



НОТАРІАТ УКРАЇНИ

№ 4 (31) грудень 2018

НОТАРІАЛЬНА
ПАЛАТА УКРАЇНИ

Загальнодержавний науково-практичний журнал



2018: РІК ЗМІН В НОТАРІАТІ





**НОТАРІАЛЬНА
ПАЛАТА УКРАЇНИ**

НОТАРІАТ ОБЛИЧЧЯМ ДО СЕЛА

***Нотаріат завжди на захисті
прав та інтересів громадян!***



27 відділень Нотаріальної палати України організують безкоштовні консультації та прийом нотаріусів для громадян, що проживають сільських населених пунктах.



Графік виїздів буде доведено до відома населення в кожній області України.



**НОТАРІАЛЬНА
ПАЛАТА УКРАЇНИ**

НПУ завжди на захисті нотаріусів!

- ✓ Вимагають доступ до нотаріальних документів?
- ✓ Безпідставно заблокували реєстри?
- ✓ Вимагають хабар за перевірку?
- ✓ Надають підроблені документи?

Звертайтеся до НПУ:

☎ 044-230-72-75

✉ legal@npu.org.ua

Слово редактора

СВІТЛА СТОРОНА СИЛИ

Те відчуття, коли завжди знаходишся на стороні добра. Те відчуття, коли не потрібно йти на компроміси з совістю. Те відчуття, коли можеш керуватися лише правилами закону та етики, без подвійних стандартів, без сумнівного вибору між різними видами зла. Нотаріусам пощастило, адже усі ці відчуття їм добре знайомі.



Нотаріус — унікальна правнича професія, найбільш об'єктивна, надзвичайно людяна, чітко орієнтована на захист прав та законних інтересів громадян.

2018 рік, а особливо його останні місяці, видалися для нотаріальної спільноти України непростими, наповненими бурхливими емоціями та певними побоюваннями за майбутнє професії. На жаль, зважаючи на наближення виборчого процесу, політики намагаються використати у своїх інтересах також і нотаріат.

На сторінках грудневого номеру журналу «Нотаріат України» ми зафіксували для історії нещодавні події (лише вершину айсберга — адже команда НПУ зробила дуже багато в умовах досить обмежених ресурсів), а також згадуємо усі основні моменти із життя нотаріальної спільноти за 2018 рік. Окрім цього, до вашої уваги інтерв'ю, фоторепортажі, відповіді на питання нотаріальної практики та інші цікаві матеріали.

Розвиток та зростання найчастіше відбуваються болісно, через подолання безлічі внутрішніх та зовнішніх конфліктів. Сподіваємось, що нотаріат України у 2019 році стане ще більш згуртованим та сильним, продовжуючи успішно діяти на світлій стороні сили, виконуючи місію захисту прав громадян.

Юлія Шешуряк,
головний редактор

ЗМІСТ



Ретроспектива

**2018: РІК ЗМІН.
ОСНОВНІ
ПОДІЇ В ЖИТТІ
НОТАРІАЛЬНОЇ
СПІЛЬНОСТІ**

6

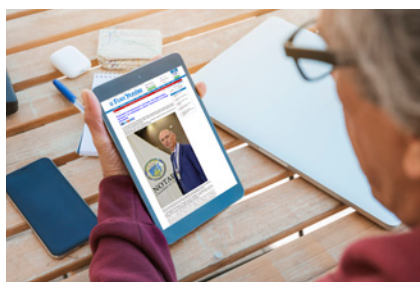
Нотаріат у фокусі

**НА СВІТЛІЙ
СТОРОНІ:
НОТАРІУСИ УКРАЇНИ
ПРОДЕМОНСТРУВАЛИ
ЄДНІСТЬ ТА СИЛУ
В БОРОТЬБІ ЗА
ЗБЕРЕЖЕННЯ ПРОФЕСІЇ**



12

Дайджест новин



16

Практикум

«ЕНЦИКЛОПЕДІЯ НОТАРІАТУ ВІД А ДО Я»:

НПУ організувала
безкоштовні майстер-
класи для нотаріусів



24

ОСОБЛИВОСТІ НОТАРІАТУ В ЕСТОНІЇ



37

Обличчя нотаріату

ПРАВИЛА ЖИТТЯ МАРІЇ ШАПЧЕНКО

22



Інтерв'ю

ОЛЕНА ТА ДМИТРО КИРИЛЮКИ:

«Нотаріат був,
є і буде!»



26

Міжнародна співпраця



Рухаємось вперед. Делегація НПУ взяла участь у міжнародній конференції, присвяченій розвитку нотаріату в цифрову епоху

34

На зв'язку з відділеннями

ЛЮДМИЛА МАСЛОВЕЦЬ:

«Бути нотаріусом – це
вищий пілотаж для
юриста»

38



Фоторепортаж

НОТАРІАТ ОБЛИЧЧЯМ ДО СЕЛА

42



Документи

Висновок щодо результатів здійснення громадської антикорупційної експертизи законопроекту № 9140

Висновок щодо результатів здійснення громадської антикорупційної експертизи законопроекту № 9311

Лист Нотаріальної палати України до Міністерства юстиції України з приводу надання роз'яснення щодо застосування п. 37 Порядку ведення ДРРП

Лист Міністерства юстиції України щодо застосування п. 37 Порядку ведення ДРРП

Інформаційний лист НПУ щодо видачі свідоцтва про право власності на частку в спільному майні подружжя в разі смерті одного з подружжя

52

Благодійність

ТВОРИМО ДОБРО РАЗОМ



41

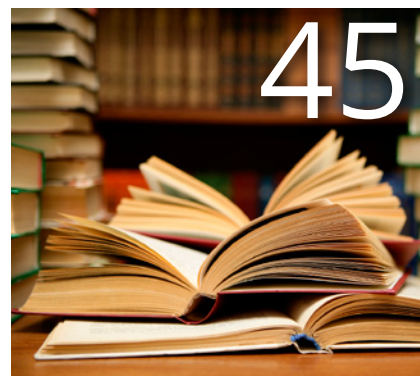
Гаряча лінія

Відповіді
на актуальні питання
нотаріальної практики

46

Дозвілля

Книжкова полиця
нотаріуса



Ретроспектива

2018: РІК ЗМІН

Жити в часи змін — найважче, казали мудреці. Разом з тим, різноманітні зміни та потрясіння додають сили, стійкості, досвіду. 2018 рік став для нотаріату України роком змін, роком нового досвіду, роком відчуття ще більшої єдності та усвідомлення спільної мети. Основні події в житті нотаріальної спільноти та професійного самоврядування — у ретроспективі.

30 СІЧНЯ

Представники НПУ — приватні нотаріуси Київського міського нотаріального округу Олена Кирилюк, Наталія Козаєва, Андрій Сидоренко та Гліб Леонтьєв — взяли участь у Міжнародному форумі «Захист персональних даних у сфері цифрової економіки».



8 ЛЮТОГО

Підписано Меморандум про співробітництво між Нотаріальною палатою України та Міністерством юстиції України. У документі, зокрема, йдеться про координацію зусиль задля реформування нотаріату, спільну роботу над вдосконаленням законодавства.



20 ЛЮТОГО

Презентовано оновлений стиль НПУ та сайт npu.org.ua. На сайті публікуються новини українського та міжнародного нотаріату, анонси заходів, розміщено відомості про НПУ, її органи, комісії та апарат, основні документи тощо.

21 ЛЮТОГО

Відбулося фінальне засідання наглядової ради Проекту Ради Європи «Посилення захисту прав людини внутрішньо переміщених осіб в Україні», представлено звіт про діяльність. Керівництво Проекту висловило вдячність Нотаріальній палаті України за плідну співпрацю.

1 БЕРЕЗНЯ

Нотаріальна палата України та Державна служба фінансового моніторингу України підписали Меморандум про загальні засади співробітництва в сфері протидії легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення.

23 БЕРЕЗНЯ

У зв'язку зі змінами в законодавстві припинено прийом заявок від нотаріусів України на постачання спеціальних бланків нотаріальних документів. НПУ відреагувала на це листом до ДП «НАІС», в якому вказала на порушення умов публічного договору та закликала оперативнo організувати процес постачання бланків. Окрім того, НПУ ініціювала створення «інформаційного банку даних» — щоб акумулювати інформацію про наявність бланків у кожного нотаріуса та за необхідності передавати колегам для вчинення соціально важливих нотаріальних дій. Згодом постачання бланків було відновлено.

17 КВІТНЯ

ДП «НАІС» затвердило сигнальні примірники спеціальних бланків нотаріальних документів нового зразка.



3 КВІТНЯ

НПУ підписала Договір про співробітництво із Київським національним торговельно-економічним університетом — з метою розширення та поглиблення наукової, освітньої та практичної діяльності.



20 КВІТНЯ

Відбувся черговий З'їзд нотаріусів України. Заслухано та затверджено звіти президента НПУ, комісій НПУ — ревізійної та з питань професійної етики нотаріусів. До Статуту НПУ внесено ряд змін та доповнень, зокрема, введено посаду першого віце-президента. Відповідно, першим віце-президентом НПУ обрано Ольгу Оніщук, а віце-президентом НПУ — Олену Кирилук. Президентом НПУ вдруге поспіль обрано Володимира Марченка. Важливим рішенням стало прийняття Кодексу професійної етики нотаріусів України. Прийнято резолюцію щодо необхідності придбання свого приміщення для НПУ та резолюцію про визначення одним з пріоритетних напрямків роботи НПУ питання контролю у сфері держреєстрації.

24 КВІТНЯ

Президент НПУ взяв участь у Міжнародній конференції, присвяченій темі юридичної освіти, та розповів колегам-правникам, як НПУ сприяє підвищенню професійного рівня та кваліфікації нотаріусів України. Володимир Марченко акцентував, що важливими є не лише професійні знання, а й дотримання етичних норм.



25 КВІТНЯ

Актуальні питання законодавчого регулювання функціонування ринку с/г земель в Україні розглядалися під час XXIII Міжнародної науково-практичної конференції. Оскільки НПУ приділяє значну увагу захисту від аграрного рейдерства, на цей захід були запрошені Володимир Марченко та Ольга Оніщук.



27 КВІТНЯ

Набув чинності наказ Мін'юсту від 24.04.2018 № 1247/5, яким внесено зміни до Порядку вчинення нотаріальних дій нотаріусами України — стосовно передачі спадкових справ та оцінки земельних ділянок.

27 ТРАВНЯ

XVI Міжнародна нотаріальна олімпіада відбулась у Польщі. Команда Нотаріальної палати України була представлена 27-ма учасниками та виборола II місце серед 11 країн.

31 ТРАВНЯ

Оновлено склад комісії НПУ з питань професійної етики нотаріусів. На організаційному засіданні головою комісії обраний Андрій Спірідович.



1 ЧЕРВНЯ

В Одесі відбувся IV щорічний форум «Медіація і право», партнером якого виступила Нотаріальна палата України. На заході іноземні та українські експерти обговорювали питання ефективності медіації, зокрема, в контексті нотаріату. Спікерами від НПУ виступили Ольга Оніщук та Юрій Орзіх.

6 ЧЕРВНЯ

Підписано Меморандум про співробітництво між Нотаріальною палатою України та Острозькою академією, спрямований на розвиток професійного спілкування, співробітництва науковців, студентів та нотаріусів.



17 ЧЕРВНЯ

Набув чинності Закон України «Про товариства з обмеженою та додатковою відповідальністю», відповідно до якого Закон України «Про господарські товариства» перестав діяти в частині, що стосується ТОВ та ТДВ; внесені зміни до статті 78 Закону України «Про нотаріат» щодо засвідчення справжності підпису на документах.

19 ЧЕРВНЯ

Президент НПУ взяв участь у заході, присвяченому запуску Проекту ЄС «Право-Justice». Одна із цілей Проекту — посилення ролі професійного самоврядування, в тому числі нотаріусів. НПУ очікує від співпраці з новим Проектом ЄС сприяння у прийнятті необхідних нотаріату законодавчих змін, отримання технічної та експертної підтримки.

20 ЧЕРВНЯ

Відповіді на низку питань щодо здійснення державної реєстрації, сформульованих НПУ від імені нотаріальної спільноти, знайшли відображення у листі Міністерства юстиції, який було презентовано в ході круглого столу «Особливості роботи нотаріуса-реєстратора. Проект НПУ та Мін'юсту «Питання-відповіді».



22 ЧЕРВНЯ

Порядок ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно викладено у новій редакції (постанова КМУ від 06.06.2018 № 484).

6 ЛИПНЯ

Визначено переможців 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».

1 ЛИПНЯ

Доступ до Єдиних та Державних реєстрів Міністерства юстиції України став можливим виключно з використанням захищених носіїв особистих ключів електронного цифрового підпису.

12 ЛИПНЯ

НПУ організувала першу всеукраїнську конференцію «Основні засади забезпечення кібербезпеки в нотаріальній діяльності». Доповідачами стали представники Нотаріальної палати України, Міністерства юстиції України, Кіберполіції, СБУ, ДП «НАІС», проекту ЄС «Право-Justice», Microsoft та інших ІТ-компаній.



18 ЛИПНЯ

В Україні почала працювати нова Єдина база звітів про оцінку та модуль електронного визначення оціночної вартості.

26 ЛИПНЯ

В Міністерстві юстиції стартували кваліфікаційні іспити на право зайняття нотаріальною діяльністю, які проходили до 9 серпня, шляхом електронного анонімного тестування. Проведення іспиту забезпечила Вища кваліфікаційна комісія з питань нотаріату. Свідоцтва в результаті отримали більше 200 осіб.

28 СЕРПНЯ

Набрали чинності зміни до Порядку вчинення нотаріальних дій нотаріусами України (наказ Мін'юсту від 27.08.2018 № 2785/5), які стосуються посвідчення правочинів з нерухомістю та видачі свідоцтв про придбання арештованого нерухомого майна з прилюдних торгів.

28 СЕРПНЯ

Набрав чинності Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо створення економічних передумов для посилення захисту права дитини на належне утримання», відповідно до якого змінено процедуру виїзду за кордон дитини, батьки якої проживають окремо; розширено перелік випадків, передбачених статтею 8 Закону України «Про нотаріат», коли надання нотаріусом інформації не є порушенням нотаріальної таємниці, а також розширено перелік підстав для відмови у вчиненні нотаріальної дії; розширено коло обов'язків державного реєстратора та скориговані підстави для відмови у державній реєстрації.

7 ВЕРЕСНЯ

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». Основою заходу став обмін досвідом із представниками нотаріатів Німеччини, Угорщини, Грузії, Литви, Латвії, Естонії, Білорусі та Казахстану, доповіді міжнародних експертів на актуальні теми щодо розвитку самоврядування та перспектив Е-нотаріату.



1 ЖОВТНЯ

В парламенті зареєстровано законопроект № 9140, яким пропонувалось створення «уповноважених осіб юстиції» — по суті, квазінотаріату. НПУ оперативно відреагувала, опублікувавши експрес-експертизу законопроекту, та розпочавши масштабну інформаційну кампанію, спрямовану на порятунок професії та недопущення прийняття загрозливих змін.



7 ЖОВТНЯ

Команда НПУ взяла участь у 9th WizzAirKyivCityMarathon 2018 — популярному спортивному заході, який відбувся у Києві.

25 ЖОВТНЯ

Нотаріальна палата України запустила проект «Нотаріат обличчям до села», в рамках якого організуються безкоштовні виїзні консультації нотаріусів для громадян, що проживають у сільських населених пунктах.

2 ЛИСТОПАДА

Президент НПУ Володимир Марченко у інтерв'ю під час прямого ефіру парламентського телеканалу «Рада» розповів про загрози законопроекту № 9140 та перспективи розвитку нотаріату.



6 ЛИСТОПАДА

Президент НПУ Володимир Марченко звернувся до Президента України Петра Порошенка та Міністра юстиції України Павла Петренка із закликом невідкладно залучити представників НПУ та міжнародних експертів до робочої групи, яка готує зміни у законодавство про нотаріат.



7 ЛИСТОПАДА

Набув чинності наказ Мін'юсту від 12.06.2018 № 1827/5 щодо змін до деяких наказів Міністерства юстиції України, зокрема до Порядку вчинення нотаріальних дій нотаріусами України, у зв'язку з прийняттям Закону України «Про електронні довірчі послуги».

9 ЛИСТОПАДА

Відбулося організаційне засідання ревізійної комісії НПУ. Головою комісії переобрали Мирославу Навальковську.

19 ЛИСТОПАДА

На прес-конференції в уряді презентовано законопроект, який передбачає суттєві зміни для нотаріату (зарєєстрований у парламенті під № 9311).



20 ЛИСТОПАДА

Нотаріальна палата України провела прес-конференцію із онлайн-трансляцією, присвячену законопроекту № 9311. Також згодом НПУ опублікувала детальний аналіз законопроекту із зазначенням його загроз.

23 ЛИСТОПАДА

Завершилась чотириденна серія безкоштовних майстер-класів «Енциклопедія нотаріату від А до Я», організованих НПУ. Майстер-класи мали на меті напрацювання єдиної нотаріальної практики, надання методичної та практичної допомоги молодим нотаріусам.



30 ЛИСТОПАДА

Апарат Нотаріальної палати України розпочав роботу за новою адресою: 01001, м. Київ, вул. Хрещатик, 6, 4-й поверх, офіс 5а.

1 ГРУДНЯ

Опубліковане інтерв'ю з президентом НПУ Володимиром Марченком щодо законопроекту № 9311 у парламентській газеті «Голос України» (№ 230).

1 ГРУДНЯ

В газеті «Дзеркало тижня» (№ 46) опубліковано статтю президента НПУ Володимира Марченка про законопроект № 9311 «Знищити нотаріат. Кому вигідно?»

5 ГРУДНЯ

В Києві відбувся Антирайдерський форум «Бізнес проти знищення держави». У професійній дискусії, метою якої було напрацювати реальні шляхи подолання рейдерства, взяли участь представники НПУ — Ольга Оніщук, Наталія Козаєва, Інна Бернацька.



3 ГРУДНЯ

НПУ звернулася до Міністерства юстиції України із немайновим позовом про захист ділової репутації. НПУ просить визнати неправдиво певну інформацію, розповсюджену Мін'юстом, яка підриває довіру до нотаріату України, шкодить діяльності усіх нотаріусів та була спрямована на дезінформацію громадськості.

20 ГРУДНЯ

В парламенті розглядався законопроект № 8121, у який шляхом правок з голосу планувалося «протягнути» загрозливі рейдерські зміни. Завдяки резонансу, створеному НПУ, такі правки не було ухвалено, законопроект спрямовано на повторне друге читання.



Нотаріат у фокусі

НА СВІТЛІЙ СТОРОНІ: НОТАРІУСИ УКРАЇНИ ПРОДЕМОНСТРУВАЛИ ЄДНІСТЬ ТА СИЛУ В БОРОТЬБІ ЗА ЗБЕРЕЖЕННЯ ПРОФЕСІЇ

«Хай буде з тобою сила!» — ця популярна фраза із культової саги «Зоряні війни» відома не лише її фанатам. Існують дві філософії використання цієї сили — світла і темна сторони. Світла сторона підтримується джедаями — лицарями-миротворцями, та відображена в їх кодексі честі.

Юлія Шешуряк, прес-служба Нотаріальної палати України

Справжніми джедаями стали цього року нотаріуси, які продемонстрували сміливість, силу духу, мудрість та єдність у захисті професії, та довели усім, що нотаріат України знаходиться на світлій стороні — стороні захисту прав.

Коли Міністерство юстиції України ще на початку лютого оголосило 2018-й «роком нотаріату» — це стало визначною подією у стосунках нотаріальної спільноти та регулятора. На перший погляд, здавалося, що нотаріат очікують якісні реформи — зокрема, реалізація Концепції розвитку, запропонованої Нотаріальною палатою України ще влітку 2017 року (запровадження Е-нотаріату), усунення законодавчих колізій та інші справді позитивні зміни.

У квітні на черговому З'їзді нотаріусів України представники Міністерства висловлювали свою прихильність до нотаріату та сподівання на конструктивну співпрацю. Влітку відбулась важлива подія — спільний круглий стіл НПУ та Мін'юсту, присвячений вирішенню проблемних питань у сфері державної реєстрації. Відповіді на ці питання були зафіксовані у листі Міністерства



— для використання нотаріусами у роботі.

«У особі Міністерства юстиції і в моїй особі ви завжди матимете надійного партнера, адже сильний український нотаріат — це сильна правова система, це сильна Україна», — зізнавався у любові до нотаріату Міністр Павло Петренко, виступаючи на міжнародній конференції з нагоди 25-річчя Закону України «Про нотаріат». А потім, як кажуть, щось пішло не так...

ЕПІЗОД I: АТАКА КЛОНІВ

1 жовтня у Верховній Раді України було зареєстровано законопроект № 9140 «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо створення передумов для захисту економічних та спадкових прав громадян в сільській місцевості». Ініціаторами вказали народних депутатів (Андрій Іванчук, Ірина Луценко та кілька інших), але законопроект почало активно

Нотаріат у фокусі

просувати Міністерство юстиції України.

Враження нотаріальної та усієї правничої спільноти від 9140 можна було охарактеризувати банальним «і смішно, і грішно»: законопроект пропонував створити таких собі «клонів» нотаріусів, «уповноважених осіб юстиції», яким надається право вчиняти практично всі нотаріальні дії та здійснювати державну реєстрацію прав на майно і бізнес. Згодом у соціальних мережах з'явилося багато жартівливих зображень на тему некомпетентності «уповноважених», які із «мобільними валізками» поїдуть на село.

Цього ж дня, 1 жовтня, Нотаріальна палата України оприлюднила експрес-експертизу законопроекту 9140, зазначивши, що запропоновані зміни руйнують основи децентралізації в Україні, призведуть до значних корупційних ризиків та зловживань, відкривають великі можливості для рейдерських захоплень, ставлять під сумнів безспірність вчинення нотаріальних дій та їх якість, суперечать принципам діяльності Міжнародного союзу латинського нотаріату, Угоді про асоціацію України з ЄС.

МСЛН, а також нотаріальні палати Литви та Німеччини у своїх зверненнях до НПУ розкритикували зміни, запропоновані законопроектом 9140, особливо акцентуючи на неприпустимості допуску в професію некомпетентних осіб та створення «квазі-нотаріату».

Народним депутатам, Міністерству юстиції, Президенту України НПУ направила листи, в яких детально роз'яснила усі небезпеки, приховані в законопроекті 9140.

Рада НПУ провела позачергове засідання, на якому визначила офіційну позицію: прийняття законопроекту 9140 є категорично неможливим.

Таку ж позицію висловила Асоціація правників України, закликавши депутатів не допускати створення в державі «квазі-нотаріату» та не приймати 9140, оскільки цей проект зовсім не вирішує питання захисту економічних та спадкових прав сільського населення. Коаліція громадських організацій «Реанімаційний Пакет Реформ» (РПР) також звернулася до депутатів з вимогою негайно відкликати законопроект як такий, що містить численні загрози корупції та порушень прав власності в Україні. До речі, свій підпис під законопроектом відкликав один із народних депутатів, який був вказаний серед ініціаторів, — Віктор Бондар.

Проти 9140 активно висловлювались народні депутати, різноманітні громадські організації, виник значний інтерес ЗМІ — про законопроект писали статті, НПУ надавала коментарі, інтерв'ю, відбувалися виступи на телебаченні та радіо.

Для кращого інформування громадськості та парламентарів НПУ підготувала низку інфографік щодо загроз законопроекту, навівши реальні факти проти маніпуляцій Мін'юсту. Львівським та Рівненським університетами проведено науково-правові експертизи законопроекту.

Антикорупційна експертиза, проведена «Інститутом законодавчих ідей», виявила низку корупціогенних факторів у законопроекті 9140.

Вирувала боротьба і у соціальних мережах — нотаріуси ставили тематичні написи («стоп 9140», «ні рейдерству» тощо) на свої фото, розміщували дописи із поясненнями небезпечності запровадження «квазі-нотаріату». Президент НПУ Володимир Марченко розпочав челендж #стоп9140, в рамках якого найкомпетентніші фахівці записували відеозвернення. До член-

джу, зокрема, приєдналися президент Литовської нотаріальної палати, член Комісії з міжнародного нотаріального співробітництва Міжнародного союзу нотаріату Марюс Страчкайтис, професор, адвокат Данило Гетманцев, член правління Асоціації правників України Юліан Хорунжий, провідний юрист у галузі нерухомості Владислав Кисіль.

Що робило в цей час Міністерство юстиції? Розміщувало дезінформацію щодо діяльності нотаріусів, акцентувало на безлічі вакансій у держнотконторах (замовчуючи про те, що за останні два роки по всій Україні було ліквідовано більше 40 ДНК), приводило дані з невідомих джерел про «122 райони без нотаріусів» (за статистикою НПУ — 1 район на всю країну) та продовжувало наполягати на тому, що мета 9140 — порятунок селян, які зазнають нестерпних страждань без присутності нотаріуса за два кроки від кожної хати.

Управління юстиції, зловживаючи владними повноваженнями, здійснювали шалений тиск на державних нотаріусів, примушуючи їх проводити «інформаційні та правороз'яснювальні заходи, направлені на інформування населення щодо переваг законопроекту». НПУ з цього приводу звернулася з відкритим листом до Міністра юстиції, закликавши провести спільну роботу зустріч, розробити альтернативний законопроект, разом працювати задля покращення доступу селян. Але знову — жодної реакції з боку Міністерства.

Зате не забарилась реакція свідомих нардепів — у Верховній Раді було зареєстровано аж чотири альтернативні законопроекти, якими пропонуються різні варіанти розвитку державного нотаріату та поліпшення доступу громадян до нотаріальних дій.

Черговим кроком Мін'юсту стало оголошення про прове-

Нотаріат у фокусі

дення опитування жителів сільської місцевості щодо доступу до нотаріальних послуг. Обов'язок здійснити опитування сільського населення чомусь було покладено на державні нотаріальні контори — із використанням адмінресурсу окремими територіальними управліннями юстиції. У відкритому листі до Міністра юстиції НПУ вимагала припинити здійснення тиску на державних нотаріусів та використання їх з метою просування законопроекту № 9140.

Щоб показати, що насправді думають люди, НПУ організувала експрес-опитування селян, яке продемонструвало — вони не хочуть довіряти свою власність некомпетентним, залежним чиновникам, та кажуть #стоп9140. Відповідне відео, як і окремі відеоролики від імені селянина, підприємця та вчительки, отримали значний резонанс в соцмережі Facebook.

Важливим етапом донесення до суспільства об'єктивної інформації про 9140 стали сюжети на телеканалі «1+1» — випуск спецпроекту «Гроші» та «ТСН. Тиждень». Блискуча журналістська аналітика та компетентні думки експертів остаточно нівелювали можливості прийняття законопроекту.

Нотаріальна палата України не лише виступала «проти», а й вирішила діяти задля реальної допомоги селянам. Успішно стартував проект НПУ «Нотаріат обличчям до села», в рамках якого усі обласні відділення НПУ організують безкоштовні виїзні консультації нотаріусів для громадян, що проживають у сільських населених пунктах. Втім, варто зазначити, що такі виїзди та консультування здійснювались нотаріусами вже давно.

Окрім того, НПУ почала публікувати анімаційні ролики, у яких на конкретних прикладах розповідається про найпоши-

реніші нотаріальні дії. Таким чином НПУ здійснює просвітницьку місію та інформує громадян про їх права, способи захисту законних інтересів, особливості вчинення правочинів, можливості та переваги нотаріату, який гарантує безспірність нотаріальних дій.

ЕПІЗОД II: ІМПЕРІЯ ЗАВДАЄ УДАРУ

Законопроект 9140 вийшов справді провальним та отримав величезний спротив з боку нотаріальної спільноти, правників, народних депутатів, громадських організацій тощо. Але можливість зняття мораторію на продаж сільськогосподарської землі ставала все реальнішою, тому незабаром Міністерство юстиції завдало нового удару.

31 жовтня стало відомо, що на засіданні Кабінету Міністрів обговорювалась необхідність відміни Указу Президента України від 10 липня 1998 року № 762 «про 1%». Того ж дня Петро Порошенко на напівзакритій зустрічі з представниками бізнесу висловився щодо якнайшвидшого внесення змін до законів, що регулюють нотаріальну діяльність, а Павло Петренко повідомив, що найближчим часом буде готовий законопроект «Антирейдерський №3».

НПУ звернулася з відкритими листами до Президента України Петра Порошенка та Міністра юстиції України Павла Петренка, закликаючи залучити представників Нотаріальної палати України до робочої групи, яка готує дані зміни до законодавства. У своєму відеозверненні президент НПУ зазначив: «Ми закликаємо владу до відкритого діалогу та залучення Нотаріальної палати України, міжнародних експертів до розробки проекту змін до Закону України «Про нотаріат», який має базуватися на європей-

ських стандартах латинського нотаріату».

Але вже 19 листопада «Антирейдерський-3» було презентовано на прес-конференції в уряді. Виступи Павла Петренка, Олени Сукманової та Ірини Луценко нотаріуси, як то кажуть, розбирали на цитати. Неприємно вразило те, що Міністерство юстиції позиціонує нотаріат як сферу послуг, сервіс. Розробники заявили, що хочуть створити для нотаріусів конкуренцію, вочевидь, не знаючи, що це суперечить природі нотаріату і нотаріус не може працювати за правилами ринку.

Свої зауваження щодо чергових «антирейдерських змін» Нотаріальна палата України висловила під час прес-конференції 20 листопада. Законопроект передбачає безліч серйозних змін у регулюванні нотаріальної діяльності, і незважаючи на те, що нотаріальна спільнота є одним зі стейкхолдерів такої реформи, представників НПУ не було включено до робочої групи. Основні зміни, передбачені законопроектом, та їх загрози прокоментували президент НПУ Володимир Марченко, віце-президент НПУ Олена Кирилук, члени Ради НПУ Наталія Козаєва та Дмитро Кирилук, а також співзасновник ГО «Бізнес-Варта» Тетяна Козаченко.

Кому вигідне реформування нотаріату без нотаріусів? — таке питання закономірно виникло у громадськості.

Законопроект № 9311 «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо посилення гарантій захисту державою права власності» було зареєстровано 21 листопада, його ініціаторами виступили, знову ж таки, Андрій Іванчук та Ірина Луценко. А 23 листопада під час «години уряду» в парламенті проект презентував Павло Петренко, який знову говорив про міфічні «122 райо-

Нотаріат у фокусі

ни», озвучив неправдиву інформацію щодо відсутності нотаріусів у певних населених пунктах кількох областей (при тому, що достеменно відомо — нотаріуси там працюють). Чому Міністру надали для виступу неправдиву інформацію? Можливо, хтось хотів його підставити? Питання залишається відкритим.

Але зважаючи на те, що дана інформація підриває довіру до нотаріату України і шкодить діяльності усіх нотаріусів, та була спрямована на дезінформацію громадськості, міністрів, народних депутатів України щодо прийняття законопроекту 9311, Нотаріальна палата України звернулася до Міністерства юстиції України із немайновим позовом про захист ділової репутації.

НПУ просить суд визнати неправдивою певну інформацію, розповсюджену Мін'юстом на прес-конференції, засіданнях Верховної Ради та Кабміну. Вимога немайнового позову — зобов'язати Мін'юст спростувати недостовірну інформацію шляхом публічного виступу.

Також НПУ підготувала детальний експертний аналіз законопроекту та оприлюднила свою офіційну позицію, згідно якої закликає народних депутатів передати законопроект 9311 на доопрацювання та залучити до подальшої роботи над ним представників НПУ і міжнародних експертів — задля ґрунтовного, об'єктивного дослідження та удосконалення положень, що стосуються сфер нотаріату і державної реєстрації, з метою прийняття найбільш ефективних рішень для захисту права власності в Україні.

Додали резонансу темі публікації у ЗМІ, а особливо стаття президента НПУ Володимира Марченка в газеті «Дзеркало тижня» та інтерв'ю у парламентському виданні «Голос України».

«Інститут законодавчих ідей» провів антикорупційну експертизу законопроекту 9311 та виявив низку корупціогенних факторів.

Не забарилась і реакція Міжнародного союзу латинського нотаріату — президент МСЛН Хосе Маркенйо де Йано висловив застереження щодо положень законопроекту 9311 у листі до Президента, Прем'єр-міністра, голови Верховної Ради та Міністра юстиції України. Зокрема, МСЛН зазначає, що певні положення законопроекту можуть вплинути на юридичну визначеність угод — через відсутність спеціалізації та кваліфікації осіб, які вчинятимуть нотаріальні дії. «Ці положення є проблематичними з огляду на міжнародні стандарти нотаріату, представленого МСЛН, а також з урахуванням європейських директив та нормативних актів», — акцентує Хосе Маркенйо де Йано. МСЛН повідомляє, що разом із НПУ готовий обмінюватися досвідом та допомагати у якісному вдосконаленні законодавства, орієнтуючись на стандарти латинського нотаріату.

Одним із напрямків діяльності команди НПУ стало донесення об'єктивної та правдивої інформації про загрози законопроекту 9311 до народних депутатів — як осіб, які безпосередньо можуть вирішити долю одіозних змін.

Незабаром у парламенті було зареєстровано п'ять альтернативних законопроектів, якими пропонуються справді антирейдерські механізми захисту власності.

Розуміючи, що істинна мета законопроекту 9311 вже зрозуміла громадськості та шанси на його прийняття нікчемні, лобісти небезпечних змін вирішили «протягнути» новації шляхом правок з голосу під час голосування за «зе-

мельний» законопроект 8121 (який був прийнятий у першому читанні за основу ще у липні та саме готувався до розгляду в другому).

Команда НПУ почала діяти, як тільки стало відомо про новий план внесення законодавчих змін. Було підготовлено безліч листів та звернень до народних депутатів, різноманітних інформаційних матеріалів. Нотаріальну спільноту підтримали депутати, бізнес-асоціації, аграрії.

Розгляд законопроекту 8121 відбувся 20 грудня та супроводжувався бурхливим обговоренням на ранковому засіданні Верховної Ради. Завдяки резонансу, створеному НПУ, загрозові правки не було ухвалено.

ЕПІЗОД ІІІ: ПРОБУДЖЕННЯ СИЛИ

Згідно філософії «Зоряних воєн», темна сторона є абсолютною протилежністю світлій. Темна сторона підживлюється емоціями гніву та страху, егоїзмом та жадобой влади. Особливо помітними такі тенденції в Україні стають перед виборами.

Втім, вічне питання боротьби добра і зла завжди підкріплюється вірою в те, що добро переможе. Якщо уявити нотаріусів у світі «Зоряних воєн» — можна стовідсотково стверджувати, що вони є джедаями, які захищають світлу сторону, зберігають спокій та мир, використовують свої знання для захисту, прагнуть до самовдосконалення.

Події, пов'язані із законопроектами 9140, 9311 та 8121, показали, що нотаріальна спільнота в критичні моменти здатна оперативнo об'єднатися та показати справжню єдність і креативність в боротьбі за збереження професії та захист приватної власності громадян.

Залишаймося на світлій стороні сили!

Дайджест новин

Нотаріальна палата України реалізує проект «Нотаріат обличчям до села»

Нотаріальна палата України запустила проект «Нотаріат обличчям до села», в рамках якого усі обласні відділення НПУ організують виїзні безкоштовні консультації нотаріусів для громадян, що проживають у сільських населених пунктах.

Варто зазначити, що нотаріуси вже довгий час систематично організують виїзди в села, зокрема, беруть активну участь в загальнонаціональному правопросвітницькому проекті «Я маю право!».

Окрім того, варто зазначити, що Законом України «Про нотаріат» передбачено можливість виїзду нотаріуса у будь-який населений пункт (в тому числі й село) до громадянина за його викликом. Тобто, у законодавстві вже давно наявні умови, що забезпечують доступ до нотаріальних дій та роблять нотаріат доступним для всіх категорій населення, в тому числі й для тих, хто з певних причин не може виходити за межі своєї домівки чи доїхати до робочого місця нотаріуса.

Нотаріат завжди на захисті прав та інтересів громадян!



Антирейдерський форум: НПУ пропонує ефективні механізми подолання рейдерства

5 грудня в Києві відбувся масштабний актуальний захід - Антирейдерський форум «Бізнес проти знищення держави». У професійній дискусії, метою якої було напрацювати реальні шляхи подолання рейдерства, взяли участь представники Нотаріальної палати України.

Серед основних причин рейдерства в Україні перший віце-президент НПУ Ольга Оніщук назвала неякісне законодавство (зокрема, недосконала реформа в сфері держреєстрації), проблеми правової системи (корупція, правовий нігілізм, безкарність рейдерів тощо), технічні недоліки (наприклад, відсутність надійного захисту держреєстрів, відповідальності технічного адміністратора).

Рейдерство це наслідок бездіяльності держави у сфері безпеки використання реєстрів — такою була основна думка доповіді члена Ради НПУ Наталії Козаєвої. Вона розповіла про механізми захисту робочого місця нотаріуса та озвучила необхідні антирейдерські заходи в сфері нотаріату та державної реєстрації — зокрема, це двофакторна автентифікація входу до державних реєстрів, можливість негайного цілодобового блокування ключа доступу тощо.

Член Ради НПУ Інна Бернацька переконана: потрібно реанімувати українське законодавство, адже воно є складним, іноді двозначним, — чим і користуються рейдери. Окрім того, самі юрособи мають ретельно перевірити свої установчі документи, довіреності, адже дуже часто там є багато помилок, які одразу помічають злочинці. Також Інна Бернацька розповіла про особливості аграрного рейдерства.



Нотаріуси допомагають захисникам України

Нотаріальна палата України організувала збір коштів серед нотаріусів для допомоги захисникам на сході нашої держави.

На зібрані нотаріусами кошти було придбано тепловізійний приціл PULSAR APEX LRF XQ50, який вже вручено військовослужбовцям батальйону, що базується у Донецькій області.

Решту коштів передано для допомоги у купівлі аналогічного приладу для іншої бригади військовослужбовців, а також на потреби будівництва бліндажів і укріплень, допомогу полоненим українцям (одяг, продукти, ліки).

Усі ми маємо можливість жити в мирі та працювати завдяки нашим захисникам, героям, які щоденно відстоюють

Дайджест новин

незалежність України на передовій. Запорука нашого спокою - оснащеність українських воїнів. Від того, наскільки вони будуть забезпечені усім необхідним, залежить наше майбутнє. Особисто дякуємо кожному, хто долучився до збору коштів!



«Серед нотаріальної спільноти багато молоді, це стимулює постійно розвиватися», — Володимир Марченко на Форумі молодих юристів

Президент Нотаріальної палати України Володимир Марченко 21 листопада взяв участь у відкритті ІХ Форуму молодих юристів України.

«Серед нотаріальної спільноти багато молоді, це стимулює постійно розвиватися. В команді Нотаріальної палати України поряд із нотаріусами з багаторічним досвідом — також багато молодих. Вони працюють в комісіях НПУ, долучаються до законотворчого процесу. Це наша гордість! Щороку ми проводимо конкурс «Кращий нотаріус», однією із номінацій якого є «Майбутнє нотаріату» — молоді нотаріуси, які вже встигли зробити свій значний внесок у розвиток професії», — розповів Володимир Марченко.

«Поки ви молоді — ви можете абсолютно все! — звернувся президент НПУ до молодих юристів. — Щоразу підвищуйте планку власних можливостей. Вірте в себе. Ризикуйте. Реформуйте. Але пам'ятайте: якщо хочете змінити світ, спершу потрібно змінити себе».

НПУ просить суд зобов'язати Мін'юст спростувати недостовірну інформацію

Нотаріальна палата України звернулася до Міністерства юстиції України із немайновим позовом про захист ді-

лової репутації. Позовну заяву зареєстровано в суді 3 грудня 2018 року.

У позовній заяві НПУ зазначає, що певна інформація, публічно поширена відповідачем (в особі Міністра юстиції України) на прес-конференції в уряді, засіданнях ВРУ та КМУ, є неправдивою, підриває довіру до нотаріату України і шкодить діяльності усіх нотаріусів, та була спрямована на дезінформацію громадськості, міністрів, народних депутатів України щодо прийняття законопроекту № 9311.

Зважаючи на це, НПУ просить визнати неправдивою цю інформацію, зокрема, щодо підтримки законопроекта № 9311 всіма бізнес-асоціаціями; відсутності доступу селян до нотаріусів; відсутності нотаріусів у 122 районах України; «сірого псевдоподатку» в 1%, який десятиріччями стягували приватні нотаріуси з українського бізнесу і українських громадян, не маючи на це жодних підстав» тощо. Вимога позову — зобов'язати Міністерство юстиції України спростувати недостовірну інформацію шляхом публічного виступу.



Перспективи розвитку нотаріату обговорили в Харкові

Актуальні питання нотаріату обговорювалися 27 листопада у Харкові на заході «Розвиток нотаріату в Україні: виклики і перспективи», організованому Проектом ЄС «ПРАВО-Justice» спільно з Нотаріальною палатою України та Асоціацією правників України.

Голова відділення НПУ у Харківській області Олена Самощенко розповіла про еволюцію професії нотаріуса в Україні. Юлія Лучнікова підняла питання державного регулювання нотаріальної діяльності, а Олена Чуєва висвітлила особливості вчинення окремих видів нотаріальних дій.

Експерти «ПРАВО-Justice» розповіли про електронне правосуддя і роль нотаріусів, досвід запровадження е-нотаріату у Литві, нотаріат у Франції та самоврядування нотаріусів.

«Незалежність нотаріусів можна гарантувати тільки шляхом розвитку приватної професії. Сильне самоуправління у будь-якій галузі — це ключовий спосіб протистояти зайвому регулюванню», — зауважив Довидас Віткаускас.

Дайджест новин



«Антирейдерський-3: реформування нотаріату без нотаріусів»: НПУ провела прес-конференцію

Оперативно зреагувавши на презентацію законопроекту під умовною назвою «Антирейдерський-3», 20 листопада НПУ провела прес-конференцію з онлайн-трансляцією.

Незважаючи на те, що нотаріальна спільнота є одним із стейкхолдерів такої реформи, представників Нотаріальної палати України не було включено до робочої групи, яка займалась розробкою законопроекту. Отже, «Антирейдерський-3» передбачає реформування нотаріату без нотаріусів — азначить безфахового погляду на доцільність та системність законодавчих змін, зазначили під час заходу представники НПУ.

Основні зміни, передбачені законопроектом, та їх загрози прокоментували президент НПУ Володимир Марченко, віце-президент НПУ Олена Кирилюк, члени Ради НПУ Наталія Козаєвата та Дмитро Кирилюк, а також співзасновник ГО «Бізнес-Варта» Тетяна Козаченко.



«Знищити нотаріат. Кому вигідно?» Стаття президента НПУ в «Дзеркалі тижня»

Законопроект № 9311 під умовною назвою «Антирейдерський №3» руйнує засади нотаріату та нівелює право власності в Україні. Про це йдеться у статті президента Нотаріальної палати України Володимира Марченка, опублікованій в газеті «Дзеркало тижня» (№ 46).

Володимир Марченко наголошує, що НПУ підтримує прагнення боротися з рейдерством, до того ж, нотаріат на сьогодні — це єдина правова інституція в державі, яка спроможна захистити власність в Україні.

«Попри це, поточна редакція законопроекту № 9311 не містить системного та ефективного вирішення проблеми рейдерства. Навпаки, він містить великі корупційні ризики, загрожує руйнівними наслідками для власності громадян, нівелює конституційні права та підриває основи не лише нотаріату, а й усієї правової системи України», — зазначив президент НПУ.

Дмитро Кирилюк під час круглого столу АПУ розповів про особливості іпотеки



Дмитро Кирилюк під час круглого столу АПУ розповів про особливості іпотеки

Комітетом Асоціації правників України з цивільного, сімейного та спадкового права 14 листопада проведено круглий стіл на тему «Право іпотеки: практика нового Верховного Суду», в якому взяв участь член Ради Нотаріальної палати України, приватний нотаріус Дмитро Кирилюк.

Під час заходу обговорювалися питання щодо визначення предмету іпотеки, практики визнання іпотечного договору недійсним, реєстрації прав на іпотечне майно, звернення стягнення, новели процедур банкрутства тощо.

Дмитро Кирилюк, виступаючи на круглому столі, висвітлював особливості реєстрації нотаріусами іпотечних договорів, перешкоди у реєстрації прав на іпотечне майно, перспективи розвитку права іпотеки в Україні.

Звернувши увагу на нерівність становища між іпотекодавцем та іпотекодержателем, Дмитро Кирилюк акцентував на необхідності захисту прав громадян та важливій ролі нотаріату цьому процесі.

Дайджест новин

Відбулося організаційне засідання ревізійної комісії НПУ

Організаційне засідання ревізійної комісії Нотаріальної палати України відбулося 9 листопада.

Головою ревізійної комісії НПУ переобрали приватного нотаріуса Стрийського районного нотаріального округу Львівської області Мирославу Навальковську, заступником — приватного нотаріуса Рівненського міського нотаріального округу Світлану Стафійчук, секретарем обрано державного нотаріуса Варвинської державної нотаріальної контори Чернігівської області Сергія Зеленського.

Мирослава Навальковська представила нових членів ревізійної комісії та побажала усім плідної роботи задля розвитку професійного самоврядування.



«Нотаріус не може і не повинен працювати за законами ринку і бізнесу», — Володимир Марченко у інтерв'ю «Голосу України»

Законопроектом № 9311 для створення конкуренції пропонується скасувати мінімальну межу плати за вчинення нотаріальних дій приватними нотаріусами (1% від суми договору) — і це свідчить про абсолютну необізнаність ініціаторів законопроекту з природою нотаріату, зазначив президент Нотаріальної палати Володимир Марченко у інтерв'ю газеті «Голос України».

«Розробники проекту заявили, що таким чином хочуть надати приватним нотаріусам можливість працювати в умовах конкуренції. Але нотаріус при здійсненні своєї діяльності повинен залишатися неупередженим і гарантувати законність та безспірність вчиненої ним нотаріальної дії, що є неможливим за наявності конкуренції, — акцентував Володимир Марченко. — Нотаріус — не бізнесмен! Він виконує функції, делеговані державою, і при виконанні цих функцій не може бути впроваджена конкуренція, як вона не може бути впроваджена для суддів, прокурорів та інших суб'єктів, що виконують державні функції. Нотаріус не може і не пови-

нен працювати за законами ринку та бізнесу».

При цьому варто звернути увагу, що законопроект не скасовує 1% державного мита за вчинення нотаріальних дій державними нотаріусами, до яких звертаються соціально незахищені верстви населення.

Отже, скасування мінімальної межі плати за вчинення нотаріальних дій приватними нотаріусами спрямоване не на захист малозабезпечених українських громадян, а на заощадження коштів великого бізнесу при проведенні операцій з майном.

На семінарі в Черкасах розглянули актуальні питання державної реєстрації

У м. Черкаси відбувся безкоштовний семінар-практикум для нотаріусів, організований Нотаріальною палатою України. Тему «Законодавчі зміни державної реєстрації. Новий порядок ведення державного реєстру речових прав на нерухоме майно» висвітлив 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.

Зокрема, розглядалися наступні питання:

- алгоритм проведення державної реєстрації прав з урахуванням всіх законодавчих змін;
- коментар до роз'яснень Міністерства юстиції України щодо деяких актуальних питань у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень;
- алгоритм проведення державної реєстрації прав залежно від способу набуття права та об'єкта нерухомого майна.

Учасники семінару отримали сертифікати про підвищення професійного рівня.

Питання забезпечення населення нотаріальними діями обговорили в Рівному

Відділенням Нотаріальної палати України у Рівненській області та Національним університетом «Острозька академія» 8 листопада було проведено круглий стіл «Проблемні питання забезпечення населення вчинюваними нотаріальними діями згідно вимог Конституції України та міжнародних стандартів. Антирейдерська роль нотаріату».

Науковці, адвокати та нотаріуси ставили акценти на захисті та гарантії права власності, забезпеченні рівня професійності правничої допомоги, належного рівня фахівців, а також відмітили характерну рису нотаріату України — незалежність.

Дайджест новин

Один із основних висновків експертного обговорення: оптимальне та достатнє розміщення робочого місця нотаріуса — районний центр (місто, смт). Адже розміщення нотаріального офісу/контори у селі не позбавить потреби громадян неодноразово відвідувати районний центр та обласний центр при підготовці документів, необхідних для вчинення нотаріальних дій.

Окрім того, під час заходу було презентовано Науково-правову експертизу законопроекту № 9140, проведено науковцями Острозької академії.



Питання кібербезпеки нотаріусів – на порядку денному

Захищеність нотаріусів та реєстраторів від атак хакерів залишається на недостатньому рівні, незважаючи на певні заходи із захисту державних реєстрів, – про це йшла мова в ході круглого столу на тему «Кібербезпека нотаріусів і державних реєстрів України: ризики, інструменти та методи вирішення проблеми», який відбувся 11 грудня в Києві. До участі в заході була запрошена член Ради Нотаріальної палати України, голова комісії НПУ з питань протидії кіберзлочинності Наталія Козаєва.

Під час обговорення проблем входу злоумисників у реєстри Наталія Козаєва зазначила, що на даний момент не існує єдиних правил сертифікації робочого місця реєстратора. Звичайно ж, деякі вимоги до програмного забезпечення та техніки присутні, але на практиці дуже часто нотаріуси використовують один комп'ютер і для роботи в реєстрах, і для користування електронною поштою, Інтернетом тощо.

З позитивних тенденцій можна відзначити, що після переходу реєстраторів у 2017 році на захищені ключі кількість випадків несанкціонованого доступу зменшилася в рази, і

вже у 2018 році такі випадки були поодинокими. Важливо і те, що багато нотаріусів зараз переходять на постійні IP-адреси. Але проблематика і ризики залишаються, адже реєстратори і нотаріуси – юристи, а не «айтішники», звернула увагу Наталія Козаєва.

Нотаріальна палата України і, зокрема, комісія НПУ з питань протидії кіберзлочинності, з метою покращення обізнаності нотаріусів у способах захисту свого робочого місця проводить різноманітні семінари та інші заходи, готує роз'яснення, але в цьому діалозі не вистачає держави, регулятора, який буде пропонувати нотаріусам надійні шляхи забезпечення кібербезпеки, з яким можна буде знаходити спільні рішення. Перш за все, варто хоча б впровадити двофакторну автентифікацію входу в реєстри, а також механізм «єдиного циклу», на чому давно наполягає НПУ.

Ще одна суттєва проблема – коли нотаріуси виявляють незаконні реєстраційні дії, вчинені третіми особами, у них немає законодавчого механізму для захисту власника. На думку Наталії Козаєвої, цю проблему варто вирішувати якісно та безболісно, щоб не збільшувати ланцюжок постраждалих людей.

Учасники круглого столу дійшли спільної думки, що для забезпечення кібербезпеки нотаріусів та належної організації захисту їх робочих місць потрібні комплексні рішення з чіткою позицією держави.

Нотаріат на шляху реформ: Інна Бернацька проаналізувала ситуацію для «ЗіБ»

Реалії та перспективи реформування нотаріату висвітлила у статті для видання «Закон і Бізнес» Інна Бернацька, член Ради НПУ, голова комісії НПУ з аналітично-методичного забезпечення нотаріальної діяльності.

Зробивши ретроспективу основних законодавчих змін у нотаріальній діяльності, Інна Бернацька звертає увагу на те, що нотаріальна спільнота зараз здатна забезпечити належний рівень та об'єм вчинення нотаріальних дій навіть при відкритті ринку землі.

Аналізуючи резонансний законопроект № 9140, автор акцентує, що ситуація навколо внесення цього документу дозволила нотаріату України яскраво проявити його характерну рису — незалежність, та висловити аргументований юридичний протест проти ризикованих нововведень.

«Жодна політична чи ситуаційна доцільність не може керувати запровадженням змін, які руйнують правову систему України! Розумні люди з державницькою позицією повинні сісти за стіл переговорів, залучивши науковців, юристів, міжнародних фахівців, та вирішити усі питання на благо України. Не на час до виборів — а на десятки років у майбутнє», — зауважила Інна Бернацька.

Дайджест новин



В Запоріжжі обговорили питання професійної взаємодії нотаріусів та адвокатів

За спільною ініціативою відділення Нотаріальної палати України у Запорізькій області та організації адвокатського самоврядування на базі юридичного факультету Запорізького національного університету 7 грудня відбувся круглий стіл, на якому обговорювались питання взаємодії нотаріусів та адвокатів при виконанні ними своїх професійних обов'язків. На зустрічі були присутні представники адвокатської та нотаріальної спільноти, ГТУЮ у Запорізькій області.

Обговорювалась проблематика адвокатських запитів до нотаріусів у розрізі ст. 84 ЦПК та з огляду на ст. 8 Закону України «Про нотаріат», виконавчі написи, можливості та неможливості винесення постанов про відмову у вчиненні нотаріальних дій в певних випадках, охорона спадкового майна, захист прав нотаріуса у судовому процесі тощо.

За наслідками зустрічі було досягнуто розуміння у багатьох питаннях та запропоновано підготувати проведення семінару для більш детального розгляду питань, що стосуються захисту нотаріуса при виконанні ним своїх повноважень та у судовому процесі.



На семінарі у Івано-Франківську аналізували нюанси спадкування

8 грудня у м. Івано-Франківськ відбувся безкоштовний семінар-практикум «Поняття та порядок спадкування»,

організован нотаріуси Івано-Франківської, Львівської, Чернівецької та Тернопільської областей.

Приватний нотаріус Миронівського районного нотаріального округу Київської області Валентина Шепітко проаналізувала, зокрема, наступні питання:

- поняття спадкування і спадкового права;
- підстави і порядок спадкування за Цивільним кодексом 1963 року та ЦК 2003 року;
- особливості спадкування за законом та за заповітом;
- позбавлення спадщини, усунення від права на спадкування, прийняття спадщини, відмова від прийняття спадщини тощо;
- відмова у видачі свідоцтва про право на спадщину;
- спадкування земель та права на оренду земель державної та комунальної власності;
- видача свідоцтва про право власності на частку в спільному майні подружжя;
- поняття відумерлої спадщини;
- внесення змін до свідоцтва про право на спадщину.

Учасники семінару отримали сертифікати про підвищення професійного рівня.



Голова відділення НПУ в Львівській області Юрій Пилипенко у радіоефірі роз'яснив особливості окремих нотаріальних дій

Голова відділення Нотаріальної палати України в Львівській області Юрій Пилипенко у листопаді та грудні взяв участь в прямих ефірах Львівського Радіо 103.3 FM.

Під час радіопрограми «Суспільне право з Ярославом Жукровським» відбулося обговорення особливостей оформлення спадщини. Юрій Пилипенко розповів, як ефективно реалізувати своє право на спадкування. Також експерти з'ясували, чи можуть окремі законодавчі ініціативи вирішити проблеми людей.

У наступній програмі обговорювався порядок укладення спадкового договору та договору утримання. Голова відділення НПУ в Львівській області роз'яснив нюанси нотаріального посвідчення даних видів договорів та порадив громадянам, як ефективно захистити свої права.

Обличчя нотаріату

ПРАВИЛА ЖИТТЯ МАРІЇ ШАПЧЕНКО

Журнал «Нотаріат України» продовжує серію публікацій у форматі «Правила життя». Про особливості роботи нотаріуса, професійні та особисті життєві принципи розповідає Марія Іванівна Шапченко — легендарна особистість, вчитель та наставник молодих нотаріусів, людина прекрасної душі.

З 1984 року Марія Шапченко працює державним нотаріусом в Києві, у 1992-1994-х роках працювала у відділі нотаріату Управління юстиції міста Києва. З 1994 року і по теперішній час — незмінний завідувач Шістнадцятої київської державної нотаріальної контори. Бере активну участь у розвитку нотаріального самоврядування, постійно виступає доповідачем на семінарах для нотаріусів, є членом правління відділення НПУ в м. Києві, членом Комісії НПУ з питань професійної етики нотаріусів. Має безліч професійних нагород.



Нотаріат став моєю долею. В нотаріат я прийшла в 1984 році як молодий спеціаліст після закінчення юридичного факультету Київського державного університету імені Тараса Шевченка. Моє уявлення про професію нотаріуса на той час було мінімальним. В мої студентські роки був спецкурс «Нотаріат», який налічував лише 16 годин, практику в нотаріальній конторі ми не проходили...

Коли я стала державним нотаріусом 11-ї Київської державної нотаріальної контори, спочатку професія нотаріуса мені здавалася нудною, я навіть плекала надію в майбутньому перейти працювати в прокуратуру. Пройшов певний проміжок часу — і з кожним днем і роком робота става-ла все цікавішою.

Державний нотаріат — це ті люди, які стояли біля витоків впровадження електронних реєстрів, які своєю титанічною працею створили Спадковий реєстр та Реєстр заборон. В державних нотаріальних конторах пройшли стажування більшість приватних нотаріусів, особливо важливим є досвід з питань оформлення спадщини.

Робота нотаріуса постійно пов'язана з людьми. Нотаріус в багатьох життєвих ситуаціях — перший юридичний радник для людей, допомагає в оформленні їх майнових прав, є гарантом достовірності та правомірності певних дій. З прийняттям Закону «Про власність» сфера діяльності нотаріусів значно розширилась, оскільки суттєво збільшилась кількість об'єктів приватної власності.

Моя улюблена нотаріальна дія — видача свідоцтва про право на спадщину. Не існує двох однакових спадкових справ. Кожна спадкова справа — це конкретна життєва ситуація. Люди приходять зі своїм горем до мене як до нотаріуса — і від моєї юридичної грамотності залежить правильність оформлення майна. Дуже важливо, щоб у процесі оформлення спадкових прав між нотаріусом і спадкоємцем існувала довіра і взаємоповага. В своїх діях при оформленні спадщини нотаріус має бути об'єктивним і займати позицію, яка ґрунтується лише на законі, а не на симпатії до когось із спадкоємців.

Обличчя нотаріату

Люблю нотаріат за те, що він змушує мене постійно слідкувати за законодавством, освоювати все нові нотаріальні дії. З кожним днем повноваження нотаріуса розширюються, і це свідчить про те, що нотаріат потрібен суспільству.

Я би хотіла сказати дякую Галині Максимівні Колодій — державному нотаріусу, яка була моїм наставником в 11-й Київській державній нотаріальній конторі, яка навчила мене всім «азам» нотаріату, а також Ларисі Семенівні Рибачок, з якою я працювала у відділі нотаріату Київського міського управління юстиції.

Завжди відчуваю відповідальність за людей, яким передаю знання та досвід. В той час, коли з'явився інститут приватного нотаріату, в мене були перші стажисти, які потім стали одними з перших приватних нотаріусів. Керівник стажування — велика відповідальність, адже хотілося передати всі ті знання, які сам уже маєш. Завжди радію успіхам своїх учнів і хвилююся за їх роботу.

Молодь — майбутнє нотаріату. Останні два роки постійно читаю лекції в Інституті права та післядипломної освіти Міністерства юстиції України. З радістю ділюся своїми знаннями та практичними навиками зі слухачами цього інституту. Коли я бачу допитливі очі молодих людей, які вже в нотаріаті, а також тих, хто тільки готується до складання кваліфікаційного іспиту, то мені стає легко на душі. Це наше майбутнє! Дуже приємно, що молоді люди прагнуть до отримання знань і в професію приходять свідомо, пропрацювавши помічником нотаріуса і пізнавши цю діяльність зсередини.

На сьогодні вже настав той час, коли нотаріат України має бути єдиний. Існування інституту державного нотаріату, яке на сьогодні ще передбачено в Законі України «Про нотаріат», підходить до кінця. Необхідно прийняти концепцію переходу до єдиного нотаріату та встановити квоти, як це передбачає латинський нотаріат.

Питання етики для нотаріату є дуже актуальними. На сьогодні я є членом Комісії НПУ з питань професійної етики нотаріусів і вважаю, що Нотаріальна палата України має належним чином реагувати на випадки порушення нотаріусами правил професійної етики. Але нотаріус, перш за все, сам повинен дотримуватись правил етичної поведінки при здійсненні своїх професійних функцій, а також бути етичним у спілкуванні зі своїми колегами.



Кожного ранку я прокидаюся і дякую Богу за подарований мені день. В голові відразу проноситься безліч питань, які треба вирішити протягом робочого дня.

Підтримка рідних — надзвичайно важлива. На сьогодні я вже майже 35 років в нотаріаті. Жодного разу я не пошкодувала, що обрала цю професію. Вся моя сім'я — юристи, тому ми завжди гаряче дискутуємо за сімейним столом. Приємно, що вдома маю однодумця по професії — це моя невістка. Досить часто спілкуюся з колегами в телефонному режимі задля вирішення спірних питань в нотаріаті.

Окрім роботи, я знаходжу радість в подорожах. Для мене не має значення, куди їхати — на море чи в похід по горах. Головне, змінити атмосферу міської метушні на тишу природи. Особливо люблю подорожувати зі своїми внуками.

В майбутньому я би хотіла бачити нотаріат успішним, з могутньою самоврядною організацією. Нотаріальна палата України має перебрати на себе функції допуску до професії та самостійно здійснювати перевірку професійної діяльності нотаріусів. На мою думку, питаннями підвищення професійної кваліфікації нотаріусів має займатися лише НПУ.

Бути професіоналом в нотаріаті для мене значить: мати фундаментальні знання в галузі права; тримати високий професіональний рівень; ділитися своїми знаннями з колегами.

Практикум

«ЕНЦИКЛОПЕДІЯ НОТАРІАТУ ВІД А ДО Я»: НПУ ОРГАНІЗУВАЛА БЕЗКОШТОВНІ МАЙСТЕР-КЛАСИ ДЛЯ НОТАРІУСІВ

Нотаріальна палата України 20-23 листопада провела в м. Києві серію безкоштовних майстер-класів «Енциклопедія нотаріату від А до Я».

Майстер-класи організувалися з метою напрацювання єдиної нотаріальної практики, надання нотаріусам, які розпочинають свою нотаріальну діяльність, методичної та практичної допомоги, а нотаріусам з досвідом — можливості поглибити свої знання. На прикладах конкретних кейсів у форматі інтерактивного спілкування розбиралися практичні ситуації.

20 листопада на відкритті майстер-класів з вітальним словом до учасників звернувся президент Нотаріальної палати України **Володимир Марченко**, висловивши сподівання, що нотаріуси під час майстер-класів зможуть отримати комплексні практичні знання, «від А до Я», а також обміняються власним досвідом.



Тетяна Єресько, секретар Комісії НПУ з питань професійної етики, приватний нотаріус, детально висвітлила особливості ведення нотаріального діловодства та архіву нотаріуса.

Про основні види договорів та правила їх посвідчення розповіли **Дмитро Кирилюк**, член Ради НПУ, голова Комісії НПУ з питань зовнішнього представництва, приватний

нотаріус, к.ю.н., та **Ірина Петрова**, секретар Комісії НПУ з питань інформаційної політики та протидії корупції, приватний нотаріус, к.ю.н. Також доповідачі зробили огляд останніх актуальних змін законодавства і висвітлили особливості правового регулювання майнових правовідносин подружжя.

21 листопада учасників привітала **Олена Кирилюк**, віце-президент НПУ, приватний нотаріус, к.ю.н., звернувши увагу на важливу роль кожного нотаріуса у розвитку професійного самоврядування. Доповідь віце-президента НПУ стосувалась процедури оформлення спадщини, ведення спадкових справ.

Марія Шапченко, член Комісії НПУ з професійної етики, завідувач Шістнадцятої київської державної нотаріальної контори, висвітлила проблемні питання, які виникають під час оформлення спадщини.



Тема наступної доповіді Олени Кирилюк стосувалась новел процесуальних кодексів та їх впливу на нотаріуса як учасника судового процесу.

Судову практику з різних питань проаналізувала **Галина Юровська**, заступник начальника відділу підготовки викладачів (тренерів) Національної школи суддів України, суддя ВССУ у відставці, заслужений юрист України, к.ю.н.

22 листопада з вітальним словом до нотаріусів звернулась перший віце-президент Нотаріальної палати України **Ольга Оніщук**. Юрисконсульт Нотаріальної палати України, к.ю.н., доцент **Володимир Бірюков** висвітлив питання нотаріальної таємниці, тимчасового доступ до речей і документів, обшуку та виїмки, а також захисту професійних та соціальних прав нотаріусів.

Про вимоги до робочого місця нотаріуса розповів **Кирило Міненко**, начальник Управління з питань нотаріату Головного територіального управління юстиції в місті Києві.

Темою доповіді **Віталія Желінського**, начальника відділу з питань державної реєстрації юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців Шевченківської районної в м. Києві державної адміністрації, державного реєстратора,



були проблемні питання державної реєстрації юридичних осіб та корпоративні права.

23 листопада на захід завітав президент НПУ Володимир Марченко, який подякував нотаріусам та доповідачам за участь в майстер-класах.

Наталія Козаєва, член Ради НПУ, голова Комісії НПУ з питань запобігання та протидії кіберзлочинності, приватний нотаріус, висвітлила питання кібербезпеки та захисту робочого місця нотаріуса, технічні нюанси ведення реєстру та складнощі державної реєстрації. Також спікер узагальнила проблемні питання, які виникають при здійсненні контролю у сфері держреєстрації.

Про особливості оподаткування нотаріусів розповів **Костянтин Чарторийський**, експерт Taxlink.

Віктор Савчук, заступник директора Департаменту — начальник відділу стратегії розвитку системи фінансового моніторингу Департаменту координації системи фінансового моніторингу Державної служби фінансового моніторингу, прокоментував законодавчі положення щодо обов'язків нотаріуса як суб'єкта первинного фінансового моніторингу.

Усі нотаріуси, які відвідали майстер-класи, отримали сертифікати про підвищення кваліфікації.

Інтерв'ю

ОЛЕНА ТА ДМИТРО КИРИЛЮКИ: «НОТАРІАТ БУВ, Є І БУДЕ!»

Сімейну пару Олени та Дмитра Кирилюків називають унікальною, адже вони вже давно займають активну та творчу позицію у розвитку професійного самоврядування, очолюють комісії Нотаріальної палати України, а Олена із квітня 2018 року обрана віце-президентом НПУ. Часу вистачає на все — і на нормотворчу та наукову роботу, і на виступи на семінарах та професійних заходах, і на відстоювання інтересів спільноти. Більше того, розмови про шляхи розвитку нотаріату України тривають і вдома. Як їм це вдається, у чому секрет успіху сімейної пари Кирилюків? Відповідь проста — сил та натхнення надає відчуття безмежної любові до професії.



— Олено, Дмитре, ваша сімейна пара унікальна не лише тим, що ви працюєте нотаріусами, але й спільною активною позицією щодо розвитку професійного самоврядування. Все ж таки, хто з вас першим розпочав діяльність у активі НПУ?

Олена: — Наша активна діяльність на благо нотаріаль-

ного самоврядування розпочалася абсолютно одночасно. Ми з Дмитром помітили, що ми, навіть не змовляючись, досить часто приходимо до однієї і тієї ж самої думки. І в якийсь момент ми чітко зрозуміли, що не можемо залишатися пасивними спостерігачами процесів, які відбуваються в нотаріаті. Також ми дотримуємося думки, що

треба бути господарями свого життя, а не чекати, поки хтось щось зробить для тебе. Якщо хочеш змін — йди і роби!

Дмитро: — Я маю визнати і наголосити, що саме Олена почала виявляти активний інтерес до нотаріального самоврядування. Вона ще у 2013 році брала участь в установчому З'їзді

Інтерв'ю

нотаріусів України, на якому розглядалося питання про створення професійної організації. На жаль, я певний час був зосереджений на практичному нотаріаті, адже вважав, що самоврядування і те, що з ним пов'язано, поки що мене не цікавлять, і це прерогатива нотаріусів старшого віку та більшого досвіду. Моя думка щодо цього не була безпідставною — у 2008-2015 роках верхівка нотаріального самоврядування не зовсім сприймала молодих нотаріусів як активних учасників самоврядних процесів у нотаріаті.

Проте, як бачимо, в умовах сьогодення ситуація змінилася. Сьогодні нотаріус, який тільки отримав свідоцтво, може стати активістом НПУ. І Нотаріальна палата зацікавлена в таких нотаріусах, адже саме молоді колеги можуть мати нетривіальний і незаангажований погляд на проблеми нотаріату.

Олена: — Коли в нотаріальному самоврядуванні відбулася системна криза у 2014-2015 роках, ми зрозуміли, що з таким станом речей миритися не варто, і вирішили взяти активну участь у виході із кризи. Приємно, що спільними зусиллями цілої нотаріальної команди нам вдалося її подолати. Також ми пишаємося, що стали причетними до цієї демократичної перемоги.

Ми щасливі, що стали частиною команди активу Нотаріальної палати України. Президент палати обраний демократичним шляхом та відкритий до кожного нотаріуса. Треба бути сильною людиною, щоб зібрати таку команду різних, але доповнюючих одна одну особистостей, та надати зелене світло для усіх, хто конструктивно хоче щось зробити для нотаріату.

Результатом наших зусиль є те, що сам по собі факт необ-

хідності існування Нотаріальної палати України підтримується абсолютною більшістю наших колег, з нами почали рахуватися усі гілки влади, а суди навіть посилаються в своїх рішеннях на експертні висновки НПУ.

— Чи пам'ятаєте ви, про що мріяли, коли лише розпочали навчатися на юридичному факультеті? Що би Ви могли зараз порадити тим юним Олені та Дмитру?

Олена: — На початку навчання я уявляла юридичний світ як захоплюючий детективний сюжет. Першою моєю мрією було стати адвокатом в кримінальних справах. З роками навчання я почала надихатися досягненнями видатних вчених-цивілістів, прагнула в майбутньому стати одним з них, тому одразу після закінчення ВНЗ вступила до аспірантури.

Проте час і реалії життя внесли свої корективи. На останніх курсах мрія стати нотаріусом повністю витіснила усі інші плани. Але в житті намагаюся доводити усе до кінця, тому дисертацію все ж таки захистила. Щодо поради... Важко сказати... Можливо, я б порадила юним Олені та Дмитру не переставати мріяти, вірити та працювати — і усе вийде!

Дмитро: — Я мав досить широкі і доволі несформовані погляди на майбутню кар'єру юриста. До всіх предметів я ставився з однаковою уважністю. А порадити юним Дмитру та Олені, та й всім іншим майбутнім юристам я можу наступне: менше дивитися голлівудські фільми про юристів. Точніше, не вірити в те, що в житті все відбувається так, як і в сценаріях цих фільмів. А що стосується майбутніх наукових звершень — у нас вони ще бу-

дуть. Маємо з Оленою надію приємно здивувати юридичний світ.

— Ваші історії любові до професії схожі?

Дмитро: — Історії любові до нотаріату у нас зовсім не схожі. Я прийшов в нотаріат завдяки Олені — саме вона поділилася зі мною своєю мрією і розумінням високої мети нотаріату у суспільстві. Саме Олена «за-разила» мене нотаріатом. Я не буду приховувати — мій прихід у нотаріальну професію був досить випадковим. Проте, більшість позитивів, які ми зустрічаємо у житті, є результатом випадковостей (насправді, я вірю, що випадковостей у житті не буває).

Олена, яка вже мала свідоцтво про право на зайняття нотаріальною діяльністю, запропонувала мені скласти іспит для проходження стажування (був такий порядок у 2007 році). І дуже дякую колезі, чудовому нотаріусу і красивій жінці Олені Миколаївні Мармазовій — за те, що взяла мене до себе на стажування та передала мені частину своїх знань.

Олена: — На останніх курсах навчання на юридичному факультеті КНУ імені Тараса Шевченка (де ми навчалися разом з Дмитром) я вже мала чітко окреслене бажання стати нотаріусом. До формування такого бажання призвело знайомство з нашою колегою і легендою нотаріату — Марією Іванівною Шапченко. Саме їй я вдячна за досвід і знання, якими вона поділилася зі мною. І мій чоловік Дмитро завжди вказує на вислів, з яким я повністю згодна: «Якщо на казуїстичне нотаріальне питання Марія Іванівна не знає відповіді, то такої відповіді не існує в природі».

Інтерв'ю

Свідоцтво про право на зайняття нотаріальною діяльністю я отримала ще в 2005 році. Потім працювала у Відділі нотаріату Головного територіального управління юстиції у м. Києві, а у 2007 році зареєструвала приватну нотаріальну діяльність.

«Затягнути» Дмитра в нотаріат мені вдалося не одразу, перша спроба була невдалою, він категорично відмовився, оскільки для стажування потрібно було звільнитися та зупинити практичну юридичну діяльність, якою дуже успішно займався. Однак, за цей час Дмитро отримав безцінний практичний досвід, який досі допомагає йому в нотаріаті. Коли вдруге я запропонувала піти на стажування, була навіть здивована, що Дмитро одразу погодився. І як відчував — через місяць відкрили квоту... Я, до речі, була однією з перших, хто зареєстрував приватну нотаріальну діяльність в Києві після скасування квоти.

— Часто у вас вдома під час сімейної вечері можна почути суперечки щодо шляхів розвитку нотаріату? Можливо, траплялись навіть серйозні філософські непорозуміння?

Олена та Дмитро: — Під час вечері розмови про нотаріат для нас — сувора щоденна дійсність. Тільки мова йде скоріше про дискусію, а не про суперечку. Ми навіть ставимо собі запитання, про що може розмовляти подружжя, яке не є нотаріусами? У нас завжди дуже багато тем — вечерю починаємо з обговорення нагальних проблем нотаріату. А коли переходимо до келиха вина, як правило, говоримо вже про перспективи розвитку і про світле майбутнє нотаріату під патронатом НПУ.

В будь-якому випадку, ми обоє помічали, що наша оцінка

деяких подій в нотаріаті є ідентичною. Тобто, ми як сімейна пара маємо злагожені погляди на нотаріат.

— Хто для вас в житті став найбільшим взірцем, авторитетом?

Дмитро та Олена: — Ми щасливі, адже можемо сказати, що найголовнішим взірцем у нашому житті є батьки. Вважаємо, що саме батьківський авторитет та виховання визначають подальшу долю людини. Наші батьки здійснили фундаментальний вплив на формування нашого характеру та особистісних якостей.

— Олено, як обрання віцепрезидентом НПУ змінило Ваше професійне та особисте життя?

Олена: — До того, як стати віцепрезидентом НПУ, я виконувала чимало роботи на користь нотаріального самоврядування. Факт обрання мене віцепрезидентом просто надав моїй повсякденній суспільній роботі трохи офіціозу.

Щодо професійного життя — в спілкуванні з клієнтами я ніколи не афішую, що я віцепрезидент НПУ. Для мене цей статус ніколи не був самоціллю. Я прекрасно себе почуваю в статусі звичайного приватного нотаріуса. Єдине поле, на якому має сенс виступати саме в статусі віцепрезидента, — це спілкування з особами та інституціями, які впливають на функціонування і розвиток нотаріату (представники депутатського корпусу, міністерств і міжнародних організацій).

Статус віцепрезидента накладає на мене як на особистість певні обмеження і обов'язки. Я не завжди можу публічно висловитися про певну ситуацію так, як вважаю за по-

трібне, і змушена свою думку, а іноді і крик душі, пропускати через призму посади віцепрезидента НПУ, бо маю виважено підходити і наперед оцінювати наслідки для нотаріату. Проте, зустрічаються випадки, коли я не можу стримати потік своїх думок і випускаю їх без будь-якої внутрішньої цензури.

— Відчуваєте зміни у світогляді нотаріусів України, чи все ж нотаріат залишається консервативною професією?

Олена: — Незважаючи на консерватизм нотаріату, світогляд нотаріусів не може не змінюватися. Нотаріус є учасником суспільних процесів, ми живемо в епоху активного розвитку інформаційних технологій, які впливають на всі сфери людського буття. І нотаріат не виняток. Втім, хоча й на нотаріат мають активний вплив різні сучасні фактори, консерватизм професії все-таки зберігається. І він має зберігатися.

Поява технології «блокчейн» була сприйнята частиною нотаріальної спільноти як фактор, що загрожує нотаріату. Але я би не вбачала в розвитку інформаційних технологій загрозу нотаріату. На мою думку, нотаріат має адаптуватися до нових технологій. Також самому нотаріату варто впливати на розвиток інформаційних технологій, ставати активним учасником нових інформаційних процесів.

Дмитро: — Необхідно дотримуватися балансу між нотаріальним консерватизмом та інформаційними технологіями. Я впевнений, що консерватизм є стовбуром, на якому тримається нотаріат. І маю зазначити, що це не заважає нотаріату сприймати сучасні інформаційні технології. Дехто вважав,

Інтерв'ю

що перехід від рукопису до друкарської машинки, а потім від друкарської машинки до комп'ютера, може знищити класичний нотаріат. Однак, цього не відбулося.

Консерватизм в іншому. Він у принципах нотаріату, у розумінні духу нотаріату. І я вважаю, що навіть найсучасніший блокчейн-алгоритм не замінить класичний, так би мовити, «аналоговий» і душевний нотаріат. Адже нотаріус — це, перш за все, людина, з якою відбувається людське спілкування, яке не можна замінити комп'ютерною програмою.

Олена: — Деякі колеги не бажають адаптуватися до сучасних умов розвитку нотаріату. І вважають, що нотаріат повинен залишитися таким, як він був, скажімо, у 2000 році. Такі колеги з теплотою згадують часи, коли нотаріус не здійснював ніяких реєстрацій в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно та не займався фінансовим моніторингом.

Часи змінюються. В деяких професіях стає працювати складніше. А деякі професії взагалі зникають. Ми виступаємо за ускладнений та адаптований до умов сьогодення нотаріат. Тільки так він залишиться живим. І ми повинні розуміти: якщо від нотаріату відсікти всі повноваження і функції, які виходять за межі класичного нотаріату, то може виникнути питання, а чи взагалі потрібний нотаріат чи, можливо, варто перейти до типу нотаріату англо-американської правової системи?

Якщо ж ми воліємо залишатися і працювати в системі нотаріату латинського типу, то маємо виправдовувати покладену на нас відповідальність, адже залишаємося останнім



дієвим механізмом, який захищає власність в державі.

Дмитро: — Додам маленьку ремарку на рахунок фінансового моніторингу. Нотаріуси вимагають від НПУ, щоб вона ініціювала спрощення або й взагалі скасування фінансового моніторингу. Однак, звертаємо увагу, що фінансовий моніторинг був впроваджений в Україні міжнародними фінансовими інституціями. І навіть Верховна Рада України в умовах сьогодення не може його спростити чи скасувати. І НПУ тут точно безсила. Тому нотаріальній спільноті варто змиритися, що теплий і комфортний нотаріат з 2000-х вже не повернути.

— **Боротьба проти недолугих реформ у сфері нотаріату допомагає спільноті об'єднатися?**

Олена та Дмитро: — Боротьба з чимось на всіх етапах

розвитку суспільства була чинником, який об'єднує людей. Не є винятком і нотаріат. Можливо, що наступ на нотаріальну професію навіть призвів до позитивних результатів, адже у 2018 році нотаріат дійсно об'єднався. Причому відбулося «правильне» добровільне об'єднання нотаріусів. Велика заслуга в цьому і нашого президента — Володимира Марченка. У нього є досить позитивна риса — навіть до тих нотаріусів, які критично налаштовані щодо його персони, він ставиться з повагою та відкритістю. І в якийсь момент критичне ставлення до політики НПУ у антипатів змінюється на симпатію. Але продовжуємо мати надію, що колись нам вдасться бути об'єднаними не проблемами, а перспективами розвитку нотаріату.

— **Справді, резонансні події викликали не лише об'єднання нотаріусів задля**

Інтерв'ю

спільного вирішення проблем, а й збільшили критику НПУ з боку деяких осіб...

Олена: — Хочу наголосити, що сприйняття нотаріально-го самоврядування не може зводитися до прийняття чи неприйняття нинішньої команди НПУ. Самоврядування — категорія набагато ширша і більш статична, ніж теперішня команда НПУ. Команда відпрацює своє і заміниться на іншу. А самоврядування залишиться. Тому я закликаю колег приєднуватися до нашої роботи, відкинувши політичні протиріччя. Адже роботою на користь самоврядування кожний з колег впливає, перш за все, на своє власне майбутнє.

Дмитро: — На жаль, існують колеги, які не зовсім правильно розуміють суть професійного самоврядування. Вони чомусь вважають, що НПУ — це сервісна структура, яка цим колегам завжди щось винна. До того ж, такі колеги вимагають від НПУ кількість цих «сервісів», неспівмірну із розміром внесків. І в той же час, ці колеги нічого не хочуть самі зробити для самоврядування. Вони виступають просто пасивними спостерігачами, причому, таке враження, що навіть радіють деяким не досить позитивним моментам. Іноді ці колеги вдаються навіть до недолугих жартів у бік команди НПУ та президента. Можемо дати одну пораду: якщо є бажання займатися клоунським тролінгом — треба покинути нотаріат і йти у клоуни.

— Дмитре, Ви очолюєте комісію НПУ з питань зовнішнього представництва. Зважаючи на Ваш досвід такої роботи, можете виділити основні зміни у зовнішньому позиціонуванні Палати?

Дмитро: — Найважливіше, що відбулося у зовнішніх відносинах — це те, що НПУ почала сприйматися не як весільний генерал, а як рівноправний партнер. Думаю, що в 2018 році НПУ довела, що вона може впливати на певні процеси в державі. В тому числі на процеси нормотворчості.

Всі зовнішні контрагенти мають розуміти, що НПУ — це не апарат плюс кілька активістів. НПУ — це 7000 спеціалістів з вищою юридичною освітою. Це майже 7000 людей, яких політикам не так просто ошукати. Умовно кажучи, ці люди не повірять в чотирикратне здешевлення газу. Ці люди також можуть розкрити справжній намір політика. Ці люди можуть зрозуміти справжню мету певних нововведень, яка може бути не такою благородною, як її розмальовують у презентаційних матеріалах. Головною нашою метою на 2019 рік є дати зрозуміти нашим контрагентам, що з НПУ краще перебувати у повноцінному правому діалозі, ніж у стані війни.

Олена: — Хотілося б, щоб опоненти НПУ дослухались до слів Маргарет Тетчер: «Зовсім не обов'язково погоджуватися зі співрозмовником для того, щоб знайти з ним спільну мову». Контрагенти мають зрозуміти, що НПУ не ворог певних політичних процесів, в тому числі у сфері юстиції. НПУ — це надійний партнер, який має брати активну участь у розбудові системи юстиції і її реформуванні. Адже у більшості європейських країн саме нотаріат є фундаментальним елементом юстиції, так би мовити, символом юстиції. Ніхто більше, ніж самі нотаріуси, не зацікавлений в наведенні ладу в нотаріаті, тому скрізь в Європі

нотаріальні палати наділена не тільки самоврядними, але й саморегульованими функціями, це чудово працює і ніким не ставиться під сумнів. Тільки у нас це завжди «не на часі»... У нас звикли до точкових реформ, правок в основоположні закони з голосу, а потім «залатування» дірок черговими «антирейдерськими» змінами.

— Як ви оцінюєте поточну ситуацію щодо захисту професійних прав нотаріусів?

Олена: — Професійні права — досить розмита категорія, яка має радянське забарвлення. Наші колеги мають зрозуміти: якщо політик опиниться перед вибором, чиї інтереси захищати — 40 000 000 виборців чи 7000 нотаріусів — він обере більш широку аудиторію. Це так я відповідаю на закиди деяких колег, які вважають, що НПУ має змусити політиків думати тільки про нотаріусів. Цього НПУ ніколи не доб'ється. Ми повинні думати не про свої інтереси напряму, а про те, як захист наших інтересів буде сприяти захисту інтересів громадян. В такому разі нас почують. Ми повинні запропонувати щось, що буде корисне державі і суспільству, — шляхи вирішення певних суспільних проблем.

Що стосується захисту професійних інтересів НПУ — можу запевнити, що Палата робить все можливе на макро- та мікрорівнях: починаючи від впливу на нормотворчість, закінчуючи захистом інтересів окремих нотаріусів у судах.

І ще раз нагадаємо, що для того, щоб НПУ почала захищати інтереси нотаріуса, такий нотаріус, перш за все, має сам звернутися до НПУ за допомогою. Палата не може в автоматичному режимі виявляти нотаріусів, які потребують захисту

Інтерв'ю

професійних інтересів. Проте, в будь-якому випадку, коли НПУ дізнається з тих чи інших джерел, що певний нотаріус потребує допомоги, НПУ намагається зробити все, щоб цю допомогу надати. Звичайно, в рамках компетенції і можливостей самоврядування.

— Яку правову подію 2018 року вважаєте найбільш значовою для нотаріату?

Олена: — Знаковою для нотаріату, як правило, стає не одна подія, а сукупність подій за рік. І саме сукупність подій має системоутворюючий вплив на нотаріат. Проте, коли мене питають про знакову подію, мені хочеться згадати щось приємне. Наприклад, святкування Дня нотаріату та міжнародну конференцію у вересні 2018 року. Ця подія була організована на високому рівні. Приємно, що в ній взяли участь багато іноземних колег, які досить позитивно оцінили досягнення нотаріату України. Але, на жаль, стрімкий розвиток подій після вересня не дав повноцінно насолодитися успіхами, і зараз вже здається, що свято було в якомусь іншому житті...

Дмитро: — Я теж хотів би відмітити, що знаковими для нотаріату стали не зовсім приємні події — активний наступ на нотаріат, спроби замінити нотаріусів квазінотаріальними утвореннями, спроби дестабілізувати цивільно-правовий обіг. Але саме ці події призвели до знакового об'єднання нотаріусів у 2018 році. Ми ще раз довели правильність прислів'я — «Нема лиха без добра».

— На вашу думку, які законодавчі зміни першочергово потрібні нотаріату України? Можливо, принципово новий закон про нотаріат?



Олена: — Реформувати нотаріат потрібно. І робити це варто системно. В першу чергу, із залученням фахівців зі сфери нотаріату. Україні дійсно потрібна комплексна реформа нотаріату. Нинішній Закон «Про нотаріат» застарів, він не відповідає реаліям сьогодення і містить багато рудиментарних норм. Новий проект закону про нотаріат має бути розроблений саме фахівцями в сфері нотаріату. Тобто, НПУ із залученням науковців у сфері права.

Вважаю, що головна загроза правовій системі України — це так звані «молоді реформатори», які реформують те, в чому вони не розуміються. Точніше, вони думають що розуміють все, проте насправді це не так. Ламати легко, набагато важче побудувати щось якісне.

Дмитро: — Я можу навести такий приклад. Чи вийшло б щось путнє з реформи системи

надання хірургічної допомоги, якби цією реформою займалися, наприклад, юристи, які з хірургією знайомі тільки в тому ракурсі, що одному колись вирізали апендицит, а іншому робили операцію на серці? Таке ж відношення до нотаріату мають і деякі реформатори: чули щось про нотаріат, декілька разів навіть були у нотаріусів... Але якщо нотаріат буде реформуватися такими спеціалістами, нас чекає криза не тільки нотаріату, але й всієї правової системи.

Олена: — Маю надію, що ті люди, які займаються реформами нотаріату, все ж таки одумуються та звернуться до НПУ для обговорення проблем нотаріату і шляхів їх вирішення.

Дмитро: — Ми всі маємо на це надію. Щоб не отримати норми, подібні до норм, які містяться в ст. 9 Закону України «Про виконавче провадження». Цю статтю треба показувати

Інтерв'ю



студентам — як приклад, як не треба писати закони.

— Коли врешті Україна дочекається впровадження Е-нотаріату?

Олена: — Влітку 2017 року НПУ презентувала Концепцію реформування нотаріату України, яка передбачає і впровадження Е-нотаріату. Однак для цього, в першу чергу, потрібно розробити у відповідності до європейських і світових стандартів законодавство, яке б врегулювало впровадження таких технологій в діяльність нотаріату. Та чи зможе законодавець оперативним чином справитися з цією задачею — невідомо.

— Олено, які зміни у повноваженнях потрібні Нотаріальній палаті як самоврядній організації?

Олена: — Відповім коротко. Якщо НПУ відповідає за весь нотаріат України, то НПУ повинна мати весь спектр повноважень у сфері контролю за нотаріальною діяльністю. НПУ повинна мати справжні повноваження саморегулювальної організації: починаючи від підготовки кадрів,

які бажають отримати свідоцтво про право на зайняття нотаріальною діяльністю, і закінчуючи участю в анулюванні цього свідоцтва. Тільки тоді НПУ зможе забезпечити належне функціонування нотаріату. Адже НПУ зацікавлена в очищенні своїх рядів від «колег», які дозволяють собі порушувати закони та правила нотаріальної етики.

— Нотаріуси багато спілкуються в Інтернеті, але все ж значна їх кількість перебуває поза соціальними мережами. Як налагоджується комунікація з такими колегами?

Олена: — Разом з колегами з НПУ ми аналізували ситуацію з охопленням в соціальних мережах нотаріальної спільноти. До колег, які не користуються мережами, доводиться телефонувати, а іноді й приїжджати до них в офіс, щоб достукатися і залучити до спільного вирішення професійних проблем.

Важливе значення має проведення семінарів. Можливо, це дещо застарілий, але наразі все ще досить ефективний механізм для налагодження комунікації між колегами. Звісно,

існуюча система підвищення професійного рівня потребує докорінних змін. Семінари слід осучаснити — можливістю проведення дискусій, вузьких обговорень, розробити систему в доборі тематик тощо. Адже семінар — це не тільки навчання. Семінар — це комунікація, майданчик для конструктивної дискусії між колегами. В процесі обговорення краще засвоюється будь-який матеріал, а також виявляються нагальні проблеми нотаріату.

Для НПУ підвищення професійного рівня є одним з пріоритетних напрямків — і саме шляхом «живого» спілкування. Протиникам необхідності очної комунікації можу навести ще один аргумент: інформаційні технології вже давно увійшли у систему вищої освіти, проте класичне лекторське викладання ніхто не має наміру скасовувати.

Дмитро: — Я впевнений, як би не розвивалися інформаційні технології, суцільно в «онлайн» ми не зануримось. Людську комунікацію не заміниш сухим потоком цифрового сигналу. Наведу такий приклад:

Інтерв'ю

незважаючи на широку доступність музики у цифровому форматі, люди продовжують відвідувати концерти. А в останні роки відбувся реванш популярності вінілових платівок. Кажуть, у їх звучанні є щось живе, тепле, навіть містичне. Очний семінар — також живий, теплий і певною мірою містичний. Адже на ньому можуть шепнути щось, що не пропишуть у листі чи не розкажуть на вебінарі.

— Чи потрібно вводити на юридичних факультетах спецкурси по нотаріату, окремі програми підготовки для майбутніх нотаріусів тощо?

Олена: — На окремих юридичних факультетах, зокрема в Київському національному університеті ім. Т. Шевченка та Чернівецькому національному університеті ім. Ю. Федьковича, вже запроваджено окрему спеціалізацію на магістратурі, яка так і називається — «Нотаріат». Також на деяких юридичних факультетах на освітньому рівні «Бакалавр» викладається дисципліна «Нотаріат» або «Нотаріат України», наприклад, в тому ж КНУ ім. Т. Шевченка, а також Київському національному економічному університеті ім. В. Гетьмана, Національному університеті «Києво-Могилянська академія» тощо.

Однак мені хотілось би, аби подібна практика існувала в кожному ВНЗ, де є юридичний факультет. Надання юристам базових знань у сфері нотаріату має стати такою ж невід'ємною частиною навчання на бакалавраті, як і цивільне чи кримінальне право. Це не означає, що усі, хто прослухає ці спецкурси, стануть нотаріусами. Проте будь-який юрист має вміти компетентно проконсультувати свого клієнта щодо можливості та обов'язковості звернення до нотаріуса у випадках, коли ви-

никає потреба у вчиненні нотаріальних дій. Більше того, в межах магістерських програм по нотаріату студенти зможуть отримати теоретичні та практичні профільні знання, які допоможуть їм в майбутньому при працевлаштуванні на посаду помічника нотаріуса та при складанні іспиту кваліфікаційного іспиту. І, звичайно, наявність базових знань в сфері нотаріату сприятиме підвищенню нашого авторитету серед колег інших юридичних професій, оскільки їм легше буде зрозуміти специфіку і проблеми нашої роботи.

Дмитро: — Маємо надію, що керівники навчальних закладів звернуть увагу на актуальність і необхідність викладання нотаріату. Дивно, але у ВНЗ іноді викладаються предмети, які для 99 % юристів не стануть потрібними у їх діяльності. Після складання іспиту з таких дисциплін самі студенти задаються питанням, що це було і для чого це потрібно. А ось з нотаріатом зіштовхнуться 100 % юристів...

— Нотаріальна практика, активна участь в розвитку самоврядування, помножена на непросту ситуацію, що склалась зараз у нотаріаті... Чи вдається вам дотримуватися work life balance?

Олена: — Я завжди притримувалася думки, що чим більше людина завантажена справами, тим більше вона встигає. З балансом все просто — робота, яка приносить задоволення, є частиною нашого життя. Цікава і улюблена робота на життєвий баланс не впливає. Чомусь згадалося висловлювання відомого американського інвестора та мотива-тора Роберта Кійосакі: «У кожної людини є руки, ноги, голова і 168 годин на тиждень щоб зробити все, чого він дійсно бажає».

Дмитро: — Приєднуюся до слів Олени. У нас все просто: нотаріат є частиною нашого життя. І баланс шукати не потрібно, адже це не просто робота, це — справа життя, яка нерозривно пов'язана з ним. І коли ми приходимо додому, ми, як правило, не «перемикаємося» тільки на домашні турботи. Ми продовжуємо думати про нотаріат, в тому числі і про самоврядування. Особисто я, буває, все ж втомлююсь від активної участі у розвитку самоврядування. Проте Олена невтомна — і продовжує рухатися вперед.

Актив НПУ лягає спати досить пізно. І для нас є цілком нормальним, коли ми спілкуємося опівночі з Володимиром Марченком, Ольгою Оніщук... І знову хочу відмітити — на наше щастя, ми сімейна пара, заглиблена у проблеми нотаріату. І я можу лише дивуватися терпінню і виваженості членів сімей інших активістів НПУ, які толерують цілодобову роботу своїх чоловіків/дружин/батьків на користь нотаріального самоврядування.

— Правила успіху від нотаріальної родини Кирилюків — ...

Олена, Дмитро: — Відповімо цитатами:

«Будь готовий віддати те, що маєш, для того, щоб отримати те, що бажаєш»;

«Не бійся ризику. Іноді краще журавель в небі, ніж синиця в руках»;

«Зі всіх шляхів вибирай найскладніший — на ньому ти не зустрінеш конкурентів»;

«Дорогу здолає той, хто йде».
Нотаріат був, є і буде!

**Бесіду вела
Юлія Шешуряк**

Міжнародна співпраця

РУХАЄМОСЬ ВПЕРЕД

Делегація НПУ взяла участь у міжнародній конференції, присвяченій розвитку нотаріату в цифрову епоху

Делегація Нотаріальної палати України у складі голови Комісії з міжнародного співробітництва НПУ **Олександра Бєднова**, нотаріусів **Наталії Бєднкової**, **Наталі Чікало** та **Анни Сидорчук** 1-2 листопада відвідала Таллінн (Естонія) з метою привітання колег з 25-річчям естонського нотаріату та участі у міжнародній конференції «Рухаємось вперед».

Захід зібрав досить велику кількість учасників, у тому числі представників 18 країн-членів МСЛН, зокрема Литви, Латвії, Грузії, Росії, Німеччини, Іспанії, Швейцарії, Хорватії, Словенії, Румунії, Польщі.

На урочистій церемонії естонських нотаріусів вітали президент Естонської нотаріальної палати **Мерле Саар-Йохансон**, міністр юстиції Естонської Республіки **Урмас Рейнсалю**, президент Міжнародного союзу нотаріату **Хосе Маркенйо де Йано**, віце-президент Міжнародного союзу нотаріату з країн Європи **Зігрун Ербер-Фаллер**, президент Ради нотаріатів Європейського Союзу **Маріус Кохлер** та інші офіційні особи.

ЦИФРОВЕ МАЙБУТНЄ

Головна тема міжнародної конференції торкалась актуального питання для нотаріату латинського типу — тенденцій розвитку цифрових технологій, їх переваг та загроз для нотаріальної професії.

Відкриваючи конференцію, президент Естонської нотаріальної палати Мерле Саар-Йохансон зазначила, що в сучасному світі одне з ключових завдань



латинського нотаріату полягає у співпраці та збереженні професії в глобальному технологічному світі, і нотаріус має залишитись тим, кому довіряють і з ким радяться.

Нотаріальне законодавство не повинно відступати перед новими технологіями, нотаріус має залишатися мужнім та відкритим до впровадження нових технологій для надання кращих послуг та спрощення нашого світу. Технології не повинні впливати на рівень безпеки наданих послуг.

На даний час Естонія працює над законопроектом щодо віддаленої ідентифікації (посвідчення), який має бути втіленим в життя до початку 2020 року.

Президент МСЛН Хосе Маркено де Йано, поділяючи точку зору естонської колеги, наголосив, що нотаріуси мають бути ближчими до суспільства та працювати задля його блага. Дуже важливою для відстоювання інтересів нотаріату та суспільства є співпраця держав в рамках

міжнародних організацій. Міжнародний союз визначив однією з основних цілей своєї діяльності у 2017-2019 роках скликання співпрацю, спрямовану на розвиток Е-нотаріату у світі.

ПИТАННЯ ІДЕНТИФІКАЦІЇ

Більш детально на ролі нотаріусів у цифровому світі зупинився у своїй доповіді віце-президент Федеральної нотаріальної палати Німеччини **Юстірат Річард Бок**. Він зазначив, що основна проблема, пов'язана з електронним посвідченням, — це процедура ідентифікації, коли сторони не будуть присутніми в офісі нотаріуса, а братимуть участь у процедурі ідентифікації поза межами офісу нотаріуса, з допомогою віддаленої відеосистеми (наприклад, skype або facetime).

В Європейському союзі все більше говорять про необхідність електронної ідентифікації для зацікавлених учасників, а саме в галузі законодавства, що

Міжнародна співпраця

регулює діяльність компаній, де нотаріус не вважається безпечним посередником, а надто формальною і трудомісткою перешкодою.

На думку німецьких нотаріусів, електронні рішення мають бути запровадженими, проте вони не повинні виключати нотаріуса з цього процесу. В деяких країнах членах ЄС, таких як Італія, Греція, Хорватія, це вже частково впроваджується.

У Німеччині нотаріус відіграє ключову роль в галузі законодавства, що регулює діяльність компаній, проте, на сьогоднішній день активно ведеться робота над розвитком концепцій щодо створення спеціальних каналів для віддаленої ідентифікації, яка матиме такий самий рівень безпеки, як і паперовий документ.

Через політичні вимоги робота над цим проектом є пріоритетною, тому на сьогоднішній день німецький нотаріат працює над створенням необхідних засобів для електронної ідентифікації. До прикладу, на сьогоднішній день в Федеральній нотаріальній палаті Німеччини штат ІТ-служби налічує 100 осіб та 180 працівників, які працюють виключно над необхідним програмним забезпеченням.

В більшості країн Заходу імплементація цифрових процесів в нотаріаті розпочалася багато років тому, на відміну від країн центральної Азії та колишньої Югославії, де ці процеси знаходяться у початковому стані через незавершеність трансформацій перехідного періоду.

ТРИМАТИ ДИСТАНЦІЮ

Дуже цікавою виявилась і панельна дискусія щодо дистанційного посвідчення правочинів. Були висловлені різні точки зору на ефективність та надійність вчинення нотаріальних дій поза офісом нотаріуса.

Досвід Латвії

Президент Латвійської палати присяжних нотаріусів **Яніс Скрастінш** розповів, що починаючи з 1 липня цього року в Латвії оновлено портал для користувачів, де клієнти можуть отримати консультацію, а також використовувати його у внутрішніх цілях для виконання різних процедур.

Такий ресурс називається «Віртуальне бюро нотаріуса». Клієнти в режимі відео конференції можуть, до прикладу, посвідчити довіреність. Перший етап — це реєстрація, сертифікація через державний канал *latvia.lv*, далі клієнт може призначити день та час зустрічі з нотаріусом і здійснити посвідчення документу, який йому потрібен.

Портал створено, перш за все, для громадян Латвії, що проживають за кордоном, якщо їм необхідні послуги, наприклад, для оформлення спадщини або довіреності. Але оскільки віртуальний світ не має обмежень, то в майбутньому, на думку латвійських нотаріусів, стане можливим підписувати договори та купувати нерухомість.

Водночас, Яніс Скрастінш зазначив, що протягом 4-місячного досвіду у них виникла проблема, пов'язана з тим, що громадяни не могли використовувати електронний підпис. Друга проблема мала суто технічний характер: комп'ютер повинен бути відповідно оснащений, щоб клієнт міг взяти участь в такій відеоконференції. Тому латвійські ІТ-спеціалісти радили клієнтам змінити комп'ютери, і далі все йшло гладко. Загалом по країні було вчинено приблизно сотню таких дій. Основними клієнтами були, головним чином, латвійські мігранти, які проживали в Ісландії, США, Австралії та Канаді.

Досвід Естонії

Також про свій досвід розповіла президент Естонської но-

таріальної палати Мерле Саар-Йохансон. Зокрема, президент зазначила, що входить до робочої групи, яка працює над законопроектом про дистанційне посвідчення. Цей законопроект вже на шляху до парламенту.

Суть законопроекту полягає у наступному. Спочатку естонські мешканці можуть використовувати електронну ідентифікацію, якщо вони мають ID-карту Естонії або карту е-резидента. Далі ця віддалена автентифікація буде можлива для посвідчення довіреності та оформлення спадщини. Можна буде подати заяву на отримання дозволу для розлучення чи одруження, а також підписувати договори або передавати частки компаній.

Початкова ідея щодо реалізації цього задуму полягала у співпраці з естонськими посольствами. Якщо громадянин Естонії проживає за кордоном, має ID-карту чи карту е-резидента та хоче скористатися послугами нотаріуса у віддаленому режимі, тоді ця людина повинна повернутись до естонського посольства, де працівник посольства зможе встановити її особу, надати відповідне приміщення та комп'ютер, встановити відеозв'язок. Тоді нотаріус в Естонії зможе зустрітись з клієнтом віддалено і підписати цифровий документ.

Посольства хотіли використовувати для того, щоб переконатись, що клієнт робить це сам, а не під впливом іншої людини, або не знаходиться під впливом наркотичних речовин. Однак виявилось, що це дуже важко втілити, оскільки Естонія має не так багато посольств, і не у всіх країнах. Крім того, Міністерство закордонних справ не має достатньо персоналу та коштів, і тому запропонувало лише кілька посольств, які погодились надавати таку послугу.

Міжнародна співпраця

Цього було недостатньо, тому з'явилися нові ідеї: додатково впроваджується паралельний проект, т.зв. «лояльний клієнт», де будуть клієнти, яких нотаріус вже знає і погодився надавати їм свої послуги віддалено, наприклад, через пароль або секретне слово. Цей проект буде пілотним, щоб виявити різні ризики.

В технічному плані естонський нотаріат розробляє свою власну програму, якість якої повинна бути дуже високою, щоб дозволити проводити автентифікацію; також буде можливим частково записувати розмову з клієнтом, робити фото. Крім того, розробляється програмне забезпечення, за допомогою якого буде можливим зчитування біометричних даних клієнта.

Досвід Німеччини

Віце-президент Федеральної палати Німеччини Юстірат Річард Бок висловив впевненість, що наступить день, коли ідентифікація може бути забезпечена електронними засобами. Це частина роботи нотаріату.

Основна увага в нотаріальній професії, на його думку, повинна зосереджуватись на складанні договорів, на формуванні правових відносин. Проте, Юстірат Річард Бок не розуміє, як в будь-якому контракті можна використовувати шаблони для договорів. В першу чергу, необхідно запитати сторін, чого вони насправді хочуть. Кожен випадок є унікальним, і у сторін має бути уявлення, як це працюватиме в договорі або на практиці: коли власник має звільнити квартиру, коли вартість покупки буде сплачена? Існує дуже багато аспектів, які необхідно вписувати в договір. І це нотаріус повинен робити власноручно. Звичайно, кожен нотаріус засто-

совує вже підготовлені тексти, але він повинен знати, чого хочуть сторони, і це є першочерговим завданням нотаріуса — сформувати текст договору. Другим завданням є те, ще нотаріус повинен уважно вивчити істотні положення договору, адже вони часто відрізняються.

На думку віце-президента Федеральної палати Німеччини, це дуже важко зробити у віддаленому режимі. Набагато легше, коли сторони знаходяться у в офісі, тому що дуже часто людина точно не може сказати, чого вона хоче. А завданням нотаріуса є уникнення судових спорів в майбутньому.

В Німеччині дуже високі вимоги до нотаріуса, стати ним дуже не просто, тому якість нотаріально процесу надзвичайно висока. Наразі уявити цей процес без нотаріуса, як і замінити його цифровим процесом, дуже важко.

Втім, дистанційне посвідчення має право на життя, і воно, безперечно, прийде і в Німеччину, тому що німецькі нотаріуси працюють над розвитком цієї теми відповідно до законодавства. Але головне — нотаріус має залишатися в процесі.

Є певні сумніви щодо можливості нотаріуса при дистанційному посвідченні переконатись, що ніхто не знаходиться під впливом під час вчинення нотаріальної дії. Про це сказав **Крістіан Кюстнер** (Німеччина), керуючий директор дочірньої компанії, що розробляє програмне забезпечення, яке використовується нотаріусами для віддаленого посвідчення.

Вищевказане законодавство має положення, яке вимагає від громадян країн-членів ЄС дозволити безпечний онлайн-зв'язок для заснування компанії з обмеженою відповідальністю за участю нотаріуса.

Положення, що існують в ЄС на даний момент, не є ефективними, тому що вони не гарантують здійснення «надійної перевірки». Віддалена автентифікація повинна бути безпечною, проте теперішній правовий режим не дозволяє цього зробити.

На даний момент існує комбінація даних, що включає ідентифікацію особи, якої достатньо, щоб стати високим стандартом EIS. Якщо у нотаріуса немає біометричної інформації або ідентифікації посольства чи особистої перевірки особи, яка сидить поруч з ним, порівняно з тим, що нотаріус має зараз — ID-картку з фотографією та підписом, то підробку виявити досить важко.

Нотаріусам досить важко відійти від створених стандартів, і на даний момент немає рішення. Нотаріуси працюють над цим і сподіваються вирішити це питання в ЄС протягом наступних декілька років.

Генеральний директор Естонського інспекторату захисту даних **Вільяр Пееп** не погодився з думками попередніх учасників дискусії і зауважив, що ідентифікація може бути зроблена за допомогою машин, тобто усіх даних, які є у володінні в кожній країні (ID-картки, номери, фото тощо), і які використовуються нотаріусами під час вчинення нотаріальної дії. Що стосується неможливості нотаріуса переконатися онлайн, що до особи не застосовують примус, то такий самий ризик може існувати і тоді, коли клієнт знаходиться у нотаріуса в офісі. Основною метою є встановлення справжньої волі особи, яка стане результатом вчинення дії для обох сторін.

Українська делегація привітала естонських колег з 25-ю річницею нотаріату Естонії та вручила президенту Естонської нотаріальної палати Мерле Саар-Йохансон пам'ятні сувеніри.

Міжнародна співпраця

ОСОБЛИВОСТІ НОТАРІАТУ В ЕСТОНІЇ: ДОРОЖНІ НОТАТКИ УКРАЇНСЬКИХ НОТАРІУСІВ



Віце-президент Нотаріальної палати України **Олена Кирилук** та член Ради НПУ, голова комісії НПУ з питань зовнішнього представництва **Дмитро Кирилук** відвідали Естонію та зустрілися із представниками Нотаріальної палати Естонії. Українські нотаріуси ознайомилися із основними засадами організації роботи естонських колег і поділилися низкою цікавих тез.

У Естонії працює 90 нотаріусів (населення країни — близько 1,3 млн), діють квоти.

Електронний реєстр нотаріальних дій було створено Нотаріальною палатою. Завдяки впровадженню е-нотаріату та об'єднанню усіх реєстрів нотаріуси менше часу витрачають на заповнення документів, наприклад, в базі зберігається інформація про особу, включаючи навіть фото, сімейний стан, майно у власності тощо.

Нотаріальною палатою придбане приміщення площею 1000 кв.м для зберігання архіву нотаріусів. Кожен нотаріус може зберігати свої архівні докумен-

ти як у своєму власному архіві в офісі, так і в спільному архівному приміщенні. При цьому усі документи скануються, в паперовому вигляді залишається лише примірник нотаріального акта. Спільним архівом користується приблизно 80% нотаріусів. У архіві працюють архіваріуси, найняті Палатою.

У віддалених регіонах, або ж якщо нотаріус помер і до призначення нового, працюють кандидати на посаду нотаріуса — тобто ті, хто склав іспит і чекає на звільнення місця по квоті.

Окрім того, існує поняття заступника нотаріуса. Для цієї посади також складається іспит. Заступник може заміщати нотаріуса під час його відпустки або їхати працювати туди, де нотаріус тимчасово відсутній.

Підвищення професійного рівня для нотаріусів Естонії — обов'язкове. Організовує його Нотаріальна палата — один семінар раз на місяць, крім літа. Графік та теми семінарів затверджуються на рік. За участь в семінарі нотаріус отримує 7

балів, загалом кожен повинен набрати по 100 балів за 3 роки. Присутність на семінарах — добровільна, але по факту стовідсоткова.

Міністерство юстиції Естонії формує графіки перевірок (зазвичай на рік перевіряються 3-5 нотаріусів), але перевірки здійснюються безпосередньо самою Нотаріальною палатою.

В Естонії нотаріуси мають змогу користуватися такими реєстрами:

— E-notar — інтерфейс, який об'єднує усі реєстри, дозволяє автоматично заповнювати пошук, вносить сторони в проекти документів, формує квитанції тощо;

— Реєстр населення (адреса, шлюб, діти);

— Спадковий реєстр;

— Кріпосний реєстр (за аналогією з українським ДРРП);

— Будівельний реєстр (дозволи на будівництво, параметри нерухомості, інші документи);

— Реєстр пенсій;

— Реєстр поліції (фото, інші дані);

— Комерційний реєстр (корпорації);

— Земельний реєстр (площі, наявність будівель, обтяжень);

— Реєстр транспортних засобів;

— Реєстр акцій;

— Реєстр суден.

Для купівлі-продажу громадянину достатньо мати з собою паспорт (картку). Уся земля під багатоквартирними будинками приватизована і відчувається пропорційно квартирі. Приватизацію на землю робили також нотаріуси. А ще естонські нотаріуси мають право реєструвати шлюби та розлучення.

На зв'язку з відділеннями

ЛЮДМИЛА МАСЛОВЕЦЬ: «БУТИ НОТАРІУСОМ — ЦЕ ВИЩИЙ ПІЛОТАЖ ДЛЯ ЮРИСТА»

Запоріжжя — край високої концентрації національних традицій, бурхливого індустріального розвитку та дивовижних пейзажів. Як в таких умовах працюється нотаріусам Запорізької області — розповіла голова місцевого відділення Нотаріальної палати України Людмила Масловець.



Людмила Сергіївна Масловець — з 2007 року приватний нотаріус Запорізького міського нотаріального округу, а у державний нотаріат прийшла ще у 1977 році, зокрема, двадцять років працювала у Шостій запорізькій

державній нотаріальній конторі. За значний особистий внесок у розвиток нотаріату Людмила Масловець отримала безліч професійних нагород та відзнак, занесена до «Золотої книги нотаріату України».

— Людмילו Сергіївно, чи пам'ятаєте Ви той момент, коли вперше дізналися про професію нотаріуса? Чи виникла у Вас симпатія до неї?

— Про професію нотаріуса я дізналася власне в той момент, коли в квітні 1977 року прийшла влаштовуватися до державної нотаріальної контори консультантом. До цього часу взагалі не знала, чим саме займається нотаріус. Так трапилося, що у маминої приятельки дочка працювала нотаріусом, і та їй порадила влаштувати мене на вакантне місце консультанта. Але виявилось, що це цікаво! Загалом, я не дуже люблю «копатися в паперах», але в нашій професії основне — це спілкування з людиною, вирішення її проблем.

— А коли почали займатися, окрім нотаріальної практики, ще й розвитком професійного самоврядування?

— Я почала працювати нотаріусом у 1981 році, коли були тільки державні нотаріуси, та й тих не велика кількість. В той час функціонували ради нотаріусів, які і тоді надавали допомогу нотаріусам. Я постійно була членом методичної ради, кваліфікаційної комісії при управлінні юстиції. Коли стало питання

На зв'язку з відділеннями

про обрання голови відділення у 2014 році — більше 80% нотаріусів проголосувало за мою кандидатуру.

— Які труднощі найтипичіші в роботі голови відділення Нотаріальної палати?

— Найскладніше — «достукатися» до кожного нотаріуса і об'єднати місцеву спільноту в єдину команду, яка прагне працювати не тільки на себе, а щось робити корисне для всіх.

— На Вашу думку, яким чином має здійснюватися співпраця відділення та центрального апарату НПУ, та чи важливо при цьому усвідомлювати якусь єдину мету?

— Мета повинна бути завжди — це дає розуміння того, що потрібно робити завтра, через місяць, рік... Відділення повинні мати інформацію про те, що на сьогодні є головним, і яка допомога потрібна апарату, що робити на місцях на підтримку спільної мети.

— Чи відчуває себе нотаріальна громада Запорізької області однією родиною, чи часто нотаріуси звертаються до правління відділення, та з якими проблемами?

— Сьогодні спілкування налагоджено практично з усіма нотаріусами. Вони отримують інформацію, чим займається правління відділення, що планується, яка потрібна допомога. Ми маємо три групи у Viber, сторінку на Facebook, оновлений сайт. Протягом майже кожного дня членами правління надаються консультації з професійних питань, знаємо ми і проблеми особисті, якщо сам нотаріус вирішує нам їх довірити.

— Нотаріуси Вашої області досить активні у благодій-

ній діяльності, розкажіть про це детальніше.

— Наші нотаріуси дійсно надають допомогу за різними напрямками. З перших днів АТО ми активно долучилися до допомоги військовим. Разом з волонтерами збирали кошти, речі — все, що було необхідно. Ця робота продовжується. Координаторами даного напрямку стали Олександр Моргунов (очолює в Новомиколаївському районі волонтерську організацію), Анастасія Любіченковська, Ірина Цекеєва, Олександр Бєднов.

Також наші нотаріуси допомагають дітям-сиротам та дітям, позбавленим батьківської опіки, що перебувають у відповідних дитячих закладах. В цьому році ми зібрали кошти і закупили найнеобхідніші товари, а ще солодощі — для Орхівського дитячого будинку, де проживають діти, тимчасово вилучені з проблемних сімей. Крім того, нотаріуси особисто навідують такі дитячі заклади, надають фінансову допомогу, купують одяг, фрукти для дітей (Тамара Карташова, Олена Соха та інші). Я особисто багато років допомагаю дітям Благодійного фонду «Сонячний Світ» та дитячому будинку «Сонечко».

А ще колеги активно піклуються про тварин. Олена Коноваленко та Олена Соха врятували багато собак і котів, від яких відмовилися господарі. Вони їх лікують, відгодовують та знаходять нових добрих господарів, у яких тваринки відчувають себе потрібними.

— Гострою темою зараз є реформування нотаріату України — чи необхідне воно, та у яких межах?

— Звичайно, життя не стоїть на місці. Змінюється держава, люди, потреби. Реформи потрібні, але робити їх необхідно

фахово, професійно і комплексно. Якщо якийсь проект готують фахівці — вони знають проблемні місця, нагальні потреби у новаціях. Крім того, вони професійно пов'яжуть цей проект з тими законодавчими актами, яких стосуватимуться зміни. Не можна хаотично «рвати» закони — сьогодні нам потрібно це, а завтра щось інше.

Якщо проаналізувати тільки наш Закон «Про нотаріат» — скільки змін вже внесено, але й досі є статті, що суперечать нормам Цивільного кодексу 2004 року, бо вони нікому з нинішніх реформаторів не цікаві.

Закон і політика повинні існувати окремо і опікуватися ними теж повинні різні люди: правознавці — законами, а політики — політикою.

— Людмила Сергіївно, як була організована робота відділення в рамках проекту «Нотаріат обличчям до села»? Які висновки можете зробити за результатами цієї роботи?

— Наші нотаріуси і до цього постійно працювали з посадовими особами сільських та селищних рад, які вчиняють нотаріальні дії. Проводили семінарські заняття, особисті консультації. Постійно надаються допоміжні матеріали у вигляді зразків документів та посвідчувальних написів. Нотаріуси друкують статті у місцевій пресі.

Правлінням відділення з 2014 року запроваджено сімейний відпочинок вихідного дня у вигляді ознайомчих поїздок по сільських районах області. Ми зустрічалися з керівництвом сільрад, з населенням, знайомилися з історією районів через місцевий побут, творчість селян. В цьому році за ініціативою сімейної династії нотаріусів Моргунових було завершено тривалу і кропітку

На зв'язку з відділеннями

роботу над першим випуском збірки творів поетів і письменників, які народилися, жили або працювали в Новомиколаївському районі, відбулася святкова презентація.

За останній період також проведено багато виїздів як приватними, так і державними нотаріусами районних округів у віддалені села, де вони консультували селян з різних питань, що стосуються нотаріату, надавали допомогу посадовим особам, старостам у роботі з нотаріальними документами.

Активно долучилися до проекту «Нотаріат обличчям до села» приватні нотаріуси. В жовтні-листопаді провели виїзди до сіл Вільнянського (Тиханська С.Я.), Приазовського (Коверзнев С.В), Гуляйпільського (Демченко Т.А.), Якимівського (Тимченко Є.С.) районів. Нотаріуси Василівського району зробили ряд публікацій в місцевих газетах з правовими консультаціями. Найбільш активним виступив в цьому питанні приватний нотаріус Новомиколаївського нотаріального округу Олександр Моргунов, який провів ряд зустрічей з керівництвом райради і райдержадміністрації, сільських рад, депутатами, а також безпосередньо з мешканцями сіл.

Також відділення підготувало і надрукувало два випуски інформаційної листівки з консультаціями нотаріусів щодо різних нотаріальних питань, якими забезпечили в достатній кількості всіх нотаріусів міста і області для розповсюдження серед населення. Приватні нотаріуси районних округів активно підтримали проект НПУ і провели таку роботу майже в кожному сільському районі.

— Чи варто нотаріату України переймати закордонний



досвід? Якщо так, то що саме із практики інших країн латинського нотаріату можна було би запровадити у нас?

— Наша мета — створити нотаріат європейського зразка, тому досвід нотаріусів країн латинського нотаріату дуже потрібен. Україна досить своєрідна країна, тому взяти досвід якоїсь однієї країни, мабуть, замало. Потрібно створювати свій український нотаріат, який візьме від інших країн те, що більш притаманне і нам. Найближчими для нас, певно, є країни Прибалтики.

— Яку б першочергову зміну Ви хотіли би побачити в Статуті НПУ?

— Положення про те, що НПУ є керівним органом нотаріату України, забезпечує контроль над нотаріальною діяльністю, допуском до професії тощо — тобто, все, як у країнах МСЛН.

— У якій країні Ви би хотіли попрацювати нотаріусом?

— Це важко визначити, адже докорінно треба знати особливості нотаріального процесу кожної країни. Втім, мені дуже подобається нотаріат Франції.

— Чи часто у повсякденному житті доводиться захищати честь професії?

— У наш час, дійсно, виникає така необхідність. Наприклад, треба доводити, що в ЗМІ не завжди розміщується правдива інформація щодо нотаріусів, тому формується негативне ставлення до нотаріату в цілому. Нотаріуси також потерпають від дій шахраїв, адже законодавством нотаріусу не забезпечена можливість у всіх випадках визначити, чи не підроблені певні документи. В медіа розміщуються «гарячі» новини, які нічим ще не підтверджені, але нотаріуса вже звинувачують... На фоні того, що відбувається у суспільстві, народ сприймає такі новини як правду, а далі з'являється недовіра і сумніви у діях нотаріусів, особливо коли нотаріус пояснює про незаконність якоїсь дії — і це не подобається особі, що хоче її вчинити.

— Бути нотаріусом — це...

— Бути нотаріусом — це вищий пілотаж для юриста.

**Бесіду вела
Юлія Шешуряк**

Благодійність

ТВОРИМО ДОБРО РАЗОМ

Нотаріуси приєдналися до благодійної акції, організованої НПУ, та привітали дітей з Днем Святого Миколая

Українські нотаріуси стали помічниками Святого Миколая та приєдналися до благодійної акції, організованої Нотаріальною палатою України.

19 грудня від імені усіх нотаріусів, які перераховували кошти, із Днем Святого Миколая дітей привітали президент НПУ **Володимир Марченко**, член Ради НПУ **Наталія Козаєва**, завідувач Фастівської міської державної нотаріальної контори **Олена Бойко**, представники Апарату НПУ **Анастасія Сергєєва** та **Юлія Шешуряк**.

Висловлюємо особливу подяку голові відділення НПУ в Київській області **Каріні Дерун** за організаційну допомогу.

Щиро вдячні усім небайдужим нотаріусам, які долучилися до здійснення бажань дітей!

Зібраних коштів вистачило не лише на привітання діток, які проживають у будинку сімейного типу родини Бурдюженко (с. Велика Мотовилівка Фастівського р-ну Київської області), а й на придбання необхідних побутових речей для покинутих немовлят, що перебувають у дитячому відділенні Фастівської центральної районної лікарні, та подарунки дітям, які знаходяться там на лікуванні.

Позитивні емоції, радісні усмішки дітей адресовані вам, дорогі колеги-благодійники! Нехай наша спільна добродійна діяльність надихає й інших творити добро!

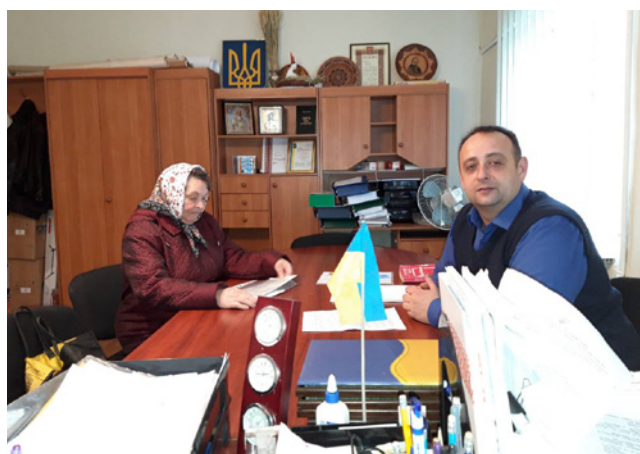


Фоторепортаж

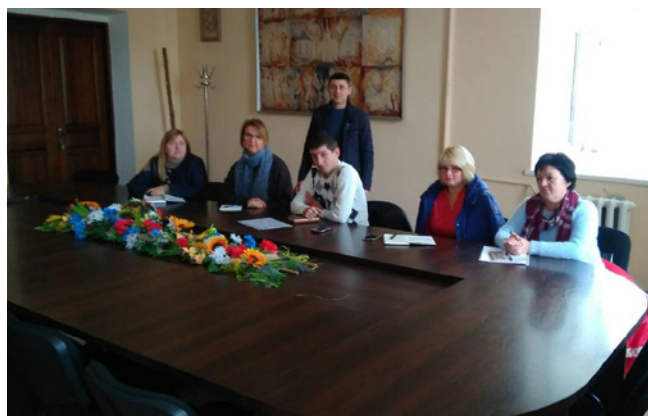
НОТАРІАТ ОБЛИЧЧЯМ ДО СЕЛА

В рамках проекту НПУ «Нотаріат обличчям до села» нотаріуси проводять виїзні безкоштовні консультації для громадян, що проживають у сільській місцевості.

Нотаріат України завжди на захисті прав та інтересів громадян!



Фоторепортаж



Фоторепортаж



Дозвілля

КНИЖКОВА ПОЛИЦЯ НОТАРІУСА

Журнал «Нотаріат України» в рамках нової рубрики продовжує публікувати рецензії нотаріусів на прочитані ними художні книги.



Читач: Андрій Спірідович, голова комісії НПУ з питань професійної етики нотаріусів, приватний нотаріус Кременчуцького районного нотаріального округу Полтавської області

Книга: «Людина, що сміється», Віктор Гюго

Грудень цього року ознаменувався, зокрема, бурхливими протестами у Франції. Так, Франція — не лише романтика та розкіш, це ще й сильний революційний дух її мешканців. Тож саме час звернути увагу на доробок французьких класиків та прочитати (або перечитати) хороший історичний роман.

Рекомендую до читання твір французького письменника, драматурга, публіциста, громадського діяча, члена Французької академії Віктора-Марі Гюго — роман «Людина, що сміється» (*L'Homme qui rit*, 1869).

Читаючи цей роман, ви зможете здійснити подорож в далекий, але дуже цікавий та захоплюючий період XVII століття у Англії — часи престолів, королів та королев, придворних

переворотів, бродячих театрів. Даний твір розповість вам про неймовірно сильного духом хлопця — Гуінплена, який був спотворений компрачिकосами (людьми, які за гроші перетворювали зорових дітей у потвор — на потіху публіці). Разом з головним героєм читач проходить увесь його життєвий шлях — від покинутого хлопчика до дворянина. Також в книзі змальовується історія неймовірного кохання двох молодих сердець.

Чи жорстокий цей твір? Тут немає відвертих сцен насилля чи вбивств, але сама атмосфера, в яку ви поринете вже з перших сторінок книги, може здатися ще важчою, ніж у романах жажів. Автор прекрасно показує злість, жадобу, меркантильність, лицемірство та пиху людей, протиставляючи таких персонажів тим героям, які потворні зовні — але мають чисті, добрі душі.

Часи минають, але актуальними залишаються теми корупції та несправедливості, вічних істин, боротьби добра і зла. Одна із проблем, яку підіймає Віктор Гюго — зарозумілість людини, породжена ідеєю винятковості.

Роман «Людина, що сміється» написаний майстерно, тому читається досить легко, але має глибокий філософський зміст, зацікавить також історичними фактами. Сподіваюсь, ви отримаєте незабутні враження від читання цього класичного роману видатного французького письменника.

«В усмішці завжди є початок примирення, тоді як сміх часто означає відмову примиритися»

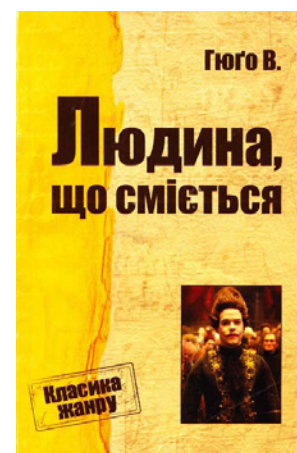
«Той, хто не володіє своїми думками, не розпоряджається і своїми діями»

«Порівнювати — значить перестати розуміти самого себе»

«Монолог — це дим духовного вогню, що горить всередині нас»

«Перебуваючи на вершині гори, ми вдивляємося в прірву. Впавши в безодню, споглядаємо небо»

«Розмова вголос наодинці з собою справляє враження діалогу з богом, якого ми носимо в собі»



Прочитали цікаву художню книгу? Надсилайте свої відгуки на адресу press@npu.org.ua

Гаряча лінія

ПИТАННЯ:

Чи сумісний статус депутата місцевої ради зі здійсненням нотаріальної діяльності?

ВІДПОВІДЬ:

Нотаріус відповідно до статті 3 Закону України «Про нотаріат» — це уповноважена державою фізична особа, яка здійснює нотаріальну діяльність у державній нотаріальній конторі, державному нотаріальному архіві або незалежну професійну нотаріальну діяльність, зокрема посвідчує права, а також факти, що мають юридичне значення, та вчиняє інші нотаріальні дії, передбачені законом, з метою надання їм юридичної вірогідності.

Відповідно до частини 2 статті 49 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» депутат ради представляє інтереси всієї територіальної громади, має всю повноту прав, що забезпечують його активну участь у діяльності ради та утворюваних нею органів, несе обов'язки перед виборцями, радою та її органами, виконує їх доручення.

Враховуючи вищезазначене, як нотаріус, так і депутат місцевої ради при здійсненні своєї діяльності та виконанні покладених на них обов'язків діють не у власних інтересах.

Щодо питання сумісності статусу депутата місцевої ради зі здійсненням нотаріальної діяльності, то законодавством, а саме відповідно до положень статті 3 Закону України «Про нотаріат», статті 7 Закону України «Про статус депутатів місцевих рад» та частиною 2 статті 25 Закону України «Про запобігання корупції», обмеження не встановлені.

ПИТАННЯ:

Нотаріусом отримано ухвалу суду, якою його зобов'язано видати належним чином завірнені копії документів нотаріальної справи, але відсутня достатня аргументація такого запиту та точний перелік запитуваних документів. Чи варто надавати документи при надходженні відповідної ухвали суду, чи написати відмову з посиланням на недостатню обґрунтованість запиту суду?

ВІДПОВІДЬ:

Згідно з частиною 8 статті 8 Закону України «Про нотаріат» довідки про вчинені нотаріальні дії та інші документи надаються нотаріусом протягом десяти робочих днів на обґрунтовану письмову вимогу суду у зв'язку з кримінальним провадженням, цивільними, господарськими, адміністративними справами, справами про адміністративні правопорушення, що знаходяться в провадженні цих органів, з обов'язковим зазначенням номера справи та прикладенням гербової печатки відповідного органу.

Також зазначаємо, що будь-яка особа, у якій знаходиться доказ, згідно з частиною 6 статті 84 Цивільного процесуального кодексу України повинна видати його на вимогу суду.

Особи, які не мають можливості подати доказ, який вимагає суд, або не мають можливості подати такий доказ у встановлені строки, відповідно до частини 7 статті 84 Цивільного процесуального кодексу України зобов'язані повідомити про це суд із зазначенням причин протягом п'яти днів з дня вручення ухвали.

Також, у разі неповідомлення суду про неможливість подати докази, витребувані судом, а також за неподання таких доказів з причин, визнаних судом неповажними, суд згідно з частиною 7 статті 84 Цивільного процесуального кодексу України застосовує до відповідної особи заходи процесуального примусу, передбачені цим Кодексом.

Водночас, якщо Ви вважаєте необґрунтованим судовий запит, то у Вашій відповіді суду необхідно вказати на його недостатню обґрунтованість, як на підставу для відмови від надання інформації, а також на недостатню деталізацію інформації, що вимагається судом.

ПИТАННЯ:

Якщо нотаріус у посвідчувальному написі на договорі про відчуження нерухомого майна, який укладається фізичними особами (форма № 37), крім загальної назви нерухомого майна з метою уточнення вказує адресу саме того об'єкта нерухомого майна, що відчужується, — чи є це порушенням з боку нотаріуса?

ВІДПОВІДЬ:

Пунктом 6.14 Правил ведення нотаріального діловодства, затверджених наказом Міністерства юстиції України від 22.12.2010 № 3253/5, передбачено, що при вчиненні нотаріальних дій нотаріуси застосовують посвідчувальні написи за формами, установлені цими Правилами.

Недотримання форми посвідчувального напису допускається лише у разі відсутності необхідних посвідчувальних написів, які б відповідали вчи-

Гаряча лінія

нюваній нотаріальній дії. У такому випадку нотаріус може застосувати ту з форм, яка найбільше відповідає цій нотаріальній дії, із застосуванням окремих елементів інших посвідчувальних написів.

Законодавством не передбачено внесення будь-яких уточнень до форм посвідчувальних написів.

ПИТАННЯ:

30 жовтня 2018 року мною був посвідчений договір купівлі-продажу, в якому покупцем виступало підприємство, внесене до Єдиного реєстру боржників. В ході планової комплексної перевірки моєї нотаріальної діяльності комісією, що проводила перевірку, було зазначено, що це є підставою для відмови у вчиненні нотаріальної дії та здійсненні державної реєстрації. Що говорить про це закон?

ВІДПОВІДЬ:

Щодо посвідчення договору зазначимо: відповідно до пункту 8-1 частини першої статті 49 Закону України «Про нотаріат» нотаріус 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. Тобто, нотаріус не може посвідчити договір купівлі-продажу у разі, коли відчужувач на момент посвідчення такого договору внесений до Єдиного реєстру боржників.

Що ж стосується здійснення державної реєстрації права власності, то згідно з пунктом 12 частини першої статті 24 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх об-

тяжень» у державній реєстрації прав та їх обтяжень може бути відмовлено, 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.

Таким чином, законодавець передбачає перевірку за даними Єдиного реєстру боржників саме відчужувача, а не набувача під час державної реєстрації прав та їх обтяжень.

Отже у викладеній ситуації підстав для відмови у вчиненні нотаріальної дії та здійсненні державної реєстрації прав у нотаріуса не було.

ПИТАННЯ:

Відбувається оформлення спадкових прав на земельну ділянку, яка не була охоплена заповітом, але на ній розташований житловий будинок, право власності у порядку спадкування на який за рішенням суду було визнано за сином, на якого матір'ю і був складений заповіт. При цьому ще є дочка, яка має право на обов'язкову частку та прийняла спадщину, а також була присутня при вирішенні судом питання щодо спадкування житлового будинку за сином. Чи буде застосовуватись положення статті 1225 ЦКУ при спадкуванні земельної ділянки? Буде спадкуватись вся земельна ділянка за сином чи спадкування здійснюватиметься на загальних підставах?

ВІДПОВІДЬ:

Як вбачається з описаної ситуації, визнання права влас-

ності на житловий будинок вирішено в судовому порядку за сином у порядку спадкування. При цьому питання щодо визнання права власності в порядку спадкування на земельну ділянку з урахуванням статті 1225 Цивільного кодексу України у судовому порядку не вирішувалось.

Виходячи із положень частини 1 статті 1217 Цивільного кодексу України, спадкування здійснюється за заповітом або за законом. У разі неохоплення заповітом усієї спадщини відповідно до частини 2 статті 1223 Цивільного кодексу України право на спадкування за законом одержують особи, визначені у статтях 1261-1265 цього Кодексу.

Частина спадщини, що не охоплена заповітом, згідно з положеннями частини 1 статті 1245 Цивільного кодексу України спадкується спадкоємцями за законом на загальних підставах. До числа цих спадкоємців входять також спадкоємці за законом, яким інша частина спадщини була передана за заповітом.

Отже, з огляду на вищевикладене, земельна ділянка спадкуватиметься на загальних підставах дітьми спадкодавця.

ПИТАННЯ:

Об'єктом спадкування є квартири, приватизована на чоловіка, дружину та сина. В 2005 році помирає дружина, спадщину приймають чоловік і син, оскільки проживають разом зі спадкодавцем, але вони не оформлюють своїх спадкових прав. У 2010 році помирає чоловік, спадщину приймає його син, але не оформлює своїх спадкових прав. Спадкові справи після смерті чоловіка і дружини, батьків сина, не за-

Гаряча лінія

водилися. В 2018 році помирає син, спадщину приймає його син. Чи необхідно заводити спадкові справи після померлих баби і діда, чи можна завести спадкову справу тільки після смерті його батька, включивши в неї всі необхідні документи щодо померлих ранише баби і діда?

ВІДПОВІДЬ:

Відповідно до частини 3 статті 1268 Цивільного кодексу України спадкоємець, який постійно проживав разом із спадкодавцем на час відкриття спадщини, вважається таким, що прийняв спадщину, якщо протягом строку, встановленого статтею 1270 цього Кодексу, він не заявив про відмову від неї.

Виходячи з описаної ситуації вбачається, що всі співвласники були прописані у приватизованій квартирі за однією адресою. Отже, син прийняв спадщину після своїх батьків у зв'язку зі спільним проживанням із ними та набув право на спадкування 2/3 частини приватизованої квартири. У такому разі не має необхідності у заведенні окремих спадкових справ після матері(бабусі) та батька (діда).

Син померлого (онук) спадкуватиме цілу квартиру, 2/3 частини якої його батько прийняв, але не оформив після своїх батьків, та 1/3 частину квартири, яка належала батькові особисто на праві власності.

Також зазначаємо, що у цій ситуації при видачі свідоцтва про право на спадщину необхідно застосовувати форму № 6 додатка 25 до Правил ведення нотаріального діловодства, затверджених наказом Міністерства юстиції України від 22.12.2010 № 3253/5 (Сві-

доцтво про право на спадщину за законом на нерухоме майно померлого спадкоємця, який прийняв спадщину, але не оформив своїх спадкових прав).

У 5 примітці до форми № 6 додатка 25 зазначено, що у разі, якщо свідоцтво про право на спадщину видається одночасно на майно, частина якого належала спадкодавцеві особисто, а частина майна прийнята у спадщину, але не оформлена, у свідоцтві вказуються конкретні частки майна.

Важливо зазначити, що вищеописане має місце у разі відсутності інших спадкоємців, окрім вказаних в питанні.

ПИТАННЯ:

Чи є можливість видачі свідоцтва про право на спадщину на право оренди земельної ділянки згідно зі статтею 7 Закону України «Про оренду землі»? Також виникає питання щодо державної реєстрації права оренди, набутого в порядку спадкування.

ВІДПОВІДЬ:

Щодо можливості видачі свідоцтва про право на спадщину на право оренди земельної ділянки зазначаємо, що 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).

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

Відповідно до статті 4 «Про державну реєстрацію речових

прав на нерухоме майно та їх обтяжень» право оренди земельної ділянки відноситься до речових прав, похідних від права власності.

На майно, що переходить за правом спадкування до спадкоємців, відповідно до статті 66 Закону України «Про нотаріат» нотаріусом за місцем відкриття спадщини видається свідоцтво про право на спадщину.

Що стосується переліку документів, то відповідно до підпункту 4.12. пункту 4 глави 10 розділу II Порядку вчинення нотаріальних дій нотаріусами України, свідоцтво про право на спадщину видається за наявності у спадковій справі всіх необхідних документів, зокрема, серед іншого має бути наданий договір оренди земельної ділянки.

Право оренди земельної ділянки відповідно до частини 5 статті 93 Земельного кодексу України може відчужуватися, у тому числі продаватися на земельних торгах, а також передаватися у заставу, спадщину, вноситися до статутного капіталу власником земельної ділянки — на строк до 50 років, крім випадків, визначених законом.

Згідно зі статтею 7 Закону України «Про оренду землі» право на оренду земельної ділянки переходить після смерті фізичної особи-орендаря, якщо інше не передбачено договором оренди, до спадкоємців.

Відповідно до статті 16 Закону України «Про оренду землі» укладення договору оренди земельної ділянки може бути здійснено на підставі цивільно-правового договору або в порядку спадкування.

Таким чином, якщо умовами договору оренди не заборонено перехід права орен-

Гаряча лінія

ди в порядку спадкування, то спадкоємці фізособи-орендаря можуть успадкувати право на оренду земельної ділянки, визначеної цим договором.

Тобто свідоцтво про право на спадщину слугуватиме підставою для переукладання (внесення змін щодо нового орендаря) договору оренди земельної ділянки.

У такому випадку державна реєстрація здійснюється на підставі новоукладеного договору оренди земельної ділянки у загальному порядку відповідно до положень Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» та Порядку державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень.

ПИТАННЯ:

Склалась ситуація щодо необхідності оформлення спадщини по заповіту після смерті своєї матері сином померлої. До складу спадщини входить особисте майно померлої та нерухоме і рухоме майно, яке померла прийняла після своєї матері. Тобто на даний час є дві окремо заведені спадкові справи у різних нотаріальних конторах, а саме: перша спадкова справа заведена після смерті матері, після якої спадщину прийняло по закону дві її доньки (одна з яких померла); друга спадкова справа заведена після смерті цієї доньки, яка залишила заповіт на сина на все нерухоме майно, який спадщину прийняв. Свідоцтва про право на спадщину по вищевказаним спадковим справам не видавалися. Спадкоємці померлих (тітка та син померлої) звернулись до приватного нотаріуса, у якого спадкова справа не заведена, щодо посвідчення

договору про поділ спадщини по двом окремим заведеним спадковим справам, керуючись статтями 6, 627 Цивільного кодексу України. Чи є правомірною видача свідоцтв про право на спадщину за заповітом на підставі договору про поділ спадщини, посвідченого не за місцем відкриття спадщини, на майно, яке поділене між спадкоємцями по двох окремих спадкових справах?

ВІДПОВІДЬ:

Насамперед, поняття спадкування визначено статтею 1216 Цивільного кодексу України як перехід права та обов'язків (спадщини) від фізичної особи, яка померла (спадкодавця) до інших осіб (спадкоємців). Отже, спадкодавцем називають особу, яка померла та залишила після смерті певні права та обов'язки. Ті ж особи, до яких переходять ці права та обов'язки, є спадкоємцями.

Спадкоємець може успадкувати майно двома шляхами — за заповітом і за законом (стаття 1217 ЦКУ). Якщо спадкодавцем складено заповіт, який оформлено відповідно до закону, спадщина розподіляється відповідно до нього. Якщо ж заповіту немає, спадкування здійснюватиметься за законом.

Здійснення права на спадкування полягає в тому, що спадкоємець має право прийняти спадщину або не прийняти її (частина 1 статті 1268 ЦКУ).

Що стосується поділу спадкової маси, то питання укладення договору про поділ виникає, якщо спадщину приймають двоє або більше спадкоємців. У разі, якщо є лише один спадкоємець, або конкретні частки кожного спадкоємця визначені спадкодавцем

у заповіті, поділ не виникає.

Стороною договору про поділ спадкового майна є спадкоємці, тобто особи, які у разі смерті тієї чи іншої фізичної особи набувають права одержати його спадщину, тобто мають право на спадкування. Предметом такого договору може бути виключно спадкове майно, що залишилося після смерті одного спадкодавця, в тому числі і спадкове майно, яке спадкодавець прийняв, але юридично не встиг оформити.

Договір про поділ спадщини укладається до моменту видачі свідоцтва про право на спадщину, але після спливу шестимісячного строку з моменту її відкриття, визначення кола спадкоємців, що закликаються до спадкування та які належним чином прийняли спадщину, а також складу спадкової маси, що підлягає поділу.

Такий договір про поділ спадщини не є правовстановлюючим документом, але є частиною спадкової справи.

Законодавцем не встановлено прямої заборони щодо посвідчення договору про поділ спадкового майна іншим нотаріусом. Разом з тим, посвідчення такого договору без матеріалів спадкової справи може призвести до порушення прав та законних інтересів спадкоємців та виникнення судових спорів

Як вбачається зі змісту питання, має місце заведення двох окремих спадкових справ у різних нотаріусів, відкриття спадщини після різних спадкодавців, майно яких успадковують їх спадкоємці за законом і за заповітом.

Оскільки в описаній ситуації жоден із спадкоємців (тітка (дочка) — після своєї сестри, а син (онук) — після бабусі) не

Гаряча лінія

має права успадковувати майно після вказаних у листі спадкодавців, поділ спадкової маси не виникає.

Більше того, укладення такого договору про поділ спадкового майна між спадкоємцями, які закликані до спадкування «один — за законом», «інший — за заповітом», та видача свідоцтва про право на спадщину у зв'язку з укладенням такого договору, прямо суперечить законодавству.

Зважаючи на вищевикладене, можливість укладення договору про поділ спадкового майна може здійснюватися в межах однієї спадкової справи, після встановлення кола спадкоємців, які мають право на успадкування спадкової маси, та за їх згодою.

ПИТАННЯ:

Мати залишила один заповіт на конкретне майно: заповіла пай дочці, а хату сину. Син є інвалідом першої групи і хоче відмовитися від спадщини за заповітом і прийняти за законом, щоб успадкувати обов'язкову частку у складі пая, бо хата його не цікавить. Виникає питання по статті 1274 ЦКУ, згідно якої спадкоємець за заповітом може відмовитися від спадку тільки на користь іншого спадкоємця за заповітом. Півроку ще не вийшло, спір між спадкоємцями є. Тобто син може відмовитися від хати тільки на користь сестри, а потім успадкувати обов'язкову частку і на хату, і на пай? Чи вважати, що хата не буде охоплена заповітом і видавати спадщину за законом на сина і дочку в рівних частках, а на пай за заповітом — на дочку, плюс обов'язкову частку на сина?

ВІДПОВІДЬ:

Спадкування згідно зі статтею 1217 Цивільного кодексу України здійснюється за заповітом або за законом. Згідно з положеннями частини 1 статті 1273 Цивільного кодексу України спадкоємець за заповітом або за законом може відмовитися від прийняття спадщини протягом строку, встановленого статтею 1270 цього Кодексу. Заява про відмову від прийняття спадщини подається нотаріусу за місцем відкриття спадщини.

Відмова спадкоємця від прийняття спадщини за заповітом може бути на користь другого спадкоємця за заповітом, або ж безадресною.

Спадкоємець за заповітом відповідно до частини 1 статті 1274 Цивільного кодексу України має право відмовитися від прийняття спадщини на користь іншого спадкоємця за заповітом.

Відповідно до частини 1 статті 1275 Цивільного кодексу України, якщо від прийняття спадщини відмовився один із спадкоємців за заповітом, частка у спадщині, яку він мав право прийняти, переходить до інших спадкоємців за заповітом і розподіляється між ними порівну. Вказана норма діє у разі наявності заповіту на все майно, а не щодо конкретно визначеного майна.

Водночас, відмова від прийняття спадщини спадкоємця за заповітом не позбавляє його права на спадкування за законом (частина 5 статті 1275 Цивільного кодексу України).

У описаній ситуації хата, заповідана сину при його відмові від спадкування за заповітом, буде спадкуватись за законом.

Відповідно до частини 1 статті 1241 Цивільного кодексу України малолітні, неповнолітні,

повнолітні непрацездатні діти спадкодавця, непрацездатна вдова (вдівець) та непрацездатні батьки спадкують, незалежно від змісту заповіту, половину частки, яка належала б кожному з них у разі спадкування за законом (обов'язкова частка).

Отже, що стосується реалізації права на обов'язкову частку у спадщині, то відповідно до положень підпункту 5.9. пункту 5 глави 10 розділу II Порядку вчинення нотаріальних дій право на обов'язкову частку у спадщині виникає у спадкоємців, визначених частиною першою статті 1241 Цивільного кодексу України, у випадках, якщо у заповіті містяться положення про усунення його від спадкування або цьому спадкоємцеві заповідана частка спадщини, яка є меншою від належної йому обов'язкової частки.

ПИТАННЯ:

Мною як державним реєстратором речових прав на нерухоме майно за заявою орендаря (товариства з обмеженою відповідальністю) були зареєстровані права оренди на земельні ділянки, які належали фізичній особі на підставі свідоцтва про право на спадщину, виданих у травні 2017 року. Заявником були подані документи, необхідні для державної реєстрації, серед яких — договір оренди вказаних земельних ділянок, витяги з Державного земельного кадастру на вищевказані земельні ділянки, квитанції про сплату адміністративного збору, та документи щодо особи орендаря. Однак, згодом виявилось, що на такі земельні ділянки вже було зареєстровано право оренди з іншим орендарем —

Гаряча лінія

приватним сільськогосподарським підприємством на підставі договорів оренди землі, укладених зі спадкодавцем у 2009 році (додаткові угоди від 2012 року). Цей договір оренди землі (2012 року) як наполягає орендар, був зареєстрований відповідно до чинного на той момент законодавства — у Книзі записів державної реєстрації договорів оренди землі. Чи зобов'язана була як державний реєстратор відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» в тій редакції, яка діяла на момент проведення державної реєстрації прав оренди, витребувати додаткові довідки, документи чи іншу інформацію, враховуючи положення п. 3 ч. 3 ст. 10 вказаного Закону?

ВІДПОВІДЬ:

З описаної ситуації вбачається, що Вами як державним

реєстратором у вересні 2017 року на підставі заяви орендаря та усіх передбачених чинним законодавством документів була здійснена державна реєстрація права оренди на земельні ділянки. Право власності фізичної особи (орендодавця) на ці земельні ділянки виникло в порядку спадкування у травні 2017 року на підставі свідоцтв про право на спадщину та було зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно з відкриттям відповідних розділів.

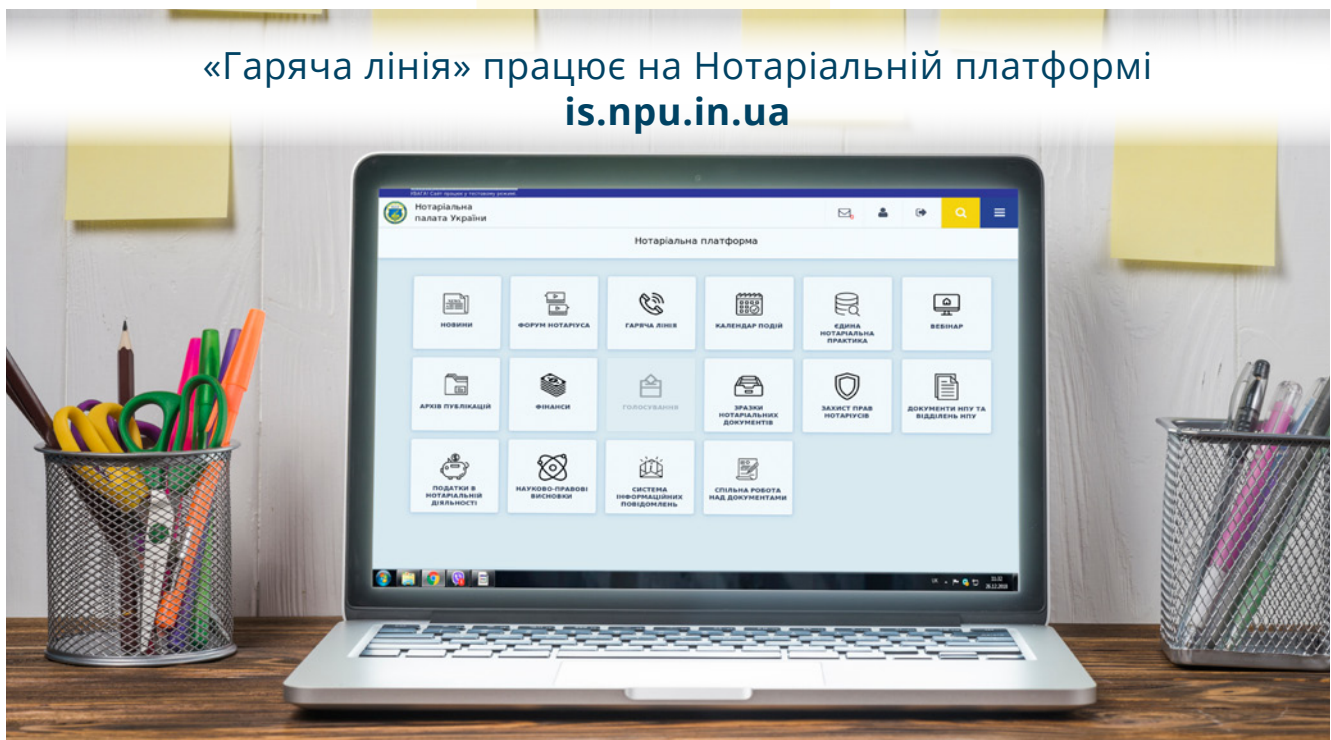
Отже, Вами здійснювалася державна реєстрація права оренди вже у відкритих розділах на відповідні земельні ділянки. Документи, які були подані Вам на державну реєстрацію, сумнівів не викликали, суперечностей між заявленими та вже зареєстрованими речовими правами Вами встановлено не було.

При цьому зазначаємо, що стаття 24 Закону України «Про

державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (у редакції від 04.06.2017) встановлює вичерпний перелік підстав при наявності яких у державній реєстрації прав та їх обтяжень може бути відмовлено. Відмова в державній реєстрації прав та їх обтяжень з підстав, не передбачених Законом, заборонена.

Водночас, обов'язок запитувати додаткову інформацію виникає у державного реєстратора лише під час проведення державної реєстрації прав, що виникли в установленому законодавством порядку до 1 січня 2013 року та у разі відсутності доступу до відповідних носіїв інформації (пункт 3 частини третьої статті 10 Закону).

Тому у даному випадку підстав для витребування додаткових документів для здійснення державної реєстрації права оренди на земельні ділянки не вбачається.



Документи

Громадська організація
«Інститут законодавчих ідей»



NGO
«Institute of legislative
ideas»

**Інститут
законодавчих ідей**
legislative.ideas@gmail.com

ВИСНОВОК

щодо результатів здійснення громадської антикорупційної експертизи
нормативно-правового акту
від 02.10.2018 року

Назва акту	Проект Закону про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо створення передумов для захисту економічних та спадкових прав громадян в сільській місцевості № 9140
Дата затвердження / реєстрації	01 жовтня 2018 року
Автор нормативно-правового акту	Народні депутати України: Іванчук Андрій Володимирович Луценко Ірина Степанівна Бурбак Максим Юрійович Бондар Віктор Васильович Москаленко Ярослав Миколайович Дубневич Ярослав Васильович Довбенко Михайло Володимирович Княжицький Микола Леонідович
Юридична сила нормативно-правового акту	Проект закону направлено на розгляд Комітету
Виконавець громадської експертизи	Громадська організація «ІНСТИТУТ ЗАКОНОДАВЧИХ ІДЕЙ»
Нормативно-правова база проведення громадської антикорупційної експертизи	Методологія проведення антикорупційної експертизи, затверджена Наказом Міністерства юстиції України від 24.04.2017 року № 1395/5
Висновок за результатами громадської антикорупційної експертизи	У нормативно-правовому акті виявлені корупціогенні фактори

Законопроектом створюється повноцінний інститут «квазі нотаріату» в особі уповноважених осіб органів юстиції, за відсутності положень в законопроекті, які б визначали відповідальність таких уповноважених осіб органів юстиції.

Документи

На відміну від нотаріусів уповноваженим особам органу юстиції даним законопроектом надається право вчиняти нотаріальні дії та здійснювати державну реєстрацію:

- без спеціального свідоцтва;
- без трирічного досвіду роботи в нотаріаті;
- без обладнаного робочого місця;
- без матеріальної відповідальності;
- без страховки;
- без прив'язки до нотаріального округу.

Запропоновані норми містять наступні корупційні ризики:

- можуть призвести до зловживань, адже уповноважені особи органу юстиції **є посадовою особою головного управління юстиції** (запропонована редакція ст. 6-1 ЗУ "Про нотаріат"), **яке є одночасно уповноваженим на здійснення контролю за нотаріатом (ст. 2-1 ЗУ "Про нотаріат")**. Більш того, відповідно до статті 6-1 запропонованих змін до ЗУ "Про нотаріат" уповноважені особи органів юстиції можуть бути призначені та звільнені головними управління юстиції **за погодженням з Міністерством юстиції, це ставить їх у залежність від зазначених органів**. Фактично у разі прийняття законопроекту, головні управління юстиції, до компетенції яких відноситься контроль у сфері нотаріату, будуть призначати та звільняти уповноважених осіб органу юстиції, які є одночасно посадовими особами управління юстиції, що **створює конфлікт інтересів та є підставою для виникнення корупційного ризику**;

- відкривають **великі можливості для рейдерських захоплень**, оскільки уповноважені особи органу юстиції зможуть реєструвати права на землю, договори купівлі-продажу, дарування та міни, правочини щодо іншого нерухомого майна та корпоративних прав тощо, при цьому не прив'язуючись до відповідної території.

Корупціогенні фактори у даному законопроекті:

1. Неправдиві цілі прийняття законопроекту

По-перше, назва законопроекту «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо створення передумов для захисту економічних та спадкових прав громадян в сільській місцевості» не відповідає його змісту, адже у запропонованих змінах, зокрема відповідно до нової редакції статей 36-1 та 41 ЗУ «Про нотаріат», нотаріальні дії будуть вчинятися не у сільській місцевості, а для осіб, які проживають (zareєстровані) у селах, селищах, селищах міського типу та містах районного значення. Фактично уповноважена особа органу юстиції зможе територіально знаходитись у Києві, а не у селі, та вчиняти нотаріальні дії і здійснюватиме державну реєстрацію прав лише прив'язуючись до факту проживання особи (реєстрацією) у селі, селищі.

По-друге, відповідно до Пояснювальної записки до законопроекту, метою запропонованих змін є покращення доступу осіб, які проживають (zareєстровані) у селах, селищах, селищах міського типу та містах районного значення, до нотаріальних та реєстраційних послуг. Натомість, відповідно до офіційних даних Міністерства юстиції¹ головні територіальні управління юстиції знаходяться лише в АРК, м. Києві, Севастополі та областях. А для забезпечення прав жителів сільських місцевостей у населених пунктах, де немає нотаріусів, нотаріальні дії, відповідно до діючої редакції ЗУ "Про нотаріат" вчиняються уповноваженими на це посадовими особами органів місцевого самоврядування.

Таким чином, проблема необхідності їхати за межі населеного пункту для отримання нотаріальних послуг не вирішується. Адже місце розташування головних управлінь юстиції - адміністративні центри областей, є великими містами із достатньою кількістю як приватних, так і державних нотаріусів.

По-третє, пільги для вказаної категорії осіб в частині оплати нотаріальних послуг станом на сьогодні визначені Декретом КМУ "Про державне мито". Вартість послуг державних нотаріусів становить суму зазначену у Декреті та розмір плати за надання державними нотаріусами додаткових послуг правового характеру, які не пов'язані із вчиненими нотаріальними діями, а також технічного характеру. Так, збільшити фінансову доступність нотаріальних послуг має можливість кожне обласне управління юстиції.

Таким чином, ні територіальну, ні фінансову доступність отримання нотаріальних послуг особами, які проживають у сільській місцевості, даний законопроект забезпечити не зможе.

Відповідно до п. 1.3. Методології проведення антикорупційної експертизи, затвердженої Наказом Міністерства юстиції України від 24.04.2017 року № 1395/5 (далі - Методологія), корупціогенний фактор - це здатність нормативно-правової конструкції (окремого нормативного припису чи їх сукупності) самостійно чи у взаємодії з іншими нормами сприяти вчиненню чи збільшенню корупційних правопорушень або правопорушень, пов'язаних з корупцією.

2. Дискреція (необґрунтоване розширення) повноважень посадових осіб як корупціогенний фактор

Документи

1) Відповідно до пункту 1.4. Методології дискреційні повноваження - це сукупність прав та обов'язків органів державної влади та місцевого самоврядування, осіб, уповноважених на виконання функцій держави або місцевого самоврядування, що надають **можливість на власний розсуд визначити повністю або частково вид і зміст управлінського рішення**, яке приймається, або можливість вибору на власний розсуд одного з декількох варіантів управлінських рішень, передбачених нормативно-правовим актом, проектом нормативно-правового акта.

Зауваження стосується статті 6-1 ЗУ "Про нотаріат" в запропонованій новій редакції, відповідно до якої призначення на посаду уповноваженої особи органу юстиції та звільнення з цієї посади здійснюється за погодженням з Міністерством юстиції України. **Така норма надає широкую дискрецію для посадових осіб Міністерства юстиції при вирішенні питання погодження призначення/звільнення уповноважених осіб органу юстиції.**

3. Наявність оціночних понять, що можуть стати підставою для зловживань

Відповідно до частини 3 статті 12 запропонованої редакції ЗУ "Про нотаріат" свідоцтво про право на заняття нотаріальною діяльністю може бути анульовано за рішенням Вищої кваліфікаційної комісії нотаріату, прийнятим на підставі подання Нотаріальної палати України, у разі систематичного або одноразового грубого порушення нотаріусом кодексу професійної.

Таке поняття як "систематичне або одноразове грубе порушення" є оціночними, не має чіткого юридичного визначення, що відповідно створює можливість двоякого його розуміння при застосуванні даної норми на практиці і відповідно створює корупційні ризики та можливості для зловживань.

4. Колізія як корупціогенний фактор

1) Відповідно до запропонованої редакції статті 1 ЗУ "Про нотаріат" у сільських населених пунктах нотаріальні дії, передбачені статтею 37 цього Закону, вчиняються уповноваженими на це посадовими особами органів місцевого самоврядування. Така норма фактично **створює правову колізію** із чинними п. 4 ч. 2 ст. 40 та статтею 61 Закону, відповідно до яких такі нотаріальні дії у сільських населених пунктах здійснюють уповноважені на це посадові особи органу місцевого самоврядування лише за відсутності у місцевості нотаріуса.

Відповідно до підпункту 1 пункту 1.12 Методології юридичні колізії нормативних приписів, що містяться в одному нормативно-правовому акті або в різних нормативно-правових актах є корупціогенним фактором.

2) **Законопроект містить серйозні недоліки в процедурі допуску до професії нотаріуса, оскільки відповідно до частини 3 статті 3 запропонованої редакції ЗУ "Про нотаріат" "Також нотаріусом може бути громадянин України, який не менше п'яти років працював уповноваженою особою органу юстиції. До вказаного строку не зараховуються дні, коли уповноважена особа органу юстиції не працювала, незалежно від причини".**

Фактично пропонується, що особи, які 5 років працювали на посаді уповноважених Міністерства юстиції отримують можливість бути нотаріусами - без вимоги по володінню державною мовою та складенні кваліфікаційного іспиту, як того вимагає закон для осіб, які хочуть стати нотаріусами. що створює правову колізію із частиною 2 цієї ж статті.

Висновок за результатами громадської антикорупційної експертизи:

У Проекті Закону про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо створення передумов для захисту економічних та спадкових прав громадян в сільській місцевості № 9140 акті виявлено корупціогенні фактори:

№	Корупціогенний фактор	Норма законопроекту, в якій міститься корупціогенний фактор
1	Дискреція повноважень	Частина 1 статті 6-1 ЗУ "Про нотаріат"
2	Наявність оціночних понять	Частина 3 статті 12 ЗУ "Про нотаріат"
3	Колізія як корупціогенний фактор	Стаття 1 проекту ЗУ "Про нотаріат" частина 3 статті 3 -//-
4	Конфлікт інтересів як корупційний ризик	Стаття 6-1 проекту ЗУ "Про нотаріат"
5	Неправдиві цілі прийняття законопроекту	Стаття 36-1, 41 проекту ЗУ "Про нотаріат"

Документи

Громадська організація
«Інститут законодавчих ідей»



NGO
«Institute of legislative
ideas»

**Інститут
законодавчих ідей**
legislative.ideas@gmail.com

ВИСНОВОК

щодо результатів здійснення громадської антикорупційної експертизи
нормативно-правового акту
від 04.12.2018 року

Назва законопроекту	Проект Закону про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо посилення гарантій захисту державою права власності № 9311
Дата затвердження / реєстрації	21 листопада 2018 року
Автор нормативно-правового акту	Народні депутати України: Іванчук Андрій Володимирович Луценко Ірина Степанівна
Стан законопроекту	Проект закону направлено на розгляд Комітету
Виконавець громадської експертизи	Громадська організація «ІНСТИТУТ ЗАКОНОДАВЧИХ ІДЕЙ»
Нормативно-правова база проведення громадської антикорупційної експертизи	Методологія проведення антикорупційної експертизи, затверджена Наказом Міністерства юстиції України від 24.04.2017 року № 1395/5

Документи

Висновок за результатами громадської антикорупційної експертизи	У нормативно-правовому акті виявлені корупціогенні фактори
--	---

Опис законопроекту щодо наявності окремих корупційних ризиків.

Законопроектом передбачається введення до складу професійної нотаріальної спільноти **без складання кваліфікаційного іспиту** співробітників управлінь юстиції, яким пропонується видавати свідоцтво про право на зайняття нотаріальною діяльністю. Замість акредитованих суб'єктів ініціатори законопроекту пропонують наділити повноваженнями державні унітарні підприємства.

Законопроектом пропонується закріпити на законодавчому рівні новий перелік осіб, яким без складання кваліфікаційного іспиту надається право вчиняти нотаріальні дії та здійснювати державну реєстрацію прав та бізнесу, що створює додаткові можливості для **рейдерства та корупції**.

Законопроектом пропонується створення замість комунальних підприємств, які на сьогодні здійснюють 90% рейдерських захоплень, нових суб'єктів державної реєстрації – державних унітарних підприємств, які є фактично заміною таких комунальних підприємств та створюватимуться вони за рішенням КМУ.

Наявні окремі корупціогенні фактори у даному законопроекті:

1. Колізія як корупціогенний фактор

1) Відповідно до запропонованої редакції статті 1 ЗУ “Про нотаріат” у сільських населених пунктах нотаріальні дії, передбачені статтею 37 цього Закону, вчиняються уповноваженими на це посадовими особами органів місцевого самоврядування. Така норма фактично створює правову колізію із чинними п. 4 ч. 2 ст. 40 та статтею 61 Закону, відповідно до яких такі нотаріальні дії у сільських населених пунктах здійснюють уповноважені на це посадові особи органу місцевого самоврядування лише за відсутності у місцевості нотаріуса.

Відповідно до підпункту 1 пункту 1.12 Методології проведення антикорупційної експертизи, затвердженої Наказом Міністерства юстиції України від 24.04.2017 року № 1395/5 (далі - Методологія), юридичні колізії нормативних приписів, що містяться в одному нормативно-правовому акті або в різних нормативно-правових актах є корупціогенним фактором.

2) Законопроект містить недоліки в процедурі допуску до професії нотаріуса, оскільки відповідно до частини 3 статті 3 запропонованої редакції ЗУ “Про нотаріат”. Фактично пропонується, що особи, які: *“Також нотаріусом може бути громадянин України, працює у Міністерстві юстиції України, Головному управлінні*

Документи

*юстиції Міністерства юстиції України в Автономній Республіці Крим, головних управлінь юстиції в областях, містах Києві та Севастополі, на посадах безпосередньо пов'язаних з державним регулюванням, контролем або організацією нотаріату, або консультантом державної нотаріальної контори, уповноваженою посадовою особою органу місцевого самоврядування, яка вчиняє нотаріальні дії визначені статтею 37 цього Закону, має стаж роботи у сфері права не менш як шість років, з них на зазначених вище посадах - не менше як п'ять років "*отримують можливість бути нотаріусами - без вимоги по складенні кваліфікаційного іспиту, як того вимагає закон для осіб, які хочуть стати нотаріусами. що створює правову колізію із частиною 2 цієї ж статті.

3) Відповідно до запропонованої редакції статті 722 Цивільного кодексу України пропонується колізія згідно розділу I, п. 1.12. Методології. Не можна прийняти подарунок і не прийняти на нього право власності. Юридичні колізії нормативних приписів, що містяться в одному нормативно-правовому акті або в різних нормативно-правових актах є корупціогенним фактором.

2. Нечіткість встановленої адміністративної процедури як корупціогенний фактор

1) У запропонованій редакції ст. 10 ЗУ «Про нотаріат» особа, яка отримала свідоцтво про право на зайняття нотаріальною діяльністю, повинна відпрацювати в тій чи іншій державній нотаріальній конторі не менше трьох років. Така пропозиція без чіткого визначення процедури розподілення на дане відпрацювання може призвести до зловживань при прийнятті рішень щодо направлення на таке відпрацювання.

Відповідно до пункту 4.1. Методології наявність нечіткостей встановленої адміністративної процедури, що здатні створити умови для здійснення корупційних дій або виникнення корупційних відносин, є корупціогенним фактором.

2) Відповідно до проекту статті 1 Закону України «Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань» пропонується, що суб'єктами державної реєстрації є державні унітарні підприємства, вимоги до яких та перелік яких, визначаються Кабінетом Міністрів України. Таке формулювання встановлює широку, необмежену законом дискрецію а також містить нечіткості такої адміністративної процедури для посадових осіб КМУ при встановленні вимог та переліків таких підприємств.

3. Дискреція (необґрунтоване розширення) повноважень посадових осіб як корупціогенний фактор

Відповідно до пункту 1.6. Методології, дискреційні повноваження - це сукупність прав та обов'язків органів державної влади та місцевого самоврядування, осіб, уповноважених на виконання функцій держави або місцевого самоврядування, що надають можливість на власний розсуд визначити повністю або частково вид і зміст управлінського рішення, яке приймається, або можливість

Документи

вибору на власний розсуд одного з декількох варіантів управлінських рішень, передбачених проектом нормативно-правового акта.

Наявність оціночних понять, чітко не визначених, які дають можливості для двоякого трактування і тим самим створюють дискрецію повноважень.

Відповідно до проекту статті 43 ЗУ «Про нотаріат» *«Особа іноземця встановлюється за національним, дипломатичним чи службовим паспортом іноземця або іншим документом, що посвідчує його особу»*.

Перелік таких інших документів для іноземців законопроектом не визначений, що може стати підставою для вирішення на власний розсуд про належність такого документу та його «достатність» для посвідчення особи іноземця, а відповідно – і причиною корупційного ризику.

4. Конфлікт інтересів та невизначеність чіткого змісту службової діяльності особи

У запропонованій редакції в частині 2 статті 3 ЗУ «Про нотаріат» відповідно до розділу II, п. 2.3 підпункт 4 Методології присутня невизначеність чіткого змісту службової діяльності особи та конфлікт інтересів, оскільки до роботи нотаріусом додається ширший перелік осіб без складання кваліфікаційних іспитів, працівників управлінь Міністерства юстиції України (до компетенції яких може відноситись контроль у сфері нотаріату).

5. Впровадження законопроектом нових суб'єктів державної реєстрації, а саме державних унітарних підприємств, залишає існуючі ризики від діяльності комунальних підприємств та їх філій, які створюватимуться за рішенням уряду. Відповідно до ч. 1 ст. 73 Господарського кодексу України державне унітарне підприємство утворюється компетентним органом державної влади в розпорядчому порядку на базі відокремленої частини державної власності. Таким чином, можна зробити висновок, що воно належить до юридичних осіб публічного права, згідно із статтею 167 Цивільного кодексу України. Державні унітарні підприємства будуть продовжувати виконувати такі ж повноваження, які раніше виконували акредитовані суб'єкти. Згідно підпункту 4, пункту 4.9, розділу IV Методології, у запропонованих змінах відсутність адміністративної процедури може сприяти виникненню корупційних відносин.

6. У законопроекті присутня нечіткість адміністративних процедур згідно підпункту 3, пункту 1.8 розділу I Методології. Законопроектом не вирішуються питання усунення прогалин законодавства у Законі України «Про товариства з обмеженою та додатковою відповідальністю», що регулює діяльність ТОВ та ТДВ в частині вимог до нотаріального посвідчення документів, які подаються до державного реєстратора, а саме: рішень органів управління юридичної особи щодо зміни складу учасників, зміни розміру статутного капіталу, зміни керівника відповідних господарських товариств, тощо.

Документи

Висновок за результатами громадської антикорупційної експертизи:

У Проекті Закону про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо посилення гарантій захисту державою права власності № 9311 акті виявлено корупціогенні фактори, тому законопроект доцільно повернути суб'єкту права законодавчої ініціативи на доопрацювання.

Виконав:
Експерт ГО «Інститут законодавчих ідей»



В. Антків

Документи

НОТАРІАЛЬНА ПАЛАТА УКРАЇНИ
Професійна самоврядна організація

01004, м. Київ
вул. Антоновича, 7а
тел./факс: (044) 230-72-75,
E-mail: npu.in.ua@ukr.net
р/р № 26003010085291 в АТ «Укресімбанк»
МФО: 322313, Код ЄДРПОУ 38684025



THE NOTARY CHAMBER OF UKRAINE
Professional self-regulatory organisation

01004 Kiev, Ukraine,
Antonovich str., 7a
tel./ fax: +38 (044) 230-72-75,
E-mail: npu.in.ua@ukr.net
Acc. № 26003010085291 Ukreximbank
MFO 322313, Code 38684025

№ 6579 «31» грудня 2018 р.

Міністерство юстиції України

Департамент приватного права

Департамент державної реєстрації та
нотаріату

Нотаріальна палата України (далі - НПУ) з метою надання методичної допомоги нотаріусам у сфері державної реєстрації та недопущення порушення прав та законних інтересів громадян звертається до Вас з приводу **надання роз'яснення** щодо практичного та правильного застосування пункту 37 Порядку ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 26 жовтня 2011 року № 1141.

Підставою для нашого звернення стало рішення Комісії з аналітично-методичного забезпечення нотаріальної діяльності нотаріусів НПУ (далі - Комісія), з огляду на існуючі розходження між окремими нормами діючого законодавства.

Постановою Кабінету Міністрів України від 6 червня 2018 р. № 484 викладено в новій редакції **Порядок ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно** (далі - Порядок), затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 26 жовтня 2011 р. № 1141, у якому абзацом 2 пункту 37 передбачено, що 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 також нові відомості, визначені у пункті 31 цього Порядку.

Дане положення трактується таким чином, що нотаріусам, у випадках проведення державної реєстрації переходу права власності до спадкоємців на підставі свідоцтва про право на спадщину, у записах, наявних у розділах про похідні речові права (оренди, іпотеки тощо), а також при перенесенні чинних

Документи

записів про похідні речові права зі спецрозділу або з невід'ємної архівної складової частини Державного реєстру прав (Державного реєстру іпотек) до розділу, який відкривається, необхідно одночасно зі зміною власника змінювати дані про суб'єкта іншого речового права (орендодавця, іпотекодавця – «з померлого на живого»).

Разом з тим, необхідно звернути увагу на наступні положення чинного законодавства.

Загальні підстави для зміни або розірвання договору встановлені статтею 651 Цивільного кодексу України (далі - ЦКУ), зокрема - **за згодою сторін**, якщо інше не встановлено договором або законом, або **за рішенням суду** на вимогу однієї із сторін у разі істотного порушення договору другою стороною та в інших випадках, встановлених договором або законом.

Згідно зі статтею 654 ЦКУ **зміна або розірвання договору** вчиняється в такій самій формі, що й договір, що змінюється або розривається, якщо інше не встановлено договором або законом чи не впливає із звичаїв ділового обороту.

Статтею 770 ЦКУ щодо правонаступництва у разі зміни власника речі, переданої у найм, передбачено, що у разі зміни власника речі, переданої у найм, до нового власника переходять права та обов'язки наймодавця, а також сторони можуть встановити у договорі найму, що у разі відчуження наймодавцем речі договір найму припиняється.

Відповідно до частини першої статті 148¹ Земельного кодексу України (далі - ЗКУ) до особи, яка набула право власності на земельну ділянку, що перебуває у користуванні іншої особи, з моменту переходу права власності на земельну ділянку переходять права та обов'язки попереднього власника земельної ділянки за **чинними** договорами оренди, суперфіцію, емфітевзису, земельного сервітуту щодо такої земельної ділянки.

Частина четверта статті 148¹ ЗКУ передбачає, що **за згодою сторін договору** оренди, суперфіцію, емфітевзису, земельного сервітуту чи застави до такого договору можуть бути внесені зміни із зазначенням нового власника земельної ділянки.

Відповідно до статті 792 ЦКУ відносини щодо найму (оренди) земельної ділянки регулюються законом.

Частиною першою статті 16 Закону України «Про оренду землі» визначено, що укладення договору оренди земельної ділянки із земель приватної власності здійснюється **за згодою** орендодавця та особи, яка згідно із законом вправі набувати право оренди на таку земельну ділянку.

Розділом 5 Закону України «Про оренду землі» врегульовані питання зміни, припинення та поновлення **договору оренди** землі. Так, статтею 30 вказаного Закону передбачено, що зміна умов договору оренди землі здійснюється **за взаємною згодою** сторін, а у разі недосягнення згоди щодо зміни умов договору оренди землі спір вирішується **в судовому порядку**.

Статтею 23 Закону України «Про іпотеку» визначено, що у разі переходу права власності на предмет іпотеки від іпотекодавця до іншої особи, у тому числі в порядку спадкування чи правонаступництва, іпотека є дійсною

Документи

для набувача відповідного нерухомого майна, навіть у тому випадку, якщо до його відома не доведена інформація про обтяження майна іпотекою. Особа, до якої перейшло право власності на предмет іпотеки, набуває статус іпотекодавця і має всі його права і несе всі його обов'язки за іпотечним договором у тому обсязі і на тих умовах, що існували до набуття ним права власності на предмет іпотеки.

Однак, статтею 18 Закону України «Про іпотеку» встановлено, що іпотечний договір укладається у **письмовій формі** і підлягає **нотаріальному посвідченню** та повинен містити **істотні умови**, серед яких відомості про іпотекодавця-фізичну особу (для громадян України - прізвище, ім'я, по батькові, місце проживання із зазначенням адреси та індивідуальний ідентифікаційний номер у Державному реєстрі фізичних осіб - платників податків та інших обов'язкових платежів; для іноземців, осіб без громадянства - прізвище, ім'я, по батькові (за наявності), адресу постійного місця проживання за межами України).

Також статтею 19 Закону України «Про іпотеку» передбачено, що **зміни і доповнення до іпотечного договору** підлягають **нотаріальному посвідченню**, відповідні відомості про зміну умов обтяження нерухомого майна іпотекою підлягають державній реєстрації у встановленому законом порядку. Крім того, наявні записи про іпотеки з випуском заставних, що обмежує будь які дії нотаріуса у правовому полі.

Пунктами 1, 4 частини першої статті 3 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (далі - Закон) передбачено, що загальними засадами державної реєстрації прав є:

- гарантування державою **об'єктивності, достовірності та повноти** відомостей про зареєстровані права на нерухоме майно та їх обтяження, внесення відомостей до Державного реєстру прав **виключно** на підставах та **в порядку, визначених цим законом**;
- абзацом 4 частини п'ятої статті 3 даного Закону встановлено, що державна реєстрація прав проводиться **за заявами** у сфері державної реєстрації.

Також частиною четвертою статті 18 Закону визначено, що державній реєстрації підлягають виключно заявлені речові права на нерухоме майно та їх обтяження, за умови їх відповідності законодавству і поданим/отриманим документам.

З метою недопущення нотаріусами України порушень при застосуванні на практиці пункту 37 Порядку та враховуючи важливість проблематики, Нотаріальна палата України просить, відповідно до повноважень Міністерства юстиції України у сфері державної реєстрації та підпункту 83⁵ пункту 4 Положення про Міністерство юстиції України, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 2 липня 2014 р. № 228, надати роз'яснення щодо застосування пункту 37 Порядку ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, зокрема конкретні відповіді на такі питання:

Документи

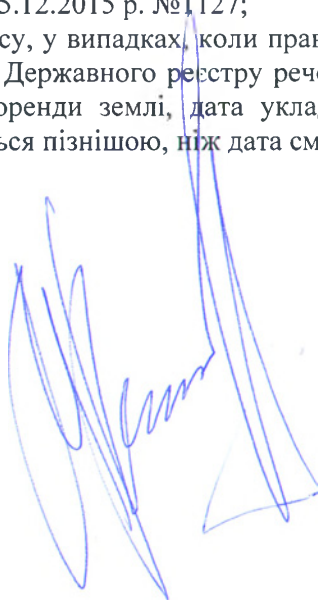
- чи вправі нотаріус у випадках проведення державної реєстрації виникнення або переходу права власності до спадкоємців на підставі свідоцтва про право на спадщину на нерухоме майно, у наявних в розділах записих про похідні речові права (оренди, іпотеки тощо), а також при перенесенні чинних записів про похідні речові права зі спецрозділу до розділу, який відкривається, одночасно зі зміною даних про суб'єкта права власності, змінювати дані про суб'єкта іншого речового права (орендодавця, іпотекодавця з померлого на живого) за відсутності можливості ознайомитись з умовами договору оренди землі (адже сторони можуть у договорі, наприклад встановити, що договір оренди землі припиняє свою дію у зв'язку із смертю орендодавця, інші умови), іпотеки тощо та без внесення змін до відповідного договору, за яким виникає похідне право (договору оренди землі, іпотеки);

- чи поширюється дія даного пункту на випадки, коли похідне право «іпотека» переноситься з архівної частини ДРРП - Державного реєстру іпотек;

- чи поширюється дія даного пункту на випадки перенесення похідних прав оренди землі з Державного земельного кадастру при відкритті вперше розділу на підставі пункту 20 Порядку державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25.12.2015 р. №1127;

- як діяти нотаріусу, у випадках, коли право оренди землі зареєстровано у спеціальному розділі Державного реєстру речових прав на нерухоме майно на підставі договору оренди землі, дата укладення та/або дата державної реєстрації якого значиться пізнішою, ніж дата смерті власника (орендодавця)?

Президент



В.М. Марченко

Документи



**МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ
УКРАЇНИ**

вул. Городецького, 13, м. Київ, 01001
Тел.: +380 44 278-37-23, факс: +380 44 271-17-83
E-mail: themis@minjust.gov.ua
http://www.minjust.gov.ua
Код ЄДРПОУ 00015622

Нотаріальна палата України

вул. Антоновича, 7-А,
м. Київ, 01004

№ _____
На № _____

Міністерством юстиції України розглянуто лист Нотаріальної палати України від 31 жовтня 2018 року № 65/9 щодо надання роз'яснення стосовно застосування пункту 37 Порядку ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 26 жовтня 2011 року № 1141 (далі – Порядок), та повідомляється.

Відносини, що виникають у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень визначає Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (далі – Закон).

Процедуру функціонування Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (далі – Державний реєстр прав), його невід'ємної архівної складової частини та наповнення Державного реєстру прав відомостями про речові права на нерухоме майно та їх обтяження, про суб'єктів та об'єкти таких прав визначає Порядок ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 26 жовтня 2011 року № 1141 (далі – Порядок).

Відповідно до пункту 37 Порядку 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, визначені у пунктах 30-32 цього Порядку.

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 також нові відомості, визначені у пункті 31 цього Порядку.

У вказаному пункті 31 Порядку визначено перелік відомостей, які вносяться до Державного реєстру прав про інше речове право, похідне від права власності, та суб'єктів такого права.

При цьому, звертаємо увагу, що відповідно до статті 10 Закону нотаріус є державним реєстратором речових прав на нерухоме майно і, відповідно, під

297495

*Вх. 132/3
впр 19.12.18*

УВ Міністерство юстиції України
49026/34841-33-18/8.4.4 від
07.12.2018



05:34

Документи

2

час виконання своїх повноважень, виконує виключно функції нотаріуса або ж функції державного реєстратора.

Під час практичного застосування положень пункту 37 Порядку, нотаріус виконує функції виключно державного реєстратора.

У випадках проведення державної реєстрації переходу права власності до спадкоємців на підставі свідоцтва про право на спадщину, слід звернути увагу на наступне.

Відповідно до статті 1216 Цивільного кодексу України (далі – Кодекс) спадкуванням є перехід прав та обов'язків (спадщини) від фізичної особи, яка померла (спадкодавця), до інших осіб (спадкоємців).

При цьому, згідно статті 1218 Кодексу до складу спадщини входять усі права та обов'язки, що належали спадкодавцеві на момент відкриття спадщини і не припинилися внаслідок його смерті.

Права та обов'язки, які не входять до складу спадщини, визначені статтею 1219 Кодексу, відповідно до положень якої, не входять до складу спадщини права та обов'язки, що нерозривно пов'язані з особою спадкодавця, зокрема:

- 1) особисті немайнові права;
- 2) право на участь у товариствах та право членства в об'єднаннях громадян, якщо інше не встановлено законом або їх установчими документами;
- 3) право на відшкодування шкоди, завданої каліцтвом або іншим ушкодженням здоров'я;
- 4) права на аліменти, пенсію, допомогу або інші виплати, встановлені законом;
- 5) права та обов'язки особи як кредитора або боржника, передбачені статтею 608 цього Кодексу.

З наведеного вбачається, що право оренди, яке належало спадкодавцеві та не припинилось входить до складу спадщини та, відповідно, переходить до спадкоємців.

Зазначене відображено також у статті 7 Закону України «Про оренду землі». Так, згідно зазначеної статті *право на оренду земельної ділянки переходить після смерті фізичної особи-орендаря, якщо інше не передбачено договором оренди, до спадкоємців*, а в разі їх відмови чи відсутності таких спадкоємців – до осіб, які використовували цю земельну ділянку разом з орендарем і виявили бажання стати орендарями в разі, якщо це не суперечить вимогам Земельного кодексу України та цього Закону.

Крім того, відповідно до статті 15 вказаного Закону істотними умовами договору оренди землі є:

- об'єкт оренди (кадастровий номер, місце розташування та розмір земельної ділянки);
- строк дії договору оренди;

Документи

3

орендна плата із зазначенням її розміру, індексації, способу та умов розрахунків, строків, порядку її внесення і перегляду та відповідальності за її несплату.

За згодою сторін у договорі оренди землі можуть зазначатися інші умови.

Враховуючи наведене, практичне застосування положень пункту 37 Порядку не суперечить загальним засадам Кодексу, Закону України «Про оренду землі» та іншим нормативно-правовим актам, що регулюють відповідні відносини.

Перший заступник Міністра



Олена СУКМАНОВА

Документи

Інформаційний лист НПУ щодо видачі свідоцтва про право власності на частку в спільному майні подружжя в разі смерті одного з подружжя

Нотаріальною палатою України проведено аналіз питань, які надходять від нотаріусів на «гарячу лінію» з приводу видачі свідоцтв про право власності на частку в спільному майні подружжя в разі смерті одного з подружжя, та підготовлено інформаційний лист з цих питань для його вивчення та використання в практичній роботі.

Умови, які необхідні для видачі свідоцтва про право власності на частку в спільному майні подружжя в разі смерті одного з подружжя.

1. Перебування чоловіка і жінки у зареєстрованому шлюбі (подружжя).

У разі смерті одного з подружжя нотаріус згідно зі статтею 71 Закону України «Про нотаріат» за місцем відкриття спадщини видає свідоцтво про право власності на частку в спільному майні подружжя.

Важливо пам'ятати, що **статус подружжя чоловік і жінка набувають з моменту реєстрації шлюбу.**

Відповідно до статті 27 Сімейного кодексу України (далі – СК України) державна реєстрація шлюбу засвідчується свідоцтвом про шлюб.

Отже, при видачі свідоцтва про право власності на частку в спільному майні подружжя нотаріус вимагає документ, який підтверджує факт реєстрації шлюбу. Крім того, перевірка факту перебування подружжя у зареєстрованому шлюбі на момент набуття майна у власність може бути проведена нотаріусом за даними Державного реєстру актів цивільного стану громадян шляхом отримання відповідного витягу.

Вважаємо за необхідне зазначити, що в силу положень частини 2 статті 21 СК України проживання однією сім'єю жінки та чоловіка без шлюбу **не є підставою для виникнення у них прав та обов'язків подружжя.**

Отже, основною умовою для визначення статусу пережившого подружжя є реєстрація шлюбу за умови, що такий шлюб не припинився шляхом його розірвання на момент смерті одного з подружжя.

2. Режим спільної сумісної власності подружжя.

Частиною третьою статті 368 Цивільного кодексу України (далі – ЦК України) визначено, що майно, набуте подружжям за час шлюбу, є їхньою спільною сумісною власністю, якщо інше не встановлено договором або законом.

Сімейний кодекс України конкретизує положення Цивільного кодексу України та передбачає, що майно, набуте подружжям за час шлюбу, належить дружині та чоловікові на праві спільної сумісної власності незалежно від того, що один з них не мав з поважної причини (навчання, ведення домашнього господарства, догляд за дітьми, хвороба тощо) самостійного заробітку (доходу). Кожна річ, набута за час шлюбу, крім речей індивідуального користування, є об'єктом права спільної сумісної власності подружжя (стаття 60 СК України).

Документи

Виходячи з положень статті 61 СК України, об'єктом права спільної сумісної власності подружжя може бути будь-яке майно, за винятком виключеного з цивільного обороту.

Режим спільної сумісної власності подружжя означає, що дружина та чоловік мають рівні права на володіння, користування і розпоряджання майном, якщо інше не встановлено домовленістю між ними (стаття 63 СК України).

При визначенні розміру частки дружини та чоловіка у спільному майні подружжя вважається, що частки кожного з подружжя є рівними, як це закріплено у нормі статті 70 СК України.

Слід вказати, що подружжя за шлюбним договором може визнати певне майно особистою приватною власністю одного з подружжя (статті 93 та 97 СК України). У такому випадку режим спільної сумісної власності подружжя на таке майно не розповсюджується, а отже **свідоцтво про право власності на частку в спільному майні подружжя**, в разі смерті одного з них, **не видається**.

Не розповсюджується режим спільної сумісної власності і на майно, яке визначене у статті 57 СК України.

Винятком є житло, набуте одним із подружжя під час шлюбу внаслідок приватизації державного житлового фонду, та земельна ділянка, набута внаслідок безоплатної передачі її одному з подружжя із земель державної або комунальної власності, у тому числі приватизації, у період з 08 лютого 2011 року до 12 червня 2012 року, коли діяв Закон України «Про внесення змін до статті 61 Сімейного кодексу України щодо об'єктів права спільної сумісної власності подружжя» №1319-IV від 11 січня 2011 року. Цей факт необхідно враховувати при вирішенні питання щодо видачі свідоцтва про право власності на майно, отримане в результаті приватизації у період дії вказаного Закону.

Також звертаємо увагу на позицію Верховного суду України, викладену у постанові Пленуму Верховного Суду України «Про практику застосування судами законодавства при розгляді справ про право на шлюб, розірвання шлюбу, визнання його недійсним та поділ спільного майна подружжя» від 21 грудня 2007 року № 11.

Зокрема, пунктом 21 вищезазначеної постанови передбачено, що вклади, внесені у банківські (фінансові) установи за договорами банківського вкладу (депозиту) за рахунок заробітної плати, пенсії, стипендії, інших доходів подружжя незалежно від того, на чие ім'я з подружжя вони внесені, **є об'єктом права спільної сумісної власності подружжя**.

Порядок видачі свідоцтва про право власності на частку в спільному майні подружжя в разі смерті одного з подружжя.

Порядок видачі свідоцтва про право власності на частку в спільному майні подружжя врегульовано статтею 71 Закону України «Про нотаріат» та главою 11 розділу II Порядку вчинення нотаріальних дій нотаріусами України.

Відповідно до вказаної статті, у разі смерті одного з подружжя **свідоцтво про право власності на частку в їх спільному майні видається** нотаріусом на підставі письмової заяви другого з подружжя **з наступним повідомленням** спадкоємців померлого, які прийняли спадщину. Таке свідоцтво може бути видано на половину спільного майна.

Документи

У **повідомленні, що надсилається спадкоємцям померлого**, які прийняли спадщину, зазначається склад спільного майна подружжя, на частку якого другий із подружжя, що є живим, просить видати свідоцтво про право власності, а також роз'яснюється право звернення до суду у випадку оспорювання спадкоємцями майнових вимог того з подружжя, що залишився живим.

Повідомлення надсилається поштою, а спадкоємці, які прибули до нотаріальної контори, повідомляються нотаріусом усно, про що робиться відмітка на заяві того з подружжя, що залишився живим. Така відмітка підписується спадкоємцями.

Згідно з підпунктом 4.21 пункту 4 глави 10 розділу II Порядку вчинення нотаріальних дій нотаріус при оформленні спадщини як за законом, так і за заповітом у випадках, коли із документа, що посвідчує право власності, вбачається, що майно може бути спільною сумісною власністю подружжя, повинен з'ясувати, чи є у спадкодавця той з подружжя, який його пережив і який має право на 1/2 частку в спільному майні подружжя. За наявності другого з подружжя нотаріус видає йому свідоцтво про право власності на частку в спільному майні подружжя. У цьому свідоцтві за наявності згоди другого з подружжя, на підставі заяви спадкоємців може бути визначена і частка померлого у спільній власності. Можливість визначення частки впливає зі змісту частини другої статті 71 Закону України «Про нотаріат».

Слід звернути увагу на форму № 18 додатку № 25 до Правил ведення нотаріального діловодства, затверджених наказом Міністерства юстиції України від 22 грудня 2010 року №3253/5, що використовується для оформлення свідоцтва про право власності на частку в спільному майні подружжя, яка не передбачає визначення частки померлого у спільному майні.

Свідоцтво про право власності на частку в спільному майні подружжя, у разі смерті одного з них, видається нотаріусом за місцем відкриття спадщини.

Чинне законодавство не обмежує строк, протягом якого один із подружжя має право отримати свідоцтво про право власності на частку в спільному майні подружжя у випадку смерті другого з подружжя.

Звертаємо увагу, що частка у спільній сумісній власності того з подружжя, хто пережив, не входить до складу спадщини і не включається до спадкової маси.

Видача свідоцтва про право власності на частку в спільному майні подружжя, у разі смерті одного з подружжя, який не був «титульним» власником.

У нотаріальній практиці нерідко виникає питання щодо видачі свідоцтва про право власності на частку в спільному майні подружжя пережившому чоловікові/дружині, на ім'я якого оформлено право власності на майно, набуто під час шлюбу.

Розглядаючи такі питання, маємо зазначити, що частка другого з подружжя, який помер і не є «титульним» власником знаходиться у прихованому стані і лише презюмується.

Тут слід вказати, що Сімейний кодекс України та Цивільний кодекс України дають можливість подружжю зробити поділ (виділ) майна, але за їх життя, шляхом укладення відповідних договорів.

Документи

Натомість, у разі смерті одного з подружжя, який не є «титульним» власником, застосування поділу (виділу) частки шляхом видачі свідоцтва про право власності виключається з огляду на наступне.

По-перше, відсутнє волевиявлення сторін.

По-друге, у зв'язку із смертю фізичної особи припиняється її цивільна правоздатність (ст. 25 ЦК України). Ця позиція підтверджується і судовою практикою. У листі Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ від 16.05.2013 №24-753/0/4-13 «Про судову практику розгляду цивільних справ про спадкування» зазначено, що визначення судами частки подружжя у праві спільної сумісної власності на нерухоме майно (квартиру) за померлими суперечить вимогам статті 3 Цивільного процесуального кодексу України, статей 27-31 Цивільного процесуального кодексу України, оскільки судом вирішується питання про права осіб, які не є сторонами процесу та у зв'язку зі смертю не мають цивільної процесуальної правоздатності та дієздатності.

По-третє, право власності нерозривно пов'язане з особою власника і у разі смерті такої особи, право власності припиняється автоматично (частина одинадцята статті 346 ЦК України).

З огляду на ряд розбіжностей у законодавстві, з метою недопущення судових спорів нотаріусам при вирішенні питання щодо видачі свідоцтва про право власності на частку в спільному майні подружжя, у разі смерті одного з подружжя, необхідно дотримуватися вимог діючого законодавства з урахуванням принципу безспірності вчинюваної нотаріальної дії.

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

спільно з

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

26 грудня 2018 року

Вітаємо

ВІТАЄМО З ДНЕМ НАРОДЖЕННЯ

Щиро вітаємо президента, першого віце-президента та віце-президента Нотаріальної палати України, бажаємо віри та наполегливості для реалізації в життя усіх задумів, спрямованих на якісне реформування нотаріату!

Професійне самоврядування успішно розвивається завдяки вашому організаторському хисту, мудрості та професійності!



10 листопада
Перший
віце-президент НПУ
Ольга Оніщук



23 грудня
Президент НПУ
Володимир Марченко



23 грудня
Віце-президент НПУ
Олена Кирилюк



ШАНОВНІ НОТАРІУСИ!

Нотаріальна палата України звертає вашу увагу на те, що своєчасна сплата членських внесків 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:

2019 рік

4173,00 грн (347,75 грн щомісяця) — для приватних нотаріусів;

2086,50 грн (173,88 грн щомісяця) — для державних нотаріусів.

2018 рік

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

1861,50 грн (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:

Головний редактор — Юлія Шешуряк.

Верстка — Микола Титаренко.

Адреса редакції:

01001, м. Київ, Україна,

вул. Хрещатик, 6, оф. 5а;

тел. (044) 230-72-82;

моб. (093) 845-07-85;

e-mail: press@npu.org.ua

<http://npu.org.ua>

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

Передрук матеріалів тільки з дозволу редакції.