виступили експерти з України та з-за кордону, фінансові аналітики, представники держави, зокрема, Міністерства юстиції України.

Зазначимо, що Нотаріальна палата України в рамках реалізації Концепції розвитку нотаріату працює над питанням впровадження Е-нотаріату, зокрема і технології блокчейн.

### НПУ та АПУ обмінялися досвідом організації професійних заходів

У головному офісі Нотаріальної палати України наприкінці липня відбулася робоча зустріч апарату НПУ та Асоціації правників України (АПУ) з метою обміну досвідом щодо організації та проведення заходів для професійної спільноти.

У ході зустрічі представники АПУ розповіли про особливості підготовки різноманітних заходів, які організовуються Асоціацією. Зокрема, мова йшла про роботу секретаріату АПУ, аспекти створення та роботи оргкомітету, співпрацю з партнерами, особливості підбору спікерів. Представники АПУ акцентували увагу і на питаннях якісного оформлення роздаткового матеріалу, а також отримання зворотного зв'язку від учасників того чи іншого заходу.

В свою чергу, апарат НПУ поділився досвідом у проведенні Палатою заходів з урахуванням їх безкоштовності, в питаннях підбору спікерів тощо.

Проведення НПУ таких зустрічей свідчить про готовність до конструктивної співпраці із професійними правничими організаціями задля якісного розвитку юридичної професії в Україні.



### В Україні планується створити ефективну систему обов'язкового страхування

Президент Нотаріальної палати України Володимир Марченко та голова комісії НПУ з питань зовнішнього представництва Дмитро Кирилук взяли участь у круглому столі «Створення ефективної системи обов'язкового страхування в Україні», який відбувся 6 вересня в Києві.

На заході виступили голова Державної регуляторної служби України Ксенія Ляпіна, голова Офісу ефективного регулювання (BRDO) Олексій Гончарук та інші експерти. Нову модель обов'язкового страхування презентували у вигляді «Зеленої книги «Аналіз регулювання сфери обов'язкового страхування».

У форматі дискусії учасники круглого столу, серед яких були також члени Нацкомфінпослуг, представник НБУ, генеральний директор МТСБУ, представники професійних страхових організацій, обговорили наступні питання:

- чи є компоненти та критерії застосування нової моделі обов'язкового страхування чіткими і виключними?
- яким чином держава має імплементувати загальні вимоги щодо здійснення обов'язкового страхування?
- як впровадити нову модель обов'язкового страхування?

## Дайджест новин



### На семінарах НПУ у Вінниці розглянули особливості державної реєстрації

Законодавчі зміни державної реєстрації завжди актуальні та цікавлять нотаріусів. Останніми місяцями у м. Вінниця Нотаріальною палатою України було організовано два безкоштовні семінари-практикуми на цю тему.

Свій професійний рівень у сфері державної реєстрації речових прав та бізнесу нотаріуси мали змогу підвищити на семінарі, що відбувся 14 липня. Про особливості державної реєстрації речових прав учасникам семінару розповіла Наталя Козаєва, член Ради НПУ, голова комісії НПУ з питань запобігання та протидії кіберзлочинності. Особливо актуально прозвучали питання щодо захисту робочого місця нотаріуса-реєстратора. Наталя Козаєва порадила нотаріусам, які заходять здійснювати у разі втручання кіберзлочинців.

Друга частина семінару стосувалася змін в процедурі державної реєстрації юридичних осіб та ФОП з урахуванням положень Закону «Про товариства з обмеженою та додатковою відповідальністю». Цю тему висвітлив Віталій Желінський, начальник відділу з питань державної реєстрації юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців Шевченківської районної в м. Києві держадміністрації.

А 8 вересня до Вінниці завітав Анатолій Лещенко, заступник директора Департаменту приватного права — начальник управління нормативно-правового забезпечення державної реєстрації Міністерства юстиції України, співавтор більшості законодавчих і підзаконних актів з питань державної реєстрації. Під час безкоштовного семінару НПУ спікер поділився з нотаріусами своїми знаннями та досвідом.



### Відбулися звітно-виборчі збори відділення НПУ в Донецькій області

.....  
31 серпня у м. Маріуполь проведено звітно-виборчі збори відділення Нотаріальної палати України в Донецькій області.

.....  
Головою відділення був переобраний на новий строк Микола Бельдей, приватний нотаріус Волновахського районного нотаріального округу. Заступником голови обрано Марину Апалько, приватного нотаріуса Маріупольського міського нотаріального округу.

Членами правління відділення НПУ в Донецькій області обрані: Ірина Берзінь-Усова, Вікторія Мельникова, Олександр Саданов, Савелій Чичеков, Юлія Кузуб.

Окрім того, Ася Фоміна обрана членом ревізійної комісії НПУ, а Ірина Берзінь-Усова — членом комісії НПУ з питань професійної етики нотаріусів.

## Дайджест новин

---



### Нотаріуси підвищили професійний рівень на семінарі-практикумі в Рівному

У м. Рівне 30 липня відбувся безкоштовний семінар-практикум для нотаріусів, організований Нотаріальною палатою України.

Про окремі проблемні питання, що виникають при здійсненні контролю у сфері державної реєстрації, розповіла член Ради НПУ, голова комісії НПУ з питань запобігання та протидії кіберзлочинності Наталія Козаєва.

Проблемним питанням нотаріальної практики та шляхам їх вирішення була присвячена доповідь Інни Бернацької, голови відділення НПУ в Рівненській області, голови комісії НПУ з аналітично-методичного забезпечення нотаріальної діяльності.

Окрім того, на семінарі виступив Микола Станіщук, начальник ГТЮУ в Рівненській області.



### Нотаріуси Тернопільщини переобрали голову відділення НПУ

28 вересня в Тернополі були проведені загальні збори відділення Нотаріальної палати України в Тернопільській області. Збори затвердили звіт правління відділення про проведену роботу за 2016-2018 роки.

Головою відділення НПУ в Тернопільській області переобрано Валерія Пивовара, приватного нотаріуса Чортківського районного нотаріального округу. Заступником голови відділення обрано Тетяну Кравець, приватного нотаріуса Тернопільського районного нотаріального округу.

Членами правління відділення обрано Ніну Білецьку, Ольгу Дзюбановську, Сергія Лютого, Галину Пікуль, Галину Чолач. Окрім того, представником відділення в ревізійній комісії НПУ обрано Зінаїду Березій, а в комісії з питань професійної етики нотаріусів — Галину Пікуль.

### Семінар НПУ в Івано-Франківську присвятили актуальним питанням нотаріальної практики

Безкоштовний семінар-практикум для нотаріусів, організований Нотаріальною палатою України, відбувся у м. Івано-Франківську 29 вересня.

Тематика семінару охоплювала актуальні питання нотаріальної практики: договори у спадковому праві; заміна набувача за договором довічного утримання (догляду); теоретичні питання та практичні проблеми застосування положень Закону України «Про товариства з обмеженою та додатковою відповідальністю».

Доповідачами на семінарі стали Віталій Желінський, начальник відділу з питань державної реєстрації юридичних осіб, фізичних осіб — підприємців Шевченківської районної в м. Києві держадміністрації, а також Олена Чуєва, приватний нотаріус Харківського міського нотаріального округу.



Зазначимо, що нотаріуси беруть участь в семінарах НПУ безкоштовно, за рахунок членських внесків. Також видається сертифікат про підвищення професійного рівня.



Обличчя нотаріату

# ПРАВИЛА ЖИТТЯ СВІТЛАНИ ЄЛІСТРАТОВОЇ

**Журнал «Нотаріат України» продовжує серію публікацій у форматі «Правила життя». В рамках проекту представники української нотаріальної спільноти розповідають про особливості роботи нотаріуса, діляться унікальними історіями успіху та дають мудрі поради, відкриваючи читачам не лише нюанси своєї професійної діяльності, а й потаємні куточки власної душі.**

*Світлана Василівна Єлістратова — приватний нотаріус Броварського районного нотаріального округу Київської області. Здійснює нотаріальну діяльність з квітня 2000 року. У 1986 -1991 роках працювала суддею Броварського районного та міського суду, головою Броварського міського суду Київської області. З 2006 року — член Методичної ради з питань нотаріату при Головному управлінні юстиції у Київській області. У 2010-2012 роках — член Консультативно-методичної ради з питань нотаріату при Департаменті нотаріату, фінансового моніторингу юридичних послуг та реєстрації адвокатських об'єднань Міністерства юстиції України. Делегат усіх з'їздів нотаріусів України, має багато професійних нагород, неодноразовий переможець Всеукраїнського конкурсу «Країний нотаріус року», зокрема, у 2018 році стала переможцем в номінації «Професіонал в сфері нотаріату».*

**Свій життєвий шлях юриста я присвятила Юстиції в юстиції** — служінню справедливості та праву, працюючи в системі юстиції. Тридцять чотири роки юридичного стажу, з яких робота суддею, практика в галузі господарського права, та ось уже більше вісімнадцяти років — нотаріат.

**Я не мріяла про нотаріат, до професії підвело життя.** На час закінчення мною вишу в 1984 році нотаріат був ледь не найменш престижною професією при розподілі студентів на роботу. Я отримала направлення до відділу юстиції Київського облвиконкому з метою проходження стажування на зайняття посади народного судді. Стажування



проходила в Броварському районному народному суді Київської області, і з того часу моє життя безперервно пов'язане з містом Бровари та Броварським районом: суддя, голова Броварського міського суду, приватний нотаріус Броварського районного нотаріального округу.

**Робота судді була моїм покликанням на 99%.** Відсоток, якого бракує, — постійний стрес і сприйняття «шкірою» негативних емоцій незадоволеної сторони процесу. У той же час, робота суддею дала досвід, який неможливо переоцінити і який, безумовно, дуже допомагає в нотаріальній роботі.

Перш за все, це здатність аналізувати обставини, документи і приймати рішення, усвідомлюючи їх значення та наслідки. Також є значимим розуміння сутності цивільного та виконавчого процесу, організації діловодства в суді. А ще — неоціненний досвід в розумінні поведінки та психології людей, який допомагає, а іноді навіть рятує від хитрощів непорядних клієнтів.

## Обличчя нотаріату

**Враховуючи мій загальний професійний досвід юриста, я хорошиий радник.** Іноді моя порада може полягати у тому, щоб відмовити клієнтів від наміру здійснити правочин через його недоцільність, з різних підстав, у тому числі і матеріальних. Здавалось би, втрачаю заробіток, — але самоповага вартує більше.

### **100% задоволення від професії приніс нотаріат.**

**Я люблю нотаріат** за те, що він перестав бути найконсервативнішою правничою професією, за те, що нотаріальний процес розвивається так само активно, як розвиваються суміжні галузі права.

Я люблю нотаріат, бо його динамічний розвиток — а саме це вважаю основною ознакою сучасного українського нотаріату — помітила академічна наука, і на моєму рідному юридичному факультеті Київського національного університету імені Тараса Шевченка замість невеликого за об'ємом годин спецкурсу з'явилася кафедра, одним із основних предметів досліджень якої є нотаріальний процес.

Я люблю нотаріат, бо моя діяльність приносить задоволення мені та громадянам, для яких я вчиняю нотаріальні дії.

Я люблю нотаріат, бо він змушує постійно триматися в «навчальному тонусі», тренувати мозок та мислення.

**Tempora mutantur et leges mutantur in illis** — часи змінюються і закони змінюються з ними. Мислення українського нотаріуса повинно змінюватися, бо змінюється життя навкруги, виникають нові правовідносини, приймаються нові нормативні акти і нотаріусу необхідно їх застосовувати.

Завжди була за будь-яке розширення повноважень нотаріуса з двох причин: нове — значить цікаво, нове — значить нотаріат і моя професія потрібні суспільству.

**З нетерпінням очікую введення електронного нотаріату!** Вважаю, що при вирішенні цього питання слід орієнтуватися не на готовність нотаріальної спільноти (повної готовності не буде ніколи, тому що, як правило, в будь-якій групі осіб присутня консервативна частина), а на доцільність та необхідність. Введення Е-нотаріату ще раз, як свого часу покладання на нотаріуса обов'язків державного реєстратора речових прав на нерухоме майно та державного реєстратора бізнесу, продемонструє суспільству, що нотаріат — це сучасний інструмент захисту та охорони власності, прав і законних інтересів фізичних та юридичних осіб.

**Не вважаю нотаріат особливою правничою професією**, так як насправді він таким не є, як і будь-яка інша професія в галузі права. В правовій державі всі правничі професії повинні бути однаково значимі, оскільки ознакою такої держави є правова система як цілісна, структурно впорядкована взаємодія суб'єктів права, що забезпечує досягнення належного правопорядку. Не хочу повернення до часів, коли особливою правничою професією була професія прокурора, який міг мати будь-які справи щодо кожного. Баланс в правовій системі і значимість кожної правничої професії — це те, про що слід мріяти.

**Як прагматик я мало вірю в закоханість у професію.** Мені до душі молоді юристи, які приходять у професію внаслідок свідомого та виваженого рішення.

**Святкування 25-річчя прийняття Закону України «Про нотаріат» дало привід озирнутися та оцінити пройдений нотаріатом шлях.** З причин толерантності та поваги до інституту державного нотаріату свято не презентувалося як 25-річчя приватного нотаріату, хоча по своїй суті саме таким воно і є. Звичайно, завдання та сутність нотаріату не змінилася (не та галузь, де потрібна революція!), а ось функції та інструменти значно розширилися, що свідчить про еволюційний розвиток. Основне, що відбулося за цей період, — зрівняння в правах державних та приватних нотаріусів. Завершенням цього процесу повинно стати існування єдиного нотаріату.

**Не весь шлях розвитку нотаріату був безхмарним.** Кроком назад (чи «в сторону»?) стало спочатку збільшення квот приватних нотаріусів у сто разів, а потім їх повне скасування. Із великим «юридичним» сумом я слухала пояснення тогочасного Міністра юстиції, який обґрунтовував видання наказу необхідністю появи серед нотаріусів конкуренції. Ціль досягнута, конкуренція з'явилася, але вона шкодить професії, як мало що інше.

**Мета нотаріальної діяльності** — не «швидше, дешевше, простіше», наша мета — Законність, а вона перш за все страждає в змаганні за клієнта. Вважаю повернення квотування вкрай необхідним для збереження значимості професії і поваги до неї.

**Унаслідок введення інституту приватного нотаріату престиж професії не зріс, він підскочив у рази!** Це покликало і кличе до цього часу в ряди нотаріату різних людей, у тому числі і таких, цілі яких не співпадають з цілями професії, а особисті ін-

## Обличчя нотаріату

тереси переважають над необхідністю дотримання вимог закону.

**Нотаріату потрібне постійне самоочищення**, а його здійснення можливе тільки через зміцнення та розширення функцій професійного самоврядування нотаріусів. Впевнена, що вже сьогодні Нотаріальній палаті України можуть бути передані всі функції в сфері регулювання нотаріальної діяльності, а контроль за діяльністю нотаріуса повинен залишитися лише судовий. Мрію про це.

**Мені в моїй професії комфортно завжди**, найкращі часи — сьогодні і в майбутньому. Не поділяю час існування в професії на якісь періоди: «найкомфортніший», «найскладніший» і т.п. З радістю йду на роботу, де на мене чекають люди, яким я обов'язково допоможу, юридична головоломка, яку, доклавши зусиль, я точно розплутаю! І навіть якщо замість головоломки — засвідчення копії, я все одно засвідчую її вірність із задоволенням, бо немає в моїй професії для мене нічого «не улюбленого».

Думку колег, які нарікають, а тим паче скаржаться, на надзвичайні труднощі в професії, не поділяю: їх не більше, ніж в будь-якій іншій правничій професії. Наша держава розвивається, закони встигають, а інколи не встигають, за цим розвитком, що має наслідком появу суперечливих положень в нормативних актах. Але це слід розуміти і щоденно приймати рішення: законні, виважені, аргументовані, доцільні та справедливі.

**Колег ціную**, у тому числі і молодих, за можливість спілкування «високою» мовою нормативних актів та юридичної науки. Кумирів в професії не маю, адже в професію прийшла зрілим знаючим юристом.

**У правозастосовчій практиці пріоритетними повинні бути права та інтереси громадянина**. Не держави, і тим паче, не інтереси професії, хоча як би я не була цій професії вдячна.

**В майбутньому мені б хотілося більшої присутності в нотаріаті академічної науки**: на семінарах, в узагальненнях, методичних рекомендаціях. Мрію, щоб більшість інформаційних та методичних листів, які направляють для керівництва в роботі нотаріусам Міністерство юстиції, Нотаріальна палата та Головні територіальні управління юстиції, починалася з посилання на Конституцію України, тоді б не було висновків щодо неможливості вчинення певних видів правочинів. Дуже корисним для навчання нотаріусів є залучення суддів.

**Усі мої професійні нагороди розцінюю як вимогу колег: «Так тримати!»**. Це зобов'язує, у тому числі, бути більш толерантною в спілкуванні з колегами. Знаю за собою невеличкий гріх — я нетерпима до незнання законодавства, до бажання отримати готову відповідь на питання, не доклавши найменших зусиль для його самостійного вирішення та не відкривши жодного нормативного документа. В розмові цього не приховую і можу бути різкою. Після перемоги в номінації «Професіонал в сфері нотаріату» цьогорічного конкурсу «Кращий нотаріус року» вирішила, що не маю права на нетерпимість у спілкуванні з колегами.

**Прагнучи мудрості, до багато чого в житті ставлюся з гумором та іронією**.

**Фільм про український нотаріат** можна було би зняти в будь-якому жанрі, але я особисто воліла би, що би це була комедія!

**На сьогодні одна з моїх переваг в професії — досвід**. Зараз — навчаю я, але, звичайно ж, був час, коли навчали мене. Я отримала якісну освіту — і це основа успіху в професії. Своїх вчителів та наставників я пам'ятаю: з деякими спілкуюся до цього часу, деяким, вітаючи зі святами, не забуваю нагадувати про свою повагу.

**Бути професіоналом у сфері нотаріату означає для мене**, перш за все, володіння знаннями в галузі права в об'ємі більшому, ніж достатній для професії, вміння застосовувати ці знання, постійно підтримувати свій професійний рівень на найвищому рівні.

Багато іншого, хоч це вже і по-друге, не менш суттєве, і міститься воно у двох важливих для кожного нотаріуса документах — Присязі нотаріуса та Кодексі правил професійної етики нотаріуса.

Живи цими принципами та правилами - і ти професіонал!



Перші особи

# ВОЛОДИМИР МАРЧЕНКО: «ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ — ДРУГЕ ІМ'Я НОТАРІАТУ»

Інтерес медіа до думки нотаріальної спільноти постійно зростає — керівництво Нотаріальної палати України та інші нотаріуси надають інтерв'ю та фахові коментарі на прохання засобів масової інформації (друкованої преси, інтернет-ресурсів, телебачення, радіо), поліпшуючи авторитет професії та здійснюючи важливу просвітницьку місію. Пропонуємо до вашої уваги добірку цитат із нещодавніх публікацій президента НПУ Володимира Марченка у професійних юридичних виданнях.



*«Нотаріальна спільнота України завжди налаштована оптимістично і перебуває в «бойовій готовності» працювати, розвиватися, вдосконалюватися. Нас загартували довгі роки змін в законодавстві та практиці, політичній та економічній ситуації, постійні реформи і розширення повноважень нотаріусів. При цьому нотаріат України неухильно тримає курс на законність, прозорість, об'єктивність, етичність, гуманність. Всі ці принципи відповідають латинській моделі, на яку орієнтований наш нотаріат»*

**Володимир Марченко, інтерв'ю газети  
«Юридична практика», № 36 від 04.09.2018**

*«Відповідальність — друге ім'я нотаріату, тому нас не лякають жодні зміни. Поєднання гнучкості розуму та сили духу дозволяють українським нотаріусам щоразу вдосконалювати свої знання та навички»*

*«Головне досягнення нашої нотаріальної спільноти — відчуття єдності. Нотаріат України це єдина команда, і кожен нотаріус завдяки своїй щоденній якісній та самовідданій роботі вкладає часточку в загальну велику справу. Наші прагнення — зберігати активний темп реформ, при будь-яких змінах завжди враховувати інтереси спільноти і суспільства, постійно підвищувати рівень авторитету нотаріату»*

**Володимир Марченко, інтерв'ю порталу ЮРЛІГА,  
31.08.2018**

*«Майбутнє українського нотаріату — вже тут, і самі нотаріуси творять його щодня, сумлінно працюючи, гордо виконуючи просвітницьку місію, зберігаючи честь професії»*

*«25 років — достатній час, щоб зробити чіткий висновок: нотаріат був і залишається найнадійнішим посередником між державою та громадянами, між фізичними та юридичними особами в реалізації їх законних прав та інтересів»*

*«Ми розвиваємося завдяки взаємопідтримці, спільній праці та розумінню пріоритетних завдань. Двері Нотаріальної палати України завжди відкриті для ініціативних, амбітних, талановитих особистостей»*

**Володимир Марченко,  
стаття у газеті  
«Юридична газета», № 35  
від 28.08.2018**

На зв'язку з відділеннями

## ЮРІЙ ПИЛИПЕНКО: «НПУ ПОВИННА СТАТИ ПОТУЖНОЮ САМОВРЯДНОЮ ОРГАНІЗАЦІЄЮ З ВЕЛИКИМ АВТОРИТЕТОМ»

Нове покоління очільників регіональних нотаріальних громад України поступово зростає, а журнал «Нотаріат України» продовжує розповідати про цих молодих та завзятих нотаріусів, які не лише займаються улюбленою роботою, а й успішно розвивають професійне самоврядування. Тримаємо зв'язок із відділенням НПУ в Львівській області, яке навесні цього року очолив Юрій Пилипенко.



— Юрію, чи часто на вулицях Львова можна побачити вивіску «нотаріус»?

— Львів є доволі багатим містом на фахівців нашої галузі. На сьогодні у Львівському міському нотаріальному окрузі зареєстровано 218 приватних нотаріусів. Тому й не дивно, що вивіска зі словом «нотаріус» трапляється пересічному перехожому доволі часто.

— Ви очолили відділення НПУ у Львівській області не так давно. Чи встигли вже зробити перші кроки у новому статусі, чи змінили щось у організації роботи відділення?

— Очоливши відділення, я отримав команду професіоналів-нотаріусів, кожен з яких хоче і готовий відстоювати майбутнє українського нотаріату. Можливо, ми не завжди маємо однаковий погляд на певні ситуації, але, як казали ще в древньому Римі, «у спорі народжується істина». І ми завжди шукаємо цю істину.

— Від початку створення відділення у Львівській області його

## На зв'язку з відділеннями

*очолював Омелян Бояківський, досвідчений та шанований нотаріус. Чи хвилювалися Ви, переймаючи керівництво відділенням від такої людини?*

— 3 лютого 2014 року мені неймовірно пощастило працювати в команді, яку очолив Омелян Васильович Бояківський. Не побоююсь цих слів, він — флагман українського нотаріату, мій добрий друг і наставник. Саме за його ініціативи та підтримки приймалося рішення про те, що мені слід спробувати балотуватись на чергових виборах.

Звичайно, що я хвилювався, але моїй кандидатурі було заявлено кредит довіри нотаріальною спільнотою Львівщини, а Омелян Васильович залишився частиною нашої команди. Він не відмовився обійняти посаду заступника та надалі підтримувати правління відділення і весь нотаріат Львівщини мудрим словом, добрими порадами.

*— Звісно ж, Ви вже маєте значний досвід розвитку самоверрядування, адже входили у склад правління відділення. Наскільки злагодженою була і є командна робота, що змінюється?*

— Робота нашого відділення і правління, зокрема, є доволі злагодженою і продуктивною. В 2018 році склад правління суттєво оновився та збільшився з 11 до 17 осіб. За цей короткий час ще рано говорити про великі результати та досягнення від роботи нового правління.

Єдине, що можна сказати точно, так це те, що правління — команда, яка працює злагоджено і з великим ентузіазмом. Сподіваюсь, що гарні результати не забаряться.

*— При Вашому відділенні працює методична рада, яка мета та результати її діяльності?*

— Методична рада при відділенні працює з 2014 року. Після виборів 2018 року її склад дещо оновився. Методична рада здійснює аналіз нововведень в законодавстві, дає рекомендації щодо застосування єдиної практики в регіоні, яка стосується як вчинення нотаріальних дій, так і державної реєстрації нерухомості та бізнесу. Вказана інформація публікується на сайті відділення і є доступною для кожного нотаріуса області.

*— Нотаріальна громада Львівщини гуртується для спільного дозвілля, чи зустрічається лише на семінарах та інших офіційних заходах?*

— Семінари та офіційні заходи не завжди сприяють достатньому спілкуванню між колегами, оскільки обмежені часовими рамками та сповнені тематичною інформацією. Відтак, ми намагаємось організувати неформальні зустрічі, де можна поспілкуватись вільно, «без краваток», а також відпочити. Остання така зустріч була організована до Дня нотаріату, зібралось близько 60 нотаріусів з різних районів Львівщини.

*— Чим особливі нотаріуси Львівської області?*

— Можу впевнено сказати, що нотаріуси Львівської області — це єдина згуртована команда. Без сумніву, що якісь розбіжності між думками у нас виникають, однак в глобальному масштабі ми «один за всіх і всі за одного».

*— З Вашого досвіду, які проблемні робочі питання виникають у нотаріальній спільноті Львівщини? Що турбує найбільше, яких змін хочеться?*

— Думаю, що проблемні питання для кожної області є доволі схожими, а деякі і зовсім однакові, бо ж стосуються вони то непрацюючих реєстрів, то неможливості технічно зробити ту чи іншу реєстраційну дію у чіткій відповідності до Порядку тощо. Що турбує найбільше? Це тенденції до знищення нотаріату латинського типу, впровадження необґрунтованих «покращень», які швидше є популістськими рішеннями, аніж діями, спрямованими на реальне настання добрих наслідків... Зрештою, ми всі — нотаріальна спільнота, і кожен з нас розуміє, про що йдеться...

*— Ви не єдиний нотаріус в родині. Часто за сімейною*



## На зв'язку з відділеннями

*вечерю обговорюються робочі питання?*

— Дійсно, свого часу я перейняв добру естафету від своєї мами, і в 2004 році мені пощастило стати нотаріусом Львівського міського нотаріального округу. Через п'ять років моя дружина теж стала мені колегою. З мамою доволі часто обговорюємо робочі питання по телефону. А от що стосується сімейних вечерь, намагаємося не переносити роботу додому. Втім, дружина любить приїхати до мого офісу, щоб поговорити про роботу, і з нею мені цікаво дискутувати. Але робочій дискусії місце на роботі, саме тому ми розділяємо роботу і дім.

*— Кого Ви можете назвати Вашим особистим наставником у професії?*

— Мені пощастило мати двох наставників: моя мама — Любов Іванівна Пилипенко, приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу, та мій добрий друг — Омелян Васильович Бояківський, завідувач Першої львівської державної нотаріальної контори.

*— Якщо говорити про легендарних особистостей нотаріату, ким пишається Львівщина?*

— Особисто для мене номер один — це вже неодноразово згадуваний Омелян Васильович Бояківський. Його знають і поважають у всіх куточках нашої України. Це професіонал своєї справи найвищого ґатунку, нотаріус, який вже понад 50 років розбудовує нотаріат, вболіває за його майбутнє. Він — жива легенда!

Окрім того, здійснила неймовірно великий вклад та незліченну кількість добрих справ, а також згенерувала море блискучих ідей вже, на жаль, покійна Ганна Василівна Корпало. Незважаючи на її молодий вік, вона встигла зробити дуже багато для нотаріату в цілому. Її ідеї були



доволі жорсткими, однак їх реалізація могла б швидко навести порядок з проблемою «відкатів», порушеннями законності та загальних етичних засад деякими нотаріусами, відсутністю відповідальності.

*— Юрію, як Вам вдається успішно поєднувати нотаріальну практику та активну участь у розбудові професійного самоврядування?*

— Яюсь так склалося, що це поєднання відбувається доволі органічно, хоча й займає дуже багато часу. Вдома я маю «особистого рецензента» та помічника — дружину. І якщо в певний момент я потребую майже усього часу доби, щоб поєднати і перше, і друге, — ніколи не чую докорів, а отримую лише допомогу. Ми — одностудці! Тому я щодня маю добрий стимул працювати заради майбутнього!

*— Що Вам допомагає почуватися щасливим щодня?*

— Усмішки моїх найдорожчих. Тоді я розумію, що усе роблю правильно.

*— А що можете поради керівництву інших відділень НПУ для поліпшення роботи?*

— Один в полі не воїн. Тому потрібно максимально об'єдну-

вати добрих людей і сильних професіоналів довкола себе. Відтак, формувати потужну команду, яка може працювати на благо кожного, заради ідеї, заради майбутнього.

*— На Вашу думку, як можна на майбутнє сформулювати основну мету діяльності Нотаріальної палати України?*

— НПУ повинна стати потужною самоврядною організацією з великим авторитетом, переймаючи і реалізуючи досвід тих країн, де нотаріат латинського типу є шанованим як державою, так і кожним громадянином.

*— Український нотаріус нової генерації — який він?*

— Це авторитетний сучасний юрист з дуже високим професійним та морально-етичним рівнем, який володіє усім необхідним комплексом знань, готовий вдосконалюватись і вчитись щодня, отримує достойну винагороду та не прийшов у професію заради заробітчанства, яке, на жаль, на сьогодні ще має місце серед деяких колег.

**Бесіду вела  
Юлія Шешуряк**

## Конкурс

# КРАЩИЙ НОТАРІУС 2018 РОКУ

**Конкурс «Кращий нотаріус року» проводиться щороку Нотаріальною палатою України спільно з відділеннями НПУ. Мета конкурсу — виявлення та заохочення нотаріусів, які мають значні професійні досягнення та успіхи, зробили вагомий особистий внесок у розвиток нотаріату України. Основними завданнями конкурсу є підвищення авторитету професії, вивчення і впровадження позитивного досвіду роботи нотаріусів, продовження і розвиток кращих традицій українського нотаріату.**

Конкурс проводиться у номінаціях «Професіонал в сфері нотаріату», «Опора і авторитет для нотаріальної спільноти», «Майбутнє нотаріату», «Нотаріус-науковець», «Кращий керівник», «Легенда нотаріату України».

Урочисте нагородження переможців конкурсу 2018 року відбулося 7 вересня під час II Міжнародної конференції «Стратегія розвитку нотаріату України як нотаріату латинського типу».

### «Професіонал в сфері нотаріату»

#### Переможці

- *I місце* — Єлістратова Світлана Василівна, приватний нотаріус Броварського районного нотаріального округу Київської області
- *II місце* — Чапський Артем Едуардович, приватний нотаріус Одеського міського нотаріального округу
- *III місце* — Бондар Ірина Михайлівна, приватний нотаріус Дніпровського міського нотаріального округу

#### Лауреати

- *Авдієнко Віктор Петрович*, приватний нотаріус Київського міського нотаріального округу
- *Головащенко Ольга Леонідівна*, завідувач Шостої харківської державної нотаріальної контори
- *Доліба Олена Володимирівна*, приватний нотаріус Чортківського районного нотаріального округу Тернопільської області
- *Калініченко Євгенія Юріївна*, державний нотаріус Сумської міської державної нотаріальної контори
- *Кам'янецький Володимир Володимирович*, приватний нотаріус Черкаського міського нотаріального округу
- *Лисенко Олена Михайлівна*, приватний нотаріус Вінницького міського нотаріального округу

- *Матвієнко Сергій Миколайович*, приватний нотаріус Чернігівського міського нотаріального округу
- *Міщук Олена Василівна*, приватний нотаріус Миколаївського міського нотаріального округу
- *Нелепіна Наталія Олегівна*, приватний нотаріус Запорізького міського нотаріального округу
- *Новосельська Інна Людвигівна*, приватний нотаріус Чернівецького міського нотаріального округу
- *Пилипенко Юрій Пилипович*, приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу
- *Силіна Наталя Володимирівна*, приватний нотаріус Житомирського районного нотаріального округу
- *Стоєва Галина Федорівна*, приватний нотаріус Кропивницького міського нотаріального округу

### «Опора і авторитет для нотаріальної спільноти»

#### Переможці

- *I місце* — Якименко Валентина Онисимівна, приватний нотаріус Київського міського нотаріального округу
- *II місце* — Лактіонова Світлана Анатоліївна, приватний нотаріус Миколаївського міського нотаріального округу
- *III місце* — Шепітко Валентина Василівна, приватний нотаріус Миронівського районного нотаріального округу Київської області

#### Лауреати

- *Бережний Олександр Сергійович*, нотаріус Нікопольського міського нотаріального округу Дніпропетровської області



## Конкурс

---

- *Бешинська Галина Анатоліївна*, завідувач Ямпільської державної нотаріальної контори Вінницької області
- *Борисова Тетяна Анатоліївна*, приватний нотаріус Чернігівського міського нотаріального округу
- *Бояківський Омелян Васильович*, завідувач Першої львівської державної нотаріальної контори
- *Івчук Станіслав Станіславович*, приватний нотаріус Коростенського міського нотаріального округу Житомирської області
- *Мельник Ольга Степанівна*, приватний нотаріус Зборівського районного нотаріального округу Тернопільської області
- *Онопрієнко Марина Михайлівна*, приватний нотаріус Сумського міського нотаріального округу
- *Пучкова Ірина Анатоліївна*, приватний нотаріус Одеського міського нотаріального округу
- *Терещенко Марина Євгенівна*, приватний нотаріус Смілянського міського нотаріального округу, голова відділення НПУ в Черкаській області
- *Флоренко Світлана Костянтинівна*, приватний нотаріус Кіровоградського районного нотаріального округу
- *Хусід Світлана Максівна*, приватний нотаріус Чернівецького міського нотаріального округу
- *Цекеєва Ірина Олександрівна*, приватний нотаріус Запорізького міського нотаріального округу
- *Іскрицька Ганна Васиївна*, приватний нотаріус Миколаївського міського нотаріального округу
- *Костенко Ірина Михайлівна*, приватний нотаріус Чернігівського міського нотаріального округу
- *Коцюмбас Сергій Йосифович*, завідувач Ново-яворівської державної нотаріальної контори Львівської області
- *Марченко Аеліта Мехманівна*, приватний нотаріус Одеського міського нотаріального округу
- *Нікітенко Вікторія Вікторівна*, приватний нотаріус Києво-Святошинського районного нотаріального округу Київської області
- *Олійник Юлія Миколаївна*, приватний нотаріус Вишницького районного нотаріального округу Чернівецької області
- *Орлюк Вадим Костянтинович*, приватний нотаріус Могилів-Подільського районного нотаріального округу Вінницької області
- *Пархоменко Наталія Миколаївна*, приватний нотаріус Уманського міського нотаріального округу Черкаської області
- *Перекопська Оксана Олександрівна*, нотаріус Криворізького міського нотаріального округу Дніпропетровської області
- *Рудніцький Андрій Ярославович*, державний нотаріус Першої тернопільської державної нотаріальної контори
- *Шамукова Світлана Фаридівна*, приватний нотаріус Білопільського районного нотаріального округу Сумської області

### «Майбутнє нотаріату»

#### Переможці

- *I місце* — Котляр Анна Ігорівна, приватний нотаріус Запорізького міського нотаріального округу
- *II місце* — Лучнікова Юлія Володимирівна, приватний нотаріус Харківського міського нотаріального округу
- *III місце* — Солошенко Андрій Віталійович, приватний нотаріус Київського міського нотаріального округу

#### Лауреати

- *Воевода-Брегей Мирослава Петрівна*, приватний нотаріус Кропивницького міського нотаріального округу
- *Драч Наталя Володимирівна*, приватний нотаріус Черняхівського районного нотаріального округу Житомирської області

### «Нотаріус-науковець»

#### Переможці

- *I місце* — Чуєва Олена Дмитрівна, приватний нотаріус Харківського міського нотаріального округу
- *II місце* — Садихова Людмила Сергіївна, приватний нотаріус Київського міського нотаріального округу
- *III місце* — Голобородько Вікторія Олександрівна, приватний нотаріус Чернівецького міського нотаріального округу

#### Лауреати

- *Дякович Мирослава Михайлівна*, приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу
- *Дячук Ольга Миколаївна*, приватний нотаріус Запорізького міського нотаріального округу
- *Кохан Ганна Леонідівна*, нотаріус Дніпровського міського нотаріального округу

## Конкурс

---

- *Куценко Ілона Володимирівна*, приватний нотаріус Кропивницького міського нотаріального округу
- *Орзів Юрій Геннадійович*, приватний нотаріус Лиманського районного нотаріального округу Одеської області
- *Пивовар Валерій Анатолійович*, приватний нотаріус Чортківського районного нотаріального округу Тернопільської області
- *Стражник Тетяна Олексіївна*, приватний нотаріус Житомирського міського нотаріального округу

### «Легенда нотаріату України»

#### Переможці

- *I місце* — Прохор Любов Євгеніївна, приватний нотаріус Кропивницького міського нотаріального округу
- *II місце* — Цуканова Олена Василівна, завідувач Першої харківської державної нотаріальної контори
- *III місце* — Висеканцева Тетяна Сергіївна, приватний нотаріус Сумського міського нотаріального округу

#### Лауреати

- *Апишкова Зінаїда Іванівна*, приватний нотаріус Києво-Святошинського районного нотаріального округу Київської області
- *Васильченко Тетяна Петрівна*, завідувач Сновської районної державної нотаріальної контори Чернігівської області
- *Єрьоменко Раїса Порфиріївна*, нотаріус Марганецького міського нотаріального округу Дніпропетровської області
- *Забігайло Людмила Петрівна*, приватний нотаріус Київського міського нотаріального округу
- *Масловець Людмила Сергіївна*, приватний нотаріус Запорізького міського нотаріального округу, голова відділення НПУ в Запорізькій області
- *Матійчик Анжела Володимирівна*, приватний нотаріус Підволочиського районного нотаріального округу Тернопільської області
- *Надольська Тамара Петрівна*, приватний нотаріус Вінницького районного нотаріального округу
- *Соляр Віталій Миколайович*, приватний нотаріус Любарського районного нотаріального округу Житомирської області
- *Старовойтова Людмила Василівна*, приватний нотаріус Черкаського міського нотаріального округу

- *Троянська Марія Миколаївна*, приватний нотаріус Кіцманського районного нотаріального округу Чернівецької області
- *Чекаліна Алла Яківна*, приватний нотаріус Іванівського районного нотаріального округу Одеської області
- *Шиліна Галина Миколаївна*, приватний нотаріус Миколаївського міського нотаріального округу

### «Кращий керівник»

#### Переможці

- *I місце* — Бульба Людмила Іванівна, завідувач Жмеринської міської державної нотаріальної контори Вінницької області
- *II місце* — Фрусевич Віктор Іванович, завідувач Народицької державної нотаріальної контори Житомирської області
- *III місце* — Кравченко Алла Григорівна, завідувачу Другої чернігівської державної нотаріальної контори

#### Лауреати

- *Беженар Алла Миколаївна*, завідувач Кіцманської державної нотаріальної контори Чернівецької області
- *Блошенко Вікторія Іванівна*, завідувач Сумської районної державної нотаріальної контори
- *Войташек Василь Іванович*, завідувач Монастирської державної нотаріальної контори Тернопільської області
- *Кисельова Вікторія Вікторівна*, завідувач П'ятої запорізької державної нотаріальної контори
- *Кравчук Тетяна Ігорівна*, завідувач Уманської міської державної нотаріальної контори Черкаської області
- *Мельник Людмила Василівна*, завідувач Сьомої одеської державної нотаріальної контори
- *Москаленко Ніна Іванівна*, завідувач Світловодської міської державної нотаріальної контори Кіровоградської області
- *Паліюк Лариса Михайлівна*, завідувач Новобузької державної нотаріальної контори Миколаївської області
- *Панікар Валентина Миколаївна*, завідувач Києво-Святошинської районної державної нотаріальної контори Київської області
- *Ричок Руслана Миколаївна*, завідувач Одинадцятої київської державної нотаріальної контори
- *Теленкова Ірина Вікторівна*, завідувач Сьомої харківської державної нотаріальної контори

### ЩИРО ВІТАЄМО КРАЩИХ НОТАРІУСІВ 2018 РОКУ!

Пишаємося колегами, які з честю несуть високе звання Нотаріуса та є гордістю професії!

Кращий нотаріус

---

## АННА КОТЛЯР: «ПИШАЮСЬ ТИМ, ЩО Я НОТАРІУС»

**Майбутнє нотаріату України — так говорять про талановитих та натхненних нотаріусів, які беруть активну участь в професійному самоврядуванні. Саме таким професіоналом є Анна Котляр, приватний нотаріус Запорізького міського нотаріального округу, член правління відділення Нотаріальної палати України в Запорізькій області. Більш ніж 10 років досвіду роботи у сфері нотаріату (з яких половина — приватним нотаріусом) дозволяють Анні Котляр впевнено стверджувати, що діяльність нотаріуса — це постійне навчання, напружена інтелектуальна праця та висока відповідальність.**

*— Анно, цьогоріч Ви стали переможцем конкурсу «Кращий нотаріус» у номінації «Майбутнє нотаріату». Як це — відчувати себе молодим лідером великої нотаріальної спільноти України?*

— З повагою відношусь до цієї нагороди, але на цей час не вважаю себе лідером. Кожного дня нотаріуси України неодноразово роблять свій вибір, а кожна вчинена нотаріальна дія або надана консультація сприяє утвердженню поваги до професії нотаріуса.

Для мене ця нагорода є показником того, що до цього часу я робила вірний вибір, а також стимулом на майбутнє. Наразі перед нотаріатом щоденно постають виклики, нотаріат змінюється та набуває нових повноважень. В силу обраної професії щодня я відчуваю відповідальність та щире бажання зберегти всі найкращі риси класичного латинського нотаріату.

*— Які основні характеристики особистості українського нотаріуса нової генерації?*

— Це досить складне питання. Кожний нотаріус це унікальна особистість, ми всі різні.



## Кращий нотаріус

Можу сказати, що характерним для всіх нотаріусів є постійне навчання. При цьому нотаріуси є одними з найрозумніших представників українського суспільства, вони осмислюють будь-які зміни через призму минулого, сьогодення та майбутнього, мають професійне аналітичне мислення. Нотаріуси є відповідальними. Я пишаюсь тим, що я нотаріус, та бажаю бути гідним представником нотаріальної спільноти України.

*— Яким Ви бачите майбутнє нотаріату України, професійного самоврядування?*

— Електронному нотаріату — бути! Але ми маємо зберегти основи цивільного права. Ми зобов'язані виважено підходити до реалій сьогодення, усвідомлювати, що в Україні є куточки, де відсутній стабільний доступ до мережі Інтернет, відсутні персональні комп'ютери у громадян, не розвинена система захисту та безпеки передачі електронних документів, тому така країна не може стовідсотково відмовлятися від паперових носіїв. Держава має поважати своїх громадян, стояти на захисті їх прав та законних інтересів, відповідно, будь-які нововведення мають впроваджуватись поступово та виважено.

Професійному самоврядуванню бажаю виключно розвитку — іншого шляху немає. Пріоритетними напрямками вважаю лобістську діяльність у Верховній Раді України, роз'яснювальну та методичну роботу з формування позитивного іміджу нотаріату в суспільстві та формування єдиної нотаріальної практики.

Я є прихильником ідеї передачі від Міністерства юстиції України Нотаріальної палати України широким повноважень, в тому числі щодо допуску до професії тощо.

*— Розкажіть про Ваш шлях до нотаріату — чому саме ця професія?*

— З огляду на минуле, я розумію, що юридичний фах, з одного боку, — то випадковість, а з іншого — доля. Вибір між професією нотаріуса, професією судді або професією прокурора навіть не стояв — я вважала, що нотаріус є процесуально незалежною особою, його робота є найкращою, найприємнішою з усіх інших юридичних професій, це так легко. Обираючи професію нотаріуса як життєвий шлях, я помилялась в багатьох аспектах роботи нотаріуса. Насправді, не все так, як здається пересічному громадянину. Робота нотаріуса — це постійне навчання, важка інтелектуальна праця та висока відповідальність.

Любов та повагу до професії, повагу до кожної особи, що звертається до нотаріуса, повагу до колег, знання та навички, які я маю, — за все це я дякую Вікторії Вікторівні Кисельовій, державному нотаріусу, завідувачу П'ятої запорізької державної контори, де я мала честь працювати. Кожного дня державні нотаріуси здійснюють подвиг, своєю кропіткою працею вони заслуговують поваги та шани. Маю надію, що нотаріат все ж таки стане єдиним.

З 2007 року я працюю у сфері нотаріату, в 2010 році отримала свідоцтво на право зайняття нотаріальною діяльністю та стала працювати державним нотаріусом. У 2013 році було зареєстровано мою приватну нотаріальну діяльність. На зборах відділення в 2017 році мене обрано членом правління відділення Нотаріальної палати України в Запорізькій області. Також я є членом методичної ради при ГТУЮ у Запорізькій області.

*— Чи пам'ятаєте Ви свій перший робочий день в якості нотаріуса?*

— Звісно, пам'ятаю, це був радісний осінній день, дякую за нього. Моєю першою нотаріальною дією було засвідчення вірності копії свідоцтва про народження. Мабуть, тільки нотаріус зрозуміє... Незважаючи на те, що засвідчення вірності копії не є складною нотаріальною дією, але я відчула страх, чи все вірно я роблю, відчула відповідальність та здивування, коли ставила підпис на цій копії та відбиток печатки.

Зі зміною статусу помічника на нотаріуса відбулась психологічна зміна, якої я не чекала, — це тягар відповідальності. Інколи чую (зізнаюсь, що сама так вважала), що за нотаріуса все/багато робить помічник, але така думка є оманливою, помилковою.

*— Ви захоплюєтеся інтелектуальним видом спорту — шахами. Чи допомагають навички шахіста у роботі нотаріуса?*

— Шахи це хобі, ця гра приносить задоволення. Мабуть, ці навички допомагають у професійній діяльності так само, які всі інші, зокрема, основи комп'ютерної грамотності, вміння рахувати прості дробі тощо.

*— Зараз багато нотаріусів активно використовує можливості Інтернету (професійні групи, чати) для обговорення новинок законодавства, обміну досвідом. Чи багато часу забирає у Вас таке спілкування, та чи на користь воно?*

— Темп та якість сучасної нормотворчості ставить перед нотаріатом непрості завдання. Я постійно відчуваю брак знань, щось забувається, багато змінюється, інколи є відверті колізії або прогалини в законодавстві.

## Кращий нотаріус

Можливості мережі Інтернет та інші засоби комунікації вражають, вони дають можливість отримувати інформацію 24/7. Важко уявити собі нотаріуса, який, щоб дізнатись про зміну в законодавстві, чекає на те, як листоноша принесе паперовий примірник або електронний варіант (на CD-Диску) Офіційного вісника України.

Дані відкритих бібліотек надають змогу ознайомлюватись онлайн з науковою профільною літературою, набувати нових знань, при цьому залишаючись на робочому місці.

Професійні групи корисні, вони дають змогу замислитись над практичними питаннями, які виникають у роботі, отримати підказку чи пораду, своєчасно отримати інформацію щодо змін законодавства і таке інше. Професійне спілкування завжди на користь, бо надає знання, тому варте часу.

Варто зазначити, що я дуже вдячна Нотаріальній палаті України за організацію онлайн-вебінарів, що дозволяють отримувати знання дистанційно.

*— Нотаріуси зараз мають великий масив повноважень. Цього достатньо чи нотаріату під силу ще якісь функції?*

— Нотаріуси зможуть все — та чи варто? Якщо говорити про розширення повноважень нотаріату, то я відстою таку позицію, що не потрібно робити «нотаріальний супермаркет».

Нотаріуси у своїй роботі сприяють особам у здійсненні їх прав та захисті законних інтересів, роз'яснюють права і обов'язки, попереджають про наслідки вчинюваних нотаріальних дій для того, щоб юридична необізнаність не могла бути використана на шкоду. Відповідно, рішення про розширення повноважень но-



таріусів має ґрунтуватись на доцільності отриманні цих повноважень та практичній користі для громадян нашої країни, підвищенню позиції України в міжнародних рейтингах, привабливості інвестиційного клімату для іноземців тощо.

На мій погляд, держава має вжити заходів щодо реального надання доступу всім нотаріусам України до демографічного реєстру, а у разі неможливості з тих чи інших питань — до реєстру територіальних громад. Актуальним є питання створення та надання доступу нотаріусам до реєстру, що містить інформацію про недієздатних осіб та осіб, дієздатність яких обмежено за рішенням суду.

Нотаріуси України підтримують ініціативи Міністерства юстиції України та Нотаріальної палати України про надання нових повноважень, бо разом ми — сила, яка зможе зробити Україну дійсно правовою державою, де поважають та захищають права особи, де норми закону є не декларативними.

*— Плануєте долучитися до роботи комісії НПУ?*

— В комісіях НПУ працюють дуже поважні, досвідчені та надзвичайно розумні нотаріуси. В майбутньому, можливо, і я зможу приєднатись до їх праці

та бути корисною для нотаріальної спільноти.

*— Анно, що Вас надихає щоранку посміхатися та радіти кожному дню?*

— Той факт, що я жива. Життя минає, хочу прожити його щасливо, тому посміхаюсь. Частіше на посмішку відповідають посмішкою, і це добре.

*— Що Ви можете порадити правнику, який бажає стати нотаріусом?*

— Нотаріат для всіх різний: хтось заробляє значні кошти, а хтось рахує, яка квитанція буде сплачена сьогодні, а які зачекають. Ті особи, які не працюють в нотаріаті, вважають, що варто отримати документ про право на роботу, і все — це вигреш в лотереї. Але не достатньо отримати свідоцтво про право на зайняття нотаріальною діяльністю. Потрібно кожного дня працювати із законодавством, документами, людьми.

Нотаріуси багато працюють, мають короткі відпустки, бо не можуть дозволити собі відпочивати (змінюється законодавство, люди не чекають — йдуть до іншого нотаріуса). Лікарняні приватних нотаріусів не оплачуються державою. Коли нотаріус не працює, він все одно сплачує податки, платить за утримання офісу, зарплатню помічнику тощо. Питання, пов'язані із пенсійним забезпеченням нотаріусів, теж відкриті.

То чи варто? Може, краще відкрити перукарню?

Але, якщо ви все ж зробите свій вибір на користь роботи в сфері нотаріату, — ви будете поважати себе. Шлях нотаріуса лежить через терні, але усі ми йдемо пліч-о-пліч та розбудовуємо правову Україну.

**Бесіду вела  
Юлія Шешуряк**

## Практикум

# ВИПУСК-2018: НОВИЙ ФОРМАТ НАВЧАННЯ У ВСЕСВІТНЬОМУ УНІВЕРСИТЕТІ НОТАРІУСІВ

Фінальний етап 7-го випуску Всесвітнього університету нотаріусів «Жан-Поль Декор» відбувся у Римі з 2 по 6 липня 2018 року. ВУН щорічно проводиться під егідою Міжнародного союзу нотаріату (МСЛН) для молодих нотаріусів з усіх країн системи латинського нотаріату і представляє собою академічне навчання, метою якого є забезпечення розуміння та застосування понять порівняльного права і міжнародного права в рамках обміну передовими нотаріальними практиками.

Цьогоріч у заході взяли участь 78 спеціалістів із 36 країн світу. Україну представляли нотаріус Вишгородського районного нотаріального округу Київської області Світлана Бандура, нотаріуси Одеського міського нотаріального округу Ніна Борисова та Аеліта Марченко.

Фінальному етапу передувало дистанційне навчання трьома мовами на вибір — французькою, іспанською та англійською, шляхом взаємодії між учасниками та керівниками сформованих мовних груп.

### Інтерактивний формат

Основною темою навчання цього року було обрано проблему автономії волі особи. Але серед інших заявлених тем були і найбільш напрацьовані в нотаріальній практиці усіх країн-учасниць — спадкування, відчуження нерухомості та реєстрація майнових прав, корпоративні правовідносини, сімейне право тощо.



Протягом робочого тижня учасники обговорювали заявлені теми, які було поділено на модулі: встановлення особи, спадкування — французькою мовою, сімейне право — іспанською, відчуження та реєстрація нерухомості, корпоративні правовідносини — англійською.

Кожен з модулів очолювали досвідчені правознавці, які, до того ж, працюють або працювали нотаріусами, серед них — професори Крістіна Армелія (Аргентина), Люк Вейтс (Бельгія), Крістін Морен (провінція Квебек, Канада), Мішель Гримальді (Франція).

На відміну від попередніх випусків ВУН, у 2018 році організатори спробували новий підхід, а саме — інтерактивну участь в процесі обговорення.

Можливість висловити свою думку або відобразити

підхід до обговорюваної ситуації з точки зору власної практики та національного законодавства зробили навчання набагато цікавішим та жвавішим.

Кожна з груп, що були розділені на модулі, очолювала заняття протягом одного робочого дня, але інші учасники мали можливість будь-який час отримати мікрофон та ефірний час, щоб зробити зауваження та висловитись. Синхронний переклад англійською, французькою та іспанською мовами дозволив учасникам почуватися доволі комфортно в мовному плані.

### Обмін досвідом

За результатами виступів керівництва МСЛН та особистого спілкування із колегами можна зробити висновок, що в цілому нотаріуси країн латинського нотаріату в конти-

## Практикум

нентальній системі права (від Бразилії до Монголії, від Кот-Д'Івуару до Сербії) стикаються зі схожими питаннями як в організації робочого процесу, так і у практиці.

Майже кожна з країн-учасниць відмічала поступове ускладнення доступу до професії, тенденцію лобювання з боку корпорацій питання щодо усунення нотаріусів від посвідчення господарських угод та засвідчення фактів у корпоративних правовідносинах (у цьому питанні Україна займає прогресивну позицію з огляду на можливість нотаріуса бути реєстратором юридичних осіб), а також певне відставання нотаріату в цілому від швидких змін у сфері сімейних правовідносин та стрімкого зникнення міжнародних мовних та економічних кордонів.

Учасники назвали велику кількість правових колізій у сфері застосування міжнародного приватного права, особливо сімейного.

Порівняння в деталях нотаріату України з нотаріатами інших країн у кулуарному спілкуванні демонструє, що українському нотаріату є як чим пишатися, так і над чим працювати.

Серед багатьох країн-учасниць (особливо Іспанії, іспаномовних країн Центральної та Південної Америки) поширені функції нотаріуса-медіатора, нотаріуса як органу, що реєструє акти цивільного стану, тощо.

Але у сфері нотаріального посвідчення угод з подальшою реєстрацією прав на майно та їх обтяжень, в сфері застосування ІТ-технологій та запровадження різноманітних реєстрів Україна на сьогодні є однією з найбільш прогресивних серед країн континентального права.



Іноземні колеги висловили враження, що український нотаріат дуже технологічний, але «надто зарегульований». Адже в більшості країн контроль за нотаріальною діяльністю здійснюється виключно самоврядними організаціями нотаріусів (нотаріальними палатами).

До речі, система обігу та витрачання в Україні спеціальних бланків нотаріальних документів з їх QR-кодом та багатьма ступенями захисту викликала здивування та цікавість — в тій же мірі, що й різноманіття повноважень українських нотаріусів у сфері державної реєстрації. Подібних аналогів в інших країнах наразі немає.

### **Виклики та перспективи**

У світі, що стрімко змінюється в світлі високих технологій, стратегічним завданням

МСЛН його очільники вважають інтеграцію нотаріату як правового інституту в загальний процес глобалізації.

Нотаріат повинен розвиватися з тією самою швидкістю, з якою розвиваються сучасне суспільство та бізнес, якщо не хоче зостатися на узбіччі.

Урочисте закриття заходу супроводжувалось врученням дипломів та підведенням підсумків, з якими виступив президент Міжнародного союзу нотаріату Хосе Маркенйо де Іано.

Один із довгострокових викликів нотаріату, за його словами, — гармонізація локальних та міжнародних правових норм, поступове злиття практики правозастосування, що у майбутньому дозволить нотаріату як системі превентивної юстиції і надалі ефективно та з користю для суспільства виконувати свої функції.

**Світлана Бандура, нотаріус Вишгородського районного нотаріального округу Київської області**

**Аеліта Марченко, нотаріус Одеського міського нотаріального округу**

**Ніна Борисова, нотаріус Одеського міського нотаріального округу**

Інтерв'ю

## ОЛЕГ ІВАНЕНКО: «ВПЕВНЕНІСТЬ В СОБІ — ЦЕ ШЛЯХ ДО ПЕРЕМОГИ»

**Учасники міжнародної конференції, організованої Нотаріальною палатою України 7 вересня в Києві, гучними оплесками вітали нагородження Олега Іваненка, приватного нотаріуса Броварського міського нотаріального округу Київської області, Подякою президента НПУ — за активну участь у спортивних змаганнях та вагомий внесок у зміцнення міжнародного авторитету нотаріату України.**



*Олег Іваненко — особистість, відома не лише в нотаріальних колах, ним захоплюються, його поважають, він демонструє величезні можливості людського організму і сили духу. Нотаріальною практикою Олег Іваненко займається з 2003 року, а окрім цього в його житті є спорт та активна громадська діяльність. Голова ГПО «Київська обласна асамблея інвалідів», очільник ГО «Прагнення», депутат Київської обласної ради поточного VII скликання, спортсмен-параолімпієць. Влітку 2017 року за 35 годин без сну проплив і проїхав три етапи триатлону Ironman, подолавши в цілому 228 кілометрів, що було занесено в Книгу рекордів України.*

*У інтерв'ю журналу «Нотаріат України» Олег Іваненко розповів про спортивний підхід до життя, роль нотаріату в правовій системі та перспективи розвитку нашої країни.*

*— Олега, у Вас надзвичайно насичене подія життя, багато місця в ньому займає громадська діяльність та спорт. Скільки часу віддаєте нотаріальній практиці?*

*— Ранок мій починається о пів на сьому, я обов'язково роблю вранішню пробіжку 5-7 км на хендбайку. І вже з 9 години щоранку, незважаючи ні на*

що, я намагаюся знаходитися в офісі і щонайменше до обіду займатися нотаріальною практикою. Решту моїх зустрічей, громадську активність, переговори та інші тренування я переносю на другу половину дня. Таким чином, встигаю все — а інакше і бути не може, адже саме такий темп життя я обрав.

*— Можна впевнено констатувати, що нотаріальна спільнота України любить спорт. На Вашу думку, яка причина цього — можливо, прагнення відволіктися від статичної роботи нотаріуса?*

— Нотаріальна спільнота України — один із найрозумніших, найосвіченіших та мислячих прошарків суспільства. Ще древні мудреці казали, що краса розуму та краса тіла йдуть поряд. Відповідно, знаючи ці прості істини, розумна людина усвідомлює, що розвиватися потрібно як інтелектуально та професійно, так і культурно та фізично.

*— Чи схожі нотаріат та спорт?*

— Одне з головних правил спорту — вправи потрібно виконувати до виснаження свого фізичного ліміту, а потім ще два рази. Нотаріат передбачає вдумливість, відповідальність, виваженість, тому нотаріус в своїй діяльності не має права себе переванта-



## Інтерв'ю

жувати настільки, щоб допустити надвисокий рівень втоми та ризик прийняття неправильних рішень.

— *Про Вас дуже гарно відгукується громада та називає одним із найкращих нотаріусом Броварів. У чому секрет такого успіху?*

— Нотаріус, в першу чергу, — це юрист-професіонал, а також психолог, соціолог і т.д. Я намагаюсь всі прийоми вести особисто, поспілкуватися з кожною людиною, тобто, при вчиненні всіх нотаріальних дій застосовую виключно індивідуальний підхід. В нашій нотаріальній конторі ми не беремо жодну плату за будь-які консультації. А головне — робимо все можливе, щоб не підвести клієнтів. Важливим є і чітке дотримання норм про нотаріальну таємницю — інформація не повинна виходити за межі нотаріальної контори. Люди, які звертаються до нотаріуса, мають бути впевнені, що все відбуватиметься згідно закону.

— *Ви є чинним депутатом обласної ради, а також тримаєте курс на велику політику. Яка мета Вашої політичної діяльності?*

— Перекоаний, що маю можливість зробити Україну успішною, і для цього не шкодую своїй інтелектуальних, моральних та часових ресурсів. Хочу жити в цій країні, пишатися нею і гордо називати себе українцем. Так само я хочу, щоб навкруги мене були заможні, щасливі люди, які будуть захищені та впевнені в своєму майбутньому. Щодо великої політики можу сказати, що моя мета — не зайняти якусь посаду, а мати якомога кращий, ефективний інструментарій для поліпшення життя громадян.

— *Якщо Ви станете народним депутатом, чи може нотаріальна спільнота сподіватися, що у Вашій особі матиме сильне лобі для вдосконалення законодавства про нотаріат?*

— Щодо законотворчої діяльності — можете навіть не сумніватися. Адже, маючи майже 15 років практичного нотаріального стажу, я знаю, як змінити на краще ситуацію не лише в нотаріаті, а й загалом в юриспруденції. Наприклад, в мене є бачення, як має змінюватися судова система (через муніципальні суди). Вважаю, що законодавча база потребує коригування, в тому числі і щодо нотаріату.

— *Хто із нотаріальної спільноти є для Вас авторитетом?*

— Мені пощастило з одним із найкращих вчителів у сфері нотаріату — це Світлана Василівна Єлістратова, у якої я проходив стажування. Тому я маю у кого вчитися і з ким радитися щодо змін на краще, в тому числі в нотаріаті.

— *Олеже, Ваші унікальні спортивні перемоги — лише для самовдосконалення чи прагнете показувати позитивний приклад іншим?*

— Ніщо так не впливає на людину, як успішні приклади. Завжди корисно переймати позитивний досвід



та вчитися на прикладах тих людей, які досягли великих успіхів. Самому собі я давно не повинен нічого доводити, повторю за Висоцьким — я собі вже все довів. Але люди постійно чекають від мене наступних великих звершень для своєї впевненості у тому, що вони, наслідуючи мій приклад, все роблять правильно. Тому я роблю це для їх впевненості: щоб вони, прокидаючись вранці на спортивні тренування, знали, що все роблять правильно, і що ставити собі надскладні задачі і досягати успіху — це теж правильно. Як сказав хтось мудрий, наша неуспішність завтра — це наші сумніви сьогодні, тому визначайте в житті найвищі цілі і не сумнівайтеся! Впевненість в собі — це шлях до перемоги.

— *Чи відчуваєте Ви, що маєте в житті особливу місію? Можливо, саме тому і генеруєте величезну кількість енергії для роботи, проектів, спорту?*

— Я глибоко перекоаний, що Україна просто приречена бути успішною. Думаю, що зробити нашу країну процвітаючою — цілком реально. Всі українці розумні, вмотивовані та енергійні.

— *А яку місію повинні виконувати українські нотаріуси?*

— Нотаріат передусім захищає одне із фундаментальних прав людини — право власності, тому має визначальне значення для суспільного, економічного та політичного життя країни.

**Бесіду вела  
Юлія Шешуряк**

Книжкова полиця нотаріуса

# «ДУМАЙТЕ, ЧИТАЙТЕ...»: КНИГИ З ДОМАШНІХ БІБЛІОТЕК НОТАРІУСІВ

**Шановні читачі! Журнал «Нотаріат України» запроваджує нову рубрику — «Книжкова полиця нотаріуса». Безперечно, в житті кожного нотаріуса знаходиться час для читання не лише законодавчих актів та методичних роз'яснень, а й різноманітних книг, і заклик Тараса Шевченка «Думайте, читайте...» — близький нотаріальній спільноті.**

**У даній рубриці публікуватимуться рецензії нотаріусів на прочитані ними книги — не наукові, а саме художні, які розвивають мислення, уяву, стимулюють розмірковувати та робити висновки про основні цінності життя. Читайте художню та професійну літературу, отримуйте нові знання, збагачуйте душі, та пам'ятайте: ті, хто читають книги, завжди будуть керувати тими, хто дивиться телевізор.**



**Читач: Денис Сейдалієв,** приватний нотаріус Кельменецького районного нотаріального округу Чернівецької області

**Книга: Люко Дашвар, «Село не люди»**

«Свого часу, ще в неокупованому Криму, почув питання — а чи є сучасна українська література? Це питання мене дуже заінтригувало і його дослідження стало справжнім відкриттям. Можу з упевненістю сказати — є. Поціновувачам легких жіночих романів — Ірен Роздобудько, драматичних історій — Володимир Лис, бажаним заглянути «по той бік темряви» — Дара Корній, побачити сучасну провінційну Україну — Люко Дашвар.

Одна з перших книг Люко Дашвар — «Село не люди», що отримала премію «Коронація слова», вийшла ще в 2007 році,

але й досі залишається в топі читачьких уподобань. І вона справді вражає та тримає в напрузі — до останньої сторінки.

Вже з перших рядків виникає думка — ні, такого не може бути! Але потім все стає на свої місця і книга затягує читача в круговерт подій. Може здатися, що сюжет розгортається у післявоєнний час, але насправді це навіть не буремні 90-ті, а початок 2000-х. Письменниця описує звичайне село та його жителів (люди чи не люди, а може нелюди вони?), їх буденні проблеми, поведінку та сумнівні цінності молодого покоління.

Головною героїнею є дівчинка-підліток Катерина, навколо якої відбуваються майже всі події. Вона закохана у дорослого 30-річного чоловіка, дядька Романа, але її історія — дещо більше та дещо інше, ніж банальна історія сучасної української Лоліти. Село не сприймає такі взаємні почуття, головна героїня втікає до міста, але і там потрапляє в неприємні ситуації. Повернення в село не приносить поліпшення, трапляється ряд трагічних подій і життя дівчинки складається зовсім не по-дитячому. Зокрема, авторка піднімає тему сексу, в тому числі й між дорослим та підлітком, показуючи його щиро, сумно і болісно.

Дивовижно, але такі, часом надміру відверті сцени, спонукають до глибоких філософських роздумів. Мабуть, в цьому і є письменницька майстерність. Задумуєшся про співвідношення моралі та закону, рамки дозволеного, і розумієш, що життя не таке просте, щоб врегулювати усі його аспекти на папері.

Для нотаріусів книга Люко Дашвар «Село не люди» може стати корисним «тренажером» для виховання в собі толерантності, вміння дивитися на будь-яку ситуацію ширше, для кращого розуміння психології та душ людей, в тому числі і з сільської місцевості, з якими працюємо повсякчас. Помандрувавши трохи Україною, я переконався, що в цій книзі спроектовані реалії сучасного життя.»



**Прочитали цікаву художню книгу? Надсилайте свої відгуки на адресу [press@npu.org.ua](mailto:press@npu.org.ua)**

## Гаряча лінія

### ПИТАННЯ

*Згідно пункту 29 Порядку ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, до державного реєстру прав вносяться такі відомості про нерухоме майно: 1) про земельну ділянку: кадастровий номер земельної ділянки; площа земельної ділянки; реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна, розташованого на земельній ділянці (у разі коли на земельній ділянці розташований об'єкт нерухомого майна, право власності на який зареєстровано в Державному реєстрі прав). Відомості про адресу земельної ділянки та її цільове призначення не вносяться взагалі, чи при наявності таких відомостей вони можуть бути зазначені при відкритті розділу? І чи не вважатиметься тоді це порушенням порядку ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно?*

### ВІДПОВІДЬ

Пунктом 7 Порядку ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 26 жовтня 2011 року № 1141, в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 06 червня 2018 року № 484 (далі — Порядок), встановлені вимоги до формування заяв про державну реєстрацію прав. Під час формування заяв про державну реєстрацію прав зазначаються відомості щодо:

- типу державної реєстрації (право власності, речове право, похідне від права власності, обтяження речового права);
- виду державної реєстрації (набуття, зміна, припинення);

- типу об'єкта нерухомого майна (земельна ділянка, підприємство, житловий будинок, будівля, споруда, квартира, житлове приміщення, нежитлове приміщення, об'єкт незавершеного будівництва тощо);
- реєстраційного номера об'єкту нерухомого майна (за наявності відкритого розділу на такий об'єкт);
- кадастрового номеру земельної ділянки (у передбачених Порядком випадках);
- адреси об'єкту нерухомого майна (крім випадків формування заяви щодо земельної ділянки);
- типу суб'єкта речового права, обтяження (фізична особа, юридична особа);
- суб'єкта речового права, обтяження;
- документів, поданих для державної реєстрації прав.

Тобто, положення Порядку не передбачають внесення інформації про адресу об'єкту нерухомого майна при формуванні заяви про державну реєстрацію прав щодо земельної ділянки.

Пунктом 29 Порядку регламентований перелік відомостей, що вносяться до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно в залежності від типу об'єктів нерухомого майна. Так, в переліку відомостей, що повинні бути зазначені про земельну ділянку, відсутні відомості про адресу земельної ділянки та її цільове призначення.

Виходячи з вищевикладеного та спираючись на загальні засади державної реєстрації прав, закріплені в статті 3 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на не-

рухоме майно та їх обтяжень», відомості до Державного реєстру прав вносяться виключно на підставах та в порядку, визначеному законом.

### ПИТАННЯ

*Чи може нотаріус бути членом політичної партії та керівником її відділення на безоплатній основі?*

### ВІДПОВІДЬ

Згідно з положеннями статті 1 Закону України «Про політичні партії в Україні» право громадян на свободу об'єднання у політичні партії для здійснення і захисту своїх прав і свобод та задоволення політичних, економічних, соціальних, культурних та інших інтересів визначається і гарантується Конституцією України. Встановлення обмежень цього права допускається відповідно до Конституції України в інтересах національної безпеки та громадського порядку, охорони здоров'я населення або захисту прав і свобод інших людей, а також в інших випадках, передбачених Конституцією України.

Обмеження щодо членства у політичних партіях встановлюються виключно Конституцією та законами України.

В переліку осіб, які не можуть бути членами політичних партій, визначеному у статті 6 Закону України «Про політичні партії в Україні», нотаріуси не зазначаються.

Водночас, відповідно до статті 3 Закону України «Про нотаріат» нотаріус не може займатися підприємницькою, адвокатською діяльністю, бути засновником адвокатських об'єднань, перебувати на державній службі або службі в органах місцевого самовряду-

## Гаряча лінія

вання, у штаті інших юридичних осіб, а також виконувати іншу оплачувану роботу, крім викладацької, наукової і творчої діяльності.

Враховуючи вищевикладене, нотаріус не може займати посаду керівника відділення політичної партії, навіть на безоплатній основі, у разі якщо посада керівника відділення політичної партії внесена до штату юридичної особи.

### ПИТАННЯ

*Особа у листі вимагає надати докази її участі при посвідченні договору купівлі-продажу як сторони правочину та ознайомлення з текстом такого правочину. Яким чином діяти?*

### ВІДПОВІДЬ

Згідно з положеннями частини 7 статті 8 Закону України «Про нотаріат» та пункту 3 глави 7 розділу II Порядку вчинення нотаріальних дій нотаріусами України на вимогу фізичних осіб, щодо яких вчинялася нотаріальна дія, нотаріуси вправі видавати копії документів, що зберігаються у справах приватного нотаріуса.

Видача як таких «доказів» вчинення нотаріальних дій не передбачена законодавством.

Відповідно до статті 8-1 Закону України «Про нотаріат» вилучення (виїмка) документів, що передані нотаріусу на зберігання в порядку, передбаченому цим Законом, не допускається. Такі документи можуть бути надані суду за мотивованою постановою суду тільки для огляду і повинні бути повернуті судом негайно після огляду.

У даній ситуації доцільно повідомити особу про необхідність з'явитись особисто та

надати документ, за яким буде встановлено її особу.

### ПИТАННЯ

*Чи можливо успадкування майнового права на постійне користування земельною ділянкою для ведення селянського (фермерського) господарства, яке виникло на підставі державного акта на право користування земельною ділянкою і надано спадкодавцю як голові фермерського господарства?*

### ВІДПОВІДЬ

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

До складу спадщини (відповідно до статті 1218 Цивільного кодексу України) входять усі права та обов'язки, що належали спадкодавцеві на момент відкриття спадщини і не припинилися внаслідок його смерті.

Статтею 1225 Цивільного кодексу України не передбачено можливість успадкування права постійного користування земельною ділянкою.

Відповідно до частини 2 статті 407 Цивільного кодексу України та частини 2 статті 102-1 Земельного кодексу України лише право користування (а не право постійного користування) чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис) може відчужуватися і передаватися у порядку спадкування.

Чинним законодавством, зокрема частиною 1 статті 407 Цивільного кодексу України та частиною 1 статті 102-1 Земельного кодексу України, передбачено тільки договірний

порядок установлення емфітевзису.

Отже, питання щодо можливості успадкування майнового права на постійне користування земельною ділянкою може розглядатися у разі, якщо між власником земельної ділянки (органом місцевого самоврядування) та головою фермерського господарства укладався договір, положеннями якого передбачалась можливість передачі в порядку спадкування права користування земельною ділянкою.

Оскільки спадкодавець користувався земельною ділянкою на підставі державного акту на право постійного користування земельною ділянкою, а не на підставі договору емфітезису та у зв'язку з тим, що переоформлення права постійного користування відповідно до чинного Земельного Кодексу України не відбулось за життя користувача, таке право припиняється і не входить до спадкової маси. Аналогічні правові позиції викладені Верховним Судом України у постанові від 05 жовтня 2016 року у справі № 6-2329цс16 та у постанові від 23 листопада 2016 року у справі № 6-3113цс15.

Разом з тим, спадкоємець як член фермерського господарства не позбавлений можливості звернутися до власника земельної ділянки (органу місцевого самоврядування) для оформлення договору на користування нею.

### ПИТАННЯ

*Потрібно видати свідоцтво про придбання нерухомого майна, яке було предметом іпотеки. Нотаріусу надано протокол про проведення електронних торгів, підписаний*

## Гаряча лінія

*організатором торгів, копії правовстановлюючих документів та Акт про проведені електронні торги (аукціон), складений і підписаний приватним виконавцем. З цього ж Акту вбачається, що він (акт) складений при примусовому виконанні виконавчого провадження №\*\*\* з примусового виконання виконавчого напису №\*\*\*, виданого приватним нотаріусом про звернення стягнення на нерухоме майно. В п. 3.3. глави 12 «Видача свідоцтв про придбання майна з прилюдних торгів (аукціонів)» Порядку вчинення нотаріальних дій нотаріусами України вказано що «свідоцтво про придбання заставленого майна на аукціоні видається нотаріусом на підставі акта (копії затвердженого суддею акта) про проведений аукціон. Складений організатором аукціону акт про проведений аукціон подається на затвердження нотаріусу, який вчинив виконавчий напис про необхідність звернення стягнення на заставлене майно або який прийняв рішення». Як правильно видати свідоцтво в даній ситуації?*

### ВІДПОВІДЬ

Видача свідоцтва про придбання нерухомого майна, яке було предметом іпотеки, регламентована, зокрема, Законом України «Про нотаріат», Законом України «Про виконавче провадження», Законом України «Про іпотеку», Порядком реалізації арештованого майна, затвердженого наказом Міністерства юстиції України №2831/5 від 29 вересня 2016 року, Порядком вчинення нотаріальних дій нотаріусами України, затвердженим наказом Міністерства юстиції

України №296/5 від 22 лютого 2012 року.

Відповідно до статті 41 Закону України «Про іпотеку» реалізація предмета іпотеки, на який звертається стягнення за рішенням суду або за виконавчим написом нотаріуса, проводиться, якщо інше не передбачено рішенням суду, шляхом продажу на прилюдних торгах, у тому числі у формі електронних торгів, у межах процедури виконавчого провадження, передбаченої Законом України «Про виконавче провадження».

Статтею 51 Закону України «Про виконавче провадження» передбачено, що примусове звернення стягнення на предмет іпотеки здійснюється виконавцем з урахуванням положень Закону України «Про іпотеку».

Зазначаємо, що порядок проведення прилюдних торгів та порядок оформлення результатів прилюдних торгів визначений статтями 45,47 Закону України «Про іпотеку».

Нормами вищезазначених статей закону передбачено, що протягом п'яти робочих днів з дня надходження коштів від реалізації предмета іпотеки державний виконавець, приватний виконавець складає акт про реалізацію предмета іпотеки. Акт про реалізацію предмета іпотеки підписується державним виконавцем, затверджується начальником відповідного органу державної виконавчої служби, скріплюється печаткою цього органу або підписується приватним виконавцем, скріплюється його печаткою та не пізніше наступного дня надсилається до організатора прилюдних торгів, який проводив прилюдні торги. На

підставі акта про реалізацію предмета іпотеки нотаріус видає покупцеві свідоцтво про придбання майна з прилюдних торгів.

Особливості реалізації предмета іпотеки шляхом проведення електронних торгів закріплені у пункті 2 розділу VII Порядку реалізації арештованого майна, затвердженого наказом Міністерства юстиції України №2831/5 від 29 вересня 2016 року.

Також зазначаємо, що згідно зі статтею 72 Закону України «Про нотаріат» придбання нерухомого майна, яке було предметом застави (іпотеки), оформлюється нотаріусом за місцезнаходженням цього нерухомого майна.

Звертаємо вашу увагу, що порядок видачі свідоцтв про придбання нерухомого майна, яке було предметом іпотеки, врегульовано підпунктами 3.7- 3.8 пункту 3 глави 12 розділу II Порядку вчинення нотаріальних дій нотаріусами України, затвердженого наказом Міністерства юстиції України №296/5 від 22 лютого 2012 року.

### ПИТАННЯ

*Ситуація: 08.09.2015 померла громадянка З., яка склала заповіт на користь свого сина громадянина З.О., котрий помер 12.02.2016. Заяву про прийняття спадщини він не встиг подати, по ст. 1276 ЦК (перехід права на прийняття спадщини, спадкова трансмісія) його право переходить до його спадкоємців. Після його смерті залишилося двоє повнолітніх дітей, які по ст.1276 заяви про прийняття спадщини не подавали, пропустили термін. Проте, після смерті гр. З.О. відкрилася спадщина — і його син успадкував все його*

## Гаряча лінія

*майно за законом. Дочка громадянина З.О. із заявою про прийняття спадщини за батьком не зверталася. 02.05.2018 року вона звернулася до нотаріуса із заявою про прийняття спадщини після смерті своєї бабусі гр.З. на підставі рішення суду про надання додаткового строку для прийняття спадщини по ст.1276 після смерті її бабусі гр. З. Чи вважається син гр. З.О. таким, що прийняв спадщину і по спадковій справі своєї бабусі гр. З., так як він прийняв та оформив спадщину після смерті свого батька гр. З.О.? Як видати свідоцтво для доньки? На все майно, чи залишити відкриту частку в розмірі 1/2 для сина?*

### ВІДПОВІДЬ

Відповідно до статті 1276 Цивільного кодексу України — якщо спадкоємець за заповітом або за законом помер після відкриття спадщини і не встиг її прийняти, право на прийняття належної йому частки спадщини, крім права на прийняття обов'язкової частки у спадщині, переходить до його спадкоємців (спадкова трансмісія).

Право на прийняття спадщини у такому випадку здійснюється на загальних підставах протягом строку, що залишився. Якщо строк, що залишився, менший як три місяці, він подовжується до трьох місяців.

За правилами частини 1 статті 1272 ЦКУ, якщо спадкоємець протягом шестимісячного строку не подав заяву про прийняття спадщини, то він вважається таким, що не прийняв її.

У свою чергу, відповідно до частини 3 статті 1272 за позовом спадкоємця, який

пропустив строк для прийняття спадщини з поважної причини, суд може визначити йому додатковий строк, достатній для подання ним заяви про прийняття спадщини.

Як вбачається з описаної ситуації, після смерті бабусі онука (дочка) звернулася із заявою про прийняття спадщини (спадкова трансмісія) з урахуванням продовження строку на прийняття спадщини у судовому порядку, а онук (син) не звертався з заявою про прийняття спадщини (спадкова трансмісія) у визначений законодавством строк та у судовому порядку його не продовжував, тому він вважається таким, що спадщину по спадковій справі, заведеної після смерті бабусі, не прийняв.

Отже, як таких підстав для відмови у видачі свідоцтва про право на спадщину (на все майно) онуці (дочці) по спадковій справі, заведеної після смерті бабусі, немає.

В той же час онук (син) може звернутись до суду за визначенням йому додаткового строку для подання заяви про прийняття спадщини після смерті бабусі.

### ПИТАННЯ

*Чи може земельну ділянку з цільовим призначенням «для ведення фермерського господарства» взяти в оренду не фермерське господарство, а ТОВ або ПП? Чи може юридична особа купити земельну ділянку з цільовим призначенням «для ведення особистого селянського господарства»?*

### ВІДПОВІДЬ

Згідно із частиною 1 статті 4 Закону України «Про оренду землі» орендодавцями земельних ділянок є громадяни

та юридичні особи, у власності яких перебувають земельні ділянки, або уповноважені ними особи.

Фермерське господарство відповідно до пункту «а» частини 1 статті 14 Закону України «Про фермерське господарство» має право продавати або іншим способом відчужувати земельну ділянку, передавати її в оренду, заставу, спадщину.

Пунктом «в» частини 1 статті 5 вказаного Закону визначено, що орендарями земельних ділянок є юридичні або фізичні особи, яким на підставі договору оренди належить право володіння і користування земельною ділянкою.

Відповідно до статті 24 Закону України «Про оренду землі» орендар має використовувати земельну ділянку за цільовим призначенням згідно з договором оренди.

При цьому, відповідно до частини 11 статті 93 Земельного кодексу України, строк оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення для ведення фермерського господарства не може бути меншим як 7 років.

Випадки, в яких не допускається відчуження земель з цільовим призначенням для ведення особистого селянського господарства, визначені підпунктом «б» пункту 15 розділу X «Перехідні положення» Земельного кодексу України.

Відповідно до частини 5 статті 22 Земельного кодексу України землі сільськогосподарського призначення не можуть передаватись у власність тільки іноземцям, особам без громадянства, іноземним юридичним особам та іноземним державам.

# ІНФОРМАЦІЙНИЙ ЛИСТ

## Щодо застосування частини першої статті 78 Закону України «Про нотаріат»

З метою встановлення єдиної нотаріальної практики та однакового застосування нотаріусами частини першої статті 78 Закону України «Про нотаріат» (далі — Закон), Нотаріальною палатою України підготовлено інформаційний лист для врахування в роботі.

Частиною шостою прикінцевих та перехідних положень Закону України «Про товариства з обмеженою та додатковою відповідальністю», який набрав чинності 17 червня 2018 року, внесено зміни до частини першої статті 78 Закону, що викликало дещо неоднакове її розуміння та неправильне застосування на практиці.

Чинне положення частини першої статті 78 Закону викладене в наступній редакції:

«Нотаріус, посадова особа органу місцевого самоврядування, начальник установи виконання покарань засвідчують справжність підпису на документах, крім тих, які відповідно до закону або за вимогою сторін підлягають нотаріальному посвідченню».

До внесення змін, частина перша цієї статті передбачала, що:

«Нотаріус, посадова особа органу місцевого самоврядування, начальник установи виконання покарань засвідчують справжність підпису на документах, зміст яких не суперечить законам і які не мають характеру угод та не містять у собі відомостей, що порочать честь і гідність людини».

Зазначаємо, що **виключення слів «які не мають характеру угод та не містять у собі відомостей, що порочать честь і гідність людини» не означає підміну понять «посвідчення угоди» на «засвідчення справжності підпису», з огляду на таке.**

Перелік нотаріальних дій, які вчиняють нотаріуси, визначений статтею 34 Закону України «Про нотаріат», зокрема пунктом 1 передбачено вчинення такої нотаріальної дії, як посвідчення правочинів, а пунктом 11 — засвідчення справжності підпису на документах. Тобто, законодавець визначив їх як дві окремі нотаріальні дії.

Положенням частини 1 статті 48 Закону та глави 10 розділу I Порядку вчинення нотаріальних дій нотаріусами України, затвердженого наказом Міністерства юстиції України від 22 лютого 2012 року №296/5 передбачено, що при посвідченні правочинів, засвідченні справжності підпису на документах, тощо, на відповідних документах вчиняються посвідчувальні написи.

Форми посвідчувальних написів встановлені Правилами ведення нотаріального діловодства, які затверджені наказом Міністерства юстиції України від 22.12.2010 №3253/5.

Необхідно відмітити, що форми посвідчувальних написів, які використовуються для вчинення таких нотаріальних дій, як засвідчення справжності підпису на документах (наприклад: форма 64) та посвідчення правочинів (наприклад: форма 29, форма 45, форма 50) є відмінними. Тобто, правочини — «посвідчуються», а справжність підпису — «засвідчується» нотаріусами.

З огляду на вищевикладене, зазначаємо, що не є тотожними такі нотаріальні дії, як посвідчення правочинів (договорів, довіреностей, заповітів) та засвідчення справжності підпису на документах, а отже **застосування посвідчувального напису, який використовується нотаріусами для засвідчення справжності підпису на правочинах, в тому числі щодо яких законом не вимагається обов'язкової нотаріальної форми (наприклад, договір купівлі-продажу частки у статутному капіталі) є порушенням вимог чинного законодавства.**

**Відділ методичного забезпечення  
та інформаційно-аналітичної роботи НПУ**  
05 вересня 2018 року

# ІНФОРМАЦІЙНИЙ ЛИСТ

## Щодо аналізу основних нововведень, внесених постановою Кабінету Міністрів України від 06 червня 2018 р. № 484 до Порядку ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 26 жовтня 2011 р. № 1141

У зв'язку зі змінами в законодавстві у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, пропонуємо огляд нововведень для урахування в роботі.

**1.** Загальні вимоги, встановлені до формування заяв у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень (далі — державна реєстрація прав) передбачені пунктом 6 Порядку ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 26 жовтня 2011 року № 1141, в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 06 червня 2018 року № 484 (далі — Порядок). Порядком передбачено, що формування усіх заяв у сфері державної реєстрації прав у базі даних заяв здійснюється з обов'язковим внесенням відомостей: про тип заяви та про заявника.

Про заявника вносяться наступні відомості: прізвище, ім'я, по батькові (за наявності), унікальний номер запису в Єдиному державному демографічному реєстрі (за наявності), реквізити документа, що посвідчує особу заявника (назва документа; серія документа (за наявності); номер документа; дата видачі документа; уповноважений суб'єкт, що видав документ; строк дії документа (за наявності); додаткові відомості про документ (за наявності).

У разі, якщо подання заяви здійснюється уповноваженою на те особою, додатково вносяться відомості про реквізити документа, що підтверджує повноваження заявника діяти від імені іншої особи, а саме: назва документа, серія документа (за наявності), номер документа, дата видачі документа, уповноважений суб'єкт, що видав документ, строк дії документа (за наявності) та додаткові відомості про документ (за наявності).

У разі формування заяви, що подається декількома заявниками та (або) для декількох суб'єктів речового права, обтяження, відомості зазначаються щодо кожного такого заявника/суб'єкта.

**2.** Порядком встановлені додаткові вимоги до формування окремих типів заяв:

заяв про державну реєстрацію прав (п.7 Порядку);

- заяв про внесення змін до запису Державного реєстру прав (п.8 Порядку);
  - заяв про скасування (п.9 Порядку);
  - заяв власника про заборону вчинення реєстраційних дій (п.10 Порядку);
  - заяв про відкликання заяв (п.11 Порядку);
  - заяв про надання інформації з Державного реєстру прав (п.12 Порядку);
  - заяв про взяття на облік безхазяйного нерухомого майна (п.13 Порядку).
- Вказані пункти 7-13 Порядку містять перелік додаткових відомостей що зазначаються під час формування заяв залежно від їх типу, крім зазначення обов'язкових відомостей про тип заяви та заявника, передбачених пунктом 6 Порядку.

**3.** Пунктом 14 Порядку окремо регламентується реєстрація судових рішень щодо заборони (зняття заборони) вчинення реєстраційних дій у базі даних заяв.

**4.** Відповідно до пункту 7 Порядку, під час формування заяв про державну реєстрацію прав зазначаються відомості щодо: типу державної реєстрації (право власності, речове право, похідне від права власності, обтяження речового права);

- виду державної реєстрації (набуття, зміна, припинення);
- типу об'єкта нерухомого майна (земельна ділянка, підприємство, житловий будинок, будівля, споруда, квартира, житлове приміщення, нежитлове приміщення, об'єкт незавершеного будівництва тощо);
- реєстраційного номера об'єкта нерухомого майна (за наявності відкритого розділу на такий об'єкт);
- кадастрового номеру земельної ділянки (у передбачених Порядком випадках);
- адреси об'єкта нерухомого майна (крім випадків формування заяви щодо земельної ділянки);
- типу суб'єкта речового права, обтяження (фізична особа, юридична особа);
- суб'єкта речового права, обтяження;



## Документи

---

- документів, поданих для державної реєстрації прав.

Звертаємо увагу на деякі особливі вимоги, що встановлені Порядком для формування заяв про державну реєстрацію прав:

- щодо фізичної особи, як суб'єкта речового права, обтяження вносяться ті ж самі відомості, що передбачені для заявника, за винятком даних реквізита документа, що посвідчує особу, та додатково вносяться дані реєстраційного номера облікової картки платника податків.  
Відомості про реквізити документа, що посвідчує особу, вносяться лише у разі відсутності у фізичної особи через свої релігійні переконання реєстраційного номера облікової картки платника податків (про що офіційно повідомлено відповідний контролюючий орган);
- щодо юридичної особи як суб'єкта речового права, обтяження, вносяться лише відомості про повне найменування юридичної особи та її ідентифікаційний код згідно з ЄДРПОУ;
- заява про державну реєстрацію прав має містити відомості про один із видів державної реєстрації: набуття, зміна, припинення. Необхідно наголосити, що вид державної реєстрації «зміна» не застосовується при формуванні заяви щодо права власності.
- при формуванні заяви про державну реєстрацію прав щодо земельної ділянки не передбачено внесення відомостей про адресу об'єкта нерухомого майна;
- внесення відомостей про кадастровий номер земельної ділянки є обов'язковим у разі формування заяви щодо підприємства, житлового будинку, будівлі, споруди, квартири, житлового чи нежитлового приміщення;  
Примітка: Звертаємо увагу, що у наведеному переліку відсутній такий тип об'єкта нерухомого майна, як «об'єкт незавершеного будівництва», а тому зазначення кадастрового номеру при формуванні заяви про реєстрацію прав щодо об'єкта незавершеного будівництва є обов'язковим.
- внесення відомостей про реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна (у разі наявності відкритого розділу на об'єкт нерухомого майна), є обов'язковим при формуванні заяви;
- крім звичних реквізитів супровідних документів, що додаються до заяви (назва документа; серія документа (за наявності); номер документа; дата видачі документа; уповноважений суб'єкт, який видав документ та додаткові відомості про документ (за наявності)), додатково потрібно вносити відомості про строк дії документа (за наявності).

**5.** Щодо особливостей формування заяв інших, ніж заяви про державну реєстрацію речових прав, а також особливостей реєстрації судових рішень щодо заборони (зняття заборон) вчинення реєстраційних дій у базі даних заяв, зауважимо наступне:

- під час формування заяви власника про заборону вчинення реєстраційних дій (п.10 Порядку), а також при реєстрації судових рішень щодо заборони вчинення реєстраційних дій (п.14 Порядку) у базі даних заяв, відсутній альтернативний вибір типу об'єкта нерухомого майна, такий як «інший», тому обирати потрібно один із запропонованих типів об'єкта;
- заява про взяття на облік безхазяйного нерухомого майна (п.13 Порядку) може бути сформована лише щодо важливого переліку типів об'єктів: житловий будинок, будівля, споруда, квартира, житлове приміщення, нежитлове приміщення.

**6.** За результатами розгляду заяв у сфері державної реєстрації прав (крім заяв щодо заборони вчинення реєстраційних дій) державний реєстратор у відповідному записі в базі даних заяв робить відмітку про завершення розгляду таких заяв (п.15 Порядку).

**7.** Змінено вимоги до виготовлення електронних копій документів у сфері державної реєстрації прав, поданих у паперовій формі.

Документи, що містять більше однієї сторінки, скануються в один файл. У разі перевищення допустимого для завантаження розміру файла, такий файл розділяється на декілька файлів.

Звертаємо увагу, що в UB є можливість налаштувати сканування декількох сторінок одразу в один файл (формат PDF). Для цього в програмному забезпеченні Державного реєстру прав у налаштуванні сканера необхідно відмітити галочками поля «Додавати сторінки», «Формат файлу — PDF».

Також існує можливість сканувати документи встановленими на комп'ютер сторонніми програмами для сканування та потім додавати в UB відразу весь документ єдиним файлом.

**8.** Пошук відомостей у базі даних заяв про зареєстровані заяви у сфері державної реєстрації прав, судові рішення щодо заборони (зняття заборони) вчинення реєстраційних дій здійснюється за одним або кількома такими ідентифікаторами:

- реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна (у разі наявності відкритого розділу на об'єкт нерухомого майна);
- кадастровий номер земельної ділянки (у разі формування заяви щодо земельної ділянки);
- адреса об'єкта нерухомого майна (крім випадків формування заяви щодо земельної ділянки);
- реєстраційний номер заяви (у разі відкликання заяви).

**9.** Пошук відомостей у Державному реєстрі прав про речові права та їх обтяження, про об'єкти та суб'єктів таких прав, у тому числі в його невід'ємній архівній складовій частині, здійснюється за одним або кількома такими ідентифікаторами:

## Документи

---

- 1) — реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна (у разі наявності відкритого розділу на об'єкт нерухомого майна);
- кадастровий номер земельної ділянки (у разі формування заяви щодо земельної ділянки);
  - адреса об'єкта нерухомого майна (крім випадків формування заяви щодо земельної ділянки);

Примітки:

- Враховуючи, що державна реєстрація прав на земельну ділянку здійснювалася відповідно до законодавства, що діяло на час такої реєстрації, із зазначенням місцезнаходження земельної ділянки, рекомендуємо здійснювати пошуки в Державному реєстрі прав за адресою, якщо відомості про повну адресу місцезнаходження земельної ділянки зазначені в документах, поданих для державної реєстрації прав.
- Оскільки до Державного реєстру прав, щодо об'єкта незавершеного будівництва, не вносяться відомості про місце його розташування, рекомендуємо пошук відомостей у базі даних заяв про зареєстровані заяви у сфері державної реєстрації прав, про судові рішення щодо заборони (зняття заборони) вчинення реєстраційних дій та пошук відомостей у Державному реєстрі прав про речові права та їх обтяження додатково здійснювати за кадастровим номером земельної ділянки, на якій розташований об'єкт незавершеного будівництва.

2) тип суб'єкта речового права, обтяження: фізична чи юридична особа:

для фізичних осіб:

- прізвище, ім'я та (за наявності) по батькові;
- номер запису в Єдиному державному демографічному реєстрі;
- реєстраційний номер облікової картки платника податків;
- реквізити документа, що посвідчує особу: серія документа; номер документа;

для юридичних осіб:

- повне найменування юридичної особи;
- ідентифікаційний код згідно з ЄДРПОУ.

Примітка: Під час формування заяви обирається один або декілька із передбачених параметрів залежно від типу суб'єкта речового права, обтяження.

3) номер запису Державного реєстру прав.

Примітка: Враховуючи, що номер запису Державного реєстру прав відповідно до пунктів 8 та 9 Порядку зазначається при формуванні заяв про внесення змін до Державного реєстру прав, заяв про скасування записів (в останньому випадку він зазначається за наявності), вбачається за необхідне здійснювати пошуки в Державному реєстрі прав за номером запису під час реєстрації змін до Державного реєстру та скасування записів.

**10.** Пошук відомостей в Державному реєстрі прав (у тому числі в його архівних складових) здійснюється за принципом:

- повного збігу всіх зазначених ідентифікаторів пошуку;
- повного збігу всіх зазначених ідентифікаторів пошуку та/або кожного окремого із зазначених ідентифікаторів пошуку.

**11.** Новою редакцією Порядку змінився перелік та зміст відомостей про нерухоме майно, що вносяться до Державного реєстру прав.

Відповідно до діючих норм, до Державного реєстру прав вносяться відомості:

1) щодо земельної ділянки:

- кадастровий номер земельної ділянки;
- площа земельної ділянки;
- реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна, розташованого на земельній ділянці (у разі коли на земельній ділянці розташований об'єкт нерухомого майна, право власності на який зареєстровано в Державному реєстрі прав);

Примітка: З Порядку вилучили норму щодо необхідності внесення відомостей про цільове призначення та місцезнаходження земельної ділянки, дату державної реєстрації земельної ділянки та найменування органу, що провів державну реєстрацію земельної ділянки.

2) про об'єкт нерухомого майна, розташований на земельній ділянці:

- тип об'єкта нерухомого майна;
- площа об'єкта нерухомого майна (загальна та (за наявності) житлова);
- опис об'єкта нерухомого майна із зазначенням об'єктів, що є приналежністю головної речі (присвоєна літера, римська або арабська цифра відповідно до технічного паспорта, загальна та (за наявності) житлова площа) (у разі коли об'єкт нерухомого майна є головною річчю);
- відомості про складові частини об'єкта нерухомого майна (найменування та/або присвоєна літера, загальна та (за наявності) житлова площа) (у разі коли об'єкт нерухомого майна є складною річчю);
- адреса об'єкта нерухомого майна;

## Документи

---

- реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна в Реєстрі прав власності на нерухоме майно (у разі відкриття розділу на об'єкт нерухомого майна, право власності на який було зареєстровано в Реєстрі прав власності на нерухоме майно);
- кадастровий номер земельної ділянки, на якій розташований такий об'єкт нерухомого майна (у разі коли об'єкт нерухомого майна розташований на земельній ділянці, право власності на яку зареєстровано в Державному реєстрі прав);

Примітка: З Порядку вилучили норму щодо необхідності вносити відомості про призначення об'єкта нерухомого майна (житловий або нежитловий), а внесення відомостей про реєстраційний номер земельної ділянки, на якій розташований такий об'єкт нерухомого майна, змінили на відомості про кадастровий номер земельної ділянки.

Також положенням п.29 Порядку конкретизовано, що об'єкти, які є приналежністю головної речі (у разі, коли об'єкт нерухомого майна є головною річчю) зазначаються саме в описі об'єкта, а не у відомостях про складові частини об'єкта нерухомого майна.

3) про підприємство як єдиний майновий комплекс:

- повне найменування юридичної особи;
- ідентифікаційний код згідно з ЄДРПОУ;
- склад підприємства (перелік об'єктів нерухомого майна, що входить до єдиного майнового комплексу (земельні ділянки, будівлі, споруди тощо), із зазначенням їх реєстраційних номерів);

Примітка: З Порядку вилучили норму щодо необхідності вносити відомості про місцезнаходження підприємства та дату проведення державної реєстрації підприємства.

4) про об'єкт незавершеного будівництва:

- опис об'єкта незавершеного будівництва (присвоєна відповідно до технічного паспорта літера, відсоток готовності тощо);
- реєстраційний номер об'єкта незавершеного будівництва в Реєстрі прав власності на нерухоме майно (у разі відкриття розділу на об'єкт незавершеного будівництва, право власності на який було зареєстровано в Реєстрі прав власності на нерухоме майно);
- кадастровий номер земельної ділянки, на якій розташований об'єкт незавершеного будівництва.

Примітка: З Порядку вилучили норму щодо необхідності вносити відомості про місце розташування об'єкта незавершеного будівництва, тому місцезнаходження об'єкта незавершеного будівництва буде визначатися, насамперед, кадастровим номером земельної ділянки, на якій розташований такий об'єкт.

**12.** Змінено відомості про суб'єктів (фізичних осіб) права власності, іншого речового права, похідного від права власності та обтяження, які вносяться до Державного реєстру прав.

До реєстру вносяться відомості про:

- прізвище;
- ім'я;
- по батькові (за наявності);
- номер запису в Єдиному державному демографічному реєстрі (за наявності);
- реєстраційний номер облікової картки платника податків.

У той же час, реквізити паспорта фізичної особи, вносяться лише у разі відсутності у такої фізичної особи реєстраційного номера облікової картки платника податків через свої релігійні переконання, про що офіційно повідомлено відповідний контролюючий орган.

У разі коли майно належить на праві спільної власності, відомості про суб'єкта права власності зазначаються щодо кожного такого співвласника із присвоєнням кожному запису про право власності окремого номера.

**13.** Вилучено норму щодо необхідності вносити до державного реєстру прав відомості про розмір орендної плати (у разі проведення державної реєстрації права оренди земельної ділянки).

**14.** Змінений також порядок використання відомостей невід'ємної архівної складової частини Державного реєстру прав під час проведення державної реєстрації прав, а саме:

- під час проведення державної реєстрації права власності, у разі наявності запису про державну реєстрацію права власності в невід'ємній архівній складовій частині Державного реєстру прав, додатково до відомостей про право власності та суб'єктів права власності, вносяться відомості про реєстраційний номер запису в Реєстрі прав власності на нерухоме майно та дату і час державної реєстрації права власності у Реєстрі прав власності на нерухоме майно.

Примітка: На цей час відсутня можливість виконання цієї норми в частині внесення відомостей про реєстраційний номер запису про державну реєстрацію права власності в Реєстрі прав власності на нерухоме майно та про час державної реєстрації права власності, враховуючи відсутність відповідної інформації в записах Реєстру прав власності на нерухоме майно.

- під час проведення державної реєстрації права власності, у разі наявності записів про інше речове право та суб'єкта такого права, про обтяження речового права та суб'єктів обтяження в невід'ємній архівній складовій частині Державного реєстру прав, зазначені записи переносяться (за умови, що такі записи щодо індивідуально визначеного об'єкта

## Документи

---

нерухомого майна є чинними, ідентифікують відповідний об'єкт нерухомого майна та суб'єктів речового права та/або суб'єктів обтяження) до Державного реєстру прав.

Перенесення записів відбувається шляхом внесення відомостей про інше речове право, похідне від права власності, обтяження речового права та їх суб'єктів разом з відомостями про: 1) реєстраційний номер запису в Реєстрі прав власності на нерухоме майно, Єдиному реєстрі заборон відчуження об'єктів нерухомого майна та/або Державному реєстрі іпотек; 2) дату і час державної реєстрації іншого речового права, похідного від права власності, обтяження речового права у Реєстрі прав власності на нерухоме майно, Єдиному реєстрі заборон відчуження об'єктів нерухомого майна та/або Державному реєстрі іпотек.

- під час проведення державної реєстрації припинення іншого речового права, похідного від права власності, обтяження речового права, у разі наявності записів про інше речове право та суб'єкта такого права, про обтяження речового права та суб'єктів обтяження в невід'ємній архівній складовій частині Державного реєстру прав, такі записи переносяться до спеціального розділу Державного реєстру прав.

Перенесення записів відбувається шляхом внесення відомостей, про інше речове право, похідне від права власності, обтяження речового права та їх суб'єктів разом з відомостями про: 1) реєстраційний номер запису в Реєстрі прав власності на нерухоме майно, Єдиному реєстрі заборон відчуження об'єктів нерухомого майна та/або Державному реєстрі іпотек; 2) дату і час державної реєстрації іншого речового права, похідного від права власності, обтяження речового права у Реєстрі прав власності на нерухоме майно, Єдиному реєстрі заборон відчуження об'єктів нерухомого майна та/або Державному реєстрі іпотек.

Після внесення відомостей до спеціального розділу Державного реєстру прав державний реєстратор проводить державну реєстрацію припинення речових прав на нерухоме майно або їх обтяжень.

Примітка: Вимога щодо використання спеціального розділу Державного реєстру прав не застосовується у випадках, коли така державна реєстрація проводиться одночасно з державною реєстрацією права власності, або коли на відповідний об'єкт нерухомого майна відкрито розділ у Державному реєстрі прав.

**15.** Змінено порядок проставлення відміток про погашення у записах Державного реєстру прав. Відтепер, відмітка про погашення записів реєстру передбачена не лише після перенесення запису про інше речове право, похідне від права власності чи обтяження речового права з розділу чи спеціального розділу Державного реєстру прав, а й в архівній складовій частині Державного реєстру прав (Реєстрі прав власності на нерухоме майно, Єдиному реєстрі заборон відчуження об'єктів нерухомого майна та/або Державному реєстрі іпотек), після внесення до Державного реєстру прав необхідних відомостей у випадку державної реєстрації прав, реєстрацію яких проведено до 1 січня 2013 року (п. 45 Порядку).

У разі належності майна на праві спільної власності у Реєстрі прав власності на нерухоме майно проставляється відмітка про погашення запису виключно щодо особи, стосовно якої проводяться реєстраційні дії.

Примітка: Оскільки, станом на сьогодні, програмне забезпечення Державного реєстру прав не передбачає можливості погашення запису в РПВН окремо щодо одного із співвласників, рекомендується, до відповідних оновлень програмного забезпечення Державного реєстру прав, не погашати запис в цілому, якщо здійснюється державна реєстрація на частку у праві власності.

Правила щодо проставлення відмітки про погашення запису в Реєстрі прав власності на нерухоме майно, Єдиному реєстрі заборон відчуження об'єктів нерухомого майна та/або Державному реєстрі іпотек застосовуються також у разі, коли така державна реєстрація вже проведена в Державному реєстрі прав без проставлення відповідної відмітки під час проведення наступних реєстраційних дій щодо відповідного об'єкта нерухомого майна за умови належної ідентифікації такого об'єкта у відповідних реєстрах, або у разі відсутності необхідності проведення реєстраційних дій — за заявою про внесення змін до записів Державного реєстру прав. Таку заяву може подати також особа, записи про яку в Реєстрі прав власності на нерухоме майно залишилися без проставлення відмітки про погашення, або її спадкоємці (правонаступники).

**16.** Відповідно до пункту 34 Порядку, у разі державної реєстрації прав на земельну ділянку, реєстрацію яких проведено до 1 січня 2013 р. відповідно до законодавства, що діяло на момент їх виникнення, додатково до відомостей, передбачених для права власності та іншого речового права, похідного від права власності, вносяться такі відомості: реєстраційний номер відповідного запису в Державному земельному кадастрі (за наявності) та дата і час державної реєстрації у Державному земельному кадастрі.

**17.** Порядком врегульовано питання поновлення записів, у разі внесення записів про скасування державної реєстрації прав. Так, у Державному реєстрі прав під час внесення записів про скасування державної реєстрації прав за допомогою програмних засобів його ведення автоматично поновлюються записи про речові права, їх обтяження, що існували до проведення державної реєстрації прав, що скасована, у разі їх наявності в Державному реєстрі прав.

У разі, коли в Державному реєстрі прав відсутні записи про речові права, їх обтяження, що підлягають автоматичному поновленню, але такі відомості про речові права, їх обтяження містяться в реєстрах (кадастрах) до 1 січня 2013 року, поновлення записів про речові права, їх обтяження здійснюється державним реєстратором шляхом внесення з відповідних реєстрів (кадастрів) відомостей про такі права, обтяження разом з відомостями про: 1) реєстраційний номер запису в Реєстрі прав власності на нерухоме майно, Єдиному реєстрі заборон відчуження об'єктів нерухомого майна, Державному реєстрі іпотек та/

## Документи

---

або Державному земельному кадастрі; 2) дату і час державної реєстрації у Реєстрі прав власності на нерухоме майно, Єдиному реєстрі заборон відчуження об'єктів нерухомого майна, Державному реєстрі іпотек та/або Державному земельному кадастрі.

У разі скасування рішення про внесення змін до запису Державного реєстру прав у такому Реєстрі проводиться редагування відповідного запису з метою приведення його у стан, що існував до прийняття такого рішення та проведення відповідних реєстраційних дій.

**18.** До Державного реєстру прав під час проведення державної реєстрації набуття права власності, державної реєстрації набуття чи зміни інших речових прав на нерухоме майно або обтяжень речових прав замість наявних відомостей, що містяться у відкритому розділі або спеціальному розділі Державного реєстру прав, вносяться нові відомості про право власності, інше речове право, похідне від права власності, обтяження речового права.

У разі, коли під час проведення державної реєстрації набуття права власності у відкритому розділі Державного реєстру прав містяться відомості про інше речове право, похідне від права власності, замість наявних відомостей про попереднього суб'єкта права власності вносяться відомості про нового суб'єкта, визначені Порядком (п. 37 Порядку).

**19.** У разі, коли під час проведення державної реєстрації набуття права власності, державної реєстрації набуття чи зміни інших речових прав на нерухоме майно або обтяжень речових прав державним реєстратором із поданих для такої реєстрації документів встановлено необхідність внесення змін до записів Державного реєстру прав або встановлено наявність допущеної технічної помилки під час проведення попередніх реєстраційних дій, що підтверджується документами відповідної реєстраційної справи у паперовій чи електронній формі, такі зміни до записів Державного реєстру прав вносяться одночасно з проведенням відповідної державної реєстрації без подання окремої заяви про внесення змін до запису Державного реєстру прав.

**20.** Щодо відсутності технічної можливості застосування деяких норм Порядку під час державної реєстрації прав зазначаємо, що Постановою Кабінету Міністрів України від 25 грудня 2015 року за №1127 «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» передбачено, що надання послуг у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень до впровадження програмного забезпечення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, створеного відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» та інших нормативно-правових актів, прийнятих відповідно до нього, здійснюється відповідно до законодавства за допомогою діючого програмного забезпечення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

**Комісія Нотаріальної палати України**

**з питань співробітництва**

**з органами державної влади**

**та місцевого самоврядування**

18 липня 2018 року

## Документи

# ІНФОРМАЦІЙНИЙ ЛИСТ

## Щодо деяких питань винесення нотаріусами постанов про відмову у вчиненні нотаріальних дій

### Загальні положення

Цей інформаційний лист має на меті надання практичної допомоги нотаріусам при підготовці до винесення постанов про відмову у вчиненні нотаріальних дій та їх оформленні.

Статтю 2 Закону України «Про нотаріат» визначено, що правовою основою діяльності нотаріату є Конституція України, Закон України «Про нотаріат» (далі — Закон), інші законодавчі акти України.

Нотаріус, вчиняючи нотаріальні дії та посвідчуючи безспірні права та факти з метою надання їм юридичної вірогідності, зобов'язаний здійснювати свої професійні обов'язки відповідно до Закону і принесеної присяги.

Коло обов'язків нотаріуса, які окреслюють належну професійну поведінку нотаріуса під час вчинення нотаріальних дій, визначено статтею 5 Закону.

Необхідно зазначити, що одним із таких обов'язків нотаріуса, який ґрунтується на принципі законності здійснення нотаріальної діяльності, є відмова у вчиненні нотаріальної дії.

Тому, перш ніж вчинити нотаріальну дію, нотаріус повинен упевнитись у тому, що вчинення такої нотаріальної дії відповідає законодавству України та міжнародним договорам, згода на обов'язковість яких надана Верховною Радою України.

Питання реалізації обов'язку нотаріуса відмовити у вчиненні нотаріальної дії чітко врегульовано законом і не може здійснюватися на власний розсуд, оскільки законодавством заборонено нотаріусу безпідставно відмовляти особам у вчиненні нотаріальної дії.

### Підстави для відмови у вчиненні нотаріальної дії

Перелік підстав, за наявності яких нотаріус має відмовити у вчиненні нотаріальної дії, передбачено статтею 49 Закону. Аналогічна норма міститься у пункті 1 глави 13 розділу I Порядку вчинення нотаріальних дій нотаріусами України, затвердженого наказом Міністерства юстиції України від 22.02.2012 №296/5 (далі — Порядок).

Зокрема, відмова у вчиненні нотаріальної дії має місце, якщо:

- 1) вчинення такої дії суперечить законодавству України;
- 2) не подано відомості (інформацію) та документи, необхідні для вчинення нотаріальної дії;
- 3) дія підлягає вчиненню іншим нотаріусом або посадовою особою, яка вчиняє нотаріальні дії;
- 4) є сумніви у тому, що фізична особа, яка звернулася за вчиненням нотаріальної дії, усвідомлює значення, зміст, правові наслідки цієї дії або ця особа діє під впливом насильства;
- 5) з проханням про вчинення нотаріальної дії звернулася особа, яка в установленому порядку визнана недієздатною, або уповноважений представник не має необхідних повноважень;
- 6) правочин, що укладається від імені юридичної особи, суперечить цілям, зазначеним у їх статуті чи положенні, або виходить за межі їх діяльності;
- 7) особа, яка звернулася з проханням про вчинення нотаріальної дії, не внесла плату за її вчинення;
- 8) особа, яка звернулася з проханням про вчинення нотаріальної дії, не внесла встановлені законодавством платежі, пов'язані з її вчиненням;
- 8-1) особа, яка звернулася з проханням про вчинення нотаріальної дії щодо відчуження належного їй майна, внесена до Єдиного реєстру боржників, зокрема за виконавчими провадженнями про стягнення аліментів за наявності заборгованості з відповідних платежів понад три місяці;
- 9) в інших випадках, передбачених Законом.

Наводимо приклади найбільш поширених підстав відмови у вчиненні нотаріальної дії, які є в нотаріальній практиці, а саме:

- при оформленні спадкових прав це:
  - неподання документів, необхідних для встановлення родинних чи шлюбних відносин зі спадкодавцем, документів, що посвідчують право власності на нерухоме майно;
  - пропуск спадкоємцем шестимісячного строку для подання за місцем відкриття спадщини заяви про її прийняття;
- при оформленні договорів відчуження нерухомого майна це:
  - неподання документів, що посвідчують право власності на майно,
  - якщо дія не відповідає обсягу повноважень, наданих представнику;
- тощо.

## Документи

Звертаємо увагу на окремі випадки, у яких нотаріус зобов'язаний відмовити у вчиненні нотаріальної дії, а саме:

- 1) нотаріус не приймає для вчинення нотаріальних дій документи, якщо вони не відповідають вимогам, встановленим у статті 47 Закону України «Про нотаріат», або містять відомості, передбачені частиною третьою статті 47 цього Закону (стаття 49 Закону України «Про нотаріат»);
- 2) нотаріус не вправі здійснювати нотаріальну діяльність за межами свого нотаріального округу, за винятком заміщення інших нотаріусів у випадках, передбачених цим Законом (стаття 13-1 Закону України «Про нотаріат»);
- 3) у ситуації, коли за видачею дублікату нотаріально посвідченого документа звернулися не у разі його втрати або зіпсування чи звернулися особи, які не мають права на отримання дублікату документа, а також, якщо звернення здійснено не за місцем зберігання документа (стаття 53 Закону України «Про нотаріат»);
- 4) у разі встановлення факту застосування санкцій, передбачених статтею 4 Закону України «Про санкції», до фізичних або юридичних осіб, що звернулися за вчиненням нотаріальної дії, нотаріус відмовляє у вчиненні такої нотаріальної дії відповідно до статті 49 Закону України «Про нотаріат». (пункт 7 глави 3 розділу I Порядку);
- 5) у разі якщо другий із батьків заперечує проти укладення правочину щодо майна малолітньої дитини, нотаріус відмовляє заінтересованим особам у вчиненні нотаріальної дії і роз'яснює, що зазначений спір може бути вирішений органом опіки та піклування або судом. Водночас, якщо той із батьків, хто проживає окремо від дитини протягом не менш як шість місяців, не бере участі у вихованні та утриманні дитини або якщо місце його проживання невідоме, зазначені правочини можуть бути вчинені без його згоди (підпункт 3.1 пункту 3 глави 1 розділу II Порядку);
- 6) якщо між учасниками спільної часткової власності виникають спори щодо визначення, зміни розміру часток, а також виділу частки спільного майна в натурі (поділу), нотаріус відмовляє у вчиненні такої нотаріальної дії і роз'яснює заінтересованим особам їх право звернутися до суду для вирішення цих спорів (відповідно до підпункту 6.10 пункту 6 глави 1 розділу II Порядку);
- 7) якщо з поданих нотаріусу документів випливає, що житловий будинок, будівля, споруда тощо збудовані (або будуються) на земельній ділянці, що не була відведена для цієї мети, нотаріус відмовляє в посвідченні договору відчуження житлового будинку та іншого нерухомого майна (підпункт 1.7 пункту 1 глави 2 розділу II Порядку);
- 8) нотаріуси відмовляють у вчиненні виконавчого напису у випадках, коли витребується майно, звернення стягнення на яке забороняється законодавством України або здійснюється виключно на підставі рішення суду (підпункт 2.3 пункту 2 глави 16 розділу II Порядку).

У разі звернення до нотаріуса з метою оформлення спадщини особи, яка пропустила шестимісячний строк для прийняття спадщини, нотаріус роз'яснює такій особі про необхідність звернення до суду за визначенням додаткового строку для прийняття спадщини.

Звертаємо увагу, що згідно з листом Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ «Про судову практику розгляду цивільних справ про спадкування» від 16.05.2013 № 24-753/0/4-13 відсутність відмови нотаріуса у видачі свідоцтва про право на спадщину може бути підставою для відмови у позові.

Слід також зазначити, що окрім відмови у вчиненні нотаріальних дій, вчинення нотаріальної дії може бути відкладено в разі необхідності витребування додаткових відомостей або документів від фізичних та юридичних осіб або надсилання документів на експертизу, а також якщо відповідно до Закону нотаріус повинен впевнитись у відсутності у заінтересованих осіб заперечень проти вчинення цієї дії, як того вимагається положеннями частини другої статті 42 Закону.

Строк, на який відкладається вчинення нотаріальної дії не може перевищувати одного місяця.

У той же час, за обґрунтованою письмовою заявою заінтересованої особи, яка звернулася до суду та на підставі отриманого від суду повідомлення про надходження позовної заяви заінтересованої особи, яка оспорує право або факт, про посвідчення якого просить інша заінтересована особа, вчинення нотаріальної дії зупиняється до вирішення справи судом.

Так, згідно зі статтею 46 Закону нотаріус має право витребувати від фізичних та юридичних осіб відомості та документи, необхідні для вчинення нотаріальної дії. Відомості та документи, необхідні для вчинення нотаріальних дій, повинні бути подані в строк, визначений нотаріусом. Цей строк не може перевищувати одного місяця.

Неподання відомостей та документів на вимогу нотаріуса є підставою для відкладення, зупинення вчинення нотаріальної дії або відмови у її вчиненні.

### **Вимоги до оформлення постанови про відмову у вчиненні нотаріальної дії**

Постанова про відмову у вчиненні нотаріальної дії — це процесуальний документ, який підтверджує факт відмови нотаріуса у вчиненні конкретної нотаріальної дії з підстав, передбачених законом.

Оскільки постанова про відмову у вчиненні нотаріальних дій є процесуальним документом, то заява особи з вимогою викласти причини відмови нотаріуса у вчиненні нотаріальної дії має бути подана письмово і відповідно має бути зареєстрована у Журналі реєстрації вхідних документів.

Згідно з частиною 4 статті 49 Закону України «Про нотаріат» та пункту 3 глави 13 розділу I Порядку на вимогу особи, якій відмовлено у вчиненні нотаріальної дії, нотаріус зобов'язаний викласти причини відмови в письмовій формі і роз'яснити порядок її оскарження.

## Документи

Так, відмова у вчиненні нотаріальної дії виноситься протягом трьох робочих днів.

Статтею 253 Цивільного кодексу України визначено, що перебіг строку починається з наступного дня після відповідної календарної дати або настання події, з якою пов'язано його початок.

Отже, відлік трьох робочих днів починається з моменту реєстрації заяви особи, якій відмовлено у вчиненні нотаріальної дії, з вимогою викласти причини відмови в письмовій формі у Журналі реєстрації вхідних документів.

Основні вимоги до тексту постанови про відмову у вчиненні нотаріальної дії, встановлені у пункті 3 глави 13 розділу I Порядку, зокрема, у постанові про відмову обов'язково зазначаються:

- дата винесення постанови;
- прізвище, ініціали нотаріуса, який виніс постанову, найменування та місцезнаходження державної нотаріальної контори або найменування нотаріального округу та адреса розташування робочого місця приватного нотаріуса;
- прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи, яка звернулася за вчиненням нотаріальної дії, місце її проживання або найменування і місцезнаходження юридичної особи;
- про вчинення якої нотаріальної дії просила особа, що звернулася до нотаріуса (короткий зміст прохання);
- причини відмови у вчиненні нотаріальної дії з посиланням на чинне законодавство;
- порядок і строки оскарження відмови з посиланням на норми цивільного процесуального законодавства.

Слід зауважити, що Правила ведення нотаріального діловодства, затверджені наказом Міністерства юстиції України від 22.12.2010 № 3253/5 (далі — Правила), не містять положень щодо обов'язкового викладення постанови про відмову у вчиненні нотаріальної дії на бланку державної нотаріальної контори, приватного нотаріуса.

Що стосується реєстрації постанови про відмову у вчиненні нотаріальної дії як вихідного документа, то відповідно до пункту 8.2 Правил реєстрації підлягають усі вхідні, вихідні, найважливіші внутрішні документи та документи, що надійшли на адресу контори, архіву, приватного нотаріуса.

На вихідному документі проставляється дата, що відповідає порядковому номеру за журналом реєстрації вихідних документів, і номер справи (наряду), у якій буде зберігатися другий примірник вихідного документа із зазначеними реквізитами (пункт 8.12 Правил).

Враховуючи, що Правилами не передбачено ведення обліку винесених нотаріусом постанов про відмову у вчиненні нотаріальних дій у відповідній книзі (журналі), вважаємо за доцільне, реєструвати постанови про відмову у Журналі реєстрації вихідних документів з проставленням на постанові реєстраційного індексу.

### **Оскарження відмови у вчиненні нотаріальної дії**

Нотаріальна дія або відмова у її вчиненні, нотаріальний акт відповідно до статті 50 Закону оскаржуються до суду.

Строк оскарження постанови про відмову у вчиненні нотаріальної дії визначається відповідно до статті 257 Цивільного кодексу України.

Враховуючи норми, викладені в Прикінцевих та перехідних положеннях Цивільного процесуального кодексу України (далі — ЦПК) справи про оскарження відмови у вчиненні нотаріальних дій розглядаються в порядку позовного провадження.

Через відсутність у чинному ЦПК окремої категорії цивільних справ, такої як оскарження нотаріальних дій або відмови в їх вчиненні, а також спеціальної норми яка б визначала підсудність справ такої категорії, це питання вирішується судами за загальними правилами підсудності на підставі статей 107–117 ЦПК.

Примірник постанови про відмову у вчиненні нотаріальної дії та копії документів, на підставі яких вона виносилася, формуються у справу 02-31 «Постанови про відмову у вчиненні нотаріальних дій та листування з питань відмови у вчиненні нотаріальних дій».

Для прикладу, наводимо примірний перелік документів, які формуються у справу 02-31:

- заява особи, яка звернулася за видачею постанови про відмову у вчиненні нотаріальної дії (за наявності);
- копії документів, які були надані особою для вчинення нотаріальної дії;
- примірник постанови про відмову у вчиненні нотаріальної дії.

Враховуючи, що строк зберігання наряду 02-31 «Постанови про відмову у вчиненні нотаріальних дій та листування з питань відмови у вчиненні нотаріальних дій» становить 5 років, а наряду 02-14 «Спадкові справи» — 75 років, то копію постанови про відмову у видачі свідоцтва про право на спадщину доцільно долучати до відповідної спадкової справи.

Додаток: зразок постанови про відмову у вчиненні нотаріальної дії на 1 арк.

**Відділ методичного забезпечення  
та інформаційно-аналітичної роботи НПУ  
спільно з  
Комісією НПУ з аналітично-методичного  
забезпечення нотаріальної діяльності**

17 вересня 2018 року



## Документи

---

**ЗРАЗОК**

Дата \_\_\_\_\_ вих.№ \_\_\_\_\_

### ПОСТАНОВА про відмову у вчиненні нотаріальної дії

Місто Київ, \_\_\_\_\_ серпня дві тисячі вісімнадцятого року.

Я, \_\_\_\_\_, приватний нотаріус Київського міського нотаріального округу, адреса розташування робочого місця: \_\_\_\_\_, розглянувши подану \_\_\_\_\_ 2018 заяву від **Іванової Тетяни Василівни**, місце проживання якої зареєстроване за адресою: \_\_\_\_\_, про видачу свідоцтва про право на спадщину за законом **щодо майна померлої 01 березня 2016 року** Коваленко Тетяни Іванівни, та додані до неї документи, вважаю, що вказана нотаріальна дія не може бути вчинена з наступних підстав (вказуються причини відмови у вчиненні нотаріальної дії з посиланням на чинне законодавство).

На підставі вищевикладеного, керуючись статтею(ями) \_\_\_\_\_ Закону України «Про нотаріат», пунктом(ами) \_\_\_\_\_ Порядку вчинення нотаріальних дій нотаріусами України, затвердженого наказом Міністерства юстиції України від 22.02.2012 за №296/5 (у разі необхідності вказати інші нормативно-правові акти),

### ПОСТАНОВЛЯЮ:

Відмовити Івановій Тетяні Василівні у видачі свідоцтва про право на спадщину за законом на квартиру, розташовану за адресою: \_\_\_\_\_, що належала Коваленко Тетяні Іванівні, яка померла 01 березня 2016 року.

Відповідно до статей 4, 23, 27, 175, 184 Цивільного процесуального кодексу України, статті 50 Закону України «Про нотаріат», статті 257 Цивільного кодексу України ця постанова може бути оскаржена в судовому порядку протягом трьох років.

**Приватний нотаріус  
Київського міського  
нотаріального округу**

підпис \_\_\_\_\_

М.П.

Примірник постанови одержав(ла) \_\_\_\_\_.

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2018 року.

# ІНФОРМАЦІЙНИЙ ЛИСТ

## Щодо окремих питань передачі спадкових справ

Відповідно до частини першої статті 1220 Цивільного кодексу України (далі — ЦКУ) спадщина відкривається внаслідок смерті особи або оголошення її померлою.

Місцем відкриття спадщини є останнє місце проживання спадкодавця (частина перша статті 1221 ЦКУ).

Спадкоємець за заповітом чи за законом має право прийняти спадщину або не прийняти її. Спадкоємець, який постійно проживав разом із спадкодавцем на час відкриття спадщини, вважається таким, що прийняв спадщину, якщо не заявив про відмову від неї.

Спадкоємець, який бажає прийняти спадщину, але на час відкриття спадщини не проживав постійно зі спадкодавцем, має подати нотаріусу заяву про прийняття спадщини.

Нотаріусом за місцем відкриття спадщини на підставі поданої заяви заводиться спадкова справа. Заведена спадкова справа підлягає обов'язковій реєстрації у Книзі обліку і реєстрації спадкових справ, Алфавітній книзі обліку спадкових справ та в Спадковому реєстрі.

Оскільки кінцевою процедурою оформлення спадщини є видача свідоцтва про право на спадщину, то спадкова справа вважається закінченою за датою видачі свідоцтва про право на спадщину, якщо на підставі поданих заяв про видачу свідоцтва про право на спадщину було видано відповідні свідоцтва всім спадкоємцям, які закликалися до спадкування, та на все майно, заявлене такими спадкоємцями. Усі інші заяви, що будуть подаватися після закінчення спадкової справи, вважаються такими, що подані додатково.

Як свідчить практика, виникають ситуації, коли нотаріус через об'єктивні причини, наприклад, зупинення нотаріальної діяльності або тимчасове блокування доступу до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, позбавлений можливості завершити провадження по заведеній ним спадковій справі.

Вказані питання регулюються Порядком вчинення нотаріальних дій нотаріусами України, затвердженим Наказом Міністерства юстиції України 22.02.2012 № 296/5 (далі — Порядок), зокрема підпунктами 2.7 — 2.12 пункту 2 глави 10 розділу II Порядку.

Порядок передбачає можливість передачі спадкової справи від одного нотаріуса до іншого у разі:

- 1) припинення нотаріальної діяльності приватного нотаріуса (до передачі архіву приватного нотаріуса до відповідного державного нотаріального архіву);
- 2) зупинення нотаріальної діяльності приватного нотаріуса;
- 3) тимчасового блокування доступу нотаріуса до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно;
- 4) анулювання доступу нотаріуса до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно;
- 5) ліквідації державної нотаріальної контори (до передачі архіву контори до відповідного державного нотаріального архіву).

Питання щодо передачі спадкової справи між нотаріусами слід розглядати у двох аспектах:

- щодо незакінчених спадкових справ;
- щодо закінчених спадкових справ (у разі необхідності видачі додаткових свідоцтв про право на спадщину).

З приводу додаткових свідоцтв про право на спадщину необхідно зазначити наступне. Правила ведення нотаріального діловодства, затверджені Наказом Міністерства юстиції України 22.12.2010 № 3253/5, які містять форми свідоцтв про право на спадщину, а також Спадковий реєстр не передбачають такого виду свідоцтва про право на спадщину як «додаткове». Разом з тим, нотаріус видає свідоцтво про право на спадщину на майно по заяві спадкоємця на додаток до раніше поданих заяв.

### **Акцентуємо увагу нотаріусів на таких особливостях.**

**1.** Спадкові справи, як закінчені, так і незакінчені, передаються в межах одного нотаріального округу після закінчення встановленого законодавством строку для прийняття спадщини.

У нотаріальних округах, де не зареєстрована діяльність приватних нотаріусів та не функціонують державні нотаріальні контори, спадкова справа передається для ведення державній нотаріальній конторі або приватному нотаріусу іншого нотаріального округу на підставі наказу відповідного головного територіального управління юстиції.

Аналіз норм Порядку свідчить про те, що вибір нотаріуса, якому буде передаватися спадкова справа, здійснює спадкоємець, який звертається із заявою про передачу спадкової справи, у якій вказує кому саме з нотаріусів слід передати спадкову справу.

**2.** Спадкова справа, як закінчена, так і незакінчена, може бути передана до іншого(ї) приватного нотаріуса (державної нотаріальної контори) лише за заявою всіх спадкоємців, які прийняли спадщину.

## Документи

---

Заява про передачу спадкової справи подається спадкоємцями нотаріусу, яким заведена спадкова справа. Ця заява може бути надіслана поштою або подана від імені спадкоємців їх представниками. У такому разі справжність підпису на заяві має бути засвідчена нотаріально. Засвідчення справжності підпису не потрібне, якщо спадкоємці звертаються до нотаріуса особисто. У цьому випадку нотаріус встановлює особу заявника, перевіряє справжність його підпису, про що робить відмітку на заяві.

Вказану заяву доцільно реєструвати в порядку п. 8.9 Правил ведення нотаріального діловодства у Журналі реєстрації вхідних документів.

**3.** Передача як закінченої, так і незакінченої спадкової справи оформлюється актом приймання-передавання у двох примірниках з описом документів, наявних у спадковій справі.

Порядком не визначена процедура оформлення акту приймання-передавання між двома нотаріусами. Відповідно підписання акту можливе як одночасно двома нотаріусами, так і почергово, у разі надіслання спадкової справи поштою або передачі її кур'єром за допомогою Розносної книги для місцевої кореспонденції (наряд 01-28).

Приватний нотаріус (державна нотаріальна контора), який (яка) передає спадкову справу проставляє відповідні відмітки про передачу спадкової справи із зазначенням відомостей про акт приймання-передавання у Книзі обліку і реєстрації спадкових справ (відмітка проставляється біля кожної заяви, зареєстрованої по такій спадковій справі) та в Алфавітній книзі обліку спадкових справ у графі "Примітка".

Оригінал спадкової справи передається разом із супровідним листом.

У справах приватного нотаріуса (державної нотаріальної контори), який (яка) передає спадкову справу, залишаються на зберіганні:

- копія спадкової справи;
- примірник акта приймання-передавання;
- примірник супровідного листа;
- повідомлення оператора поштового зв'язку, а у разі передачі спадкової справи кур'єром — відмітка нотаріуса про одержання спадкової справи у Розносній книзі для місцевої кореспонденції.

Копія спадкової справи з вказаними документами зберігається у наряді 02-14 за датою заведення.

### **Існує ряд відмінностей у діях нотаріуса в залежності від стану отриманої спадкової справи (закінчена або незакінчена).**

**1.** Щодо незакінченої спадкової справи Порядок вчинення нотаріальних дій нотаріусами України не передбачає конкретної процедури здійснення реєстрації такої спадкової справи нотаріусом, який її отримав. В такому випадку нотаріусу вчинити наступні дії.

При отриманні нотаріусом незакінченої спадкової справи разом із супровідним листом, останній підлягає реєстрації у Журналі реєстрації вхідних документів.

Сама спадкова справа реєструється в Книзі обліку і реєстрації спадкових справ, а також в Алфавітній книзі обліку спадкових справ.

При цьому, спадковій справі присвоюється новий номер, який складається з порядкового номера та через дріб (дефіс) рік, в якому вона передається нотаріусу.

При реєстрації у Книзі обліку і реєстрації спадкових справ у графі «Дата надходження заяви, її порядковий номер» зазначається дата отримання спадкової справи від іншого нотаріуса та відомості про акт-приймання-передавання.

Спадкова справа підлягає обов'язковій реєстрації в Спадковому реєстрі наступним чином: вносяться зміни щодо місця зберігання спадкової справи, а потім про номер спадкової справи.

Таким чином, спочатку нотаріусом, яким за актом приймання-передавання отримана незакінчена спадкова справа, вносяться зміни до відомостей у Спадковому реєстрі про місце зберігання спадкової справи, про що формується відповідний витяг та письмово повідомляються спадкоємці.

Після чого, нотаріус редагує номер спадкової справи. Для цього в програмному забезпеченні Спадкового реєстру передбачена функція «Редагування спадкової справи». Під час редагування у полі «Додаткові відомості» можна вказати підставу зміни номера спадкової справи, а саме, зазначити про передачу спадкової справи згідно з актом приймання-передавання.

Після видачі свідоцтв про право на спадщину незакінчена спадкова справа залишається на зберіганні в архіві приватного нотаріуса (державної нотаріальної контори), яким(ою) були видані свідоцтва про право на спадщину, та не повертається.

**2.** Щодо закінченої спадкової справи необхідно зазначити, що вона передається іншому нотаріусу для видачі додаткових свідоцтв про право на спадщину на строк, що не перевищує одного місяця.

Нотаріус, який одержав таку спадкову справу, не здійснює її реєстрації ні в Книзі обліку і реєстрації спадкових справ, ні в Алфавітній книзі обліку спадкових справ, не вносить змін до Спадкового реєстру.

## Документи

---

Проте, здійснює реєстрацію заяви про видачу додаткового свідоцтва про право на спадщину у Книзі обліку і реєстрації спадкових справ свого діловодства з обов'язковим проставленням відповідної відмітки в графі "Примітка" (про те, що видача відбувається у зв'язку з передачею спадкової справи). При цьому, номер спадкової справи залишається незмінним.

Відомості про видачу свідоцтва про право на спадщину вносяться до Спадкового реєстру у порядку, передбаченому чинним законодавством.

Варто звернути увагу з приводу того, що для видачі додаткового свідоцтва про право на спадщину нотаріусу необхідно передати не лише закінчену спадкову справу, але й Книгу обліку і реєстрації спадкових справ та Алфавітну книгу обліку спадкових справ, оскільки відповідно до вимог Порядку нотаріус, який видає свідоцтво про право на спадщину, проставляє відповідні відмітки в обліково-довідкових документах.

Після видачі додаткових свідоцтв про право на спадщину спадкова справа разом з обліково-довідковими документами повертається до архіву державної нотаріальної контори/приватного нотаріуса, з якого їх було видано. Крім того, після повернення закінченої спадкової справи у кожному примірнику акта приймання-передавання здійснюється відповідний запис.

Окремо необхідно звернути увагу на питання витребування нотаріусом з державного нотаріального архіву відповідної спадкової справи, яка передана на зберігання, у разі звернення фізичної чи юридичної особи до нотаріуса щодо видачі свідоцтва про право на спадщину.

Вказане питання врегульовано пунктами 16.3 — 16.9 розділу XVI Правил ведення нотаріального діловодства, затверджених наказом Міністерства юстиції України від 22.12.2010 № 3253/5.

У даному випадку спадковій справі видаються в тимчасове користування на строк, що не перевищує одного місяця, та підлягають поверненню до відповідного державного нотаріального архіву незалежно від того у якому стані нотаріус отримав спадкову справу (закінчену чи не закінчену).

Видача спадкових справ з державного нотаріального архіву та документів обліково-довідкового характеру у тимчасове користування оформлюється замовленням на видання спадкової справи і реєструється у книзі видавання справ із фондів державного нотаріального архіву. На місце виданої спадкової справи вміщується карта — замітник спадкової справи.

Про передачу витребовуваної спадкової справи складається акт про видавання справ у тимчасове користування, який підписується завідувачем державного нотаріального архіву та нотаріусом, який витребує спадкову справу, і скріплюється гербовими печатками. Після повернення спадкової справи та проставлення відповідних відміток у документах обліково-довідкового характеру у кожному примірнику акта робиться відповідний запис.

Перед видаванням спадкової справи з державного нотаріального архіву та після її повернення проводиться поаркушне перевіряння спадкової справи в присутності відповідальних осіб, що передають та одержують спадкову справу.

У разі доповнення спадкової справи, яка витребувалася, новими документами вносяться зміни до внутрішнього опису спадкової справи та складаються нові підсумкові записи до такої спадкової справи.

Інформація надсилається для врахування в роботі.

**Відділ методичного забезпечення  
та інформаційно-аналітичної роботи НПУ  
спільно з**

**Комісією НПУ з аналітично-методичного  
забезпечення нотаріальної діяльності**

19 липня 2018 року

Документи

## ІНФОРМАЦІЙНИЙ ЛИСТ

### Щодо окремих питань фіксації у текстах нотаріально посвідчуваних правочинів положень Правил користування приміщеннями житлових будинків і гуртожитків

З метою приведення нотаріусами до вимог, встановлених законодавством, процедури посвідчення договорів відчуження нерухомого майна та проектів правочинів Комісією з аналітично-методичного забезпечення нотаріальної діяльності Нотаріальної палати України повідомляється наступне.

Відповідно до статті 179 Житлового кодексу УРСР користування будинками (квартирами) державного і громадського житлового фонду, фонду житлово-будівельних кооперативів, а також приватного житлового фонду та їх утримання здійснюється з обов'язковим додержанням вимог Правил користування приміщеннями жилих будинків і прибудинковими територіями, які затверджуються Кабінетом Міністрів України.

Правила користування приміщеннями житлових будинків і прибудинковими територіями затверджено Постановою Кабінету Міністрів України від 08 жовтня 1992 року № 572 на виконання Закону України «Про приватизацію державного житлового фонду».

На даний час зазначені Правила діють в новій редакції, яку затверджено Постановою Кабінету Міністрів України від 24 січня 2006 року № 45, із змінами, внесеними Постановою Кабінету Міністрів України від 28 грудня 2016 року № 1024, Постановою Кабінету Міністрів України від 14 січня 2009 року № 5.

Постановою Кабінету Міністрів України від 14 січня 2009 року №5 також змінено назву Правил на «Правила користування приміщеннями житлових будинків і гуртожитків» (далі — Правила).

Згідно з частиною 1 статті 2 Закону України «Про приватизацію державного житлового фонду» до об'єктів приватизації належать квартири багатоквартирних будинків, одноквартирні будинки, житлові приміщення у гуртожитках (житлові кімнати, житлові блоки (секції), кімнати у квартирах та одноквартирних будинках, де мешкають два і більше наймачів, які використовуються громадянами на умовах найму.

Згідно з частиною 1 статті 10 вказаного Закону утримання приватизованих квартир (будинків), житлових приміщень у гуртожитках здійснюється за рахунок коштів їх власників згідно з Правилами користування приміщеннями жилих будинків та прибудинкових територій, які затверджуються Кабінетом Міністрів України, незалежно від форм власності на них.

Пунктом 1 Правил встановлено, що ці Правила визначають порядок користування приміщеннями житлових будинків і гуртожитків, на які поширюється дія Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків».

Згідно з частиною 3 статті 1 Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» сфера дії цього Закону поширюється на гуртожитки, що є об'єктами права державної та комунальної власності, крім гуртожитків, що перебувають у господарському віданні чи в оперативному управлінні військових частин, закладів, установ та організацій Національної гвардії України, Служби безпеки України, Державної прикордонної служби України, Збройних Сил України та інших утворених відповідно до законів України військових формувань, Державної спеціальної служби транспорту, Міністерства внутрішніх справ України, Національної поліції України, Державної кримінально-виконавчої служби України, Державної служби спеціального зв'язку та захисту інформації України, Державної служби України з надзвичайних ситуацій (крім тих, що знаходяться поза межами військових частин, закладів, установ, організацій), державних навчальних закладів (крім тих, яким надано статус гуртожитків сімейного типу та призначених для проживання сімей викладачів і працівників), Національної академії наук України (крім тих, яким надано статус гуртожитків сімейного типу та призначених для проживання сімей).

Пунктом 7 Правил встановлюються обов'язки власників та наймачів (орендарів) квартир, житлових приміщень у гуртожитках.

Таким чином, дія пункту 7 Правил поширюється виключно на власників (користувачів) квартир у багатоквартирних будинках, а також на власників (користувачів) житлових приміщень у гуртожитках (житлових кімнат, житлових блоків, житлових секцій), на які поширюється дія Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків».

Порядком вчинення нотаріальних дій нотаріусами України не передбачено прямого обов'язку нотаріуса роз'яснювати сторонам нотаріально посвідчуваних правочинів щодо відчуження нерухомого майна положень вказаних Правил та обов'язкової фіксації такого роз'яснення у текстах правочинів.

Оскільки згідно до статті 5 Закону України «Про нотаріат» встановлено, що нотаріус зобов'язаний сприяти громадянам, підприємствам, установам і організаціям у здійсненні їх прав та захисті законних інтересів, роз'яснювати права і обов'язки, попереджати про наслідки вчинюваних нотаріальних дій для того, щоб юридична необізнаність не могла бути використана їм на шкоду, відповідно нотаріуси можуть роз'яснювати положення Правил при посвідченні правочинів щодо відчуження нерухомого майна (квартир, житлових приміщень у гуртожитках (житлових кімнат, житлових блоків, житлових секцій), на які поширю-

## Документи

---

ється дія Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків», в тому числі вищезазначений пункт 7 Правил. У таких випадках при фіксації у текстах правочинів роз'яснення нотаріусом вказаних Правил зазначаються актуальна на момент вчинення нотаріальної дії назва нормативного правового акту та його реквізити.

Роз'яснення положень вказаних Правил та фіксація даного у правочинах про передачу прав власності та прав користування на житлові будинки, нежитлові приміщення, нежитлові будівлі і споруди, земельні ділянки є помилковим.

Таким чином, при посвідченні правочинів щодо відчуження нерухомого майна нотаріусам необхідно звертати увагу на такі моменти:

- вірно зазначати назву Правил користування приміщеннями житлових будинків і гуртожитків, затверджених Постановою Кабінету Міністрів України від 8 жовтня 1992 р. N 572, в редакції, затвердженій Постановою Кабінету Міністрів України від 24 січня 2006 року №45 (із змінами, внесеними Постановою Кабінету Міністрів України від 28 грудня 2016 року № 1024, Постановою Кабінету Міністрів України від 14 січня 2009 року № 5);
- вірно зазначати реквізити Постанови (постанов) Кабінету Міністрів, якою затверджено та/або змінено зазначені Правила;
- не роз'яснювати положення пункту 7 Правил в правочинах щодо відчуження житлових будинків, нежитлових приміщень та будівель, земельних ділянок.

Водночас зазначаємо, що листи НПУ не є нормативно-правовими актами чи роз'ясненнями чинного законодавства, а за своєю природою носять інформаційний характер.

**Комісія з аналітично-методичного  
забезпечення нотаріальної діяльності  
Нотаріальної палати України**

24 липня 2018 року

## Документи

# Огляд змін, які відбулися у чинному законодавстві протягом липня-серпня 2018 року щодо виїзду дітей за межі України, а також щодо Порядку вчинення нотаріальних дій

28 серпня 2018 року набрав чинності Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо створення економічних передумов для посилення захисту права дитини на належне утримання», прийнятий Верховною Радою України 03 липня 2018 року.

Цим Законом серед іншого було внесено ряд змін до деяких законодавчих актів України, зокрема:

- Сімейного кодексу України;
- Цивільного процесуального кодексу України;
- Закону України «Про нотаріат»;
- Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»;
- Закону України «Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб — підприємців та громадських формувань»;
- Закону України «Про виконавче провадження».

Звертаємо увагу на основні нововведення, які відбулися у зв'язку з набранням чинності цим Законом.

### **I. Деякі питання щодо тимчасового виїзду дитини за межі України**

Суттєво змінилася процедура виїзду за кордон дитини, батьки якої проживають окремо, зокрема розширено перелік підстав, коли не потрібна згода другого з батьків на тимчасовий виїзд дитини за межі України, справжність підпису на якій засвідчується нотаріально, а саме частина п'ята статті 157 Сімейного кодексу України (далі — СКУ) була викладена в іншій редакції, якою передбачено таке:

**1.** Той з батьків, з яким за рішенням суду визначено або висновком органів опіки та піклування підтверджено місце проживання дитини самостійно вирішує питання тимчасового виїзду дитини за межі України з метою лікування, навчання, участі дитини в дитячих змаганнях, фестивалях, наукових виставках, учнівських олімпіадах та конкурсах, екологічних, технічних, мистецьких, туристичних, дослідницьких, спортивних заходах, оздоровлення та відпочинку дитини за кордоном, у тому числі у складі організованої групи дітей:

- на строк, що не перевищує одного місяця (якщо відомо місце проживання іншого з батьків, який не ухиляється та належно виконує батьківські обов'язки, то його слід інформувати шляхом надсилання рекомендованого листа про тимчасовий виїзд дитини за межі України, мету виїзду, державу прямування та відповідний часовий проміжок перебування у цій державі);
- на строк до одного місяця та більше:
  - 1) за умови наявності заборгованості зі сплати аліментів, сукупний розмір якої перевищує суму відповідних платежів за чотири місяці, підтвердженої довідкою про наявність заборгованості зі сплати аліментів;
  - 2) за умови наявності заборгованості зі сплати аліментів, підтвердженої довідкою про наявність заборгованості зі сплати аліментів, сукупний розмір якої перевищує суму відповідних платежів за три місяці, якщо аліменти сплачуються на утримання дитини з інвалідністю, дитини, яка хворіє на захворювання, передбачені частиною п'ятою статті 157 СКУ, що підтверджується документом, виданим лікарсько-консультативною комісією лікувально-профілактичного закладу в порядку та за формою, встановленими центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері охорони здоров'я.

**2.** Визначено процедуру, за якою той з батьків, хто окремо проживає від дитини, належно виконує батьківські обов'язки та не має заборгованості зі сплати аліментів, може звернутися до суду із заявою про надання дозволу на виїзд дитини за кордон без згоди другого з батьків.

Для цього необхідно звернутися рекомендованим листом із повідомленням про вручення до того з батьків, з ким проживає дитина, за наданням згоди на виїзд дитини за межі України (згода має бути надана у десятиденний строк з моменту повідомлення про вручення рекомендованого листа).

У разі ненадання такої згоди, той з батьків, хто окремо проживає від дитини, звертається до суду з відповідною заявою, яка розглядається у спрощеному позовному провадженні (стаття 19 ЦПК).

**3.** У всіх інших випадках тимчасовий виїзд дитини за межі України у супроводі одного з батьків здійснюється за згодою другого з батьків, на якій справжність підпису засвідчується нотаріально, із зазначенням у ній держави прямування та відповідного часового проміжку перебування у цій державі, якщо другий з батьків відсутній у пункті пропуску. Порядок надання такої згоди не змінився.

## Документи

---

Додатково зазначаємо, що з метою практичної реалізації вищевикладених змін, а також відповідно до вимог статті 157 КУ були внесені зміни до наступних нормативно-правових актів:

- Правил перетинання державного кордону громадянами України, затверджених постановою КМУ від 27.01.1995 № 57 (зміни внесені постановою КМУ від 22.08.2018 № 619);
- Порядку провадження органами опіки та піклування діяльності, пов'язаної із захистом прав дитини, затвердженого постановою КМУ від 24.09.2008 № 866 (зміни внесені постановою Кабінету Міністрів України від 22.08.2018 № 620, якою передбачена процедура видачі висновку про підтвердження місця проживання дитини для її тимчасового виїзду за межі України).

### II. Зміни у законодавстві, що регулюють нотаріальну та реєстраційну діяльність

Внесено зміни до Закону України «Про нотаріат», зокрема:

- розширено перелік випадків, передбачених статтею 8 Закону, коли надання нотаріусом інформації не є порушенням нотаріальної таємниці, а саме: надання нотаріусом в установленому порядку та у випадках, передбачених Законом України «Про виконавче провадження», інформації органу державної виконавчої служби або приватному виконавцю не є порушенням нотаріальної таємниці;
- з'явилася нова підстава для відмови у вчиненні нотаріальної дії (стаття 49 доповнена новим пунктом 8-1), відповідно до якого нотаріус або посадова особа, яка вчиняє нотаріальні дії, відмовляє у вчиненні нотаріальної дії, якщо особа, яка звернулася з проханням про вчинення нотаріальної дії щодо відчуження належного їй майна, внесена до Єдиного реєстру боржників, зокрема за виконавчими провадженнями про стягнення аліментів за наявності заборгованості з відповідних платежів понад три місяці.

Крім того, до Законів України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» та «Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб — підприємців та громадських формувань» були внесені деякі зміни, відповідно до яких розширено коло обов'язків державного реєстратора та скориговані підстави для відмови у державній реєстрації, а саме:

- державний реєстратор надає в установленому порядку та у випадках, передбачених Законом України «Про виконавче провадження», інформацію органу державної виконавчої служби або приватному виконавцю» (ця норма з'явилася в обох Законах);
- у державній реєстрації прав та їх обтяжень може бути відмовлено у разі, якщо заявник звернувся із заявою про державну реєстрацію права власності щодо майна, що відповідно до поданих для такої реєстрації документів відчужено особою, яка на момент проведення такої реєстрації внесена до Єдиного реєстру боржників, зокрема за виконавчими провадженнями про стягнення аліментів за наявності заборгованості з відповідних платежів понад три місяці (пункт 12 частини першої статті 24 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»);
- якщо заяву про державну реєстрацію змін до відомостей Єдиного державного реєстру, пов'язаних із зміною засновників (учасників) юридичної особи у зв'язку із зміною частки засновника (учасника) у статутному (складеному) капіталі (пайовому фонді) юридичної особи, подано щодо засновника (учасника), який на момент подання заяви внесений до Єдиного реєстру боржників, зокрема за виконавчими провадженнями про стягнення аліментів за наявності заборгованості з відповідних платежів понад три місяці, крім випадку збільшення розміру такої частки, то це є підставою для відмови у державній реєстрації (пункт 31 частини першої статті 28 Закону України «Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб — підприємців та громадських формувань»).

У Законі України «Про виконавче провадження» частину третю статті 9 викладено в новій редакції: «Державні органи, органи місцевого самоврядування, нотаріуси, інші суб'єкти при здійсненні ними владних управлінських функцій відповідно до законодавства, у тому числі на виконання делегованих повноважень, у разі звернення особи за вчиненням певної дії щодо майна, що належить боржнику, який внесений до Єдиного реєстру боржників, зобов'язані не пізніше наступного робочого дня повідомити про це зазначений у Єдиному реєстрі боржників орган державної виконавчої служби або приватного виконавця із зазначенням відомостей про майно, щодо якого звернулася така особа.

.....

Виконавець не пізніше наступного робочого дня з дня отримання повідомлення зобов'язаний прийняти рішення про накладення арешту на майно та (або) на кошти на рахунках боржника в банках у порядку, визначеному статтею 56 цього Закону, крім випадку, коли на таке майно арешт уже накладено з тих самих підстав».

### III. Зміни до Порядку вчинення нотаріальних дій, внесені наказом Міністерства юстиції України від 27.08.2018 №2786/5

До Порядку вчинення нотаріальних дій нотаріусами України (далі — Порядок) були внесені наступні зміни:

1. Особа віком до 14 років має встановлюватись за свідоцтвом про народження за умови підтвердження батьками (одним із батьків) того, що ця особа є їх дитиною (пункті 5 глави 3 розділу I).



## Документи

---

**2.** У зв'язку із втратою, пошкодженням чи псуванням відповідного державного акта на право власності на земельну ділянку, свідоцтва про право власності на нерухоме майно пунктом 3 глави 7 розділу I Порядку надано можливість вчинення нотаріальної дії щодо земельної ділянки та об'єкта нерухомого майна на підставі інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, отриманої шляхом безпосереднього доступу до нього. Така інформація долучається до примірника правочину, свідоцтва тощо, які залишаються у справах нотаріуса.

**3.** Розширено перелік документів, поданих для вчинення нотаріальних дій, копії (фотокопії) яких залишаються у справах нотаріуса, а саме: — документів, які посвідчують право власності фізичних чи юридичних осіб на житловий будинок (частину будинку), будівлю, садибу, квартиру, садовий будинок, гараж, земельну ділянку чи їх частину, інше нерухоме майно, — якщо посвідчуються договори про заставу (іпотеку), оренду чи найм (позичку) житла, відчуження або оформлення спадщини на частку майна, а також якщо співвласники у спільній частковій (сумісній) власності мають один спільний документ, що посвідчує право власності на згадане майно, і один із них відчужує належну йому частку (чи частку від частки) або видається свідоцтво про право на спадщину на таку частку у разі смерті одного із співвласників; договорів про визначення чи зміну розміру часток у спільній частковій власності, а також договорів про порядок володіння та користування майном.

**4.** Усунено повторення у пункті 1 глави 13 розділу I Порядку статті 49 Закону України «Про нотаріат» щодо переліку підстав для відмови у вчиненні нотаріальної дії.

**5.** Відповідно до підпункту 7.6 пункту 7 глави 1 розділу II Порядку у разі одержання рішення суду не тільки про визнання нотаріально посвідченого договору недійсним, а й про розірвання такого договору нотаріус проставляє про це відмітку на примірнику договору, який зберігається в матеріалах нотаріальної справи, долучивши до нього копію рішення суду, а також проставляє відмітку в реєстрі для реєстрації нотаріальних дій і, при можливості, на всіх інших примірниках договору.

**6.** Змінено формулювання підпункту 1.8 пункту 1 глави 2 розділу II Порядку, відповідно до якого при посвідченні правочину щодо відчуження нерухомого майна відчужувач цього майна подає заяву про наявність/відсутність прав малолітніх та неповнолітніх дітей, недієздатних чи обмежено дієздатних осіб на користування цим майном. З метою перевірки відсутності прав малолітніх та неповнолітніх дітей, недієздатних чи обмежено дієздатних осіб на користування відчужуваним нерухомим майном нотаріус має право додатково витребувати від підприємств, установ і організацій відомості та документи, необхідні для вчинення такого правочину.

**7.** Змінено порядок перевірки відсутності податкової застави при посвідченні правочинів про відчуження або заставу нерухомого майна, а саме до підпунктів 2.1 та 2.2 пункту 2 глави 2 розділу II Порядку були внесені відповідні зміни.

Так, відповідно до підпункту 2.1 пункту 2 глави 2 розділу II Порядку при посвідченні правочинів про відчуження або заставу нерухомого майна нотаріусом перевіряється відсутність податкової застави, заборони відчуження або арешту майна шляхом безпосереднього доступу до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

Що стосується рухомого майна, то з підпункту 2.2 пункту 2 глави 2 розділу II Порядку слово «нерухомого» виключено. Тобто, перевірка відсутності податкової застави за даними Державного реєстру рухомого майна з виготовленням про це витягу здійснюється при посвідченні договорів відчуження або заставу саме рухомого майна.

**8.** У зв'язку з прийняттям Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» від 18 січня 2018 року № 2269-VIII змінено перелік документів, які необхідно подати нотаріусу, для здійснення продажу об'єкта незавершеного будівництва органом приватизації.

Так, згідно з підпунктом 4.1 пункту 4 глави 2 розділу II Порядку нотаріусу подаються:

- копія наказу Фонду державного майна України про включення об'єкта незавершеного будівництва до переліку об'єктів державної власності, що підлягають приватизації;
- копія наказу органу приватизації або рішення місцевої ради про приватизацію об'єкта;
- акт обстеження об'єкта незавершеного будівництва (опис об'єкта);
- витяг з інформації про приватизацію об'єкта, опублікованої в офіційних друкованих виданнях органів приватизації;
- копія затвердженого органами приватизації протоколу про проведення аукціону;
- довіреність на право представництва інтересів державних органів приватизації.

Також виключено підпункт 4.8 пункту 4 глави 2 розділу II Порядку, згідно з яким нотаріус мав відмовляти у посвідченні договору відчуження об'єкта незавершеного будівництва, придбаного шляхом приватизації, та земельної ділянки, на якій розташований цей об'єкт.

**9.** Приведено у відповідність до статті 78 Закону України «Про нотаріат» підпункт 6.1 пункту 6 глави 7 розділу II Порядку, згідно якого нотаріус засвідчує справжність підпису на документах, крім тих, які відповідно до закону або за вимогою сторін підлягають нотаріальному посвідченню.

**10.** Факт смерті фізичної особи і час відкриття спадщини нотаріус згідно з підпунктом 1.3 пункту 1 глави 10 розділу II Порядку перевіряє шляхом витребування від спадкоємця свідоцтва про смерть, виданого органом державної реєстрації актів цивільного стану, або за безпосереднім доступом до Державного реєстру актів цивільного стану.

**11.** Місце відкриття спадщини відповідно до підпункту 1.13 пункту 1 глави 10 розділу II Порядку підтверджується: довідкою про реєстрацію / останнє місце проживання виконавчого органу сільської, селищної або міської ради, сільського голови (у разі

## Документи

---

якщо відповідно до закону виконавчий орган сільської ради не утворено), що здійснює реєстрацію, зняття з реєстрації місця проживання особи на території відповідної адміністративно-територіальної одиниці, на яку поширюються повноваження відповідної сільської, селищної або міської ради, або іншим документом, що може підтверджувати відповідний факт (копія актового запису про смерть, домова книга тощо).

**12.** Змінено редакцію підпункту 3.1 пункту 3 глави 12 розділу II Порядку, відповідно до якого свідоцтво про придбання арештованого нерухомого майна з прилюдних торгів видається нотаріусом на підставі акта про проведені публічні торги, складеного державним виконавцем та затвердженого начальником відповідного відділу державної виконавчої служби або приватним виконавцем.

**13.** Підпунктом 3.2 пункту 3 глави 12 розділу II визначено вимоги до інформації, яка зазначається в акті про проведені електронні торги, а саме:

- ким, коли і де проводилися електронні торги;
- стисла характеристика реалізованого майна;
- прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи — переможця електронних торгів, серія та номер документа, що посвідчує її особу, місце проживання (у разі якщо переможцем електронних торгів є юридична особа, зазначаються її найменування, місцезнаходження та код за ЄДРПОУ);
- сума, внесена переможцем електронних торгів за придбане майно;
- прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи (найменування юридичної особи) — боржника, її місце проживання (місцезнаходження);
- дані про документи, що підтверджують право власності боржника на майно;
- номер лота реалізованого майна.

**14.** Свідоцтво про придбання нерухомого майна, що було предметом іпотеки, видається нотаріусом відповідно до підпункту 3.3 пункту 3 глави 12 розділу II Порядку на підставі копії акта про реалізацію предмета іпотеки, складеного державним виконавцем та затвердженого начальником (заступником начальника) відповідного органу державної виконавчої служби або приватним виконавцем.

**15.** Внесено зміни до підпункту 4.1 пункту 4 глави 12 розділу II Порядку, відповідно до якого придбання нерухомого майна на аукціоні при його продажі в провадженні у справі про банкрутство оформлюється нотаріусом відповідно до статті 75 Закону України «Про відновлення платоспроможності боржника або визнання його банкрутом» за місцезнаходженням такого майна шляхом видачі набувачу відповідного свідоцтва за умови надання договору купівлі-продажу, оформленого відповідно до статті 50 Закону України «Про відновлення платоспроможності боржника або визнання його банкрутом».

**Відділ методичного забезпечення  
та інформаційно-аналітичної роботи НПУ  
спільно з  
Комісією НПУ з питань  
співробітництва з органами державної влади  
та місцевого самоврядування**

11 вересня 2018 року

## ЕКСПРЕС-АНАЛІЗ

### Щодо застосування наказу Фонду державного майна України від 17 травня 2018 року № 658 «Про затвердження Порядку ведення єдиної бази даних звітів про оцінку»

Відповідно до абзаців першого, п'ятого та шостого пункту 172.3 статті 172 Податкового кодексу України, дохід від продажу об'єкта нерухомості визначається виходячи з ціни, зазначеної в договорі купівлі-продажу, але не нижче оціночної вартості такого об'єкта, розрахованої органом, уповноваженим здійснювати таку оцінку відповідно до закону, та зареєстрованої в єдиній базі даних звітів про оцінку; звіт про оцінку, не зареєстрований у єдиній базі даних звітів про оцінку, без присвоєного унікального номера відповідно до вимог цієї статті є недійсним; під час посвідчення правочинів, для яких законодавством України передбачено отримання нотаріусом звіту про оцінку, нотаріус перевіряє реєстрацію такого звіту в єдиній базі даних звітів про оцінку та наявність присвоєного йому унікального номера.

На виконання вищенаведених законодавчих вимог, 17 травня 2018 року наказом Фонду державного майна України № 658 був затверджений Порядок ведення єдиної бази даних звітів про оцінку, який зареєстрований у Міністерстві юстиції України 05 червня 2018 року за № 677/32129. Відповідно до пункту 5 зазначеного наказу він набирає чинності з дня його офіційного опублікування та застосовується з дати оприлюднення на офіційному веб-сайті Фонду державного майна України повідомлення про прийняття Фондом державного майна України рішення про введення в експлуатацію Єдиної бази даних звітів про оцінку з модулем електронного визначення оціночної вартості подібного до об'єкта оцінки майна та рішення щодо авторизації електронного майданчика.

18 липня 2018 року на офіційному веб-сайті Фонду державного майна України було оприлюднено вищезазначене повідомлення. А тому починаючи з 18 липня 2018 року нотаріусам під час посвідчення правочинів, для яких законодавством України передбачено отримання нотаріусом звіту про оцінку, з метою перевірки реєстрації звіту про оцінку в єдиній базі даних звітів про оцінку і наявності присвоєного йому унікального номеру вбачається необхідним застосовувати Порядок ведення єдиної бази даних звітів про оцінку, затверджений наказом Фонду державного майна України від 17 травня 2018 року № 658.

Зазначений Порядок визначає механізм ведення Фондом державного майна України (далі — Фонд) єдиної бази даних звітів про оцінку, реєстрації в ній звіту про оцінку майна, складеного для цілей обчислення доходу платника податку — фізичної особи від продажу (обміну) майна (крім випадків успадкування та/або отримання у дарунок майна, вартість якого оподатковується за нульовою ставкою), у випадках, передбачених Податковим кодексом України, розміщення, використання, зберігання в ній інформації зі звіту про оцінку майна та документів про нерухоме, рухоме майно та майнові права, а також механізм взаємодії єдиної бази даних звітів про оцінку з авторизованими електронними майданчиками (пункт 1 розділу I Порядку ведення єдиної бази даних звітів про оцінку).

Відповідно до абзацу восьмого пункту 8 розділу I Порядку ведення єдиної бази даних звітів про оцінку Єдина база забезпечує перевірку нотаріусами або особою, яка вчиняє дії щодо операції з відчуження об'єктів рухомого майна, через авторизовані електронні майданчики реєстрації звіту про оцінку в Єдиній базі та наявності присвоєного йому унікального номера.

Згідно з пунктом 6 розділу II Порядку ведення єдиної бази даних звітів про оцінку нотаріуси або особи, які вчиняють дії щодо операції з відчуження об'єктів рухомого майна, здійснюють перевірку реєстрації звіту про оцінку в Єдиній базі, наявності присвоєння звіту про оцінку унікального номера шляхом звіряння інформації з отриманого ними звіту про оцінку у паперовій формі з відображеною у відповідних полях Єдиної бази інформацією про об'єкт оцінки (в тому числі інформацією про оціночну вартість). Доступ до Єдиної бази нотаріусам або особам, які вчиняють дії щодо операції з відчуження об'єктів рухомого майна, та суб'єктам оціночної діяльності надається через авторизовані електронні майданчики, підключені до Єдиної бази, шляхом реєстрації та ідентифікації (автентифікації) нотаріусів або осіб, які вчиняють дії щодо операцій з відчуження об'єктів рухомого майна, та суб'єктів оціночної діяльності на авторизованому електронному майданчику за допомогою використання електронного цифрового підпису. Правовідносини нотаріусів або осіб, які вчиняють дії щодо операцій з відчуження об'єктів рухомого майна, з отримання послуг авторизованих електронних майданчиків здійснюються відповідно до Цивільного та Господарського кодексів (пункт 7 розділу II Порядку ведення єдиної бази даних звітів про оцінку).

Відповідно до пункту 1 розділу IV Порядку ведення єдиної бази даних звітів про оцінку під час посвідчення правочинів, для яких передбачено чинним законодавством України отримання нотаріусом або особою, яка вчиняє дії щодо операції з від-

## Документи

---

чуження об'єктів рухомого майна, звіту про оцінку такі особи відповідно до цього Порядку перевіряють реєстрацію такого звіту в Єдиній базі та наявність присвоєного йому унікального номера.

Для здійснення перевірки реєстрації звіту про оцінку в Єдиній базі нотаріус або особа, яка вчиняє дії щодо операції з відчуження об'єктів рухомого майна через авторизований електронний майданчик, ідентифікує звіт про оцінку за паролем пошуку звіту про оцінку та звіряє його за ідентифікуючими ознаками майна, в тому числі за його оціночною вартістю, у відповідних полях Єдиної бази та паперовій формі звіту про оцінку (абзац другий пункту 1 розділу IV Порядку ведення єдиної бази даних звітів про оцінку).

Пароль пошуку міститься у автоматично сформованій єдиною базою даних звітів про оцінку довідці про внесення інформації зі звіту про оцінку до єдиної бази даних звітів про оцінку (додаток 12 до Порядку ведення єдиної бази даних звітів про оцінку), яка має бути долучена оцінювачем до звіту про оцінку, а також на титульному аркуші звіту про оцінку, у висновку про вартість майна та в інформації зі звіту про оцінку (пункт 10 розділу III Порядку ведення єдиної бази даних звітів про оцінку).

При цьому звертаємо увагу на те, що пунктами 2 Приміток до додатків 4 — 11 до Порядку ведення єдиної бази даних звітів про оцінку передбачено: відповідно до абзацу другого пункту 1 розділу IV Порядку ведення єдиної бази даних звітів про оцінку ідентифікуючими ознаками майна для здійснення перевірки нотаріусами є показники, визначені конкретними рядками у розділах «Відомості про об'єкт оцінки», «Відомості про оцінку», «Відомості про суб'єкт оціночної діяльності» (конкретні рядки визначені для кожного додатку окремо).

За результатом перевірки реєстрації звіту про оцінку в Єдиній базі нотаріус або особа, яка вчиняє дії щодо операції з відчуження об'єктів рухомого майна через авторизований електронний майданчик, роздруковує витяг із єдиної бази даних звітів про оцінку (додаток 13 до Порядку ведення єдиної бази даних звітів про оцінку), який долучається до нотаріальної справи (абзац третій пункту 1 розділу IV Порядку ведення єдиної бази даних звітів про оцінку).

Враховуючи вищенаведені нормативні вимоги, під час посвідчення правочинів, для яких законодавством України для цілей обчислення доходу платника податку — фізичної особи від відчуження майна (крім випадків успадкування та/або отримання у дарунок майна, вартість якого оподатковується за нульовою ставкою) передбачено отримання нотаріусом звіту про оцінку, слід враховувати наступне:

- 1) перевірка реєстрації звіту про оцінку в Єдиній базі даних звітів про оцінку та наявності присвоєного йому унікального номеру здійснюється нотаріусами через авторизований електронний майданчик відповідно до Порядку ведення єдиної бази даних звітів про оцінку, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 17 травня 2018 року № 658. Перелік авторизованих електронних майданчиків міститься на офіційному веб-сайті Фонду державного майна України у розділі «Діяльність» — «Оцінка» — «Єдина база даних звітів про оцінку» — «Вхід до єдиної бази»;
- 2) перевірка реєстрації звіту про оцінку в Єдиній базі даних звітів про оцінку та наявності присвоєного йому унікального номеру здійснюється через авторизований електронний майданчик виключно за паролем пошуку, що міститься у автоматично сформованій Єдиною базою даних звітів про оцінку довідці про внесення інформації зі звіту про оцінку до єдиної бази даних звітів про оцінку (додаток 12 до Порядку ведення єдиної бази даних звітів про оцінку), яка має бути долучена оцінювачем до звіту про оцінку. Пароль пошуку також має бути зазначений на титульному аркуші звіту про оцінку, у висновку про вартість майна та в інформації зі звіту про оцінку. Така процедура перевірки застосовується нотаріусами щодо всіх перевірок реєстрації звіту про оцінку в Єдиній базі даних звітів про оцінку та наявності присвоєного йому унікального номеру, які здійснюються починаючи з 18 липня 2018 року;
- 3) у випадку відсутності пароля пошуку для здійснення перевірки нотаріусом реєстрації звіту про оцінку в Єдиній базі даних звітів про оцінку та наявності присвоєного йому унікального номеру, звіт про оцінку повертається особі, яка звернулася до нотаріуса, для забезпечення його реєстрації суб'єктом оціночної діяльності відповідно до вимог Порядку ведення єдиної бази даних звітів про оцінку, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 17 травня 2018 року №658, з отриманням пароля пошуку, який дозволить в подальшому нотаріусу здійснити таку перевірку;
- 4) за результатом здійснення нотаріусом перевірки реєстрації звіту про оцінку в Єдиній базі даних звітів про оцінку та наявності присвоєного йому унікального номеру, нотаріус через авторизований електронний майданчик повинен роздрукувати витяг із Єдиної бази даних звітів про оцінку, який повинен бути долучений до нотаріальної справи.

Водночас зазначаємо, що листи НПУ не є нормативно-правовими актами чи роз'ясненнями чинного законодавства, а за своєю природою носять інформаційний характер.

**Відділ методичного забезпечення  
та інформаційно-аналітичної роботи НПУ**  
18 липня 2018 року

## Документи

# ІНФОРМАЦІЙНИЙ ЛИСТ

## Щодо деяких питань практики застосування Закону України «Про аграрні розписки»

Відносини, що виникають під час оформлення, видачі, обігу, виконання аграрних розписок регулюються Законом України «Про аграрні розписки» (далі — Закон).

Визначення аграрної розписки закріплено в статті 1 Закону, відповідно до якої, аграрна розписка — це товаророзпорядчий документ, що фіксує безумовне зобов'язання боржника, яке забезпечується заставою, здійснити поставку сільськогосподарської продукції або сплатити грошові кошти на визначених у ньому умовах.

Необхідно зазначити, що аграрні розписки використовуються в операціях з сільськогосподарською продукцією.

Сторонами зобов'язання, що підтверджується аграрною розпискою є кредитор та боржник.

Кредитор за аграрною розпискою — фізична чи юридична особа, яка надає грошові кошти, послуги, поставляє товари, виконує роботи як зустрічне зобов'язання за договором, за яким боржник за аграрною розпискою видає їй аграрну розписку, наділяючи правом вимагати від нього належного виконання зобов'язань, а також фізична чи юридична особа, яка отримала права кредитора за аграрною розпискою від іншого кредитора за аграрною розпискою у спосіб, не заборонений законом.

Боржник, в свою чергу, є особою, яка видає аграрну розписку для оформлення свого зобов'язання здійснити поставку сільськогосподарської продукції або сплатити грошові кошти на визначених в аграрній розписці умовах.

За видом зобов'язань Закон поділяє аграрні розписки на товарні аграрні розписки та фінансові аграрні розписки.

Товарна аграрна розписка встановлює безумовне зобов'язання боржника за аграрною розпискою здійснити поставку узгодженої сільськогосподарської продукції, якість, кількість, місце та строк поставки якої визначені аграрною розпискою.

Фінансова аграрна розписка встановлює безумовне зобов'язання боржника сплатити грошову суму, розмір якої визначається за погодженою боржником і кредитором формулою з урахуванням цін на сільськогосподарську продукцію у визначеній кількості та якості.

Законодавчо закріплено, що як товарна так і фінансова розписка складаються у письмовій формі на спеціальному бланку, підлягають нотаріальному посвідченню і не можуть бути переведені у бездокументарну форму (знерухомені). В цьому випадку нотаріусом застосовуються форми за №84, 85 додатка 25 до Правил ведення нотаріального діловодства, затверджених наказом Міністерства юстиції України від 22 грудня 2010 року №3253/5.

Обов'язкові реквізити, які мають бути зазначені в товарній та фінансовій аграрній розписці закріплені відповідно в статтях 4, 6 Закону.

Відповідно до статті 7 Закону аграрна розписка встановлює забезпечення виконання зобов'язань боржника за аграрною розпискою заставою майбутнього врожаю. Предметом такої застави може бути виключно майбутній врожай сільськогосподарської продукції.

Перевагою аграрної розписки для кредитора є те, що вона є більш надійним інструмент забезпечення прав кредитора на сільськогосподарському ринку.

Законом встановлена безумовність зобов'язань боржника здійснити виконання аграрної розписки і кредитор може без тривалих судових процедур звернутися до нотаріуса для вчинення виконавчого напису, що істотно спрощує та здешевлює примусове стягнення боргів з недобросовісних боржників.

Слід вказати, що для обліку відомостей про видані та погашені аграрні розписки ведеться Реєстр аграрних розписок.

До Реєстру аграрних розписок в обов'язковому порядку вносяться всі відомості про аграрну розписку. Доступ до інформації, яка міститься в цьому Реєстрі є відкритим та не обмеженим. Аграрна розписка вважається виданою з дня її реєстрації в цьому Реєстрі.

Алгоритм підключення нотаріусів до Реєстру аграрних розписок розміщений на веб-сайті державного підприємства «Аграрні реєстри» за посиланням:

<http://www.agroregisters.com.ua/index.php/notar-2/pidkluchennya.html>.

Посвідчуються аграрні розписки за правилами, передбаченими Законом України «Про нотаріат» з дотриманням загальних правил посвідчення правочинів про відчуження та заставу майна. Необхідно акцентувати, що тільки боржник видає розписку і підписує її.

В момент нотаріального посвідчення аграрної розписки, відомості про предмет застави за аграрною розпискою також вносяться до Державного реєстру обтяжень рухомого майна.

За посвідчення аграрних розписок нотаріуси справляють плату відповідно до вимог чинного законодавства.

Так, згідно з пунктом 6-1 глави 1 розділу V Інструкції «Про порядок обчислення та справляння державного мита», затвердженої наказом Міністерства фінансів України 07.07.2012 №811, державне мито при посвідченні аграрної розписки, справляється як і при посвідченні договорів застави, що визначено підпунктом «у» пункту 3 статті 3 Декрету Кабінету Міністрів України

## Документи

---

від 21.01.1993 № 7-93 «Про державне мито», яким за нотаріальне посвідчення договорів застави встановлено розмір ставки державного мита 0,01 відсотка предмета застави, але не менше 5 неоподатковуваних мінімумів доходів громадян і не більше 50 неоподатковуваних мінімумів доходів громадян.

Статтю 12 Закону визначений порядок виконання зобов'язань за аграрними розписками. Відповідно до цієї статті, аграрні розписки діють до повного їх виконання.

Зокрема, товарні аграрні розписки виконуються шляхом здійснення поставки вказаної в аграрній розписці сільсько-господарської продукції від боржника до кредитора, а фінансові аграрні розписки — шляхом перерахування боржником за аграрною розпискою грошових коштів на вказаний кредитором банківський рахунок.

Кредитор за аграрною розпискою зобов'язаний протягом трьох робочих днів з дня отримання виконання зобов'язання за аграрною розпискою зробити на аграрній розписці напис «Виконано», що скріплюється підписом кредитора, і повернути таку аграрну розписку боржнику. Водночас, наявність аграрної розписки без відмітки про її виконання є достатнім підтвердженням безспірності вимог кредитора за аграрною розпискою.

Законодавством передбачено також право кредитора на відступлення свого права.

Передача прав кредитора за аграрною розпискою здійснюється відповідно до вимог статті 11 Закону шляхом представлення передавального напису «Відступлено» на аграрній розписці або на її невід'ємному додатку із зазначенням нового кредитора за аграрною розпискою. Такий напис скріплюється підписом попереднього кредитора за аграрною розпискою. Передача прав посвідчується нотаріусом за формами №86, 87 додатка 25 до Правил ведення нотаріального діловодства, затверджених наказом Міністерства юстиції України від 22 грудня 2010 року №3253/5.

Відповідно до підпункту 5.30 пункту 5 глави 2 розділу II Порядку вчинення нотаріальних дій нотаріусами України, затвердженого наказом Міністерства юстиції України від 22 лютого 2012 року №296/5 передача прав за аграрною розпискою підлягає нотаріальному посвідченню, про що укладається Акт приймання-передачі у двох примірниках, один з яких залишається у справах нотаріуса, а інший видається новому кредитору. Акт приймання-передачі підписується обома кредиторами. Слід зазначити, що законодавство України не містить вимоги щодо викладення тексту такого Акта приймання-передачі на спеціальних бланках нотаріальних документів.

Права кредитора за аграрною розпискою вважаються переданими з дня внесення до Реєстру аграрних розписок відповідного запису.

У разі невиконання боржником за аграрною розпискою зобов'язань у вказаний у ній строк кредитор за аграрною розпискою має право звернутися до нотаріуса за вчиненням виконавчого напису.

Стягнення заборгованості за аграрною розпискою здійснюється на підставі пункту 12 Переліку документів, за якими стягнення заборгованості провадиться у безспірному порядку на підставі виконавчих написів нотаріусів, затвердженому Постановою Кабінету Міністрів України від 29 червня 1999 року № 1172.

Для вчинення виконавчого напису нотаріусу надаються такі документи:

- а) оригінал аграрної розписки без відмітки про її виконання;
- б) засвідчена кредитором копія письмової вимоги про усунення порушення виконання зобов'язання, що була надіслана боржнику;
- в) оригінали розрахункового документа про надання послуг поштової зв'язку та опису вкладення, що підтверджують надіслання боржнику письмової вимоги про усунення порушення виконання зобов'язання.

**Відділ методичного забезпечення  
та інформаційно-аналітичної роботи НПУ**

26 вересня 2018 року

Вітаємо

---

## ВІТАЄМО З ДНЕМ НАРОДЖЕННЯ

**23**  
грудня

**Володимира МАРЧЕНКА**, президента Нотаріальної палати України

**10**  
листопада

**Ольгу ОНІЩУК**, першого віце-президента Нотаріальної палати України

**23**  
грудня

**Олену КИРИЛЮК**, віце-президента Нотаріальної палати України

**15**  
жовтня

**Зою ДОЛГОВУ**, виконавчого директора Нотаріальної палати України

## ЧЛЕНІВ РАДИ НОТАРІАЛЬНОЇ ПАЛАТИ УКРАЇНИ

**15**  
жовтня

**Тетяну БАЛИК**, голову відділення НПУ в Кіровоградській області

**17**  
жовтня

**Олександра ПАРАМОНОВА**, голову відділення НПУ в Закарпатській області

**18**  
жовтня

**Людмилу ГУРУ**, голову відділення НПУ в Полтавській області

**8**  
листопада

**Каріну ДЕРУН**, голову відділення НПУ в Київській області

**5**  
грудня

**Сергія ПУЛЬНОГО**, голову відділення НПУ в Луганській області

## ПРАЦІВНИКІВ АПАРАТУ НОТАРІАЛЬНОЇ ПАЛАТИ УКРАЇНИ

**12**  
жовтня

**Юлію ШЕШУРЯК**, співробітника прес-служби НПУ, головного редактора журналу «Нотаріат України»

**21**  
листопада

**Валентину КОНЯЄВУ**, головного спеціаліста з питань міжнародного співробітництва Нотаріальної палати України

# ШАНОВНІ НОТАРІУСИ!

Нотаріальна палата України звертає вашу увагу на те, що своєчасна сплата членських внесків нотаріусів та відсутність заборгованості сприяє здійсненню всіх ініціатив та заходів НПУ, спрямованих на захист професії та підвищення професійного рівня нотаріусів. Дякуємо за підтримку і розуміння!

## БАНКІВСЬКІ РЕКВІЗИТИ ДЛЯ СПЛАТИ ЧЛЕНСЬКИХ ВНЕСКІВ НОТАРІУСАМИ:

АТ «Укресімбанк» в м. Києві  
р/р 26003010085291  
МФО 322313  
код ЄДРПОУ 38684025  
Призначення платежу: код платника податку \_\_\_\_\_,  
ПІБ \_\_\_\_\_,  
членські внески за (вказати період)

Розмір членських внесків нотаріусів:

**2018 рік**

**3723,00** (310,25 щомісяця) — для приватних нотаріусів;

**1861,50** (155,13 грн щомісяця) — для державних нотаріусів.

Сплата заборгованості за період:

**01.05.2013 - 30.11.2013** — **669,06 грн** (95,58 грн щомісяця);

**01.12.2013 - 31.08.2015** — **2131,50 грн** (101,50 грн щомісяця);

**01.09.2015 - 30.04.2016** — **918,64 грн** (114, 83 грн щомісяця);

**01.05.2016 - 30.09.2016** — **604,15 грн** (120,83 грн щомісяця);

**01.10.2016 - 31.12.2016** — **344,49 грн** (114,83 грн щомісяця);

**01.01.2017 - 31.12.2017** — **266,67 грн** (133,34 грн щомісяця).

---

### Журнал «Нотаріат України»

Загальнодержавне періодичне професійне видання

**Засновник:** Нотаріальна палата України

**ISSN 2310-2330**

### Свідоцтво про державну реєстрацію

КВ 20060 — 9860Р від 05.07.2013

**Видається** 4 рази на рік

### Редакція:

Юлія Шешуряк — головний редактор;

Віталій Карий — оператор комп'ютерної верстки, дизайнер.

### Адреса редакції:

01004, м. Київ, Україна,

вул. Антоновича, 7А;

тел. (044) 230-72-82;

моб. (093) 845-07-85;

e-mail: [press@npu.org.ua](mailto:press@npu.org.ua)

<http://npu.org.ua>

За достовірність фактів, цитат, власних імен та інших даних відповідальність несуть автори публікацій.

Передрук статей тільки з дозволу редакції.