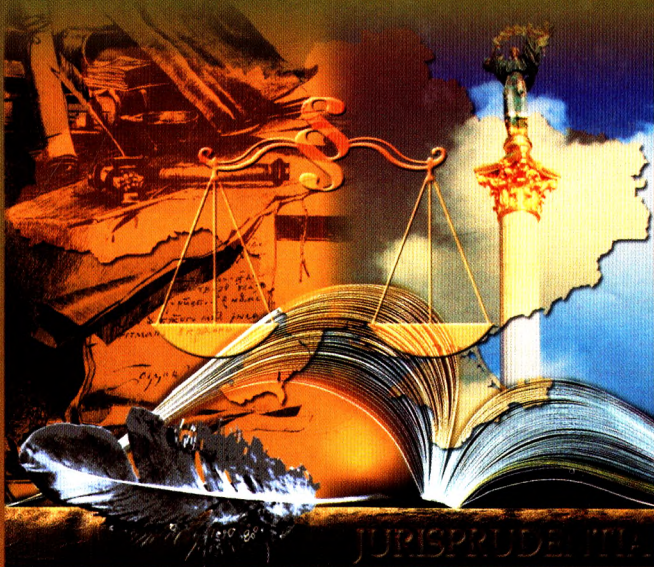




# НОТАРІАТ в Україні



Міністерство освіти і науки України

# НОТАРІАТ в Україні

*Підручник*

За редакцією В. В. Комарова

2-е видання, перероблене і доповнене

*Затверджено Міністерством освіти і науки України*



Київ  
Юрінком Інтер  
2006

ББК 67.9(4УКР)310я73

Н85

*Затверджено Міністерством освіти і науки України  
(лист № 14/18.2-3035 від 27.12.2005 р.)*

**Видано за рахунок державних коштів.**

**Продаж заборонено**

### Автори

**В. В. Комаров** — передмова, глави IV (§ 1), V (§ 1, 2), VII, IX, XI, XII, XIII (§ 4, 5 — у співавторстві з В. В. Баранковою);

**В. В. Баранкова** — глави I, II, III, IV (§ 2), V (§ 3), VI, VIII, X, XIII (§ 1, 2, 3; § 4, 5 — у співавторстві з В. В. Комаровим), список рекомендованої літератури;

**Л. В. Малюга, Н. В. Федорченко** — глава XIV (у співавторстві)

### Рецензенти

**М. Й. Штефан**, доктор юрид. наук, професор, академік АПрН України, головний наук. співробітник Інституту приватного права та підприємництва АПрН;

**В. М. Черниш**, кандидат юрид. наук, Президент Української нотаріальної палати;

**О. С. Захарова**, кандидат юрид. наук, доцент, проректор Академії прокуратури України

**Нотаріат в Україні: Підручник / За ред. В. В. Ко-**  
Н85 **марова. — К.: Юрінком Інтер, 2006. — 320 с.**

ISBN 966-667-205-7

У підручнику на підставі чинного законодавства з урахуванням міжнародної доктрини латинського нотаріату висвітлюються основні інститути та актуальні проблеми нотаріату і нотаріального процесу, його принципи, порядок вчинення окремих нотаріальних дій. Підручник містить викладення як теоретичних, так і практичних аспектів нотаріальної діяльності.

Розрахований на студентів, аспірантів, викладачів вищих юридичних навчальних закладів, наукових робітників, юристів-практиків.

Закарпатський національний університет імені Василя Стефаника ББК 67.9(4УКР)310я73+67.310я73  
код 02125266  
**НАУКОВА БІБЛІОТЕКА**  
ISBN 966-667-205-7

© Колектив авторів, 2006  
© Юрінком Інтер, 2006

Інв. №

706969

## ПЕРЕДМОВА

У правовій системі нотаріат відіграє значну роль як орган безспірної цивільної юрисдикції та превентивного правосуддя. Латинський вислів *consensus facit ius*, що означає «згода творити право» (тобто сторони шляхом згоди самі створюють для себе право), підкреслює вагомість нотаріальної діяльності, в межах якої така згода сторін формулюється та оформляється в нотаріальних актах, що мають доказову силу та публічне визнання.

Роль нотаріату в Україні суттєво зростає. Це обумовлюється розвитком цивільного обігу, розширенням кола об'єктів приватної власності та зростанням потреби у ефективній та високопрофесійній діяльності нотаріусів.

Щоправда, функціонування нотаріату у сучасних правових системах тих чи інших країн є дещо різним, що зумовлено різним значенням нотаріально посвідчених документів. Так, нотаріальні документи у країнах, де набув поширення англосаксонський нотаріат, не володіють повною доказовою силою, а функції нотаріусів та адвокатів можуть бути поєднані в одній особі. Український же нотаріат належить до нотаріату латинського типу, який характеризується наданням певних доказових переваг нотаріально посвідченим документам та особливим статусом нотаріуса, що є одночасно представником вільної професії та особою, наділеною публічними повноваженнями. Цей факт логічно зумовлює відповідний розвиток законодавчого врегулювання нотаріальної діяльності, орієнтований на основні стандарти латинського нотаріату, поширені в усіх країнах континентальної Європи.

Сімдесят одна країна світу має нотаріат, заснований на традиціях писаного права. При цьому в їх правовому просторі нотаріат розглядається як гарант найбільш важливих прав: власності, сімейних, підприємницьких тощо.

Наявність загальних принципів організації та діяльності нотаріатів різних країн дозволила утворити на міжнародному рівні спеціальну організацію нотаріату — Міжнародний союз латинського нотаріату (МСЛН) як неурядову організацію, за-



вдання якої полягають у підтримці, координації та розвитку нотаріальної діяльності на міжнародному рівні. На підставі тісної співпраці між національними нотаріатами Союз має забезпечувати незалежність та високу значущість нотаріату з метою кращого захисту прав окремих осіб та суспільства в цілому. Міжнародне співробітництво у нотаріальній галузі набуває дедалі більшого поширення. Для України це зумовлюється, зокрема, її вступом у листопаді 1995 р. до Ради Європи і необхідністю виконання зобов'язань, в першу чергу, правового характеру, які взяла на себе наша держава.

У зв'язку з підвищенням значущості нотаріату особливі вимоги пред'являються не тільки до нотаріальної діяльності, а й до особи нотаріуса. У своїй діяльності нотаріуси реалізують основні завдання нотаріату та належать до органів, що виконують нотаріальні функції. Відносини між нотаріусом та заінтересованими особами мають довірчий характер, а тому передбачають збереження конфіденційності інформації про майновий та немайновий стан осіб, що звертаються за вчиненням нотаріальних дій. Професійна діяльність нотаріуса забезпечує превентивний правовий захист та унеможливорює порушення в майбутньому різноманітних прав та інтересів суб'єктів права та виникнення спорів у судах.

Отже, нотаріат як інститут позасудового превентивного захисту своєю діяльністю має сприяти досягненню завдань правосуддя, запобігаючи виникненню судових спорів шляхом попередження порушення цивільних прав та інтересів, забезпечення їх належної реалізації. Адже за відомим латинським висловом, *melior est sustitia vere praeventiens quam se vere puniens* — кращим є правосуддя, що істинно попереджає, ніж те, що суворо карає.

Слід зазначити, що останнім часом науковці приділяють нотаріату дедалі більше уваги. Розвивається наука про нотаріат, більшого визнання та поглиблення набуває теорія нотаріального процесу. Крім того, вкрай необхідним є вивчення в юридичних закладах освіти навчальної дисципліни «Нотаріат» та підготовка фахівців у галузі нотаріальної практики. Якраз цьому і має сприяти даний підручник.

Автори з глибокою повагою висловлюють щире подяку професору М. Й. Штефану, Президенту Української національної палати В. М. Чернишу та проректору Академії адвокатури України О. С. Захаровій за рецензування рукопису підручника.

---

# Глава I

## Виникнення та розвиток нотаріату

### § 1. Виникнення нотаріату в Західній Європі

Вивчення історії виникнення нотаріату в Західній Європі має особливе значення, оскільки він представляє у теперішній час його класичну модель.

Органи, які виконували нотаріальні функції, виникли у Стародавньому Римі. Формалізм, що панував у стародавньоримській правовій системі, спричинив появу юридичних формул, дотримання яких було необхідним для всіх, хто звертався до судових установ<sup>1</sup>. Редакція юридичних актів, значення яких залежало від точного дотримання таких формул, складала одну з функцій римських юрисконсультів.

У подальшому виникає й інший, нижчий клас обізнаних у юриспруденції осіб, обов'язком яких було механічне підведення даного правового випадку під ту чи іншу норму. До них належали насамперед багаточисленні писарі, які перебували на державній службі або на службі у приватних осіб.

Частково вони служили при посадових особах римського управління і суду. До їх обов'язків входили: підготовка публічних документів, ведення громадських рахунків, спостереження за внесенням едиктів, складання процесуальних формул для осіб, що сперечаються. За часи Римської імперії такі писарі були об'єднані в окремі канцелярії при римських магістрах із складною бюрократичною організацією.

Крім того, за республіканських часів існувало чимало приватних писарів, які виконували функції власних юрисконсультів у приватних осіб. Вони були, як правило, рабами останніх, надавали їм допомогу свої-

---

<sup>1</sup> Див.: *Боголепов Н.* Учебник истории римского права. — М., 1895. — С. 143.

ми юридичними знаннями та технічною роботою — стенографуванням і записом угод, творів або промов. Існували вони і за часів Римської імперії.

Коли ж багаточисленний штат писарів став неспроможним задовольняти потребу римлян у допомозі осіб, спеціально обізнаних у сфері юриспруденції, виник особливий клас вільних людей — табеліонів — осіб, які, не перебуваючи на державній службі, займалися у вигляді вільного промислу складанням юридичних актів і цінних паперів під контролем держави для всіх, хто цього потребував, за встановлену законом винагороду<sup>1</sup>. Поповнювати полк табеліонів мали право всі вільні особи без будь-яких обмежень, аби вони були обізнані з юриспруденцією. Свої обов'язки табеліони виконували в особливих конторах, що розміщувалися в певних публічних місцях. До складу такої контори крім самого табеліона входили ще його помічник та кілька учнів. Діяльність табеліонів постійно контролювалася з боку державної влади в особі певних органів і посадових осіб — дефензорів, які спостерігали за точним дотриманням табеліонами урядових приписів і, головним чином, за недопущенням складання ними різних протизаконних угод.

За своєю зовнішньою структурою інститут табеліонів мав дещо спільне із сучасним нотаріатом, проте ототожнювати їх не можна, оскільки, незважаючи на весь нагляд, що здійснювався державною владою за діяльністю табеліонів, вчинювані ними акти все ж таки не мали публічної довіри (на відміну від актів, що вносилися до судових протоколів) і жодної переваги порівняно із звичайними приватними документами<sup>2</sup>. Табеліони — тільки помічники у складанні документів, своєрідні юрисконсульти, і акти, складені ними, не мали законної сили.

<sup>1</sup> *Ляпидевский Н. П.* История нотариата. — М., 1875. — Ч. 1. — С. 57.

<sup>2</sup> Див.: Объяснительная записка к проекту новой редакции Положения о нотариальной части: Ч. 1. — СПб., 1904. — С. III, IV (Введение).

Більш близьким до сучасного нотаріату за своїм значенням був інший інститут, що існував у римському праві, хоча і не дістав спочатку великого поширення. Це — явка табеліональних документів у суді із занесенням їх до протоколу. Явка ця стосувалася не тільки тих документів, що в силу самого закону мали бути внесені до протоколу під страхом їх недійсності (дарування на великі суми, судові заповіти, відкриття заповітів тощо), а й усіх інших документів і актів, якщо на то була воля сторін. Завдяки такому протоколюванню, документи, що посвідчувалися табеліонами, отримували силу публічних актів і ставали безспірними. Тоді вже йшлося не тільки про надання певної юридичної допомоги, а й про засвідчення приватних актів і документів, яке надає їм особливу силу і значення безспірних. Місцем вчинення явок були всі судові установи, деякі органи управління й кесарські намісники у провінціях. Особи, що бажали укласти угоду, зверталися до відповідного магістрату і просили про внесення до протоколу акта, який був ними записаний у табеліона. Після цього здійснювався допит цих осіб з метою встановлення їх особи та свободи волевиявлення, після чого акт записувався повністю в особливі книги, а контрагентам за їх бажанням видавалися особливі витяги, підписані магістратом і писарем.

Поряд зі світським інститутом табеліонів, який з часом дістав великого поширення та суворої організації, у християнській Церкві виникає аналогічна йому установа — нотаріат<sup>1</sup>. Уже на початку III ст. при єпископах під час їх бесід з народом були присутні особи, до обов'язків яких входило записувати такі бесіди і складати протоколи. У подальшому такі «нотаріуси» зустрічаються не тільки в папських, патріарших і єпископських канцеляріях, а й при абатах та інших нижчих церковних владах, причому їм властива корпоративна побудова бюрократичного характеру. Ко-

<sup>1</sup> Див.: *Линицкий А. М.* Нотариат советских республик: Кн. 1. — Харьков, 1927. — С. 9.



ристуючись великим впливом на правове життя всієї держави, Церква не обмежилася організацією нотаріату виключно для потреб церковного управління: з плином часу почала вводити цей інститут і у світське життя шляхом призначення для мирян особливих нотаріусів, які конкурували з табеліонами й публічними писарями римського права. У VIII ст. утворений Церквою світський нотаріат зводиться у ступінь державної посади, що затверджується духовною владою, внаслідок чого отримує те велике значення у правовому житті держави, яке дозволило йому вплинути на розвиток у середні віки нотаріального інституту взагалі.

Інститут табеліонату, що розвинувся у Римській імперії, зберігся і після навали варварів. Так, уже едикт Ротарі (643 р.) вимагав письмових форм для договорів купівлі-продажу та відпущення на волю рабів. За законом Ліутпранда (713—735 рр.), низку угод вимагалось укладати тільки письмово, при цьому документах, що вчинюються у нотаріуса, надається все більше правового значення. Як за формою, так і за змістом ці документи мало відрізняються від римських табеліональних актів імператорського періоду та свідчать про рецепцію римського права, яка розпочалася в ті часи.

Разом з постановами про документи в цих законах зазначаються й особи, які їх вчинюють (так звані канцелярії). Вони присутні в судових засіданнях, ведуть протоколи, складають судові рішення та документи про найважливіші договори, що вчинялися перед народними зборами. Канцелярії керувалися формулами, напрацьованими ще за часів Римської імперії, і цим підготували ґрунт для остаточної рецепції римського права<sup>1</sup>.

Поряд з такими писарями розвивається інститут особливих королівських нотаріусів, про які вперше йдеться в едикті Ротарі. На відміну від нотаріусів римських імператорів, їм належало не тільки право вчинення документів для приватних осіб, а й деяка судова

<sup>1</sup> Див.: *Трунев П. Я.* Нотариат. — М., 1926. — С. 6.

влада. Крім того, при вирішенні судових спорів самим королем вони складали протоколи та рішення. Ці документи, подібно табеліональним, не мали публічної сили і нічим не відрізнялися від звичайних приватних документів.

Набагато більшого значення набули такі нотаріуси у франкських королів, які заснували особливу королівську канцелярію, що складалася з певного числа нотаріусів, на чолі яких спочатку перебувало кілька рефендаріїв, а в подальшому один канцлер. Крім того, за часів Каролінгів було засновано особливу канцелярію при вищому судовому місці — гофгеріхті, члени якої (нотаріуси) були підпорядковані королівському судді — пфальцграфу. Ця канцелярія засвідчувала приватні документи, після чого вони набували характеру публічних актів. Значення останніх було настільки великим, що їх оспорювання заборонялося під страхом страти. Документи ці стосувалися, наприклад, таких угод, як передача нерухомого майна іноземцю, повне вивільнення раба, призначення загального представника в суді тощо.

Разом з розвитком нотаріальної діяльності у королівській канцелярії як у вищій судовій установі провінційні нотаріуси, що перебували при окремих судових та адміністративних місцях, також почали набувати все більшої самостійності, займаючись нотаріальною діяльністю подібно колишнім публічним писарям. Велике значення у цьому відношенні мав капітулярій 803 р., що покладав на зендграфів обов'язок затвердження нотаріусів, які обиралися певним числом для кожної місцевості з публічних писарів. Про кожного обраного нотаріуса зендграф, у силу цього капітулярія, мав доповідати імператорові, після чого нотаріус вносився до списків імператорської канцелярії. Таким чином, провінційний нотаріат з вільної професії поступово перетворювався на державну посаду, яка отриму-

вала повноваження від імператора і перебувала у безпосередньому зв'язку з його власною канцелярією<sup>1</sup>. До обов'язків таких нотаріусів входило викладення судових рішень тих місць, при яких вони перебували, і складання приватних актів і документів, аналогічно тому, як це робилося в імператорській (королівській) канцелярії. Такі документи, складені у присутності графа та нотаріуса, мали значення публічних актів, а тому користувалися перевагами порівняно з приватними документами. Було встановлено особливу таксу для винагороди нотаріусів (едикт Лотаря 843 р.).

Перетворення вільного нотаріату на державну посаду все ж не скасувало повністю існування колишніх писарів і нотаріусів. Писемність, що розвилася у ці часи, та необхідність викладення всіх значущих актів у письмовій формі зумовили той факт, що прості, не затверджені верховною владою нотаріуси продовжували існувати ще довгий час поряд з новим інститутом офіційного нотаріату, зберігаючи колишню корпоративну побудову. Але значні привілеї нотаріусів, що обиралися зендграфами з кола нотаріальної корпорації, спонукували й інших її членів отримати так звану авторизацію, тобто повноваження від державної влади. Намагання ці відповідали і бажанням самого уряду, для якого було досить важливим шляхом делегування повноважень якомога більшій кількості нотаріусів досягти організації їх в єдину державну установу, що перебувала б під безпосереднім контролем державної влади. Тому протягом IX—X сторіч число таких «авторизованих» нотаріусів в Італії все більше зростало. У першій половині XI ст. авторизація стала основним принципом в організації нотаріату.

Що стосується компетенції нотаріусів, то головним їх обов'язком, окрім участі в засіданнях судових та ад-

<sup>1</sup> Див.: Объяснительная записка к проекту новой редакции Положения о нотариальной части: Ч. 1. — СПб., 1904. — С. X (Введение).

міністративних місць як секретарів і протоколістів було складання різних актів і документів, а для приватних осіб — ще й видача копій з нотаріальних актів. Остання процедура залежала від того, чи намагалися сторони надати їй повного документального значення або ж отримати тільки копію для пам'яті. У першому випадку копія могла бути видана лише за участю судді, який остаточно підтверджував тотожність її з протоколом, у другому — видавалася самим нотаріусом. Деякі документи нотаріус подавав до міської канцелярії або в особливу установу, де їх вносили до книги реєстрів, після того як була встановлена правильність і законність їх вчинення.

Таким чином, в Італії IX—XI сторіч публічна сила, а отже, і якість безспірності всіх вчинюваних у нотаріусів документів поступово і все тісніше пов'язуються з фактом авторизації, тобто наділення нотаріусів офіційними державними повноваженнями шляхом затвердження їх на посаді представниками верховної влади.

З Італії нотаріат поширився у Францію (XII ст.) та Німеччину (XIV ст.). У Франції інститут італійського нотаріату, сприйнятий уже в XII ст., досить швидко зазнав значних змін. Тут вчинення офіційних актів було поєднано із судовими функціями і здійснювалося різними органами судової влади — як одноособовими, так і колегіальними. Внаслідок цього такі вчинювані офіційним шляхом документи набували такої ж сили, що й справжні судові рішення, тому їх можна було безпосередньо примусово виконувати без порушення власне цивільного процесу.

Першу реформу у французькому нотаріаті провів Людовик IX, який 1270 року затвердив у Парижі 60 нотаріусів, цілком незалежних від голови вищого суду, і тим поклав підґрунтя відокремлення судової влади від нотаріату та спірної юрисдикції від безспірної. Ці нотаріуси



мали записувати акти завжди вдвох і потім представляти їх зберігачеві судової печатки для прикладення такої<sup>1</sup>. 1302 р. Филип Красивий затвердив нотаріусів (відокремлених від судової влади) в усіх королівських володіннях, причому суддям було заборонено користуватися своїми писарями як нотаріусами.

Виключно великий вплив на розвиток нотаріального інституту у Франції мало розпорядження Филипа Красивого 1304 р., яке вимагало, щоб усі нотаріуси при вчиненні ними актів складали особливий документ, що вносився до книги протоколів, і потім видавали сторонам докладну виписку. Було встановлено, що всі нотаріуси затверджуються у своєму званні королем та обираються з осіб бездоганних і здібних. Однак паризькі нотаріуси далеко не одразу підкорилися цим вимогам і досить довгий час іще продовжували видавати особам, що до них зверталися, прості копії без складання належного акта. Тому у 1437, 1539 та 1541 роках було видано королівські ордонанси, які підтверджували розпорядження 1304 р., разом з тим для досягнення суворого виконання цих правил було засновано особливу посаду табеліонів, внаслідок чого всі нотаріуси Франції розділилися на три класи. Перший складали нотаріуси у вузькому розумінні цього слова, які не мали права видавати сторонам жодних витягів, а повинні були обмежуватися складанням чорнового акта; до другого належали табеліони, яким нотаріуси мали передавати ці документи для виготовлення формального акта; третій клас нотаріусів складався з тих, хто володів правами, і простих нотаріусів і табеліонів. У їх розпорядженні перебувало, як правило, кілька писарів у різних місцевостях їхнього округу, які складали для контрагентів первісні документи, які представлялися потім принципалу для вчинення остаточного акта.

Однак уже Франциск I розпорядився про призна-

<sup>1</sup> Див.: *Змиролов К.* Французский законопроект о реформе нотариата // Журн. Министерства юстиции. — 1897. — № 3. — С. 344.

чення в усіх округах королівських судів табеліонів, яким було надано виключне право виготовлення копій для сторін. У кожному окрузі було засновано особливу посаду — гардес-нотес, до обов'язків яких входило прикладати до документів королівську печатку, завдяки чому останні набували виконавчої сили. 1543 р. було остаточно встановлено несумісність звань нотаріуса і табеліона і були більш детально визначені права та обов'язки як тих, так і інших. Патентом 12 грудня 1577 р. в особі паризьких нотаріусів було поєднано нотаріальні обов'язки з обов'язками гардес-нотес, причому ще раніше їм було надано також і права табеліонів. Велика кількість переваг такого об'єднання нотаріальних функцій примусила Генриха IV у травні 1597 р. поширити інститут паризького нотаріату на всю Францію, наслідком чого було створення посади нотаріуса-табеліона-гардес-нотес. Разом з тим король зробив посади нотаріуса спадковими і такими, що підлягали вільному розпорядженню осіб, які на них призначалися. У подальшому Людовик XIV у 1696 та 1706 роках остаточно скасував посаду гардес-нотес і надав кожному нотаріусу право мати свою печатку з королівським гербом, яку вони й повинні були прикладати до всіх вчинюваних у них актів.

У такому вигляді інститут французького нотаріату проіснував до Великої революції, коли 27 вересня — 6 жовтня 1791 р. конституційними зборами був оприлюднений закон, який разом із скасуванням феодальної системи позбавив сеньорів права призначати нотаріусів, можливості спадкувати та продавати нотаріальні посади та поєднав їх усіх під загальною назвою «нотаріус паблікс». Кількість нотаріусів була заздалегідь обмеженою, і діяльність їх була дозволена тільки в межах того департаменту, в якому вони мешкали.

Проте після набрання цим законом чинності було визнано необхідність нових реформ в цьому напрямку. Це спричинило появу відомого закону 16 березня 1803 р.,

або 25 Вентоза XI р. Цим законом введено інститут нотаріату в тому вигляді, в якому він зберігся з незначними змінами до початку першої світової війни.

У силу цього закону нотаріуси стали публічними посадовими особами, що призначалися представником виконавчої влади (президентом) за клопотанням попередника пожиттєво<sup>1</sup>. Кожний нотаріус повинен жити у місці, призначеному для нього урядом. Нотаріуси розподілялися на три класи — при судових палатах, судах першої інстанції та мирових суддях. Перші діяли у межах округу палати, другі — району суду, треті — у межах мирової дільниці<sup>2</sup>. Нотаріусам суворо заборонялося здійснювати свої посадові обов'язки поза межами свого району. Порухення цієї заборони тягнуло лише каральні наслідки для нотаріуса, але жодного разу не незначність цих дій з точки зору закону. Кількість нотаріусів у кожній місцевості визначалася самим урядом і могла бути скорочена лише при дотриманні особливих, зазначених у законі умов.

Усі акти безспірної юрисдикції підлягали веденню нотаріусів. На останніх покладалося складання опису майна, проведення прилюдних торгів, видача різного роду свідоцтв, шлюбні угоди, акти про усиновлення дітей, встановлення іпотек тощо.

Порядок вчинення нотаріальних актів передбачав присутність двох нотаріусів або одного нотаріуса та двох свідків — грамотних французьких громадян, що мешкають у тому ж адміністративному окрузі. Сторони, які складають акт, мають бути особисто відомі нотаріусу; у противному разі їх особа має бути посвідчена не менш ніж двома свідками, що характеризуються усіма вищевказаними якостями.

Кожний акт повинен був містити вказівку на час і місце його вчинення, імена та звання осіб, що його

<sup>1</sup> Див.: Змирлов К. Французский законопроект о реформе нотариата // Журн. Министерства юстиции. — 1897. — № 3. — С. 345.

<sup>2</sup> Див.: Вольман И. С. Нотариат: очерк организаций современно-го Западно-Европейского нотариата // Вестн. права. — 1915. — № 30. — С. 873.

вчинюють, а також присутніх при цьому свідків і самого нотаріуса. Будь-які виправлення та підчистки в тексті акта мають бути обов'язково обговорені наприкінці його. Підписаний акт повинен був зберігатися у нотаріуса, сторони ж отримували копії або особливі виписки, що містили застереження про їх виконання у такій самій формі, як і судові рішення. Усі вчинювані нотаріусом акти вносилися до особливих реєстрів, форму яких було встановлено декретом 28 березня 1810 р.

Усі нотаріальні акти вважалися повним доказом і підлягали негайному виконанню на всій території французької держави, як і судові рішення. Зупинення їх виконання здійснювалося лише за постановою карного суду у разі порушення обвинувачення у піддробці (ст. 1319 Кодексу Наполеона)<sup>1</sup>.

Таким чином, можна назвати найбільш характерні риси французького нотаріату: 1) повне відокремлення спірної юрисдикції від безспірної з передачею останньої до виключного відання нотаріату; 2) надання нотаріальним актам сили судових рішень так, щоби примусове їх виконання могло здійснюватися без участі у цьому судової влади; 3) надання нотаріусам права рекомендувати собі наступника, що тягло за собою можливість продажу нотаріальних місць, на відміну від усіх інших посад публічного характеру; 4) довічне призначення на посаду нотаріусів.

У Німеччині нотаріуси італійського типу з'явилися у XIV ст. До цього вони перебували при різних присутніх місцях у ролі офіційних писарів. Спочатку призначення нотаріусів, як і італійських, залежало від Папи та імператора, оскільки надані їм повноваження, за загальним принципом, вважалися дійсними повсюди. З часом право такого призначення перейшло до німецьких імператорів, які здійснювали його разом з Папою й не втратили своїх привілеїв і пізніше. З появою у

<sup>1</sup> Див.: Французский гражданский кодекс 1804 г. / Пер. И. С. Перетерского. — М., 1941. — С. 290.



Німеччині особливих пфальцграфів імператори почали делегувати їм також і право призначення нотаріусів, що у XV ст. зробилося їх виключним привілеєм.

Через зловживання, які спостерігалися у нотаріальній діяльності, а головне — з досить частими призначеннями з боку гофпфальцграфів нотаріусами осіб, абсолютно не обізнаних в юриспруденції, незабаром після рецепції італійського нотаріату в Німеччині почала відчуватися нагальна потреба у докладнішому й точнішому законодавчому врегулюванні нотаріальної справи. Виданий імператором Максиміліаном I 1512 р. перший нотаріальний устав хоча й регламентував діяльність нотаріусів щодо складання та посвідчення приватних документів, але не вніс якихось суттєвих, значних змін у діяльність нотаріального інституту. Подальший його розвиток відбувався, з одного боку, на ґрунті впорядкування канцелярії при рейхс-камергеріхт, що регулював цілий ряд законів XVI—XVII ст. (1521, 1548, 1555, 1557 та інші роки), а з іншого — шляхом видання окремих партикулярних законів для різних місцевостей Німецької імперії, яка в ті часи була роздробленою державою.

Поряд з розвитком партикулярного законодавства ще одне явище мало великий вплив на розвиток нотаріального інституту в Німеччині — це рецепція французького права в багатьох німецьких державах на початку XIX ст. Принципи французького нотаріату, що мали багато переваг порівняно з німецьким законодавством XVII та XVIII ст., спричинили дуже великий вплив на подальший розвиток нотаріального інституту в німецьких державах. У Німеччині почали поступово з'являтися різні законодавчі акти, які видавалися на зразок французького закону 1803 р. і більш чи менш вдало його рецепіювали. Найхарактернішою відмінністю цих законодавчих актів від французьких слід вважати встановлення нагляду в особі судових установ. Крім того, ніде у Німеччині не була відокремлена спірна юрисдикція від безспірної так різко й виразно, як це було зроблено у Франції, внаслідок чого

діяльність нотаріусів виявлялася в багатьох аспектах такою, що конкурувала з діяльністю судових місць.

З часу укладання Північно-Німецького союзу та заснування Німецької імперії все гостріше поставало питання про необхідність нотаріального інституту в Німеччині та видання одного загального нотаріального уставу. Найбільш значущим кроком у цьому напрямі були імперський закон від 17 травня 1898 р. про безспірну юрисдикцію та пруський закон від 21 вересня 1898 р., що поєднали нотаріальні установи всієї Прусії в один інститут, підпорядкований одним нормам. За цими законодавчими актами, право вчинення та засвідчення різних приватноправових документів у Німеччині стало належати рівною мірою і нотаріусам, і нижчим, одноособовим судовим місцям. Вчинення акту відбувалося складанням у присутності нотаріуса, контрагентів і свідків особливого протоколу, який зачитувався вголос і підписувався всіма присутніми особами; потім, за вимогою сторін, останнім може бути видана посвідчена виписка з протоколу. Судове або нотаріальне посвідчення здійснювалося тільки в разі, якщо підпис було зроблено або визнано у присутності нотаріуса чи судді (ст. 126 Цивільного укладення Німецької імперії)<sup>1</sup>.

Не мали права брати участь у складанні акта як судді, нотаріуси, писарі чи свідки: а) особи, які уклали акт; б) їхні родичі; в) особи, на користь яких вчинювався акт. Що стосується питання про силу і значення нотаріальних актів, то він вирішується у § 794—880 загальнонімецького Уставу цивільного судочинства в редакції від 20 травня 1898 р., який визнає, що вчинені законно німецькими нотаріусами документи підлягають примусовому виконанню без подальшої участі судової влади, причому виконавчий лист видається самим нотаріусом, який зберігає цей документ; те саме стосується і документів, виданих за участю суду.

<sup>1</sup> Див.: Гражданское уложение Германской империи // Приложение к Журн. Мин. Юр. Вспом. Уч. (1898 г.). — С. 26.

З огляду німецьких законодавчих актів кінця XIX — початку XX сторіч, що регулюють діяльність нотаріату<sup>1</sup>, впливає, що вони здебільшого сприйняли основні принципи французького нотаріату (здатність нотаріальних документів до безпосереднього примусового виконання, довічний характер нотаріальної посади тощо). Разом з тим спостерігається відсутність суворої межі між спірною та безспірною юрисдикціями, наслідком чого є підкорення нотаріусів нагляду судових місць і надання останнім деяких нотаріальних функцій, покладених французьким законодавством виключно на нотаріуса. Так, І. С. Вольман 1915 р. писав, що нотаріат в Німеччині так само тісно пов'язаний із судовими установами, як і у нас, якщо ще не більше. Судді в Німеччині у сфері нотаріату відіграють досить велику активну роль, конкуруючи з нотаріусами, а в деяких випадках виключаючи діяльність нотаріусів. Отже, для вчинення нотаріальних дій у Німеччині покликані як нотаріуси, так і судді<sup>2</sup>.

Що стосується організації нотаріату в Англії та США, слід зазначити, що нотаріату у західноєвропейському розумінні і як особливої системи там не було. За загальним правилом, для дійсності угод особливої

---

<sup>1</sup> Велике значення мав і пруський Закон про безспірну юрисдикцію від 21 вересня 1899 р., який у VI розділі доволі докладно регулював громадський стан нотаріусів на території Пруського королівства. Нотаріуси, в силу цього Закону, призначалися міністром юстиції довічно з осіб, які задовольняли умови зайняття судових посад. Кожному нотаріусу призначалися місце проживання та округ, в межах якого він міг здійснювати покладені на нього обов'язки. Нотаріуси перебували на дійсній державній службі, але не отримували платні й не мали права на пенсію. Винагороду вони отримували від осіб, що до них зверталися, за особливою таксою, встановленою державним канцлером і міністром юстиції. У дисциплінарному відношенні нотаріуси прирівнювалися до суддів.

<sup>2</sup> Див.: *Вольман І. С.* Нотариат: очерк организаций современно-го Западно-Европейского нотариата // *Вестн. права.* — 1915. — № 30. — С. 874.

форми не потребувалося (ст. 821 Саксонського цивільного укладення)<sup>1</sup>.

Нотаріальні дії доручаються, головним чином, суддям і судовим урядовцям. Наприклад, в Уставі цивільного судочинства Каліфорнії великий розділ присвячений правилам провадження в охоронному суді, яким вважається в кожному повіті вищий суд. Аналогічні суди були у штатах Нью-Йорк, Іллінойс, Массачусетс<sup>2</sup>. Але фактично існували й нотаріуси, коло дій яких полягало у вчиненні за бажанням осіб, що звернулися до них, різного роду актів цивільного права, зберігання оригіналів актів, засвідчення дат.

Таким чином, уся історія нотаріату підтверджує, що розвивався він на відміну від судової юрисдикції як безспірна публічна юрисдикція.

## § 2. Виникнення та розвиток нотаріату в Україні

Встановлення та організація вітчизняного нотаріату має свою історію. В історії вітчизняного права, на відміну від розглянутих законодавств західноєвропейських держав, участь органів урядової влади у вчиненні приватноправових юридичних актів і документів відзначається набагато раніше і вплив на розвиток інституту нотаріату вони також мали більший<sup>3</sup>. Так, вже у XII ст. складання таких актів перейшло до рук дяків та піддячих, які у досить великій кількості перебували при різних присутніх місцях. У XIII ст. дяків стали називати писарями. Спочатку це були особи вільної професії, потім вони представляли первісний склад приказів, що виникли у XV ст., а в подальшому (XVII ст.), у період повного розвитку приказної систе-

<sup>1</sup> Див.: Саксонское гражданское уложение // Саксонские гражданские законы. — Вып. 1: Гражданское уложение. — СПб., 1906. — С. 351, 301, 329.

<sup>2</sup> Див.: *Мальшев К.* Гражданские законы Калифорнии. — СПб., 1906. — Т. 2. — С. 351, 301, 329.

<sup>3</sup> Див.: *Мейчик Д. М.* Грамоты XIV и XV веков. — М., 1883. — С. 71.



ми, перетворилися на обов'язкових членів приказів, що вчиняли великий вплив на здійснення всіх судових і адміністративних справ у державі.

Основна діяльність дяків так само, як їх найближчих помічників (піддячих), полягала в тому, що вони відали усією письмовою частиною тієї урядової установи, при якій перебували: складання грамот, їх редакція та викладення на письмі, підписання грамот, видача прохачам оригіналів, копій і довідок — усе це входило до обов'язків дяків. Вони ж відали нотаріальними функціями приказів, переданими їм у XVI ст. Паралельно з приказними дяками у XVI ст. з'являється особливий клас майданних піддячих, в обов'язок яких входило складання письмових актів у містах. Майданні піддячі, на думку багатьох правознавців, є зачатком того органу публічної діяльності, який у подальшому вилився у форму нотаріату<sup>1</sup>. Це були свого роду табеліони.

З XIV ст. почали з'являтися особливі форми закріплення юридичних актів, що надавали їм силу та значення. Так, уже у Псковській судній грамоті згадується, що для повної достовірності деяких актів вимагалось, щоб копію акта було зроблено у Соборі Святої Троїці<sup>2</sup>. За Судебниками Іоанна III та Іоанна IV вступ вільних осіб до холопства й відпуск на волю холопів мали вчинятися не інакше, як через затвердження урядом, що реєструвалося в особливих книгах<sup>3</sup>. З 1558 р. особи, що приймали новохрещених на службу, записували вчинювані на них кріпості у скарбників. 15 лютого 1597 р., після закріплення селян послідував указ царя Федора Іоанновича, яким було приписано: «Подлинные докладные и купчие и всякие крепости и кабалы записывати в Холопьем Приказе в книги, а тем всяким холопьем крепостям людским книгам быти за дьячею рукою большего для укрепления». Таким чином, кінцеве закріплення дея-

<sup>1</sup> Див.: Плохотенко А. К. Курс нотариата. — М., 1910. — С. 1, 2.

<sup>2</sup> Див.: Псковская Судная грамота. — СПб., 1914. — С. 12.

<sup>3</sup> Див.: Судебники Иоанна III и Иоанна IV 1487 и 1550 годов. — Харьков, 1915. — С. 3, 4.

ких актів було передано до рук вищого урядового місця — приказу, що дозволяє визнати його першою установою нотаріального характеру.

Епоху в розвитку нотаріального інституту утворило Укладення царя Олексія Михайловича 1649 р., яке не тільки впорядкувало і систематизувало діючі до його появи окремі укази, а й створило передумови та підставу того складного порядку закріплення прав на майно, який в подальшому був прийнятий у Зводі Законів 1832 р. і довгий час зберігав свою силу. На думку Л. Б. Мандельштама, Укладення 1649 р. хоча і не створює органу публічної діяльності з якоюсь більш або менш суворою організацією, але встановлює відмінності у силі й значенні актів (або кріпостей, як вони тоді звалися) домашніх від вчинених у площадних піддячих, які, вочевидь, отримують особливу публічну силу і є безспірними<sup>1</sup>.

Укладені та підписані дяками кріпості користувалися більшою повагою й довірою і вважалися безспірними доказами у цивільному процесі. Оспорювання їх справжності не тільки не допускалося, але навіть супроводжувалося суворими покараннями для особи, яка «учнет ту крепость на суде лживить»<sup>2</sup>.

За часів Петра I та його послідовників роботи в галузі порядку вчинення актів велися з 1693 по 1761 роки. Головним перетворенням, що мало безумовний вплив на весь подальший розвиток нотаріату, слід вважати встановлення суворого нагляду за площадними піддячими та безпосередньої їх залежності від органів урядової влади<sup>3</sup>.

<sup>1</sup> Див.: Мандельштам Л. Б. Учреждение нотариата и его организация // Журн. Министерства юстиции. — 1989. — № 4. — С. 36.

<sup>2</sup> Див.: Соборное Уложение Царя Алексея Михайловича 1649 г. — М., 1907. — С. 73, 74.

<sup>3</sup> Див., наприклад: Указ Петра I «О порядке исследования подписей на крепостных актах в случае возникшего о подлинности оных спора или сомнения, о писании крепостей в поместных и вотчинных делах в Поместном приказе и о потребном числе свидетелей для подписания крепостных актов» // Полн. Собр. Законов Рос. Империи: Т. III. — М., 1830. — С. 678, 679.

Нагляд за діяльністю площадних піддячих доручався в різні часи різним органам (наприклад, Оружейній Палаті — 1701 р., особливому наказу кріпосних справ — 1702 р., Московській ратуші — 1703 р., губернаторам — 1708 р. та Юстиць-Колегії, утвореній 1819 р.). Врешті-решт, за часів Катерини II разом зі скасуванням 1755 р. Юстиць-Колегії, вчинення кріпосних актів було передано палаті цивільного суду, яка являла собою поєднаний Департамент Юстиць-Колегії та Вотчинної Колегії<sup>1</sup>. При кожній палаті цивільного суду, а також при повітових судах були засновані відділення кріпосних справ, які існували до введення у дію Нотаріального Положення 1866 р.

Встановлювалася обов'язковість вчинення всіх письмових угод у належній установі — «у кріпосних справах». Проте усе подальше законодавство наступників Петра I було спрямовано на пом'якшення вимог, що пред'являлися при вчиненні актів кріпосним порядком. Саме цим пояснюється поява тих численних виключень із загального принципу, які часто зустрічаються в усіх подальших законодавчих актах. Але, звільняючи певні види актів від обов'язкового вчинення їх у кріпосних справах, законодавство не передбачало виключення їх повністю з-під нагляду урядової влади. Внаслідок цього було засновано новий спосіб вчинення таких документів, який був перехідним від кріпосного до домашнього — це так званий явочний порядок вчинення актів, за якого вчинений домашнім порядком акт надається до певного присутнього місця тільки для засвідчення. Залежно від місця засвідчення акта виділялися явочний кріпосний та явочний нотаріальний види вчинення актів.

Так, до кола актів, які обов'язково вчинювалися кріпосним порядком, під страхом їх повної недійсно-

<sup>1</sup> Див.: Указ Катерини II от 7 ноября 1775 г. № 14392 // Полн. Собр. Законов Рос. Империи. — СПб., 1830. — С. 240.

сті, належали за Зводом Законів 1832 р.: а) акт про звільнення селян від кріпосної залежності; б) будь-які акти, спрямовані на перехід або обмеження права власності на нерухоме майно; в) документ про відчуження кріпосних людей; г) акти про переуступку рекрутських квитанцій. Деякі акти, що вчинювалися не кріпосним порядком, мали бути вчинені (явлені) у будь-якій з установ кріпосних справ на розсуд сторін незалежно від суми самого акта. До таких належали: а) запродажні написи на нерухоме майно; б) духовні заповіти; в) угоди про найм майна; г) довіреності та деякі інші.

Явочним порядком могли бути вчинені всі акти, окрім тих, для яких було встановлено кріпосний порядок вчинення або явка у кріпосних справ. Згідно зі ст. 529 Зводу Законів, «места и лица, у коих является акт к свидетельству, обязаны: а) удостовериться в подлинности его; б) рассмотреть, не противен ли он законам; взыскать установленный сбор; в) записать акт в книгу; г) засвидетельствовать оный, возвратитъ его просителю».

З наведеного короткого огляду правил про порядок закріплення прав на майно і вчинення нотаріальних актів, що містилися у Зводі Законів, видно, що в ньому не було чіткого розмежування актів домашніх, нотаріальних і кріпосних. Крім того, жодного слова ані про порядок обрання та призначення нотаріусів, ані про знання, що від них вимагалися, ані про порядок посвідчення справжності актів та осіб сторін, що вимагали вчинення цих актів. Також не були вказані всі умови, необхідні для надання вчиненому в нотаріуса акта законного значення. Внаслідок покладення нотаріальних обов'язків на судові місця не було чіткого розподілу провадження по вчиненню актів і провадження по спірних питаннях, що вимагали судового вирішення.

Характерною рисою діяльності кріпосних нотаріальних установ за Зводом Законів 1832 р. була відсутність суворої та однакової їх організації. Паралельно з колишніми відділеннями кріпосних справ, що перебували у безпосередній підпорядкованості й залежності від судових місць, існувало багато інших установ (почасти самостійного характеру, почасти пов'язаних з різними адміністративними присутніми місцями), наділених такими самими правами й повноваженнями.

Так, Звід Законів передбачав порядок, за яким право вчинення кріпосних актів належало головним чином відділенням кріпосних справ, заснованим при палатах цивільного та кримінального суду (при повітових судах — на суму не більшу за 200 крб.). На чолі таких відділень для завідування ними призначалися особливі донглядачі, які керували цілим штатом чиновників — кріпосних писарів. Усі службовці були підпорядковані нагляду членів і секретаря цивільної палати.

Але паралельно кріпосні акти дозволялося складати у ряді інших урядових установ (наприклад, в обласному правлінні Кавказької області та ін.). У повітах право вчинення кріпосних актів, що належало повітовим судам, було поступово поширене на багато інших місцевих установ (магістрати та ратуші, поліцейські та повітові управління тощо).

Внаслідок роз'єднаності та децентралізації нотаріальної справи, а також відсутності правильного й добре організованого нагляду за нотаріальними установами відчувалася нагальна потреба у серйозній реформі всього інституту, спрямованій на об'єднання його в одну цілісну урядову установу, вільну від стороннього впливу інших присутніх місць адміністративного й судового відомств. Це завдання покликане було вирішити Положення про нотаріальну частину 1866 р.<sup>1</sup>

Головною ідеєю цього Положення було відокремлення нотаріальної частини від судової. Вирішено було виклю-

<sup>1</sup> Див.: Положение о нотариальной части // Свод Законов Рос. Империи: Т. XVI: Ч. 1. — СПб., 1892. — С. 215—246.

чити з ведення судових установ нотаріальні функції щодо вчинення актів та інших несудових дій. У містах були засновані посади нотаріусів, коло яких було обмеженим. Вони призначалися старшим головою судової палати з осіб, які витримали іспит та внесли доволі значну заставу, що поповнювалася з часом із винагороди, отримуваної нотаріусом. Державна Рада вважала, що доручити судовим місцям засвідчення актів є незручним, оскільки завідування кріпосною частиною відволікало б членів судових місць від властивих їм судових занять у спірних справах; тому зручніше за все доручити закріплення актів на нерухоме майно шляхом внесення їх до кріпосних книг старшим нотаріусам, які очолюють нотаріальні архіви при окружних судах, тобто вчинення подібних актів доручити<sup>1</sup> іншим нотаріусам. Вчинення актів щодо нерухомого майна також було виключено з ведення мирових суддів.

Автономізація нотаріату потягла необхідність належного визначення статусу нотаріуса, що відзначався двома найважливішими моментами: з одного боку, нотаріуси визнавалися такими, що не перебували на державній службі і не мали права присвоєння чинів і отримання пенсій, а з другого — їх діяльності було надано статус приватної юридичної практики. Таким чином, нотаріус був одночасно і посадовою особою, що дозволяло піддавати його дисциплінарним стягненням за порушення посадових обов'язків, і представником вільної юридичної професії.

Положення про нотаріальну частину 1866 р. регулювало діяльність нотаріату до 1917 р. у період 1918—1920 рр. Організації та діяльності нотаріату в колишній УРСР приділялося мало уваги. Нотаріальна компетенція у цей час нормативно не була визначена. Цивільний обіг був вкрай незначним. Зобов'язальні відносини зводилися до аліментних, шлюбно-майно-

<sup>1</sup> Див.: *Мандельштам Л. Б.* Учреждение нотариата и его организация // Журн. Министерства юстиции. — 1899. — № 4. — С. 38.

вих розділів, побутової купівлі-продажу, побутового підряду і не виходили за межі домашнього ужитку.

Декрет РНК УРСР від 19 лютого 1919 р. «Про суд»<sup>1</sup> скасував дореволюційні нотаріальні органи України, що існували до того часу, а Декретом від 25 лютого 1919 р.<sup>2</sup> було засновано інститут народних нотаріусів, який проіснував до 16 квітня 1921 р.<sup>3</sup>. Вчинення найпростіших нотаріальних дій було покладено на нарсуди, міліцію та домкомбіді.

Ріст цивільного обігу, пов'язаний з переходом до нової економічної політики, об'єктивно зумовив суттєвий розвиток нотаріальної діяльності. Існування договірних відносин між державними господарськими організаціями та приватними особами вимагало встановлення контролю за законністю вчинюваних правочинів. З цією метою 1921 р. було видано декрети, які вимагали обов'язкового нотаріального засвідчення договорів про державні підряди та поставки, а також угод про купівлю-продаж немуніципалізованих жилих будівель. Таке посвідчення здійснювали нотаріальні столи при губернських відділах і повітових бюро юстиції<sup>4</sup>. Через відсутність законодавчого акта, яким регулювалася б нотаріальна діяльність, було розроблено і прийнято 1923 р. Українське нотаріальне Положення<sup>5</sup>.

Цей законодавчий акт передбачав утворення в усіх містах, а також у найбільш значних пунктах сільської місцевості державних нотаріальних контор. Там, де

<sup>1</sup> Див.: Узаконення та розпорядження Робіт.-Сел. Уряду України за 1919 р. — Харків, 1925. — С. 147.

<sup>2</sup> Декрет Ради Народних комісарів України «Про засновання народних Нотаріальних Камер» // Узаконення та розпорядження Робіт.-Сел. Уряду України за 1919 р. — Харків, 1925. — С. 203, 204.

<sup>3</sup> Див.: Постанова ради Народних Комісарів України «Про нотаріальні функції» // Збір законів і розпоряджень Робіт.-Сел. Уряду України. — Харків, 1921. — Ч. 6. — С. 194, 195.

<sup>4</sup> Див.: Павлов А. А. Нотариат. — Харьков, 1926. — С. 45.

<sup>5</sup> Положення про державний нотаріат від 20.04.23 р. // Збір законів і розпоряджень Робіт.-Сел. Уряду України. — 1923. — № 13. — Арт. 232. — С. 419—428.

нотаріальні контори не були засновані, виконання нотаріальних функцій (за деяким виключенням, — наприклад засвідчення угод) покладалося на народних суддів. Розташування нотаріальних контор встановлювалося виконкомаами місцевих рад і затверджувалося Народним комісаром юстиції. На чолі нотаріальних контор стояли нотаріуси, що призначалися президіями губернських рад народних суддів з кола осіб, які володіли виборчими правами та пройшли встановлені іспити у комісії. Остання призначалася президією Раднарсуда за програмою, затвердженою Наркомюстом. Нотаріуси не мали права на сумісництво не тільки у приватних організаціях, а й у державних установах. Вони були державними службовцями й отримували винагороду від держави за встановленими ставками, як і всі службовці.

Таким чином, місце нотаріату в системі державних органів було точно встановлено: нотаріат було включено до складу органів юстиції. Організація та керівництво нотаріатом доручалися органам судового управління<sup>1</sup>.

У 1925 р. в Україні було прийняте нове Нотаріальне положення<sup>2</sup> слідом за прийняттям Цивільного кодексу України, що передбачав для низки цивільно-правових угод обов'язкове нотаріальне посвідчення під страхом недійсності, а відносно інших угод надавав право розсуду сторонам — чи посвідчувати угоду у нотаріальній конторі чи обмежитися простою письмовою формою без нотаріального посвідчення. З Нотаріального положення було вилучено суто організаційні питання, які увійшли у «Положення про судоустрій» (розд. VIII «Про державний нотаріат»)<sup>3</sup>.

<sup>1</sup> Див.: Нотариат в СССР / Отв. ред. А. Ф. Клейнман. — М., 1960. — С. 20.

<sup>2</sup> Нотариальное положение от 16 декабря 1925 г. // Собр. Узаконений и Распоряжений Рабоче-Крест. Правительства Украины. — 1925. — № 102. — Ст. 557.

<sup>3</sup> Положение о судоустройстве УССР от 23 октября 1925 г. // Собр. Узаконений и распоряжений Рабоче-Крест. Правительства Украины. — 1925. — № 92, 93. — Ст. 522.



У подальшому поряд з республіканським законодавством про нотаріат виникає і законодавство Союзу РСР, що регулювало питання організації нотаріату та основні принципи діяльності нотаріальних органів. Основи судочинства Союзу РСР і союзних республік від 29 жовтня 1924 р.<sup>1</sup> встановили однакову структуру нотаріальних органів для всіх союзних республік, призначення нотаріусів та їх звільнення губернськими й повітовими виконавчими комітетами Рад, вимоги до кандидатів на посаду нотаріуса, можливість виконання окремих нотаріальних дій народними судами, а також волосними та районними виконавчими комітетами Рад, і, врешті-решт, необхідність видання загальносоюзного закону про основні принципи нотаріату, з яким мали бути узгоджені республіканські положення про державний нотаріат.

14 травня 1926 р. ЦВК та РНК СРСР видали постанову «Про основні принципи організації державного нотаріату»<sup>2</sup>. У ній було сформульовано основні принципи організації та діяльності нотаріальних органів, а також завдання державних нотаріусів, до яких насамперед належали перевірка відповідності вчинюваних ними дій і документів, що ними склалися, чинним законам. Цим документом було встановлено, що посвідчення угод і вчинення інших дій здійснюються державними нотаріальними конторами, які діють у порядку, що визначається законодавством союзних республік відповідно до загальносоюзного закону. Окремі функції державних нотаріальних контор можуть законодавством союзних республік покладатися на народні суди та виконкоми місцевих рад. Нотаріальні дії за кордоном в інтересах радянських громадян і організацій виконуються консульськими установами Союзу РСР.

<sup>1</sup> Основы судоустройства Союза ССР и союзных республик от 29 октября 1924 г. // Собр. Законов и Распоряжений Рабоче-Крест. Правительства СССР. — 1924. — № 23. — Ст. 203.

<sup>2</sup> Собрание законов и распоряжений Рабоче-Крест. Правительства СССР. — 1926. — № 35. — Ст. 252.

Стаття цієї постанови скасувала різницю між вчиненням актів і посвідченням угод. Замість цих двох форм нотаріальних дій було встановлено єдине нотаріальне посвідчення угод. Скасовано всякого роду актові книги та встановлено, що нотаріальне посвідчення угод полягає в напису про це на самому акті за підписом державного нотаріуса з прикладенням печатки нотаріальної контори.

На основі постанови від 14 травня 1926 р. союзні республіки прийняли положення про нотаріат. Законодавство союзних республік пішло шляхом розширення нотаріальних функцій, особливо з метою вивільнення народних судів від справ безспірного характеру.

Нове Нотаріальне положення в Україні було прийнято 14 серпня 1928 р.<sup>1</sup>. Воно характеризувалося такими основними моментами:

1) розширення функцій нотаріальних контор — їм передані справи окремого провадження, підсудні раніше народним судам (виконавчі написи на безспірних зобов'язаннях, вжиття заходів охорони спадкового майна і прийняття до депозиту предметів зобов'язань);

2) на нотаріальні контори покладено обов'язок видавати закладні свідоцтва;

3) розширені нотаріальні функції райвиконкомів, зокрема сільських і селищних Рад;

4) введено однакову форму нотаріального засвідчення всіх актів і доказів.

У 60-і роки минулого сторіччя було проведено нову кодифікацію цивільного й цивільного процесуального законодавств, а у подальші роки поновлені шлюбно-сімейне, колгоспне, земельне, трудове та інші законодавства. У зв'язку з цим багато правил колишніх законодавчих актів про нотаріат втратили чинність, виявилися прогалини, з'явилася необхідність у законодавчому врегулюванні низки питань, поставлених но-

<sup>1</sup> Нотаріальна устава // Збірник Указонень та Розпоряджень Робіт.-Сел. Уряду України. — 1928. — № 20. — Арт. 183.

таріальною практикою й розроблених правовою наукою. Нотаріальні положення в Україні приймалися 26 грудня 1956 р. та 31 серпня 1964 р.

У 1973 р. був розроблений і прийнятий Закон СРСР «Про державний нотаріат»<sup>1</sup>. Він містив норми про завдання та організацію державного нотаріату, принципи його діяльності, компетенцію, загальні правила вчинення нотаріальних дій і про застосування законодавства про нотаріат до іноземців та осіб без громадянства. Законом встановлено було компетенцію виконкомів місцевих рад, а також уперше перераховано документи, що дорівнюють до нотаріально посвідчених, вказано посадові особи, які вповноважені посвідчувати такі документи<sup>2</sup>. Закон змінив систему джерел законодавства про нотаріат, передбачив прийняття союзними республіками Законів про державний нотаріат (а не Положень, як це було раніше). Подібне вирішення питання було спрямоване на підвищення значущості й авторитету республіканських актів про нотаріусів з урахуванням характеру та сутності норм, що мали знайти закріплення у цих законах, а також сприяло той ролі, яку відігравав нотаріат серед інших юрисдикційних органів, покликаних захищати права та законні інтереси громадян і організацій<sup>3</sup>. Відповідно до загальносоюзного закону 25 грудня 1974 р. було прийнято Закон УРСР «Про державний нотаріат»<sup>4</sup>, де була конкретно визначена компетенція нотаріальних органів і врегульований порядок вчинення окремих нотаріальних дій.

<sup>1</sup> Ведомости Верховного Совета СССР. — 1973. — № 30. — Ст. 393.

<sup>2</sup> Див.: *Седугин П.* Новый общесоюзный Закон о государственном нотариате // Соц. законность. — 1973. — № 10. — С. 5, 6.

<sup>3</sup> Див.: *Лесницкая Л. Ф.* Закон о государственном нотариате // Сов. государство и право. — 1973. — № 12. — С. 55.

<sup>4</sup> Ведомости Верховного Совета УССР. — 1975. — № 1. — Ст. 4.

Незважаючи на те, що цей закон наділяв нотаріальні органи досить широкою компетенцією, донедавна нотаріат був не дуже помітною інституцією. Формування ринкових відносин, що спричинило підсилення цивільно-правової активності населення, розвиток підприємництва, цивільного й міжнародного економічного обігу зумовили прийняття 2 вересня 1993 р. Закону України «Про нотаріат»<sup>1</sup> (далі — Закон), принциповою новиною якого було введення у вітчизняне законодавство та нотаріальну практику приватного нотаріату.

Порівняння нового Закону з раніше діючим дозволяє зазначити, що за своєю структурою та за змістом правового регулювання нотаріальних дій він повністю сприйняв раніше діюче законодавство. Аналіз вказаних законодавчих актів у частині кола нотаріальних дій, правил вчинення окремих нотаріальних дій, застосування законодавства іноземних держав свідчить навіть про уніфікованість режимів їх правового регулювання.

Нові положення, що містяться у цьому Законі, стосуються організації нотаріату і не чіпають режиму вчинення нотаріальних дій. Вони передбачають введення приватного нотаріату, більш докладну регламентацію правового статусу нотаріуса та допуску осіб до нотаріальної діяльності, а також утворення державних нотаріальних архівів.

Таким чином, історико-правовий аналіз виникнення та розвитку нотаріальних органів дозволяє зробити такі висновки.

1. Виникнення органів, що виконують нотаріальні функції, завжди зумовлено достатньо високим рівнем розвитку господарського життя держави, що породжує потребу в укладенні угод, правочинів і забезпе-

<sup>1</sup> Ведомости Верховного Совета Украины. — 1993. — № 39. — Ст. 383.

ченні їх правового значення, публічного визнання, тобто їх юридичної достовірності.

2. Нотаріальна діяльність завжди відзначається публічно-правовим характером. Публічна сила, а отже, і якість безспірності прав, фактів і документів забезпечуються наділенням нотаріуса державно-владними повноваженнями шляхом затвердження його на посаді представниками державної влади.

3. Утворення сучасних нотаріальних органів — результат відокремлення спірної юрисдикції від безспірної та віднесення останньої до компетенції нотаріату. Отже, нотаріальна діяльність (як різновид юрисдикційної) має здійснюватися у процесуальній формі, яка є гарантією прав і законних інтересів громадян та юридичних осіб.

#### **Питання та завдання для самоконтролю**

1. Як виник і розвивався інститут нотаріату?
2. Чим відрізнялися моделі нотаріату Італії, Германії та Франції?
3. Якими чинниками правової системи зумовлюється виникнення нотаріату?
4. Які етапи розвитку українського нотаріату?
5. Які висновки щодо правової сутності нотаріату дозволяє зробити аналіз історії його виникнення та розвитку?

---

## Глава II

### Нотаріат України як нотаріат латинської школи

#### § 1. Сучасні системи нотаріату

У наш час існує два типи нотаріальних систем, де форми організації нотаріату є різними залежно від того, яку роль і значення у сфері реалізації прав визнає за нотаріатом та чи інша держава.

Першу групу складають нотаріальні органи англосаксонських країн (Англія, США тощо), до компетенції яких входить лише посвідчення документів і підписів. Наприклад, в англійських судах посвідчений нотаріусом документ не має повної юридичної сили доказу й потребує перевірки фактів, викладених в угоді. Система англосаксонського типу характеризується тим, що кодифіковані закони тут нечисленні, джерелами правових норм є переважно традиції та прецеденти, утворені юридичною практикою. З метою забезпечення основного принципу цивільного обігу — свободи угод — передбачена можливість користуватися будь-якими доказами. Сторони, що укладають контракт, перебувають «віч-на-віч» і, навіть передбачаючи заздалегідь можливі конфлікти з приводу виконання такої угоди, покладаються на суд, який повинен буде вирішити спір, що виникне.

Другу групу складають нотаріальні органи країн латинського, так званого писаного права, де з метою скорочення чисельності справ, що розглядаються судами, визнається особлива важливість письмових доказів, в яких фіксуються юридичні умови укладення різних правочинів. Щоб забезпечити превентивний захист прав окремих осіб і юридичної сили контрактів, що укладаються, в цих країнах уповноважують (призначають і контролюють) кваліфікованих професіоналів

посвідчувати достовірність вчинюваних юридичних дій з тим, щоб гарантувати ефективність різних прав. При цьому мається на увазі, що вирішення конфліктів, що виникають у подальшому, з допомогою судових органів має бути виключенням, оскільки при укладенні угоди створюються всі умови для її подальшої реалізації згідно із законом та інтересами сторін.

Довгий час існування англосаксонської системи нотаріату виправдовувалося вимогами прагматизму, швидкості й ефективності. Її прибічники об'являли систему латинського права джерелом формалізму, зволікань і труднощів. Останнім часом усе більша кількість країн визнає переваги системи латинського нотаріату. Для суб'єктів права, й особливо для суб'єктів цивільного обігу, важливим є той факт, що звернутися до нотаріуса набагато дешевше і швидше, аніж у подальшому ставати стороною в судовому спорі, сплачуючи досить дорогі послуги адвокатів і витрачаючи час та зусилля на доведення фактів, які могли б вважатися безспірними.

Таким чином, система нотаріату як засобу попередження судових спорів, у тому числі й таких, що виникають з контрактів, стає сьогодні найпоширенішою.

Однак і серед системи латинського права існує різна організація органів нотаріату. У більшості західноєвропейських країн, а також у Латинській Америці та Японії функціонує нотаріат, де нотаріус є особою вільної юридичної професії, не входить до державного апарату і не є державним службовцем. Однак свої повноваження він отримує від державної влади, держава делегує йому право посвідчувати документи, що ним редагуються або складаються, з метою надання їм публічної сили та доказовості, яку можна оспорити тільки в судовому порядку.

Існує ряд країн, де нотаріуси є тільки державними службовцями (наприклад, Португалія). Донедавна до таких належали Україна та Росія. Аналіз Закону «Про нотаріат» дозволяє виснувати, що він орієтова-

ний на латинську модель нотаріату<sup>1</sup>. Цей факт є результатом усвідомлення того, що реорганізація нотаріату (якому досить довго не приділялося достатньої уваги) сьогодні має розглядатися як необхідна умова ефективної взаємодії держави та права в межах економічного ринку. Одним з першочергових заходів, вжитих країнами, що намагаються ввести ринкову економіку, стала реставрація нотаріального інституту за типом країн латинського права.

## **§ 2. Нотаріат латинської школи та законодавство України: порівняльний аспект**

Розглянемо основні риси латинського нотаріату та прослідкуємо, наскільки вони враховані законодавством України про нотаріат.

У країнах латинського нотаріату нотаріус є посадовою особою, наділеною державною владою, і водночас спеціалістом вільної юридичної професії. Нотаріус наділяється повноваженнями держави, що надає йому якість посадової особи, а його діяльності — публічний, офіційний характер. Саме тому призначення на посаду нотаріуса здійснюється, як правило, міністром юстиції. Питання про розташування нотаріальних офісів також вирішується і контролюється державою (визначається кількість нотаріальних офісів та їх місцезнаходження; вирішується питання про їх утворення, скасування, реорганізацію). Контролюється державою і здійснення власне нотаріальної діяльності (в розумінні якісного технічного оформлення документів, дотримання формальностей, ведення звітності, виконання інших обов'язків нотаріуса).

Відповідно до ст. 1 Закону, нотаріат — це система органів і посадових осіб, на яких покладений обов'язок посвідчувати права, а також факти, що мають юридичне значення, і вчинювати інші нотаріальні дії, передбачені законом, з метою надання їм юридичної

<sup>1</sup> Див.: *Комаров В.* Новый Закон «О нотариате» // Бизнес Информ. — 1993. — № 42. — С. 15.



вірогідності. Вчинення нотаріальних дій покладається як на приватних, так і на державних нотаріусів.

Недоліком чинного нотаріального законодавства слід вважати відсутність у ньому вказівки на те, що нотаріус уповноважений вчиняти нотаріальні дії державою. Це уточнення сприяло б більш правильній регламентації вступу на посаду приватно практикуючого нотаріуса.

Державний нотаріус призначається на посаду і звільняється з посади управліннями юстиції Ради Міністрів Автономної Республіки Крим, обласних, Київської та Севастопольської міських державних адміністрацій (ст. 18 Закону). Приватний нотаріус, згідно зі ст. 24 Закону, має пройти реєстрацію у відповідному управлінні юстиції. Діяльність приватного нотаріуса може здійснюватися тільки на підставі наділення його державою повноваженнями на вчинення нотаріальних дій. Закріплений (підтверджений) цей момент має бути не реєстрацією, а призначенням на посаду. Різниця тут суттєва, і вона полягає в тому, що відмова у реєстрації приватної нотаріальної дії не допускається, а призначення на посаду, тобто наділення повноваженнями, можливе лише тоді, коли є необхідність у відкритті, утворенні нових посад нотаріусів.

Ця проблема сьогодні зумовила деяку неузгодженість певних нормативних актів, що регулюють нотаріальну діяльність. Так, як уже зазначалося, згідно з п. 4 Положення про порядок реєстрації приватної нотаріальної діяльності, затвердженого наказом Міністерства юстиції України від 4 березня 1994 р.<sup>1</sup> відмова у реєстрації приватної нотаріальної діяльності не допускається. Це положення суперечить п. 4 Указу Президента України «Про врегулювання діяльності нотаріату в Україні» від 23 серпня 1998 р., який вказує, що кількість приватних нотаріусів у межах нотаріального округу визначається Міністерством юстиції Ук-

<sup>1</sup> Бюлетень законодавства і юридичної практики України. — 1998. — № 5 — С. 54.

раїни залежно від чисельності населення. Отже, відсутність вакансії посади нотаріуса в межах певного нотаріального округу є сьогодні законною підставою для відмови у реєстрації нотаріальної діяльності.

Однією з характерних рис латинського нотаріату є надання переваг письмовим, насамперед нотаріальним доказам. У цьому зв'язку виявляється певна проблема: українське процесуальне законодавство не надає жодних переваг нотаріально посвідченим документам. Так, ст. 62 Цивільного процесуального кодексу України передбачає, що жодні докази не мають для суду заздальгідь встановленої сили. На наш погляд, слід законодавчо закріпити положення про те, що нотаріально посвідчені угоди або документи не можуть бути оспорені показаннями свідків.

У країнах латинського нотаріату нотаріусу як посадовій особі заборонено прямо чи побічно здійснювати несумісні з посадою нотаріуса функції та брати участь у діяльності, яка може бути небезпечною для його матеріальних інтересів або для матеріальних інтересів осіб, що до нього звертаються (операції на біржі, у комерції, банківська діяльність, посередництво); використовувати свою посаду для отримання документів, що становлять інтерес для нього самого або для членів його родини.

Частина 2 ст. 3 Закону також містить заборону для нотаріуса перебувати у штаті інших державних, приватних і громадських підприємств і організацій, займатися підприємницькою та посередницькою діяльністю, виконувати іншу оплачувану роботу, крім передбаченої ст. 4 Закону викладацької та наукової у вільний від роботи час. Стаття 9 Закону передбачає визнання недійсними нотаріальних дій, вчинених нотаріусом чи іншою посадовою особою на своє ім'я та від свого імені, на ім'я та від імені його родичів.

Нотаріус латинської школи обмежений територіально у здійсненні своєї діяльності. Він може вчиняти нотаріальні дії тільки в межах фіксованого державою нотаріального округу.

Відповідно до ст. 41 Закону, нотаріальні дії можуть вчинюватися будь-яким нотаріусом або посадовою особою будь-якого органу місцевого самоврядування на всій території України, за виключенням випадків, передбачених законодавством. Стаття 25 Закону лише зобов'язує приватного нотаріуса мати робоче місце у межах нотаріального округу, визначеного за його заявою управлінням юстиції відповідно до адміністративно-територіального поділу України.

Плата за вчинення нотаріальних дій як принцип латинського нотаріату також фіксується державою. Основне правило, відповідно до якого визначається її розмір, полягає в компенсації різниці між вартістю оформлення документів, що приносять великий прибуток, і так званих нерентабельних документів.

По-іншому регулюється цей момент українським законодавством. Згідно зі ст. 19 Закону, за вчинення нотаріальних дій державні нотаріуси стягують держмити у розмірах, встановлених чинним законодавством. Розмір же оплати нотаріальних дій, що вчинюються приватним нотаріусом, визначається за домовленістю між нотаріусом і заінтересованою особою без фіксування в Законі її вищої межі. При цьому фіксується, навпаки, нижча межа, оскільки, відповідно до п. 1 Указу Президента України «Про впорядкування справляння плати за вчинення нотаріальних дій» від 10 липня 1998 р., розмір плати, що справляється за вчинення нотаріальних дій приватними нотаріусами, не може бути меншим за розмір ставок державного мита, що справляється державними нотаріусами за аналогічні нотаріальні дії.

Вирішити це питання необхідно по-іншому виходячи з таких міркувань. По-перше, нотаріат — це орган, що захищає права й законні інтереси громадян та юридичних осіб, і тому він має бути доступним для осіб, що потребують його послуг. Гарантією доступності нотаріату має бути суворо встановлена такса. Для заінтересованих осіб не повинно мати значення, до якого нотаріусу звернутися. Головна мета законодав-

ця — максимально забезпечити доступність нотаріальної діяльності, допомогти реалізувати різко зростаючий попит на вчинення нотаріальних дій. По-друге, можливість визначати розмір оплати вчинюваних нотаріальних дій надає нотаріату комерційного характеру і може призвести до конкуренції між нотаріусами, що є абсолютно недопустимим. Конкуренція необхідна у підприємницькій діяльності, займатися якою нотаріус не може. Наслідок конкуренції — погоня за клієнтами, що призводить до зловживань правами і сприяє не стільки нормуванню ролі учасників угоди та інших юридично значущих дій, скільки «обходу» вимог законодавства.

Нотаріус латинської школи зобов'язаний гарантувати свою професійну відповідальність, як правило, шляхом страхування. У Франції, наприклад, існує диференційована відповідальність за вчинення професійних помилок і розтрата.

Український Закон говорить, що шкода, спричинена особі внаслідок незаконних чи недбалих дій державного нотаріуса, відшкодовується в порядку, передбаченому законодавством України (ст. 21), а приватного нотаріуса — у повному обсязі.

Вільний характер діяльності нотаріуса латинського нотаріату проявляється в тому, що він не перебуває на державній службі і організовує здійснення своєї діяльності на власний розсуд. Джерелом доходів нотаріуса є плата за вчинювані нотаріальні дії у межах встановленого тарифу. Він сам наймає і оплачує своїх працівників і вирішує питання, пов'язані з обладнанням робочого місця, несе особисту відповідальність за вчинювані ним нотаріальні дії і надані консультації.

Вільний характер діяльності має переваги для заінтересованих осіб, що звертаються до нотаріуса: вони вільні у виборі, критерієм якого слугує компетенція нотаріуса і якість вчинюваних ним дій. Можливість притягнути нотаріуса до відповідальності за заподіяну ним у процесі своєї діяльності шкоду є гарантією законності нотаріальних дій.

Основний зміст нотаріальної діяльності полягає у посвідченні будь-яких правочинів і документів, яким сторони повинні (або бажають) надати характер достовірності, тобто офіційну силу. У процесі здійснення цих функцій реалізуються обов'язки нотаріуса консультувати сторони про можливі наслідки зобов'язань, які вони покладають на себе в межах угоди, що укладається. Нотаріус має також допомагати контрагентам викладати свої наміри у встановленій законом формі та досягати згоди у разі виникнення будь-яких протиріч, дотримуючись законних інтересів кожного клієнта, інакше кажучи, відігравати роль своєрідного арбітра та радника з тим, щоб у процесі вчинення нотаріальної дії з'явився документ, що має законну силу і веде до результатів, очікуваних сторонами.

Таким чином, у країнах латинського нотаріату нотаріальна практика не обмежується власне юридичною сферою, а здійснення нотаріальної діяльності передбачає вирішення питань, що належать до економічної, фінансової, соціальної та податкової галузей. Знання, якими володіє нотаріус, його практичний досвід дозволяють йому надавати клієнтам більш аніж технічну допомогу. Дуже часто він є конфіденційним консультантом для тих, кому необхідно прийняти важливі рішення, що тягнуть певні правові наслідки.

Частина 2 ст. 4 Закону наділяє нотаріуса правом складати проекти угод і заяв, виготовляти копії документів й виписки з них, а також надавати роз'яснення з питань вчинення нотаріальних дій і консультації правового характеру.

Характерною рисою латинського нотаріату є його корпоративна побудова. У всіх країнах-членах міжнародного союзу латинського нотаріату нотаріуси об'єднуються у професійну організацію, незалежну від державної влади, завданнями якої є: представництво професії на різних рівнях; вирішення питань щодо добору, навчання та організації стажування нотаріаль-

них кадрів, утворення та скасування нотаріальних офісів; вирішення спорів між самими нотаріусами; контроль за здійсненням нотаріальної діяльності.

Щодо українського законодавства, то ст. 16 Закону передбачає лише можливість для нотаріусів об'єднувати в регіональні, загальнодержавні, міжнародні спілки та асоціації. Діяльність нотаріусів, які займаються приватною практикою, має певну специфіку, зумовлену необхідністю обов'язкового членства приватного нотаріуса у Нотаріальній палаті. Згідно з Уставом Нотаріальної палати України, затвердженим установчою конференцією нотаріусів України 22 квітня 1993 р., головна мета цієї організації — об'єднання на професійній основі зусиль нотаріусів для затвердження та захисту їх законних інтересів, сприяння підвищенню їх професійного рівня і вдосконаленню правової допомоги, що надається органами нотаріату громадянам, підприємствам і організаціям. Але ні Устав Нотаріальної палати, ні Закон не містять вказівок на виконання Нотаріальною палатою вкрай важливої функції дисциплінарного контролю за виконанням професійних обов'язків приватними нотаріусами, що утворювало б додаткову гарантію отримання громадянами й організаціями нотаріальних послуг на належному рівні.

Наведені аргументи свідчать про те, що у Законі «Про нотаріат» не вирішені всі питання, пов'язані з введенням латинського нотаріату. У цьому зв'язку слід обговорювати можливу новелізацію українського нотаріального законодавства.

### **§ 3. Нотаріат як інститут превентивного правосуддя**

Обов'язок держави стосовно захисту прав громадян зводиться не тільки до відновлення чи визнання порушених або оскаржених прав, а й до недопущення їх, чи порушення, чи оспорювання.

Нотаріальна діяльність має превентивний (попереджувальний) характер, захищаючи права і законні ін-

тереси громадян від можливих порушень у майбутньому, надаючи нотаріальним документам безспірний характер. Правочин, посвідчений в нотаріальному порядку, захищає набувача прав від усяких несподіванок, є правомірним і стійким. Превентивна роль нотаріату проявляється при здійсненні нотаріальних дій, при відмові в їх здійсненні, при роз'ясненні сторонам наслідків вчинених дій.

Таким чином, інституту нотаріату в правовій державі відводиться одна з ключових ролей не тільки в наданні правової допомоги громадянам, юридичним особам і в забезпеченні їхньої правової безпеки, а й у запобіганні спорів між учасниками договірних відносин. Участь нотаріуса при розробці умов угоди перед її практичним виконанням дозволяє запобігти спорам про право між сторонами по укладеній і нотаріально засвідченій угоді, а також робить їх відносини більш стабільними і передбачуваними, особливо в умовах ринку. Участь нотаріуса дозволяє забезпечити кожному зі сторін угоди правовим захистом уже на стадії оформлення права і договору, у той час як судовий захист може знадобитися пізніше, на стадії спору.

Судова й нотаріальна діяльність характеризуються низкою загальних рис, наявність яких дозволяє говорити про існування своєрідної логічної й ефективної системи захисту прав і законних інтересів учасників цивільного обороту, в межах якої ніякої конкуренції чи заміни однієї ланки іншою не відбувається. Більш того, наявність інституту нотаріату сприяє значному зниженню навантаження на судову систему.

Отже, і для правосуддя, і для нотаріату існує загальна мета — забезпечення захисту прав громадян і юридичних осіб. І суддя, і нотаріус діють від імені держави, реалізують владні повноваження. Присутність нотаріуса в цивільно-правових відносинах як представника державної влади полягає в тім, що він покликаний, по-перше, реалізувати державну функцію з охорони й захисту прав, не допускаючи їхнього порушення, і, по-друге, надати цивільно-правовим відно-

синам законний, стабільний, безконфліктний і передбачуваний характер. І суддя, і нотаріус при здійсненні своїх функцій однаковою мірою повинні бути незалежні як від держави, так і від учасників процесу. Цей факт, своєю чергою, зумовлює такі принципи діяльності судді і нотаріуса, як об'єктивність, неупередженість, підкорення тільки закону й недопустимість втручання в їхню професійну діяльність.

Судова реформа спрямована на забезпечення розгляду всіх справ, віднесених до судової підвідомчості. Рішення цієї задачі, зокрема, може здійснюватися шляхом розвитку такої несудової юрисдикції, як нотаріат, і якнайповніше використання його позитивного потенціалу у сфері цивільних правовідносин.

Взаємодія нотаріату із судовою системою виявляється в кількох аспектах.

По-перше, завдяки вчиненню нотаріальних дій виключається необхідність звернення до суду і порушення цивільного процесу, а саме:

а) шляхом забезпечення законності, з'ясування дійсного волевиявлення сторін, унаслідок чого угоди надається безконфліктний характер і виключається в майбутньому виникнення спору про право, що впливає з такої угоди;

б) шляхом безпосереднього захисту цивільних прав з допомогою вчинення виконавчого напису, посвідчення несплати чеків, вчинення протестів векселів тощо.

По-друге, нотаріальна форма забезпечує доказову силу правам, фактам і документам, що полегшує у разі необхідності в наступному процес розгляду і вирішення цивільних справ в суді, встановлення фактів, що входять у предмет доказування по даній справі.

Щоб укладення будь-якого договору вважалось законним, необхідно обов'язкове дотримання кількох передумов: не повинні викликати сумнівів дійсність підписів сторін договору, їх дієздатність, час і місце укладення договору; умови угод, що укладаються, не повинні суперечити вимогам закону; мають бути забезпечені свобода волевиявлення при правочинах і



відповідність сформульованих у договорі положень дійсним намірам сторін, чим охороняються права й інтереси і гарантується незалежність навіть економічно слабшої сторони.

Контроль за наявністю всіх зазначених елементів має здійснюватися особою, яка заслуговує на довіру, не пов'язаною зі сторонами угоди. Остання в разі необхідності може сприяти сторонам в оформленні договору, що відповідає усім перерахованим вище вимогам. Реалізація цих цілей і складає зміст нотаріальної діяльності.

Довіра цивільного обороту до нотаріальних документів і дій ґрунтується на двох моментах: а) нотаріус — посадова особа з державними контрольними функціями, і сама участь такої особи в складанні документа дає суспільству гарантію проти зловживань, тим більше, що за законом на нотаріуса покладений обов'язок здійснювати контроль за законністю вчинених нотаріальних дій; б) нотаріус у межах своїх повноважень — фахівець, особа компетентна, отже, і договори, укладені в нотаріальних органах, є правильними і за своєю формою, і по суті. Це щонайкраще забезпечує права сторін, а разом з тим максимально затверджується авторитет держави як інституту, що є гарантом захисту законних прав і інтересів громадян.

Перший момент є більш важливим у цивільному обороті з урахуванням того, що закон іноді вимагає обов'язкового нотаріального посвідчення визначених договорів. Разом з тим, законодавство покладає на нотаріат обов'язок сприяти громадянам, підприємствам, установам, організаціям у здійсненні їх прав і законних інтересів так, щоб їхня юридична необізнаність не могла бути використана їм на шкоду.

Другий момент пов'язаний з оформленням вчинюваних нотаріальних дій. Розробка форми нотаріальних документів — результат не тільки і не стільки вказівок законодавця, а багаторічної практики нотаріату, що відповідає потребам суспільства. Уся розмаїтість цивільно-правових документів проходить через нота-

ріат, і абсолютно природно, що тут у зв'язку з життєвими потребами розробляються нові, найбільш доцільні форми документів, задовольняючи потреби цивільного обороту.

Нотаріат значно полегшує встановлення обставин справи в судовій процедурі, оскільки юридична чинність виданих нотаріусом документів надзвичайно висока. І хоча закон не дає переваг ніяким доказам (згідно з цивільним процесуальним законодавством України), проте нотаріальні документи мають визначені особливості. Вони об'єктивно породжують довіру до суду, оскільки видані незалежною, безсторонньою, компетентною особою, не зацікавленою в результаті спору. І якщо можна заперечувати показання одних свідків показаннями інших, то більшість нотаріально оформлених документів можна оспорювати тільки шляхом пред'явлення відповідного позову, наприклад про визнання недійсним заповіту, свідоцтва, договору і т. ін.

Таким чином, в основу характеристики нотаріату як інституту превентивного правосуддя покладене розуміння нотаріату як органу, покликаного не здійснювати судові функції, а лише сприяти досягненню задач правосуддя і запобігати виникненню судових спорів з допомогою попередження порушення цивільних прав і інтересів, забезпечення їхньої належної реалізації, що можна назвати превентивним захистом.

### **Питання та завдання для самоконтролю**

1. Назвіть основні сучасні світові системи нотаріату. Чим вони відрізняються між собою?
2. Які основні риси латинського нотаріату?
3. Які норми в українському законодавстві про нотаріат свідчать про його орієнтацію на латинську модель?
4. В чому полягає роль нотаріату як інституту превентивного правосуддя?
5. Що означає термін «превентивний захист»?

---

## Глава III

### Нотаріат в системі юстиції

#### **§ 1. Поняття нотаріату та нотаріальної діяльності**

Конституція України (ст. 59) гарантує кожному громадянину право на отримання кваліфікованої правової допомоги. Нотаріат поряд з іншими інститутами забезпечує реалізацію цього конституційного права громадян, при цьому предмет його діяльності обмежений рамками безспірної цивільної юрисдикції.

Відповідно до ст. 1 Закону, нотаріат в Україні — це система органів і посадових осіб, на яких покладено обов'язок засвідчувати права, а також факти, що мають юридичне значення, і вчиняти інші нотаріальні дії, передбачені Законом, з метою надання їм юридичної вірогідності.

Нотаріат є інститутом, що забезпечує охорону й захист прав і законних інтересів громадян та юридичних осіб шляхом вчинення нотаріальних дій від імені держави. Нотаріальна діяльність спрямована на надання офіційної сили, вірогідності юридичним правам, фактам і документам. Діяльність нотаріату має певну спільність з діяльністю інших органів цивільної юрисдикції. Разом з тим, нотаріальна форма охорони й захисту відрізняється від інших форм. Особливість нотаріальної форми полягає в тому, що вона, як правило, спрямована не на безпосередній захист, а на попередження порушення права і тому предмет її діяльності специфічний. На відміну від судової діяльності, предметом якої переважно є спори про право цивільне, предмет нотаріальної діяльності складають безспірні справи. Як указує В. Н. Аргунов, нотаріус оформляє волю суб'єктів угоди, суд та інші правоохо-

ронні органи вирішують спори учасників сформованих у результаті угоди правовідносин<sup>1</sup>.

Органи нотаріату здійснюють тільки їм властиві функції, серед яких найбільш істотними є такі.

1. Функція забезпечення безспірності й доказової сили документів. Нотаріально засвідчений договір на випадок спору, що впливає з договору, в суді полегшує стороні можливість довести свої права, тому що зміст прав і обов'язків сторін договору, дійсність їх підписів, час здійснення договору офіційно підтверджені нотаріальним органом і тому є достовірними, безспірними.

2. Функція забезпечення законності при укладенні угод (контрольна функція). Стійкість договору, іншої угоди чи юридичного акта зв'язується з їхньою правомірністю, і тому нотаріус перевіряє наявність необхідного складу юридичних фактів, у тому числі правоздатність і дієздатність сторін, приналежність їм суб'єктивних прав, що вони передають іншим особам, і т. ін. Відповідно до ч. 4 ст. 5 Закону, нотаріус зобов'язаний відмовити у вчиненні нотаріальної дії у разі невідповідності останньої законодавству України чи міжнародним договорам. У зв'язку з існуванням приватного нотаріату особливо слід зазначити, що контроль за законністю угод є функцією державною і тільки держава може покласти цю функцію на приватного нотаріуса, наділивши його певними повноваженнями.

3. Функція надання правової допомоги особам, що звернулися за вчиненням нотаріальних дій. Останнім часом ця функція набуває все більшого значення, що зумовлено багатьма обставинами. По-перше, Конституція України (ст. 3) проголосила, що утвердження і забезпечення прав і свобод людини є головним обов'язком держави. Ці найважливіші положення Конституції реалізуються, зокрема, і з допомогою діяльності нотаріату. По-друге, реалізація даної функції

<sup>1</sup> *Аргунов В. Н.* Каким быть нотариату в России // Вестник МГУ: Сер. II: Право. — 1994. — № 2. — С. 27.

наближає українських нотаріусів до нотаріусів латинської школи, що беруть безпосередню участь у підготовці контрактів, здійснюють певну діяльність як радника сторін, прагнучи виключити саму можливість появи правових суперечок. Таким чином, і наявність даної функції свідчить про те, що інститут нотаріату покликаний не тільки засвідчувати факти чи фіксувати обставини, що мають юридичне значення, а й надавати суб'єктам правових відносин всебічну правову допомогу.

При вчиненні будь-якої нотаріальної дії, нотаріус приймає юридично значуще рішення (у формі свідчення чи посвідчувального напису), що впливає на правовий статус заінтересованих осіб. Прийняття такого рішення можливо лише в результаті розгляду і вирішення юридичної справи, тобто застосування норм права до окремого явища — правової ситуації. Тому нотаріальну діяльність варто розглядати як специфічну правову форму діяльності, сутність якої полягає в тому, що в рамках її здійснюється застосування правових норм шляхом реалізації нотаріатом юрисдикційних повноважень у безспірних справах.

Застосування права (у тому числі нотаріатом) є особливою формою його реалізації — державно-владною діяльністю, в результаті якої шляхом винесення індивідуальних правових актів суб'єкти суспільних відносин наділяються конкретними суб'єктивними правами й обов'язками.

Необхідність застосування права у визначених сферах суспільних відносин визначається природою й характером цих відносин. Воно необхідне там, де а) правовідносини, що виникають, мають пройти контроль з боку держави в особі його компетентних органів; б) для виникнення правовідносин потрібно спеціальне встановлення наявності чи відсутності конкретних фактів; в) потрібно формально закріпити ті чи інші дії, оформити їх як юридично значущі факти з одночасною перевіркою їхньої правильності і законності, що саме і має місце в діяльності нотаріату.

Усе це свідчить про те, що нотаріальна діяльність має правовий характер, який виявляється у двох аспектах. По-перше, нотаріальні дії вчиняються на підставі закону й у порядку, встановленому законом. По-друге, нотаріальні дії тягнуть правові наслідки: «Якщо провести умовну паралель, то нотаріальні дії також мають правозастосовуюче значення, як і судові рішення. Різниця лише в тім, що до нотаріуса звертаються, коли немає цивільно-правового спору і сторони в добровільному порядку мають намір закріпити ті чи інші правові відносини й обставини, що впливають з них, тобто бажають гарантувати в такий спосіб захист своїх прав і законних інтересів як у даний час, так і на майбутнє»<sup>1</sup>.

Діяльність нотаріату є різновидом правозастосовчої, юрисдикційної діяльності, зачіпає найбільш важливі та істотні аспекти здійснення прав громадянами й юридичними особами і тому має здійснюватися в процесуальній формі, що забезпечує єдність і адекватність правового змісту та юридичної форми договору чи іншої юридично значущої дії; виявлення дійсного волевиявлення сторін; баланс публічних і приватних інтересів.

Відносини, що виникають у зв'язку зі здійсненням нотаріальної діяльності між нотаріусами та заінтересованими у вчиненні нотаріальних дій особами з приводу посвідчення юридичних фактів (угод), прийняття заходів щодо охорони спадкового майна, видачі свідоцтв про право на спадщину й іншого, за своїм характером є процесуальними, спрямованими на вирішення матеріально-правових питань, віднесених до його компетенції (тобто нотаріальної справи).

Прийняттю нотаріусом рішення передують: встановлення кола фактів, передбачених підлягаючої застосуванню в даному випадку нормою; збирання, вивчення та оцінка документів, тобто доказів у справі;

<sup>1</sup> Низовский Р. Возрождение нотариата в России // Хозяйство и право. — 1993. — № 5. — С. 16.

перевірка відповідності вчинених дій вимогам закону і дійсним намірам сторін і т. ін. Нотаріат здійснює такі процесуальні дії, як прийняття документів від громадян і юридичних осіб, визначення їх належності й допустимості для вчинення нотаріальної дії, витребування додаткових документів, повідомлення заінтересованих осіб тощо. За наявності підстав можлива відмова у вчиненні нотаріальної дії, її відкладення, зупинення і т. ін.

Як бачимо, нотаріальна діяльність передбачає досить велике коло юридичних дій, здійснюваних у рамках нотаріального провадження з приводу розгляду і вирішення конкретної нотаріальної справи.

Таким чином, нотаріат як галузь юстиції за своєю правовою природою й сутнісними характеристиками тяжіє до судової влади і сприяє досягненню задач правосуддя, що дозволяє характеризувати його як інститут попереджувального правосуддя.

## **§ 2. Норми, що регулюють нотаріальне провадження, у системі права**

Нотаріат як складова частина системи юстиції здійснює свою діяльність у процесуальній формі, що дозволяє говорити про існування нотаріального процесу і спричинює необхідність вирішення проблеми галузевої належності норм, що регулюють діяльність нотаріату.

Дана проблема висвітлювалася головним чином теоретиками цивільного процесу й адміністративного права, природно, з різних точок зору. Одні вчені думають, що нотаріально-процесуальні норми є підгалуззю цивільно-процесуального права, інші стверджують, що нотаріальне законодавство є складовою частиною адміністративного законодавства, зокрема адміністративного процесуального.

Представляється неправильним віднесення нотаріату до адміністративних органів, а законодавства, що регулює його діяльність, — до адміністративного законодав-

ства. Адміністративні органи як складова частина механізму виконавчої влади покликані здійснювати особливий вид державної діяльності — виконавчо-розпорядчу, специфіка якої полягає в практичному виконанні вимог законів та інших нормативних актів. Очевидно, що органи юстиції, зокрема нотаріат, подібних задач не розв'язують, оскільки є не виконавчо-розпорядчими, а правоохоронними органами і здійснюють діяльність з охорони права від порушень, із захисту прав, а також з попередження правопорушень.

Якщо метою виконавчо-розпорядчої діяльності є реалізація функції державного управління, тобто визначення чи встановлення статусу суб'єктів права, то метою діяльності нотаріату, як уже зазначалося, є захист і охорона існуючих суб'єктивних прав і охоронюваних законом інтересів. У першому випадку результатом адміністративної діяльності виступає управлінське рішення, яким один суб'єкт (керуючий) наказує щось іншому суб'єкту (керованому), а результатом нотаріальної діяльності — нотаріальний акт як різновид правозастосовчого акта, що офіційно підтверджує вже об'єктивно існуючі суб'єктивні права і обов'язки. Таким чином, існують теоретичні підстави стверджувати, що нотаріально-процесуальні норми є підгалуззю цивільного процесуального права.

Визначення місця нотаріальних процесуальних норм у системі права і співвідношення їх з цивільно-процесуальними можливо на підставі вивчення предмета й методу правового регулювання.

Предметом нотаріального процесуального права є нотаріальні процесуальні правовідносини, що характеризуються такими особливостями: обов'язковим їхнім суб'єктом є нотаріус; загальним об'єктом — задачі нотаріальної діяльності; їхній зміст складають процесуальні права й обов'язки суб'єктів нотаріального процесу, а також діяльність останніх; виникають такі правовідносини тільки тоді, коли існує норма права, що безпосередньо передбачає можливість їхньої появи.



Отже, предметом нотаріального процесуального права є суспільні відносини, що складаються між нотаріусами (нотаріальними органами), з одного боку, та суб'єктами нотаріального провадження — з іншого, з приводу посвідчення прав і фактів, що мають юридичне значення, а також здійснення інших нотаріальних дій з метою надання їм юридичної вірогідності. Предметом цивільного процесуального права є суспільні відносини, що виникають при здійсненні правосуддя по цивільних справах, що не виключає, однак, деяку спільність предметів цивільного процесуального й нотаріального процесуального права, зумовлену єдністю спірної і безспірної юрисдикцій. А. Г. Гойхбарг, наприклад, зазначав, що суд, розглядаючи безспірні справи в порядку окремого провадження, діє скоріше як орган нотаріальний, який засвідчує певні факти, що є підставою для зумовлених ними прав певних осіб<sup>1</sup>.

Метод правового регулювання — це способи, прийоми, використовувані при правовому регулюванні визначеного якісно своєрідного виду суспільних відносин. У теорії цивільного процесуального права це положення конкретизоване, і під методом правового регулювання розуміють правовий режим<sup>2</sup>. До елементів методу процесуального правового регулювання належать: а) загальне юридичне положення сторін (правосуб'єктність); б) специфіка юридичних фактів; в) зміст правових відносин; г) специфіка санкцій; г) процесуальна форма.

Загальне юридичне положення суб'єктів при здійсненні правосуддя і нотаріальної діяльності практично збігається. Особи, що звертаються за здійсненням нотаріальних дій, так само повинні бути визнані право-

<sup>1</sup> Див...: *Гойхбарг А. Г.* Курс гражданского процесса. — М.—Л., 1928. — С. 285.

<sup>2</sup> Див.: *Комаров В. В.* Метод правового регулирования гражданских процессуальных отношений: Дис. ... канд. юрид. наук. — Харьков, 1980.

здатними і дієздатними, як позивачі й відповідачі по цивільних справах у суді. Так само, як і в цивільному процесуальному праві, більшість норм має дозволяючий, а не забороняючий характер; учасники процесу можуть займати тільки одне властиве їм процесуальне положення і робити тільки ті дії, що дозволені й передбачені нормами процесуального права. Але при цьому учасники нотаріального процесу вільно розпоряджаються правами, якими вони наділені відповідно до закону. Зокрема, ініціатива порушення нотаріального провадження належить переважно заінтересованим особам, а не нотаріусам. У цьому простежується елемент диспозитивності, властивої нотаріальному процесу, хоча для подальшого розвитку провадження у справі в нотаріаті потрібна не настільки значна ініціатива осіб, що звернулися до нотаріуса, як у судовому провадженні.

Специфіка юридичних фактів як елемента методу правового регулювання не відрізняється від їхньої специфіки в цивільному процесі в розумінні їх правоутворюючого значення для розвитку нотаріального процесу, оскільки вони являють собою процесуальні дії, які впливають на хід процесу внаслідок того, що через реалізацію одних прав і обов'язків, служать появі інших. Таким юридичним фактом, що впливає на весь процес, є, наприклад, звернення до нотаріуса із заявою про прийняття спадщини в порядку ст. 67 Закону.

Права й обов'язки осіб, що беруть участь у нотаріальному процесі, з урахуванням специфіки предмета діяльності нотаріату — безспірної юрисдикції — не можуть збігатися з правами й обов'язками осіб, що беруть участь у цивільному судочинстві.

Санкції як елемент методу нотаріального регулювання в основному не відрізняються від цивільно-процесуальних: це санкції скасування і процесуальних важелів (міри захисту).

Метод нотаріального регулювання характеризується і таким його елементом, як нотаріальна процесуальна форма. Нотаріальні норми передбачають визначений порядок, і умови діяльності нотаріусів та інших суб'єктів нотаріального процесу.

Таким чином, метод нотаріального процесуального права і метод цивільного процесуального права характеризуються низкою загальних рис і перший є різновидом другого методу регулювання.

Аналіз законодавства про нотаріат, його правоохоронної природи свідчить про специфічну диференціацію правового регулювання у сфері юстиції, генетичних зв'язках у природі й у правовій формі діяльності органів правосуддя і нотаріату. Подібно тому, як цивільно-правовий метод поширюється (з деякими особливостями) на ряд відокремлених від цивільного права зовсім самостійних сьогодні галузей (сімейне, трудове, господарське право та ін.), так і цивільно-процесуальне регулювання сприяє появі нових процесуальних галузей, що регламентують діяльність несудових органів цивільної юрисдикції. Функціональна спрямованість процесуальних норм, що встановлюють порядок діяльності юрисдикційних органів по захисту й охороні цивільних прав, справедливо розглядається М. К. Юковим як підстава для об'єднання всієї сукупності цих норм в єдину «рідину», у складі якої цивільне процесуальне право є фундаментальною галуззю<sup>1</sup>.

Дійсно, у процесі становлення і розвитку сучасної системи органів цивільної юрисдикції (суду, господарського суду, нотаріату), діяльність яких тісно взаємопов'язана (чим забезпечується всебічна й ефективна охорона і захист суб'єктивних цивільних прав фізичних і юридичних осіб), склалася нова система цивіліс-

<sup>1</sup> Див.: Юков М. К. Теоретические проблемы системы гражданского процессуального права: Автореф. дис. ... д-ра юрид. наук. — Свердловск, 1982. — С. 15, 16.

тичних процесуальних галузей. До неї входять: цивільне процесуальне право, предметом якого є відносини, що виникають при здійсненні правосуддя з цивільних справ; господарське процесуальне право, предметом якого є розгляд справ у господарському суді; нотаріальне процесуальне право, що регламентує процесуальну діяльність нотаріату. Прийняття 24 березня 1998 р. Закону України «Про державну виконавчу службу»<sup>1</sup>, 21 квітня 1999 р. Закону України «Про виконавче провадження»<sup>2</sup> дає підставу думати, що до цієї системи увійшов і виконавчий процес, який регулює діяльність державної виконавчої служби.

### **Питання та завдання для самоконтролю**

1. Розкрийте поняття нотаріату та нотаріальної діяльності.
2. Визначте предмет нотаріальної діяльності.
3. Які завдання покладені на нотаріат?
4. Що складає зміст нотаріальної діяльності?
5. Визначте місце норм, що регулюють діяльність нотаріату, в системі права.
6. Охарактеризуйте предмет та метод нотаріального процесуального права.

<sup>1</sup> Голос України. — 1998. — 21 квітня.

<sup>2</sup> Бизнес. — 1999. — 31 травня.

---

## Глава IV

### **Професія нотаріуса та професійна етика**

#### **§ 1. Професія нотаріуса**

Належне функціонування правової системи та посилення судового захисту прав і свобод громадян, створення ефективно діючої ринкової економіки, а також необхідність захисту українського підприємництва тощо потребують відповідного рівня професійності всіх осіб-учасників юридичної практики і, зокрема, нотаріусів як спеціалістів у галузі застосування права, забезпечення законності та гарантування прав заінтересованих осіб.

Вимоги до особи, яка має намір займатися нотаріальною діяльністю, закріплені безпосередньо у Законі. Так, відповідно до ст. 3 Закону, нотаріусом може бути громадянин України, який має вищу юридичну освіту (університет, академія, інститут) і пройшов стажування протягом шести місяців у державній нотаріальній конторі або в нотаріуса, який займається приватною нотаріальною практикою, склав кваліфікаційний іспит і отримав свідоцтво про право на зайняття нотаріальною діяльністю. Не може бути нотаріусом особа, що має судимість.

Нотаріус як представник юридичної професії є юридичним радником і публічною посадовою особою, яка шляхом здійснення правозастосовної юрисдикційної діяльності у формі вчинення нотаріальних дій надає юридичної сили та вірогідності юридичним правам, фактам і документам. Нотаріус складає та посвідчує акти, яким сторони повинні або хочуть надати офіційної сили, а також забезпечує їх тривале зберігання, можливість отримання копії з них або витягів. Акт, посвідчений нотаріусом, має силу доказу стосовно свого змісту, закріплених у ньому прав і обов'язків, часу його складання та справжності підписів у ньому. Особ-

лива доказова сила нотаріальних актів пов'язана передусім з наслідками недотримання нотаріальної форми деяких правочинів згідно з вимогами Цивільного кодексу України (наприклад, статті 657, 718, 732).

Таким чином, нотаріус є фахівцем у галузі несудового вирішення конфліктів або запобігання їм. У ситуації, коли конфлікт триває і у сфері нотаріальної діяльності через реалізацію повноважень нотаріуса вирішити його неможливо, нотаріус зобов'язаний відмовити у вчиненні даної нотаріальної дії та роз'яснити сторонам можливість звернення до суду за вирішенням спору, оскільки це є прерогативою суду.

Свої повноваження нотаріус реалізує від імені держави, що відбивається в його статусі як посадової особи незалежно від форми організації діяльності.

Зміст професійної діяльності нотаріуса зумовлюється структурою професійної праці юриста (яким і є нотаріус). Кінцевою метою професійної праці нотаріуса як юриста є охорона та захист прав і законних інтересів фізичних і юридичних осіб та держави. Усі інші цілі, які розглядаються як в рамках окремих законів і правових галузей, так і стосовно напрямів професійної юридичної діяльності, є похідними від зазначеної мети, підлеглими їй і, так чи інакше, спрямовані на те, щоб дії (або бездіяльність) суб'єктів права забезпечували економічні права та свободи, право власності, особисту безпеку тощо.

Предмет праці юриста — це те, на що націлені його інтелектуальні та фізичні зусилля. Як предмет праці юриста виступають, по-перше, норми права, по-друге, правовідносини, по-третє, юридична кваліфікація, — усе це притаманне і праці нотаріуса.

Засоби професійної діяльності спеціаліста-юриста складає юридична техніка, до якої належать змістовні прийоми правового мислення, використаний при цьому понятійний апарат, а також технічні засоби пошуку, опрацювання і збереження інформації, засоби зв'язку, які або опрацьовуються спеціально для професійної юридичної діяльності (наприклад, інформа-

ційно-пошукові системи, які містять дані про злочинців і злочини), або адаптовані до потреб та умов професійної діяльності юриста.

Для характеристики професії нотаріуса важливим також є процедури професійної діяльності як сукупність правил, яким з необхідністю повинна бути підкорена праця спеціаліста-юриста. Для нотаріуса — це нотаріальний процес зі своїм інструментарієм (докладніше про це див. у главі VI).

Напрями професійної юридичної діяльності багатопланові й відбиваються у певних виробничих функціях. Серед них: правозастосовча (застосування норм матеріального і процесуального права); наглядова (контроль законності); установча (утворення органів державної влади і місцевого самоврядування; реєстрація юридичних станів, прав, фактів); правотворча (локальна правотворчість) і надання правових послуг (надання адвокатських і нотаріальних послуг). Як бачимо, у структурі юридичної практики нотаріальна діяльність має забезпечити надання правових послуг.

Нотаріус як правник має сприяти захисту прав і свобод й забезпечувати реалізацію законних інтересів фізичних і юридичних осіб. Це завдання виконується через надання консультацій і роз'яснень з юридичних питань відповідно до компетенції; складання проектів заяв та інших документів правового характеру. Надання правам, фактам, документам юридичної вірогідності є результатом застосування таких повноважень нотаріуса: надання консультацій і роз'яснень з питань нотаріальної діяльності та вчинення нотаріальних дій відповідно до компетенції; складання проектів нотаріальних та інших документів нотаріального провадження; ведення діловодства й нотаріального архіву.

У процесі своєї професійної юридичної діяльності нотаріус виконує додаткові виробничі функції, які впливають з основних і спрямовані на їх виконання. До них можна віднести організаційну (забезпечення професійної діяльності) та деонтологічну функції.

Організаційна функція передбачає наукову органі-

зацію праці та ведення діловодства; дотримання вимог і стандартів стосовно організації праці, галузевих нормативних актів; впровадження у професійну діяльність нових методик і науково-технічних досягнень; використання комп'ютерних технологій і спеціальної техніки; формування інформаційно-пошукових, реєстраційних і статистичних документів.

Деонтологічна функція, що базується на нормах професійної етики, пов'язана з реалізацією соціальних якостей професійної нотаріальної діяльності та реалізацією соціальних якостей при спілкуванні з колегами, заінтересованими особами та взагалі стосовно суспільства. Реалізовувати соціальні якості професійної діяльності для нотаріуса означає: діяти в дусі поваги до своєї професії; виконувати професійні обов'язки відповідно до принципів незалежності, верховенства права, законності, конфіденційності тощо; діяти в дусі справедливості, гуманності, доброзичливості, лояльності, великодушності щодо суб'єктів права; діяти відповідно до вимог презумпції добропорядності стосовно суб'єктів права. Реалізація соціальних якостей при спілкуванні з колегами передбачає уміння сприяти здійсненню ідеї правосуддя у правовій державі; ставитися з повагою до колег при здійсненні професійної діяльності; дотримуватися правил етики юриста.

Для правника характерним є те, що він повинен мати й певні здібності, які так чи інакше відбиваються на його діяльності як фахівця на службовій і позаслужбовій професійній поведінці. Це стосується і нотаріуса. Серед багатоманітних здібностей такого характеру можна виділити такі найголовніші:

1) інтелектуальні — загальні професійні знання, здатність до вирішення розумових завдань, як типових, так і нестандартних, здібність до навчання, спостережливність, здібність концентруватися на предметі пізнання, сприймати інформацію в процесі комунікації тощо;

2) світоглядові — ставлення до загальноновизнаних соціальних цінностей, насамперед до основних прав і свобод особистості; правова свідомість, яка включає в



себе ставлення до права, закону, держави; етичні та моральні нормативи, у тому числі милосердя, співчуття, почуття честі й особистої гідності;

3) психологічні — відображають розвиненість вольового начала, психологічне сприйняття, правдивість, комунікативність, самооцінку, темперамент тощо.

Наведене свідчить, що до нотаріуса ставляться досить високі вимоги і як до професійного юриста, і як до людини з точки зору його особистих якостей. Такий підхід характерний для юридичних професій, представники яких виконують публічно-правові функції незалежно від того, належать вони до посадових осіб держави чи до осіб вільної юридичної професії.

## **§ 2. Професійна етика нотаріуса**

Як особи вільної юридичної професії нотаріуси, незалежно від того, працюють вони індивідуально, у складі професійних об'єднань чи за наймом, несуть певні обов'язки. Сукупність цих обов'язків складає зміст професійної етики або деонтології (від грец. деонтос — потрібне необхідне, і ...логія — наука, знання).

Виходячи з того, що етика — це сукупність норм поведінки представників будь-якої професії, професійною етикою нотаріусів слід визнати сукупність правил поведінки нотаріусів у їх взаємовідносинах із заінтересованими особами, що до них звернулися, та всіма іншими особами.

Необхідність формування та розвитку етичних норм у нотаріальній діяльності зумовлена її певною суспільною значущістю та довірчим характером відносин між нотаріусами й заінтересованими особами.

Етичні норми у професійній діяльності нотаріуса склалися по мірі розвитку інституту нотаріату й отримували своє певне оформлення у законодавстві про нотаріат та у правилах (Кодексах) корпоративної поведінки.

Останнім часом поширення набула практика прийняття правил професійної нотаріальної етики безпосередньо нотаріальною спільнотою через певні органи нотаріального самоврядування.

Так, 1995 року чинності набрав Європейський Кодекс нотаріальної етики. Кодекс був прийнятий 3—4 лютого 1995 р. Асамблеєю нотаріусів у Неаполі (із змінами від 20—21 жовтня 1995 р. у Граці). Мотиви прийняття Кодексу пов'язуються з вільним пересуванням людей, капіталів, майна, збільшенням кількості правочинів і торговельних операцій, включаючи збільшення юридичних операцій з іноземним елементом, розширенням умов їх співпраці, гарантуванням заінтересованим особам отримання ними допомоги та порад.

Кодекс передбачає, що нотаріус є публічною посадовою особою, вільним професіоналом і має підкорюватися правилам етики своєї країни. Як довірена особа своїх клієнтів нотаріус зобов'язаний зберігати професійні таємниці і нотаріальну тайну. Ці обов'язки поширюються на співробітників і партнерів нотаріуса за умовами законодавства країни, де вони працюють.

Структурно можна виділити етичні вимоги-обов'язки нотаріусів стосовно заінтересованих осіб, що до них звернулися; стосовно своїх колег; стосовно професійної діяльності та взагалі суспільства.

Серед етичних вимог до нотаріуса стосовно заінтересованих осіб можна виділити такі його обов'язки.

*Обов'язок виконувати свої професійні повноваження і не ухилятися від них.* Нотаріус не може відмовляти у вчиненні нотаріальної дії, окрім випадків, прямо і вичерпно передбачених законодавством (ст. 49 Закону);

*Обов'язок консультувати сторони.* Нотаріус — не просто редактор документів. Він зобов'язаний сприяти сторонам та інформувати їх про всі юридично значущі аспекти їх відносин: перевіряти дотримання інтересів кожної із сторін; інструктувати їх з приводу взаємних прав і обов'язків; роз'яснювати наслідки обов'язків, які сторони на себе покладають; висвітлити всі можливі ризики та небезпеки, що можуть виникнути при реалізації правочину; зазначити гарантії, котрі надаються законом для забезпечення реалізації волевиявлення сторін.

*Обов'язок бути професійно компетентним.* Нотаріус повинен володіти технічною та інтелектуальною компетентністю. Поради нотаріуса мають базуватися на нормах чинного на момент вчинення нотаріальної дії законодавства. Отже, професійна діяльність нотаріуса вимагає постійного вдосконалення знань і підвищення кваліфікації. Зміст норм права, що застосовуються нотаріусом, має бути достовірно викладений заінтересованим особам.

*Обов'язок бути морально бездоганним.* Поради мають даватися нотаріусом не тільки виходячи з обставин, що склалися на момент вчинення нотаріальної дії, а й з урахуванням можливих змін у майбутньому. Взагалі, нотаріус через свої поради має забезпечити юридичну безпеку осіб, що до нього звернулися.

*Обов'язок зберігати професійну таємницю.* Її дотримання забезпечує довіру, що виявляється заінтересованими особами до нотаріуса, і водночас є умовою такої довіри.

*Обов'язок нотаріуса відшкодувати шкоду, заподіяну своїми діями.* Нотаріус повинен скласти акт, чинний з точки зору як змісту, так і форми; акт, здатний довести у разі необхідності зміст, час та умови укладення правочину, який він посвідчує; акт, який забезпечує бажаний юридичний результат з мінімальними витратами і в найкращих умовах. Нотаріус повинен надавати змістовні консультації про способи реалізації правочинів, які давали б змогу сторонам захистити свої законні інтереси. Нотаріус має гарантувати такий захист до того моменту, коли бажаний результат буде досягнутий. У разі невиконання будь-якої з цих функцій нотаріус несе відповідальність, проявом якої є відшкодування шкоди. При цьому цивільно-правова відповідальність нотаріусів складає одну із сторін професійної відповідальності в цілому.

Важливе значення мають етичні вимоги до нотаріальної діяльності, що трансформуються в обов'язки нотаріуса стосовно його колег. Назвемо деякі з них.

*Взаємодопомога.* Нотаріуси повинні допомагати один одному порадами, послугами, іншим чином підтримувати колег. Вони не повинні прилюдно висловлювати свою думку або давати оцінку колегам і посвідченим ними актам; вони повинні попереджати їх про недоліки, які такі акти можуть містити, й допомагати їм, наскільки це можливо, виправляти становище.

*Заміщення.* Нотаріус повинен заміщати іншого нотаріуса на його прохання у разі неможливості виконання ним своїх обов'язків (ст. 29 Закону).

*Дотримання закону.* Нотаріус, який посвідчує акт за колегу, що не може вчинити нотаріальну дію у зв'язку із заборонаю ст. 9 Закону (наприклад, родинні зв'язки з однією із сторін), має попередньо перевірити зміст цього акта, якщо він був складений колегою.

*Заборона недобросовісної конкуренції.* Нотаріус не вправі також монополізувати певну сферу нотаріальної діяльності або роботу з певними особами, перешкоджаючи роботі інших нотаріусів.

*Участь у професійній підготовці колег.* Нотаріус повинен брати участь у навчанні та стажуванні осіб, що мають намір займатися нотаріальною діяльністю, а також сприяти підвищенню кваліфікаційного рівня своїх колег.

*Участь у роботі, спрямованій на розвиток професії.* Нотаріус, обраний чи призначений для виконання окремих адміністративних, інших функцій чи окремого доручення, має виконувати таку роботу сумлінно та відповідально перед своїми колегами.

У сучасних умовах, враховуючи підвищення значущості юридичної професії, важливе значення мають етичні норми, які опосередковують відповідальність нотаріуса перед суспільством. У цьому аспекті можна виділити такі етичні правила, що їх має дотримуватися нотаріус.

Нотаріус повинен захищати інтереси людини, суспільства та держави, дотримуючись вимог закону. Нотаріус повинен сприяти зміцненню у суспільстві віри у закон і справедливість, ідеї правосуддя. Для то-

го щоб правильно виконувати свої функції, нотаріус повинен постійно вдосконалювати свої знання та розвивати вміння застосовувати їх на практиці. Нотаріус має дбати також про професійний рівень осіб, що співробітничать з ним. Нотаріус повинен виконувати вимоги закону, що забороняють йому сумісництво, заняття підприємницькою та посередницькою діяльністю, а також виконання іншої оплачуваної роботи.

Нотаріус не може вчиняти в особистих інтересах або в інтересах інших осіб дій, які б могли поставити під сумнів безпристрасність і незалежність нотаріальної діяльності, скомпрометувати нотаріуса у громадській думці, спричинити шкоду честі та гідності професії нотаріуса.

Нотаріус повинен всіляко сприяти підвищенню престижу професії.

Унормування етичних засад (правил) професійної діяльності нотаріусів стало загальною міжнародною тенденцією. Етичні засади професійної діяльності нотаріуса сформульовані Міжнародним союзом латинського нотаріату так:

— поважай своє міністерство, органи державної влади та органи професійної спільноти;

— вчиняй нотаріальну дію, якщо ти впевнений, що дієш у рамках закону, вирішуй сумніви до вчинення нотаріальної дії; утримуйся від вчинення дії за наявності найменшого сумніву в його законності та правильності;

— віддавай належне Правді;

— дій обачно;

— вивчай матеріали з пристрастю та підвищеною ретельністю;

— радься із Честю;

— керуйся Справедливістю;

— обмежуйся Законом;

— працюй з Гідністю;

— пам'ятай, що твоя місія полягає в тому, щоб не допускати цивільно-правових спорів.

Виходячи з доцільності унормування професійної нотаріальної етики за ініціативою Міжнародної конференції нотаріусів (Полтава, 15—17 травня 2002 р.) в Україні розроблений проект Правил професійної етики нотаріуса. Ці правила є узагальненням стандартів поведінки та добросовісності нотаріусів. Вони ґрунтуються на визначених Законом «Про нотаріат» принципах нотаріату, спрямовані на створення умов для підвищення авторитету нотаріату та зміцнення престижу нотаріальної професії, покликані слугувати системою орієнтирів для нотаріусів при виконанні ними своїх професійних обов'язків, а також мають закріпити єдину систему критеріїв оцінки етичних аспектів поведінки нотаріуса. Правила містять п'ять розділів, які закріплюють відповідно: обов'язки нотаріуса перед державою і суспільством; обов'язки нотаріуса щодо професії; обов'язки нотаріуса перед міністерством юстиції України та Палатою нотаріусів України; дисциплінарні санкції та дисциплінарні провадження<sup>1</sup>.

Слід сказати, що значення етичних норм професійної діяльності нотаріусів сконцентровано як засадничий принцип, закріплено у присязі, яка приноситься нотаріусом при вступі на посаду відповідно до ст. 6 Закону: «Урочисто присягаю виконувати обов'язки нотаріуса чесно і сумлінно, згідно із законом і совістю, поважати права і законні інтереси громадян і організацій, зберігати професійну таємницю, скрізь і завжди берегти чистоту високого звання нотаріуса».

### **Питання та завдання для самоконтролю**

1. Які основні риси характеризують професію нотаріуса?
2. Якими професійними якостями має володіти нотаріус?
3. Які особи можуть бути нотаріусами?
4. Визначте зміст професійної етики нотаріуса?
5. Які норми Закону України «Про нотаріат» закріплюють етичні вимоги до нотаріуса?
6. Які етичні обов'язки має нотаріус перед суспільством, заінтересованими особами, колегами?

<sup>1</sup> Нотаріат для вас // Наук.-практ. журнал Української нотаріальної палати. — 2002. — № 7—8. — С. 2—4.

---

## Глава V

### Організаційні основи діяльності нотаріату

#### **§ 1. Система та компетенція нотаріальних органів**

Відповідно до ст. 1 Закону України «Про нотаріат», вчинення нотаріальних дій покладається на нотаріусів, які працюють у державних нотаріальних конторах, державних нотаріальних архівах (державні нотаріуси) або займаються приватною нотаріальною діяльністю (приватні нотаріуси). У населених пунктах, де немає нотаріусів, нотаріальні дії вчиняють уповноважені на це посадові особи органів місцевого самоврядування. Вчинення нотаріальних дій за кордоном покладається на консульські установи України, а у випадках, передбачених чинним законодавством, — на дипломатичні представництва України. Крім того, посвідчення заповітів і довіреностей, що дорівнюють-ся до нотаріальних, може провадитися особами, вказаними у ст. 40 Закону (головними лікарями лікарень, лікувальних закладів, санаторіїв; капітанами морських судів; начальниками експедицій тощо).

Держава покладає на нотаріальні органи функцію вчинення нотаріальних дій і наділяє їх владними повноваженнями (компетенцією).

Законодавство про нотаріат, на відміну від ЦПК України, не містить норми, яка б закріплювала загальні правила підвідомчості справ нотаріальним органам. У Законі перераховані нотаріальні дії, які в сукупності складають компетенцію нотаріальних органів.

Повноваження нотаріальних органів на вчинення нотаріальних дій регламентуються залежно від суб'єкта, уповноваженого здійснювати нотаріальні функції.

Найширше коло нотаріальних дій вчиняється у державних нотаріальних конторах. Відповідно до ст. 34 За-

кону та п. 2 Інструкції про порядок вчинення нотаріальних дій нотаріусами України, затвердженої наказом міністерства юстиції України від 3 березня 2004 р.<sup>1</sup> (далі — Інструкція), у державних нотаріальних конторах вчиняються такі нотаріальні дії:

— посвідчуються угоди (договори, заповіти, довіреності, шлюбні договори тощо);

— вживаються заходи до охорони спадкового майна;

— устанавлюється опіка над майном фізичної особи, яка визнана безвісно відсутньою, а також фізичної особи, місце перебування якої невідоме;

— видаються свідоцтва про право на спадщину;

— видаються свідоцтва про право власності на частку в спільному майні подружжя;

— видаються свідоцтва про посвідчення та про прийняття на зберігання секретних заповітів;

— видаються свідоцтва виконавцям заповіту;

— оголошуються секретні заповіти;

— видаються свідоцтва про придбання майна з прилюдних торгів (аукціонів);

— видаються дублікати документів, що зберігаються у справах нотаріальної контори, приватного нотаріуса;

— накладається заборона відчуження жилого будинку, будівлі, садиби, квартири, дачі, садового будинку, гаража, земельної ділянки, іншого нерухомого та рухомого майна, майнових прав;

— засвідчується правильність копій (фотокопій) документів і виписок з них;

— засвідчується справжність підпису на документах;

— засвідчується правильність перекладу документів з однієї мови на іншу;

— посвідчується факт, що фізична особа є живою;

— посвідчується факт перебування фізичної особи в певному місці;

— посвідчується тотожність фізичної особи з особою, зображеною на фотокартці;

<sup>1</sup> Офіційний вісник України. — 2004. — № 15.



- посвідчується час пред'явлення документів;
- передаються заяви фізичних і юридичних осіб іншим фізичним і юридичним особам;
- приймаються у депозит грошові суми та цінні папери;
- вчиняються виконавчі написи;
- вчиняються протести векселів;
- пред'являються чеки до платежу і посвідчується неоплата чеків;
- вчиняються морські протести;
- приймаються на зберігання документи;
- засвідчується справжність електронного цифрового підпису на документах (за наявності технічної можливості роботи з електронними документами).

Законодавством України на державних нотаріусів може бути покладено вчинення й інших нотаріальних дій.

Державні нотаріуси у державних нотаріальних архівах видають дублікати та засвідчують правильність копій (фотокопій) і виписок з документів, які зберігаються у справах цих архівів, а також скасовують заповіти, довіреності, розривають (припиняють дію) договорів довічного утримання, ренти, спадкові та інші договори, знімають заборону відчуження або здійснюють її перереєстрацію (ст. 35 Закону, п. 4 Інструкції).

Компетенція приватного нотаріуса є дещо вузьчою, аніж компетенція державного. Так, відповідно до ст. 36 Закону, він не має права накладати і знімати заборону відчуження жилого будинку, квартири, дачі, садового будинку, гаража, земельної ділянки, іншого нерухомого майна; видавати свідоцтво про право власності на частку в спільному майні подружжя у разі смерті одного з подружжя; видавати свідоцтво про право на спадщину; вживати заходи щодо охорони спадкового майна; посвідчувати договори довічного утримання; засвідчувати справжність підпису на документах, призначених для дії за кордоном, та посвідчувати доручення для цієї мети, а також засвідчувати справжність підпису батьків або опікуна (піклувальника) на згоді про усиновлення дитини.

Указом Президента України від 23 серпня 1998 р. «Про врегулювання діяльності нотаріату в Україні»<sup>1</sup> (далі — Указ) компетенцію приватних нотаріусів розширено. Відповідно до п. 2 цього Указу приватні нотаріуси наділені правом посвідчувати права, а також факти, що мають юридичне значення, і вчиняти всі нотаріальні дії, підвідомчі державним нотаріусам, за виключенням видачі свідоцтва про право на спадщину і прийняття заходів щодо охорони спадкового майна.

Затвердження наказом міністерства юстиції 3 березня 2004 р. нової Інструкції про порядок вчинення нотаріальних дій нотаріусами України знов змінило врегулювання питання про компетенцію приватних нотаріусів. Незважаючи на основні тенденції розвитку нотаріального законодавства, які полягають у реорганізації нотаріальних органів шляхом переведення нотаріату на єдину організаційну основу, що, безумовно, має означати уніфікацію компетенції державних та приватних нотаріусів, п. 3 Інструкції знову звужує компетенцію приватних нотаріусів. Так, згідно із зазначеним пунктом Інструкції, приватні нотаріуси не мають права:

- видавати свідоцтва про право на спадщину;
- видавати свідоцтво про право власності на частку в спільному майні подружжя у разі смерті одного з подружжя;
- уживати заходів до охорони спадкового майна;
- видавати свідоцтва виконавцю заповіту в разі, якщо заповідач не призначив виконавця заповіту або якщо виконавець відмовився від виконання заповіту чи був усунений від його виконання.

Компетенція посадових осіб органів місцевого самоврядування, відповідно до ст. 37 Закону, визначається так.

У населених пунктах, де немає державних нотаріусів, посадові особи органів місцевого самоврядування вживають заходів щодо охорони спадкового майна;

<sup>1</sup> Урядовий кур'єр. — 1998. — № 163, 164.

накладають та знімають заборону відчуження жилого будинку, квартири, дачі, садового будинку, гаража, земельної ділянки, іншого нерухомого майна.

У населених пунктах, де немає нотаріусів взагалі, посадові особи органів місцевого самоврядування крім зазначених дій посвідчують: заповіти, доручення, вірність копій документів і виписок з них; справжність підпису на документах.

Посадові особи органів місцевого самоврядування не мають права оформляти документи, призначені для дії за кордоном.

Компетенція консульських установ України передбачає вчинення широкого кола нотаріальних дій (ст. 38 Закону):

- посвідчення угод (договорів, заповітів, доручень та ін.), крім договорів про відчуження та заставу жилих будинків, квартир, дач, садових будинків, гаражів, земельних ділянок, іншого нерухомого майна, що знаходиться в Україні;
- вжиття заходів до охорони спадкового майна;
- видача свідоцтв про право на спадщину;
- видача свідоцтв про право власності на частку в спільному майні подружжя;
- засвідчення вірності копій документів та виписок з них;
- засвідчення справжності підпису на документах;
- засвідчення вірності перекладу документів з однієї мови на іншу;
- посвідчення факту, що громадянин є живим;
- посвідчення факту знаходження громадянина в певному місці;
- посвідчення тотожності громадянина з особою, зображеною на фотокартці;
- посвідчення часу пред'явлення документів;
- прийняття в депозит грошових сум і цінних паперів;
- вчинення виконавчих написів;
- прийняття на зберігання документів;
- вчинення морських протестів.

Законодавством України можуть бути передбачені й інші дії, що вчиняються консульськими установами України.

Законодавство про нотаріат окремо визначає компетенцію посадових осіб щодо засвідчення заповітів і довіреностей, що дорівнюються до нотаріально засвідчених. Відповідно до ст. 40 Закону, до нотаріально посвідчених документів дорівнюються:

— заповіти громадян, які перебувають на лікуванні в лікарнях, інших стаціонарних лікувально-профілактичних закладах, санаторіях або проживають у будинках для престарілих та інвалідів, посвідчені головними лікарями. Їх заступниками по медичній частині або черговими лікарями цих лікарень, лікувальних закладів, санаторіїв, а також директорами і головними лікарями зазначених будинків для престарілих та інвалідів;

— заповіти громадян, які перебувають під час плавання на морських суднах або суднах внутрішнього плавання, що плавають під прапором України, посвідчені капітанами цих суден;

— заповіти громадян, які перебувають у розвідувальних, арктичних та інших подібних до них експедиціях, посвідчені начальниками цих експедицій;

— заповіти та доручення військовослужбовців та інших осіб, які перебувають на лікуванні в госпіталях, санаторіях та інших військово-лікувальних закладах, посвідчені начальниками, їх заступниками по медичній частині, старшими і черговими лікарями цих госпіталів, санаторіїв та інших військово-лікувальних закладів;

— заповіти та доручення військовослужбовців, а в пунктах дислокації військових частин, з'єднань, установ і військово-навчальних закладів, де немає державних нотаріальних контор, приватних нотаріусів, посадових осіб та органів, що вчиняють нотаріальні дії, — також заповіти і доручення робітників і службовців, членів їх сімей і членів сімей військовослужбовців,

посвідчені командирами (начальниками) цих частин, з'єднань, установ і закладів;

— заповіти і доручення осіб, які перебувають у місцях позбавлення волі, посвідчені начальниками місць позбавлення волі.

Посадові особи, перераховані у ст. 40 Закону, зобов'язані негайно передати по одному примірнику посвідчених ними заповітів у державний нотаріальний архів чи в державну нотаріальну контору за постійним місцем проживання заповідача.

Капітани морських суден зобов'язані передати по одному примірнику посвідчених ними заповітів начальникові порту України або консулові України в іноземному порту для подальшого направлення їх у державний нотаріальний архів чи державну нотаріальну контору за постійним місцем проживання заповідача.

Державна нотаріальна контора передає одержаний нею примірник заповіту на зберігання у відповідний державний нотаріальний архів з повідомленням про це заповідача та посадової особи, яка посвідчила заповіт.

Якщо заповідач не мав постійного місця проживання в Україні або якщо місце проживання заповідача невідоме, заповіт направляється в Державний нотаріальний архів міста Києва. Завідуючий Державним нотаріальним архівом зобов'язаний перевірити законність заповіту, що надійшов на зберігання, і в разі встановлення невідповідності його закону повідомити про це заповідача і посадову особу, яка посвідчила заповіт.

Посвідчення заповітів і доручень посадовими особами, зазначеними у ст. 40 Закону, провадиться з дотриманням вимог чинного законодавства в порядку, який визначається постановою Кабінету Міністрів України від 15 червня 1994 р.<sup>1</sup>

Стаття 4 закону наділяє нотаріуса такими правами:

<sup>1</sup> Законодавство України про нотаріат // Бюл. законодавства і юрид. практики України. — 1998. — № 5. — С. 444—450.

— витребувати від підприємств, установ і організацій відомості та документи, необхідні для вчинення нотаріальних дій;

— складати проекти угод і заяв, виготовляти копії документів та виписки з них, а також давати роз'яснення з питань вчинення нотаріальних дій і консультації правового характеру. Чинним законодавством нотаріусу можуть бути надані й інші права.

Відповідно до ст. 5, нотаріус зобов'язаний:

— здійснювати свої професійні обов'язки відповідно до Закону і принесеної присяги;

— сприяти громадянам, підприємствам, установам і організаціям у здійсненні їх прав і захисті законних інтересів, роз'яснювати права і обов'язки, попереджати про наслідки вчинюваних нотаріальних дій для того, щоб юридична необізнаність не могла бути використана їм на шкоду;

— зберігати в таємниці відомості, одержані ним у зв'язку з вчиненням нотаріальних дій;

— відмовити у вчиненні нотаріальної дії в разі її невідповідності законодавству України або міжнародним договорам.

## **§ 2. Порядок призначення на посаду та звільнення з посади нотаріуса**

Нотаріусом може бути громадянин України, який має вищу юридичну освіту, підтверджену дипломом про закінчення університету, академії, інституту, та пройшов стажування протягом шести місяців у державній нотаріальній конторі або в нотаріуса, який займається приватною нотаріальною практикою, склав кваліфікаційний іспит і отримав свідоцтво про право на зайняття нотаріальною діяльністю. Не має права бути нотаріусом особа, яка має судимість.

Основним завданням стажування осіб, які мають намір займатися нотаріальною діяльністю, є вивчення специфіки роботи та набуття необхідних для подальшої праці практичних навичок, опанування передово-

го досвіду організації праці. Відповідно до ст. 13 Закону, стажистом нотаріуса може бути особа, яка має вищу юридичну освіту. Умови праці стажиста визначаються трудовим контрактом між стажистом і приватним нотаріусом або державною нотаріальною конторою з дотриманням законодавства про працю. Нотаріус забезпечує підготовку стажиста до нотаріальної діяльності. Строк стажування незалежно від причин (робота за спеціальністю в минулому, достатня підготовка тощо) скороченню не підлягає.

Контроль за організацією та змістом стажування у державних нотаріальних конторах або у приватних нотаріусів здійснюють Міністерство юстиції України, Головне управління юстиції Автономної Республіки Крим, управління юстиції обласних, Київської та Севастопольської міських державних адміністрацій.

Відповідальність за проведення стажування у державних нотаріальних конторах покладається на завідуючого нотаріальною конторою або на його заступника, а у приватного нотаріуса — на цього нотаріуса. По закінченню строку стажування безпосередній її керівник складає висновок про результати проходження стажування. Цей документ має відображати ступінь підготовки стажиста, отримані ним у ході стажування практичні навички та знання.

Для визначення рівня професійної підготовки осіб, які мають намір займатися нотаріальною діяльністю, при управліннях юстиції Ради Міністрів Автономної Республіки Крим, обласної, Київської та Севастопольської міських державних адміністрацій створені кваліфікаційні комісії нотаріату. Положення про кваліфікаційну комісію нотаріату, затверджене наказом Міністерства юстиції України від 28 грудня 1993 р.<sup>1</sup>, передбачає загальні положення, повноваження і порядок її роботи, порядок розгляду заяв осіб, які мають намір займатися нотаріальною діяльністю.

<sup>1</sup> Законодавство України про нотаріат // Бюл. законодавства і юрид. практики України. — 1998. — № 5. — С. 46—49.

Особа, яка бажає займатися нотаріальною діяльністю, подає особисто або надсилає поштою у кваліфікаційну комісію заяву, засвідчену в установленому порядку копію диплома про вищу юридичну освіту та висновок про результати проходження стажування.

За результатами розгляду заяви кваліфікаційна комісія приймає рішення про допуск цієї особи до складання кваліфікаційного іспиту або про відмову у допуску.

Іспит приймається кваліфікаційною комісією у межах місячного строку, провадиться на підставі відповідної програми і являє собою відповіді на усні запитання, розв'язування практичних задач тощо.

За результатами складання кваліфікаційного іспиту комісія приймає рішення про можливість (або неможливість) допуску особи до нотаріальної діяльності.

Особи, які не склали кваліфікаційний іспит, допускаються до його повторного складання не раніш як через один рік.

Рішення кваліфікаційної комісії може бути оскаржене до Вищої кваліфікаційної комісії нотаріату при Міністерстві юстиції України протягом місячного строку з дня вручення його копії заінтересованій особі.

22 лютого 1994 р. Кабінет Міністрів України затвердив Положення про Вищу кваліфікаційну комісію нотаріату<sup>1</sup>, відповідно до якого скарги на рішення кваліфікаційних комісій нотаріату розглядаються Комісією протягом місячного строку за участю особи, що звернулася зі скаргою, та представника комісії нотаріату, рішення якої оскаржується. Неявка зазначених осіб не є перешкодою для розгляду скарги, однак Комісія може визнати їх явку обов'язковою.

За результатами розгляду справи Вища кваліфікаційна комісія може постановити одне з таких рішень:

— залишити рішення кваліфікаційної комісії без змін, а скаргу — без задоволення;

<sup>1</sup> Законодавство України про нотаріат // Бюл. законодавства і юрид. практики України. — 1998. — № 5. — С. 44—46.



— допустити особу, яка подала скаргу, до складання повторного іспиту Вищій кваліфікаційній комісії;

— скасувати рішення кваліфікаційної комісії нотаріату й допустити особу до заняття нотаріальною діяльністю.

Рішення Вищої кваліфікаційної комісії нотаріату є остаточним.

На підставі рішення кваліфікаційної комісії нотаріату Міністерством юстиції України видається свідоцтво про право на заняття нотаріальною діяльністю. Відмова у видачі свідоцтва може бути оскаржена до суду протягом місячного строку з дня її отримання.

Положення про порядок видачі свідоцтва про право на заняття нотаріальною діяльністю, затверджене наказом Міністерства юстиції від 20 січня 1994 р.<sup>1</sup>, передбачає, що для отримання свідоцтва у Міністерство юстиції України подається заява, до якої додаються рішення кваліфікаційної комісії або Вищої кваліфікаційної комісії нотаріату та документ банківської установи про внесення плати за видачу свідоцтва. При подачі заяви має бути представлений документ, що посвідчує особу заявника.

Заява розглядається протягом одного місяця з дня її подання. За результатами розгляду заяви приймається рішення: про видачу свідоцтва; про відмову у видачі свідоцтва; про залишення заяви без розгляду.

За наявності підстав особі, яка звернулася, видається свідоцтво встановленого зразка.

Рішення про відмову у видачі свідоцтва приймається в разі, коли на момент звернення особи до Міністерства юстиції України виникли обставини, що перешкоджають отриманню свідоцтва, зокрема: а) втрата особою громадянства України; б) винесення щодо цієї особи обвинувального вироку, що набрав чинності; в) ухвала про застосування щодо нотаріуса примусових заходів медичного характеру, що набрала законної сили; г) рішення суду, що набрало законної сили,

<sup>1</sup> Законодавство України про нотаріат // Бюл. законодавства і юрид. практики України. — 1998. — № 5. — С. 49, 50.

про обмеження дієздатності особи, визнання її недієздатною; г) інші випадки, передбачені Законом України «Про нотаріат».

Заява про видачу свідоцтва залишається без розгляду, якщо вона подана без необхідних документів.

За видачу свідоцтва про право на заняття нотаріальною діяльністю вноситься плата, розмір якої, відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 22 лютого 1994 р. «Про розмір плати за видачу свідоцтва про право на заняття нотаріальною діяльністю»<sup>1</sup>, складає десять мінімумів доходів громадян, що не обкладаються податком, а за видачу його дубліката — у розмірі 50 відсотків цієї суми.

Особа, якій уперше надається право займатися нотаріальною діяльністю, в урочистій обстановці приносить присягу в управліннях юстиції Ради Міністрів Автономної Республіки Крим, обласної, Київської та Севастопольської міських державних адміністрацій.

Свідоцтво про право на заняття нотаріальною діяльністю може бути анульоване Міністерством юстиції України за власною ініціативою нотаріуса або за поданням управлінь юстиції Автономної Республіки Крим, обласних, Київської та Севастопольської міських державних адміністрацій у випадках:

— втрати громадянства України або виїзду за межі України на постійне проживання;

— винесення щодо нотаріуса обвинувального вироку, що набрав чинності;

— ухвала про застосування щодо нотаріуса примусових заходів медичного характеру, що набрала законної сили;

— постанова про припинення кримінальної справи щодо нотаріуса з nereабілітуючих підстав;

— рішення суду, що набрало законної сили, про обмеження дієздатності особи, яка виконує обов'язки нотаріуса, визнання її недієздатною або безвісно відсутньою, оголошення її померлою;

<sup>1</sup> Законодавство України про нотаріат // Бюл. законодавства і юрид. практики України. — 1998. — № 5. — С. 49, 50.

— неодноразового порушення нотаріусом чинного законодавства при вчиненні нотаріальних дій або грубого порушення закону, яке завдало шкоди інтересам держави, підприємств, установ, організацій, громадян;

— невідповідності нотаріуса займаній посаді внаслідок стану здоров'я, що перешкоджає нотаріальній діяльності;

— перебування нотаріуса в штаті інших державних, приватних та громадських підприємств і організацій, заняття підприємницькою і посередницькою діяльністю, а також виконання іншої оплачуваної роботи, крім складання проектів угод і заяв, виготовлення копій документів та виписок з них, дачі роз'яснень з питань вчинення нотаріальних дій і консультацій правового характеру, заняття викладацькою і науковою роботою у вільний від роботи час;

— порушення вимог щодо додержання таємниці вчинюваних нотаріальних дій;

— вчинення нотаріальних дій на своє ім'я і від свого імені, на ім'я і від імені свого чоловіка чи своєї дружини, їхніх та своїх родичів (батьків, дітей, онуків, діда, баби, братів, сестер), а також на ім'я та від імені працівників даної нотаріальної контори, працівників, що перебувають у трудових відносинах з приватним нотаріусом.

Рішення про анулювання свідоцтва про право на заняття нотаріальною діяльністю може бути оскаржене до суду протягом місяця з дня його отримання.

Призначення на посаду державного нотаріуса та звільнення його з посади провадиться управліннями юстиції Ради Міністрів Автономної Республіки Крим, обласних, Київської та Севастопольської міських державних адміністрацій.

Реєстрація приватної нотаріальної діяльності провадиться управліннями юстиції Ради Міністрів Автономної Республіки Крим, обласних, Київської та Севастопольської міських державних адміністрацій за заявою особи, що має свідоцтво про право на заняття нотаріальною діяльністю.

Реєстраційне посвідчення видається управліннями юстиції у 15-денний строк з моменту подачі заяви. Відмова у реєстрації приватної нотаріальної діяльності не допускається. Однак, як уже вказувалося, Указ Президента України від 23 серпня 1998 р. «Про врегулювання діяльності нотаріату в Україні» передбачив виключення з цього правила, встановивши у п. 4, що кількість приватних нотаріусів у межах нотаріального округу визначається Міністерством юстиції України залежно від чисельності населення. Це означає, що зареєструвати приватного нотаріуса можна тільки при наявності вакансії у нотаріальному окрузі.

Після отримання реєстраційного посвідчення приватний нотаріус повинен у тримісячний строк розпочати нотаріальну діяльність. Якщо протягом цього строку без поважних причин нотаріус не приступить до роботи, за рішенням управління юстиції видане йому реєстраційне посвідчення може бути анульоване.

Приватний нотаріус повинен мати своє робоче місце у межах нотаріального округу, який визначається управлінням юстиції за заявою нотаріуса відповідно до адміністративно-територіального розподілу України. У містах, що мають районний розподіл, округом діяльності нотаріуса є територія відповідного міста.

Приватна нотаріальна діяльність припиняється, а реєстраційне посвідчення анулюється управліннями юстиції Ради Міністрів Республіки Крим, обласних, Київської та Севастопольської міських державних адміністрацій у випадках:

— подання приватним нотаріусом письмового клопотання про припинення своєї діяльності;

— анулювання свідоцтва про право на заняття нотаріальною діяльністю;

— коли приватний нотаріус не уклав договір службового страхування чи не вніс страхову заставу для забезпечення відшкодування шкоди, передбачену стат-

тею 28 Закону, або не поповнив страхову заставу до встановленого розміру;

— коли приватний нотаріус без поважних причин не виконує своїх обов'язків протягом двох місяців і не повідомив про це управління юстиції;

— невідповідності приватного нотаріуса займаній посаді або виконуваній роботі внаслідок стану здоров'я, що на тривалий час перешкоджає нотаріальній діяльності.

Приватний нотаріус, діяльність якого припиняється, в місячний строк зобов'язаний передати документи, що стосуються вчинених ним нотаріальних дій, у Державний нотаріальний архів.

### **§ 3. Приватна нотаріальна діяльність**

Прийнятий у 1993 р. Закон України «Про нотаріат» змінив організаційну структуру побудови нотаріату в Україні. Це поклало початок нотаріальній реформі, метою якої є утворення нотаріату, адекватного ринковій економіці демократичної держави.

У правовому житті нашого суспільства тоді з'явився новий суб'єкт — приватно практикуючий нотаріус. І хоча досвід приватної нотаріальної практики в Україні вже є, питання про правовий статус вільного нотаріуса досить довго не було законодавчо врегульоване, що створювало юридичну прогалину і допускало неправильне та надто вільне тлумачення статусу приватно практикуючого нотаріуса як підприємця.

При правильному визначенні статусу приватного нотаріуса найбільш значними є такі два аспекти:

— приватний нотаріус здійснює свою діяльність від імені держави, яка делегує йому спеціальні повноваження і наділяє його певним обсягом прав та обов'язків;

— при цьому приватний нотаріус не перебуває у штаті державного апарату, а організовує свою діяльність самостійно: орендує або придбаває приміщення,

наймає та оплачує працю робітників, техніку та інше обладнання. Не отримуючи заробітної платні з бюджету, приватний нотаріус за вчинення нотаріальних дій стягує платню, розмір якої визначається за домовленістю між нотаріусом і громадянином або представником юридичної особи.

Подібна організація діяльності приватного нотаріуса за своїми зовнішніми ознаками має багато спільного з підприємницькою діяльністю. Однак за жодних умов вона не може бути визнана підприємницькою, спрямованою на отримання прибутку. Указ Президента України «Про врегулювання діяльності нотаріату в Україні» від 23 серпня 1998 р. закріпив це положення законодавчо, що є абсолютно обґрунтованим виходячи з таких міркувань.

Відповідно до ч. 3 ст. 1 Закону, документи, що оформлюються державними і приватними нотаріусами, мають однакову юридичну силу. Це свідчить про те, що за юридичним характером, за своєю сутністю діяльність приватно практикуючого нотаріуса нічим не відрізняється від діяльності державного нотаріуса. Вчинення нотаріальних дій — це особливий вид діяльності, яка є правозастосовчою, юрисдикційною за своїм характером, незалежно від її суб'єктного складу. Розподіл нотаріусів на два види зумовлений не характером їх обов'язків, а особливостями внутрішньої організації та фінансового забезпечення нотаріальної діяльності. У протилежному разі документи, посвідчені державним нотаріусом, мали б переваги відносно документів, посвідчених приватним нотаріусом, і в існуванні вільного нотаріату не було б жодного сенсу.

Сутність нотаріальної діяльності, її завдання, як уже вказувалося, свідчать про публічно-правову природу нотаріату як органу безспірної цивільної юрисдикції.

При вчиненні нотаріальних дій і державні, і приватні

нотаріуси рівною мірою реалізують усі функції нотаріальної діяльності: забезпечення безспірності та доказової сили документів, законності вчинюваних актів, сприяння фізичним та юридичним особам у здійсненні їх прав та законних інтересів.

Аналіз сутності нотаріальної діяльності як правової форми, її юридично-владного характеру, завдань та функцій нотаріату дозволяє висувати, що нотаріат приватним бути не може. Він завжди є орган публічний. Термін «приватний» відноситься не до нотаріату, а до організаційних форм діяльності нотаріуса. Сутність нотаріальної діяльності, що здійснюється приватно практикуючим нотаріусом, не змінюється — вона залишається юрисдикційною.

Існує думка, що введення приватного нотаріату знищило монополію держави на нотаріальну діяльність. Говорити про це неправомірно, оскільки нотаріальні дії завжди вчинюються від імені держави і мають державно-публічний характер. Тільки цим забезпечується виконання нотаріальних функцій, і тільки це є гарантом доказової сили нотаріальних документів. Для того щоб акти приватно практикуючого нотаріуса мали силу офіційних, держава повинна наділити його певними повноваженнями, що в сукупності складають компетенцію нотаріуса.

Нотаріус, на відміну від підприємця, не вправі обирати на свій розсуд суб'єкта, з яким він вступить у правовідносини; відмовити у вчиненні нотаріальних дій він може тільки у випадках, передбачених ст. 49 Закону. Відмова з будь-яких інших підстав є незаконною і може бути оскаржена в судовому порядку.

Здійснюючи свою діяльність, нотаріус має бути безпристрасним і незалежним, повинен надавати рівною мірою правову допомогу всім особам, які до нього звернулися. Саме тому ч. 2 ст. 3 Закону «Про нотаріат» забороняє нотаріусу здійснювати підприємницьку діяльність.

Визначення статусу вільного нотаріуса передбачає і вирішення питання про статус його доходу. Вважати його прибутком лише з тієї причини, що надходить він не з державного бюджету, неправильно. Валовий виторг і чистий дохід нотаріуса суттєво відрізняються. У нотаріуса має бути досить коштів для покриття витрат на придбання та утримання власного (або орендованого) приміщення, техніки, іншого обладнання, необхідної літератури, інформаційних правових програм, для виплати заробітної платні, підвищення кваліфікації, сплати внесків на утримання Нотаріальної палати України, податків за себе та своїх працівників тощо.

Самофінансування, що є однією з основних засад діяльності вільного нотаріату, проявляється, зокрема, в тому, що приватно практикуючий нотаріус несе повну матеріальну відповідальність за вчинювані ним нотаріальні дії. У разі заподіявання шкоди внаслідок незаконних дій або недбалості приватний нотаріус зобов'язаний відшкодувати її за рахунок власних коштів. Для забезпечення відшкодування заподіяної шкоди він має укласти з органом страхування договір службового страхування або внести на спеціальний рахунок у банківську установу страхову заставу.

Існують так звані рентабельні та нерентабельні нотаріальні дії. При цьому дії, що вимагають більших затрат часу, але мають низьку вартість, як би «субсидюються» за рахунок інших дій з високою вартістю.

Кошти, що надходять до приватного нотаріуса, не є прибутком. У літературі справедливо робилися пропозиції надати цим коштам статус коштів на забезпечення майнової безпеки громадян та юридичних осіб.

Крім зазначеного, слід звернути увагу і на те, що в нотаріальній діяльності не може бути присутня конкуренція, яка є характерною для підприємницької діяльності.

Таким чином, у Законі України «Про нотаріат»



окремо має бути закріплене принципово важливе положення про те, що нотаріус не є підприємцем, а нотаріальна діяльність не є підприємницькою і не спрямована на отримання прибутку.

Пріоритетним у правовому статусі нотаріуса слід вважати здійснення функцій державної влади. Юридично владні повноваження нотаріусів прямо випливають із сутності нотаріату та вирішуваних ним завдань. У зв'язку з цим постає запитання про віднесення приватних нотаріусів до посадових осіб. Вирішення його спричинює певні труднощі, зумовлені різними підходами до поняття посадової особи в галузях права та відсутністю єдиного визначення поняття посадової особи у праві України.

Так, ст. 2 Закону України «Про державну службу» від 16 грудня 1993 р.<sup>1</sup> зазначає, що посадові особи — це керівники та заступники керівників державних органів та їх апарату, інші державні службовці, на яких законами або іншими нормативними актами покладено здійснення організаційно-розпорядчих і консультативно-радчих функцій.

У гл. VII Кримінального кодексу, що передбачає відповідальність за посадові злочини, під посадовими особами розуміються особи, що постійно чи тимчасово здійснюють функції представників влади, а також обіймають постійно чи тимчасово на підприємствах, в установах, організаціях, незалежно від форм власності, посади, пов'язані з виконанням організаційно-розпорядчих чи адміністративно-господарських обов'язків, або виконують такі обов'язки за спеціальними повноваженнями.

Як бачимо, ці визначення не збігаються, але загальноновизнаною є характеристика посадової особи, при якій вона ототожнюється з керівником, державним службовцем, особою, що здійснює за посадою адміні-

<sup>1</sup> Ведомости Верховного Совета Украины. — 1993. — № 52. — Ст. 490.

стративно-управлінські функції. Однак беззастережно визнаються посадовими особами представники державної влади, до яких, безумовно, належить і нотаріус. Будь-яка посадова особа має бути наділена державною певними владними повноваженнями. При цьому вона може обіймати посаду в різних державних і недержавних органах, громадських об'єднаннях, виконувати відповідні повноваження різного характеру згідно з нормативними актами. Такими є нові підходи до поняття посадової особи.

Приватно практикуючий нотаріус володіє унікальним дуалістичним статусом, який обумовлює необхідність віднесення його до посадових осіб незалежно від того, що він не перебуває на державній службі і не включений до штату державного апарату. Ця виключність його правового становища проявляється в тому, що він виконує функції державної влади в порядку здійснення покладених на нього державою спеціальних повноважень.

Отже, приватно практикуючий нотаріус є одночасно посадовою особою, наділеною державною владою, і спеціалістом вільної юридичної професії. Саме так вирішено це питання у країнах, де традиційно діє вільний нотаріат (Франція, Італія, Німеччина та ін.).

В українському законодавстві також можна знайти підтвердження тому, що приватно практикуючий нотаріус є посадовою особою. Так, ст. 1 Закону проголошує, що нотаріат — це система органів і посадових осіб. Частина 2 п. 2 Указу закріплює положення, що приватний нотаріус має печатку із зображенням Державного герба України, вказівкою посади, прізвища, імені та по батькові, а також нотаріального округу.

Та обставина, що нотаріус — посадова особа, діяльність якої забезпечує правовий контроль у сфері державного обігу і яка має державно-владний характер, зачіпає найбільш важливі права і законні інтереси громадян і організацій, визначає необхідність держав-

ного контролю як державного, тобто бюджетного, так і приватно практикуючого нотаріуса.

Нотаріальна діяльність ліцензується в певному порядку. І державний нотаріус, і нотаріус, який займається приватною практикою, вчиняють нотаріальні дії від імені держави. При цьому державі не байдуже, яка у них кваліфікація. Тому, відповідно до ст. 3 Закону, нотаріусом може бути лише особа, яка отримала свідоцтво про право на зайняття нотаріальною діяльністю.

Відповідно до статей 18 та 33 Закону, керівництво державними нотаріальними конторами і контроль за законністю виконання приватними нотаріусами своїх обов'язків здійснюється Міністерством юстиції України, управліннями юстиції Ради Міністрів Автономної Республіки Крим, обласних, Київської та Севастопольської міських державних адміністрацій. Враховуючи те, що держава делегувала приватним нотаріусам право на вчинення нотаріальних дій, вона залишила за собою функцію контролю за законністю виконання ними своїх посадових обов'язків.

### **Питання та завдання для самоконтролю**

1. Яка система нотаріальних органів України?
2. Визначте компетенцію приватних нотаріусів.
3. Охарактеризуйте співвідношення компетенції нотаріальних органів.
4. Які нотаріальні дії входять до компетенції державних нотаріусів?
5. Яким чином законодавство визначає межі нотаріального округу?
6. Який порядок наділення нотаріуса повноваженнями встановлений чинним законодавством та якими актами він регулюється?
7. Які підстави для анулювання свідоцтва на право зайняття нотаріальною діяльністю?
8. Ким і в якому порядку здійснюється контроль за здійсненням нотаріальної діяльності?

---

## Глава VI

### Нотаріальний процес

#### § 1. Поняття нотаріального процесу

Розгляд питання про місце нотаріату в системі юстиції і про його природу приводить до висновку про те, що нотаріальна діяльність є процесуальною за своїм характером.

У зв'язку з цим доречною буде далі характеристика нотаріального процесу як різновиду юридичного процесу.

Оскільки нотаріат — спеціальний правозастосовчий, юрисдикційний орган, що владно вирішує в межах своєї компетенції правові питання, його діяльність можна розглядати як особливий вид державної діяльності, здійснюваної у визначеному процесуальному порядку. Відносини, що виникають у зв'язку з учиненням нотаріальної діяльності між нотаріатом і фізичною чи юридичною особою з приводу посвідчення юридичних фактів (угод), вживання заходів щодо охорони спадкового майна, видачі свідоцтв про право на спадщину і т. ін., за своїм характером є процесуальними, спрямованими на вирішення матеріально-правових питань, віднесених до його компетенції. Усе це свідчить про те, що процесуальний порядок вчинення нотаріальних дій, маючи визначену регламентовану систему процесуальних дій, складає зміст нотаріального процесу.

Для розробки визначення нотаріального процесу і його характеристики як самостійного правового інституту необхідно враховувати, що питання про природу юридичного процесу взагалі є дискусійним.

У теорії цивільного процесуального права розроблене поняття цивільного процесу як сукупності процесу-

альних дій суду й учасників процесу, що відбуваються у певному встановленому законом порядку<sup>1</sup>. Аналогічне поняття процесу розроблене і в науках кримінального<sup>2</sup> й адміністративного<sup>3</sup> процесів. Слід зазначити, що більшістю правознавців процесуальне право розуміється виключно як судове<sup>4</sup> і лише деякі з них допускають існування інших, несудових процесуальних форм (І. Жеруоліс, С. В. Курильов, Д. М. Чечот та ін.).

На наш погляд, уявлення про те, що процесуальне право — це судове процесуальне право, а юридичний процес — це судовий процес, судочинство, не враховують розширення сфери процесуального регулювання, розвиток нових процесуальних форм. У процесуальній формі здійснюється не тільки судова діяльність, а й діяльність інших юрисдикційних органів. Разом з тим, законодавча інституалізація різновидів юридичних процесів, у тому числі й нотаріального, не означає уніфікованості процесуального порядку вирішення юридичних справ, тому що діяльність із захисту права в різних формах юрисдикції неоднакова за своїми характером, завданням і цілями. Кожна форма захисту цивільних прав конструюється з урахуванням специфіки компетенції органу і покладених на нього задач. А особливості в організаційній структурі, компетенції, способах вирішення справи, що характеризують той чи інший юрисдикційний орган, визначають наявність судової, нотаріальної, третейської та інших процесуальних форм.

Все це дозволяє вважати, що нотаріальна процесуальна діяльність — це правозасточовча, юрисдикційна

<sup>1</sup> Гагаринов А. В. Понятие гражданского процесса // Правоведение. — 1988. — № 4 — С. 99.

<sup>2</sup> Шпилев В. Н. Содержание и формы уголовного судопроизводства. — Минск, 1974. — С. 39.

<sup>3</sup> Див.: Сорokin В. Д. Административно-процессуальное право. — М., 1972. — С. 127.

<sup>4</sup> Зайцев И. М., Рассахатская Н. А. Гражданская процессуальная форма: понятие, содержание и значение // Государство и право. — 1995. — № 2. — С. 48.

діяльність, у рамках якої компетентним органом — нотаріусом — вирішується конкретна нотаріальна справа, а результатом є правозастосовчий нотаріальний акт, що містить висновок про наявність у заінтересованої особи певного права чи наявність юридичного факту. Нотаріальний процес — це форма вчинення цієї діяльності, вид юридичного процесу, що являє собою встановлений законом порядок вчинення нотаріальних дій. Зміст нотаріального процесу складають процесуальні дії нотаріусів або прирівняних до них осіб та інших учасників нотаріального процесу, якими реалізуються їх процесуальні права й обов'язки.

Нотаріальний процес характеризується низкою ознак, властивих юридичному процесу. Нотаріальний процес — це розгляд (вирішення) певної юридичної справи. Юридична справа — це обставина, що розглядається на підставі закону, а її наслідки здійснюються у виконання закону<sup>1</sup>.

У результаті вирішення юридичної справи нотаріусом (вчинення нотаріальних дій) юридичні права й обов'язки осіб, стосовно яких ці дії були вчинені, санкціонуються державою, документам надається офіційне значення, що дозволяє зазначеним особам набувати певного статусу і здійснювати певні дії (приміром, успадковувати майно за заповітом).

Нотаріальний процес — правова форма діяльності уповноважених на те органів держави і посадових осіб. Вчинення нотаріальних дій здійснює суворо встановлене коло осіб, конкретний склад і обсяг компетенції яких встановлені законодавством (статті 1, 3, 34, 35, 36, 37, 38, 40 Закону). Порушення правил, що визначають компетенцію осіб, які можуть вчинювати нотаріальні дії, тягне за собою несприятливі процесуальні наслідки — визнання недійсними вчинюваних дій (див., наприклад, ст. 9 Закону).

Нотаріальний процес як різновид юридичного про-

<sup>1</sup> См.: Теория юридического процесса / Под ред. В. М. Горшенева. — Харьков, 1985. — С. 53.

цесу — це діяльність, результати якої обов'язково оформляються у відповідних процесуальних актах-документах. Так, згідно зі ст. 48 Закону, при посвідченні угод, засвідченні правильності копій документів і виписок з них, справжності підписів на документах, правильності перекладу документів з однієї мови на іншу, а також часу пред'явлення документа на відповідних матеріалах вчиняються посвідчувальні написи. На підтвердження права на спадщину, права власності, посвідчення фактів, що громадянин живий, про перебування громадянина в певному місці, тотожності громадянина з особою, зображеною на фотокартці, про прийняття на збереження документів видаються відповідні свідоцтва. Стаття 89 Закону регулює питання про зміст виконавчого напису.

Крім того, згідно зі ст. 52 Закону, всі нотаріальні дії, вчинені нотаріусом чи посадовою особою виконавчого комітету, реєструються в реєстрах нотаріальних дій.

Юридичний процес і нотаріальний процес як його різновид — діяльність, яка спричинює об'єктивну потребу у процедурно-процесуальній регламентації, що є гарантією правильного, швидкого й ефективного розгляду справи, винесення законного й обґрунтованого рішення.

Нотаріальний процес — це діяльність, безпосередньо пов'язана з необхідністю використання різних методів і засобів юридичної техніки. У нотаріальному процесі існує система вимог, що пред'являються до нотаріального провадження, які містяться в Правилах ведення нотаріального діловодства, затверджених наказом Міністерства юстиції України від 3 лютого 1994 р., і встановлюють єдиний для державних і приватних нотаріусів порядок ведення нотаріального діловодства, складання й оформлення службових документів. Порядок складання нотаріальних свідоцтв і посвідчувальних написів, ведення реєстрів для реєстрації нотаріальних дій, а також інших книг, пов'язаних з учиненням нотаріальних дій, регулюється та-

кож Інструкцією про порядок вчинення нотаріальних дій нотаріусами України.

Оскільки нотаріальний процес є різновидом юридичного процесу і зводиться до передбаченого законом порядку вчинення нотаріальних дій, він характеризується складним структурним змістом. Елементами нотаріального процесу, на нашу думку, є його суб'єкти, стадії і провадження, що дозволяють окреслити просторово-часові межі та предметний зміст цієї форми діяльності.

## **§ 2. Суб'єкти нотаріального процесу**

До суб'єктів нотаріального процесу належать нотаріальні органи й особи, що беруть участь у здійсненні нотаріальних дій.

Усі суб'єкти нотаріального процесу залежно від функцій і цілей участі можуть бути об'єднані в три групи.

Першу складають нотаріальні органи — державні та приватні нотаріуси, посадові особи місцевих органів виконавчої влади, консульські установи України. Згідно зі ст. 40 Закону, до нотаріально засвідчених документів прирівнюються заповіти й доручення, засвідчені рядом посадових осіб (головними лікарями, їх заступниками по медичній частині або черговими лікарями лікарень, лікувальних установ, санаторіїв; директорами і головними лікарями будинків для престарілих та інвалідів; капітанами морських суден чи суден внутрішнього плавання, що плавають під прапором України; начальниками розвідувальних, арктичних та інших подібних до них експедицій; начальниками, їх заступниками по медичній частині, старшими і черговими лікарями госпіталів, санаторіїв для військовослужбовців та інших військово-лікувальних установ; командирами (начальниками) військових частин, з'єднань, установ і закладів; начальниками місць позбавлення волі).

Другу групу утворюють юридично заінтересовані



особи. Це громадяни і юридичні особи, за дорученням яких чи стосовно яких відбувалися нотаріальні дії, та їхні представники (ч. 2 ст. 8 Закону).

До третьої групи відносять осіб, не заінтересованих у результаті нотаріальної справи, але які також беруть участь у нотаріальному процесі (експерти, перекладачі, зберігачі й опікуни спадкового майна та ін.). Мета їх участі — сприяти здійсненню нотаріальної діяльності і складанню нотаріусом законного й обґрунтованого нотаріального акта.

Нотаріальні органи є центральними й обов'язковими суб'єктами нотаріального процесу, вони наділені повноваженнями складати обов'язкові для всіх інших суб'єктів нотаріальні акти. Владний характер повноважень нотаріальних органів забезпечує можливість залучення до процесу заінтересованих осіб та інших суб'єктів, збір, дослідження й оцінку доказів і таку організацію процесу, яка створює умови для одержання заінтересованими особами очікуваного результату відповідно до закону, тобто для виконання задач нотаріату.

Покладаючи на нотаріальні органи функцію вчинення нотаріальних дій, держава наділяє їх реальними владними повноваженнями. Правосуб'єктність нотаріальних органів має своєрідний характер. Вона виявляється в компетенції, тому що нотаріальні органи наділяються державою не право- і дієдатністю, а правами й обов'язками, сукупність яких і складає компетенцію нотаріальних органів щодо вчинення нотаріальних дій.

Компетенція нотаріальних органів має різний обсяг, оскільки коло повноважень на вчинення основних нотаріальних дій різне і залежить від суб'єкта, який представляє нотаріальний орган.

Крім нотаріусів і посадових осіб, уповноважених вчинювати нотаріальні дії, до суб'єктів нотаріального процесу належать заінтересовані у справі особи. У свою чергу, останні поділяються на осіб-ініціаторів процесу, тобто тих, хто порушує нотаріальне прова-

дження, звертаючись до нотаріуса за вчиненням нотаріальної дії, і осіб, що притягуються до процесу нотаріальним органом.

Наприклад, у порядку ст. 85 Закону нотаріус приймає від боржника в депозит грошові суми та цінні папери для передачі їх кредитору. Про надходження грошових сум і цінних паперів нотаріус сповіщає кредитора і на його вимогу видає йому грошові суми та цінні папери. Тут ініціатором процесу виступає боржник, а кредитора нотаріальний орган зобов'язаний залучити до процесу. Аналогічна ситуація складається при застосуванні ряду інших статей Закону. Так, ст. 55 Закону передбачає, що при наявності заборони відчуження майна, обтяженого боргом, правочин про його відчуження засвідчується лише у разі згоди кредитора і набувача на переведення боргу на набувача. Правочин про відчуження житлового будинку, будівництво якого не закінчено, засвідчується при наявності позитивного рішення виконавчого комітету місцевої ради народних депутатів або відповідної державної адміністрації. Стаття 72 Закону передбачає обов'язкову участь у нотаріальному процесі стягувача, якщо не відбулися прилюдні торги житлового будинку; ст. 71 — спадкоємців померлого з подружжя при видачі свідоцтва про право власності на частку у спільному майні подружжя; ст. 63 — спадкоємців при відкритті спадщини; п. 99 Інструкції вимагає обов'язкової згоди всіх співвласників при оформленні угоди про передачу в заставу майна, що є у спільній власності.

Існування інституту обов'язкової участі заінтересованих осіб обумовлене тим, що в результаті вчинення нотаріальної дії можуть бути порушені їхні права та інтереси. Така участь забезпечує реалізацію безспірною характеру нотаріального провадження: якщо між зазначеними особами й ініціатором процесу виникає спір, продовження нотаріального процесу стане неможливим, виникне судовий процес. Відсутність же спору між ними в рамках нотаріального процесу виключає і виникнення судового спору надалі.

До заінтересованих осіб належать також законні (статті 80, 81 Закону) і договірні (ст. 44 Закону) представники. Їх інтерес визначається безпосередньо законом (батьки, усиновителі, опікуни чи піклувальники) або договором (адвокати). Здійснюючи функцію сприяння тим, кого вони представляють, в досягненні їх цілей у процесі, представники здатні впливати на виникнення і хід нотаріального процесу.

До незаінтересованих осіб у нотаріальному процесі слід віднести експертів (ст. 51 Закону), перекладачів (статті 15, 79 Закону), зберігачів, опікунів та інших осіб, яким передано на збереження спадкове майно (ст. 61 Закону), свідків (ст. 94 Закону) та інших осіб. Суб'єкти цієї групи не впливають на хід і розвиток процесу, а тільки сприяють успішній діяльності інших учасників тим, що надають необхідний фактичний матеріал. Висновки експертів є для нотаріусів джерелами відомостей, необхідних для вирішення питання про дійсність представлених документів. Перекладач — процесуальна фігура, необхідна для реалізації принципу мови в нотаріальному провадженні й для забезпечення здійснення громадянами своїх прав. Без його участі нотаріус, що не володіє відповідною мовою, просто не зможе виконувати нотаріальну дію, передбачену ст. 79 Закону, — посвідчення правильності перекладу. Зберігачі й опікуни спадкового майна — суб'єкти нотаріального процесу, які сприяють належній організації охорони. Свідки підтверджують ті фактичні обставини, що стануть підставою для складання акта про морський протест.

Серед суб'єктів нотаріального процесу слід виділити й осіб, уповноважених зацікавленими громадянами чи організаціями. Вони беруть участь у процесі в порядку статті 45, 97 Закону, підписуючи угоду замість особи, що не може це зробити власноручно внаслідок фізичної вади, хвороби чи з інших поважних причин або, одержуючи від нотаріуса прийняті на збереження в іншій особі документи. Ці суб'єкти відрізняються від представників тим, що спеціально уповноважуються

заінтересованими особами на вчинення лише однієї процесуальної дії і внаслідок цього не мають заінтересованості в процесі. Крім того, у ст. 45 Закону вказується, що угоду не може підписувати особа, на користь якої чи за участі якої її посвідчено, тобто заінтересована особа.

### § 3. Стадії нотаріального процесу

Стадійність — це ознака нотаріального процесу, що визначає його динаміку, послідовність здійснення процесуальної діяльності. Стадія нотаріального процесу як його складова частина утворюється сукупністю нотаріальних процесуальних дій, спрямованих до однієї найближчої процесуальної мети, і характеризується просторово-часовими межами, специфічним колом суб'єктів, які мають певні права та обов'язки, властиві саме їм в цій стадії і володіють процесуальними документами, що видаються нотаріусом у даній стадії.

З урахуванням запропонованого визначення в нотаріальному процесі можна виділити такі обов'язкові стадії:

- 1) порушення нотаріального провадження;
- 2) підготовка до вчинення нотаріальної дії;
- 3) розгляд нотаріальної справи по суті та написання нотаріального акта.

Стадія порушення нотаріального провадження складається з подачі заяви і прийняття її посадовою особою, яка вчиняє нотаріальну дію. Прийняттю заяви передуює перевірка передумов на вчинення тієї чи іншої нотаріальної дії та умов реалізації цього права. Стадія порушення нотаріального провадження починається в момент звернення заінтересованої у вчиненні нотаріальної дії особи до нотаріуса або прирівняної до нього особи і закінчується прийняттям рішення про вчинення нотаріальної дії чи про відмову в її вчиненні.

Підстави до відмови у порушенні нотаріального провадження вичерпно закріплені в законодавстві. Так, ст. 49 Закону, п. 31 Інструкції передбачають, що нота-

ріус чи інша посадова особа, що вчиняє нотаріальні дії, відмовляє у здійсненні нотаріальної дії, якщо:

- 1) вчинення такої дії суперечить закону;
- 2) дії підлягають вчиненню іншим нотаріусом чи привіняною до нього особою;
- 3) з проханням про вчинення нотаріальної дії звернулася недієздатна особа, особа, цивільна дієздатність якої обмежена, або представник, що не має необхідних повноважень;
- 4) правочин, що укладається від імені юридичної особи, не відповідає обсягу її цивільної правоздатності.

Нотаріус або привіняна до нього особа не приймає для вчинення нотаріальних дій документи, якщо вони не відповідають вимогам законодавства або містять відомості, що порочать честь і гідність громадян.

За своїм характером підстави для відмови в порушенні нотаріального провадження можуть бути розподілені на дві групи. До першої належать випадки, коли в заінтересованої особи відсутнє право на звернення в органи нотаріату (вчинення дій, про які просить заінтересована особа, суперечить закону; правочин, що укладається від імені юридичної особи, суперечить цілям, зазначеним в її статуті чи положенні, і т. ін.). Друга охоплює випадки, коли заінтересованою особою не дотримуються необхідні умови вчинення права на звернення в нотаріальні органи (дії підлягають здійсненню іншим нотаріусом чи посадовою особою; із проханням про вчинення нотаріальної дії звернулася недієздатна особа чи представник, що не має необхідних повноважень, і т. ін.).

У стадії порушення нотаріального процесу нотаріусом здійснюються також дії, спрямовані на встановлення особи громадянина, що звернувся за вчиненням нотаріальної дії (ст. 43 Закону), і перевірку дієздатності громадян і правоздатності юридичних осіб, які беруть участь у правочинах (ст. 44 Закону).

Стадія підготовки як самостійна стадія нотаріального процесу має своєю метою створити необхідні умови для правильного вчинення нотаріальної дії і прийнят-

тя нотаріального акта. Зміст стадії підготовки складають дії, пов'язані з:

1) встановленням кола фактів, що мають значення для даної справи;

2) визначенням кола доказів, необхідних для підтвердження цих фактів;

3) рішенням питання про склад осіб, що повинні будуть взяти участь у вчиненні даної нотаріальної дії;

4) забезпеченням представлення всіх потрібних доказів і доведення до відома осіб, заінтересованих у справі, тієї інформації, одержання якої ними від нотаріуса передбачено законодавством;

5) роз'ясненням особам, що звернулися за вчиненням нотаріальних дій, їх змісту і значення з вказівкою можливих правових наслідків.

Вирішення питання, пов'язаного із встановленням кола фактів, що мають значення для даної справи, здійснюється з урахуванням норми матеріального права, яка регулює ті відносини, що стануть предметом нотаріальної діяльності.

Цим керується нотаріус при витребуванні документів, що підтверджують цей факт. Наприклад, відповідно до п. 62 Інструкції, документами-доказами, здатними підтвердити право власності на майно, можуть бути:

а) нотаріально посвідчені договори купівлі-продажу, довічного утримання, ренти, дарування, міни;

б) спадковий договір;

в) свідоцтво про придбання арештованого нерухомого майна з прилюдних торгів;

г) свідоцтво про придбання заставленого майна на аукціоні (публічних торгах);

г) свідоцтво про право приватної власності на будинок і т. ін.

У стадії підготовки справи нотаріус зобов'язаний з'ясувати питання про наявність одного з перерахованих документів.

Визначивши коло фактів і доказів, що їх підтверджують, нотаріус має з'ясувати коло суб'єктів процесу по даній справі. У першу чергу це заінтересовані особи

і їх представники. У випадках, передбачених законом, це можуть бути також особи, які підписують угоду замість заінтересованих осіб, що самі цього зробити не можуть. Визначення інших суб'єктів обумовлено матеріально-правовими особливостями конкретної нотаріальної справи. Так, при укладенні шлюбного договору необхідна присутність обох з подружжя.

Найширшим колом суб'єктів характеризуються спадкові справи. Суб'єктами нотаріального процесу по таких справах можуть бути:

- 1) спадкоємці;
- 2) хранителі, опікуни й інші особи, яким передано на збереження спадкове майно;
- 3) відповідні фінансові органи, коли успадковує держава;
- 4) свідки, присутність яких необхідна при складанні опису спадкового майна, та ін.

З'ясувавши коло суб'єктів, нотаріус зобов'язаний вжити заходів щодо їхнього оповіщення. Так, згідно зі ст. 63 Закону, державний нотаріус може зробити виклик спадкоємців шляхом публічного оголошення чи повідомлення про це в пресі.

Відповідно до ч. 2 ст. 5 Закону і п. 8 Інструкції, нотаріус зобов'язаний роз'яснити заінтересованим особам їх права та обов'язки, зміст і значення представлених ними проектів угод. Приміром, при посвідченні договору про відчуження споруджень і будівель сторонам роз'яснюється зміст статей 22 і 30 Земельного кодексу України. Відповідно до п. 151 Інструкції, при посвідченні довіреності на ведення справи в суді нотаріус роз'яснює довірителю, що уповноважена особа (представник) вправі вчиняти від його імені всі процесуальні дії. Обмеження повноважень представника щодо вчинення конкретних процесуальних дій мають бути зумовлені в довіреності.

Деякі вчені дії з роз'яснення правового значення і змісту вчинюваних дій відносять до змісту стадії розгляду справи по суті і вчинення нотаріальної дії. Представляється, що така точка зору є необґрунтова-

ною і не сприяє вдосконалюванню нотаріальної практики. Подібне роз'яснення має на меті надання допомоги заінтересованим особам у реалізації своїх матеріальних і процесуальних прав. Тому інформацію про них ці особи мають одержати якомога раніше після початку процесу, тобто на стадії підготовки, оскільки вже з моменту виникнення процесу вони повинні знати свої процесуальні права й обов'язки, щоб мати можливість повноцінно використовувати їх для досягнення своїх цілей.

Здійснивши всі підготовчі дії, нотаріус переходить до розгляду справи по суті і здійсненню нотаріального акту, що закінчується винесенням відповідного процесуального документа — видачею нотаріального свідоцтва чи вчиненням посвідчувального напису. Саме на цій стадії нотаріус зобов'язаний переконатися в тім, що зміст вчинюваних дій відповідає вимогам закону і намірам сторін.

Предметом діяльності нотаріуса на стадії розгляду справи по суті і вчинення нотаріального акту буде аналіз представлених доказових матеріалів, їх дослідження й оцінка, на підставі чого буде зроблений висновок про застосування норм матеріального права й оформлений і виданий відповідний процесуальний документ.

Розглянута стадія складається з кількох частин: підготовча частина; безпосереднє вчинення посвідчувального напису або видача свідоцтва; реєстрація нотаріальної дії.

Зміст підготовчої частини складають дії, пов'язані з встановленням фактичних обставин у справі. З цією метою нотаріус перевіряє надані документи, дає їм остаточну оцінку, робить висновок про юридичні факти, про право або законний інтерес особи, що звернулася за вчиненням нотаріальної дії. Наприклад, при посвідченні заповіту нотаріус перевіряє, чи не містить заповіт розпоряджень, що суперечать чинному законодавству (п. 160 Інструкції). Якщо в заяві другого з подружжя про згоду на відчуження спільного майна зазначено, кому персонально (прізвище, ім'я, по бать-



кові, найменування юридичної особи) він погоджується продати, подарувати, віддати в заставу або з ким обміняти нажите майно чи обговорена ціна продажу, інші умови його відчуження чи застави, нотаріус при посвідченні договору зобов'язаний перевірити дотримання умов, перерахованих у такій заяві (ч. 3 п. 44 Інструкції).

До змісту підготовчої частини відносять також вчинення дій, що повинні передувати здійсненню нотаріального акту по деяких справах. Так, посвідченню факту неплатежу по чеку передують пред'явлення нотаріусом чека до платежу, видачі свідоцтва про передачу заяви передують направлення заяви адресатові й одержання відомостей про вручення.

У рамках підготовчої частини при посвідченні угод і здійсненні деяких інших нотаріальних дій у випадках, передбачених законодавством, перевіряється дійсність підписів учасників угод та інших осіб, що звернулися за вчиненням нотаріальної дії (ст. 45 Закону).

Нотаріально засвідчувані угоди, а також заяви й інші документи підписуються в присутності нотаріуса чи іншої посадової особи, що вчиняє нотаріальну дію. Якщо правочин, заява чи інший документ підписаний під час відсутності зазначених осіб, громадянин повинний особисто підтвердити, що документ підписаний ним.

Якщо громадянин внаслідок фізичної вади, хвороби чи з інших поважних причин не може власноручно підписати угоду, заяву чи інший документ, за його дорученням в його присутності й у присутності нотаріуса угоду, заяву чи інший документ може підписати інший громадянин. Про причини, з яких громадянин, заінтересований у вчиненні нотаріальної дії, не міг підписати документ, вказується у посвідчувальному напису. Угоду не може підписувати особа, на користь якої чи за участі якої вона засвідчується.

Нотаріус чи інша посадова особа, що вчиняє нота-

ріальні дії, може не вимагати щоразу явки відомих їм посадових осіб підприємств, установ і організацій, якщо він має зразки їх підписів, отримані при особистому зверненні, а справжність їх підписів не викликає сумніву.

Вчинення нотаріального акту полягає:

- 1) у видачі свідоцтв:
  - про право на спадщину;
  - про право на частку у спільному майні подружжя;
  - про передачу заяви;
  - про посвідчення тотожності громадянина з особою, зображеною на фотокартці;
  - про прийняття на збереження документів відповідно до прикладеного опису;
  - про посвідчення факту перебування громадянина в живих та у певному місці тощо.
- 2) у видачі виконавчого напису;
- 3) у здійсненні посвідчувального напису на
  - правочинах;
  - договорах;
  - боргових документах про внесок грошей на депозит (поряд з видачею квитанції);
  - чеках про неплатіж;
  - документах про час їх пред'явлення;
  - векселі про платіж;
- 4) у здійсненні посвідчувального напису про
  - засвідчення дійсності підпису на документі;
  - правильність перекладу чи копії документа;
- 5) у вчиненні напису про заборону відчуження майна;
- 6) у складанні акта опису спадкового майна;
- 7) у вчиненні морського протесту;
- 8) у складанні акта про протест векселя
  - у неплатежі;
  - у неакцепті;
  - у недатуванні акцепту.

Законодавство (ст. 42 Закону) передбачає можливість відкладення нотаріальної дії у разі:

1) необхідності витребування додаткових відомостей чи документів від посадових осіб підприємств, установ і організацій;

2) направлення документів на експертизу;

3) якщо відповідно до закону нотаріус повинний переконатися у відсутності в заінтересованих осіб заперечень проти вчинення цієї дії.

Строк, на який відкладається вчинення нотаріальної дії в цих випадках, не може перевищувати одного місяця (ч. 2 ст. 42 Закону, п. 12 Інструкції).

Вчинення нотаріальної дії може бути також припинене за заявою заінтересованої особи, яка бажає звернутися в суд для заперечування права чи факту, про посвідчення якого просить інша заінтересована особа. Якщо протягом десяти днів від суду не буде отримане повідомлення про надходження заяви, нотаріальна дія має бути вчинена. У разі одержання від суду повідомлення про надходження заяви заінтересованої особи, яка заперечує право чи факт, про посвідчення якого просить інша заінтересована особа, вчинення нотаріальної дії припиняється до вирішення справи судом (ст. 42 Закону).

Стаття 52 Закону передбачає, що всі нотаріальні дії реєструються в реєстрах нотаріальних дій. Запис нотаріальної дії здійснюється нотаріусом чи іншим працівником державної нотаріальної контори або особою, яка перебуває у трудових відносинах з приватним нотаріусом, тільки після того, як посвідчувальний напис на документі чи документ, виданий нотаріусом, ним підписані.

Нотаріальна дія вважається вчиненою з моменту реєстрації її в реєстрі для реєстрації нотаріальних дій (п. 25 Інструкції).

#### **§ 4. Нотаріальні провадження**

Нотаріальне провадження є елементом нотаріального процесу, що характеризує предметні його ознаки.

Предметом нотаріальної діяльності є справи, що випливають з цивільних (у широкому розумінні) правовідносин, в яких відсутній спір про право і про факт.

Усі перераховані в ст. 34 Закону нотаріальні дії характеризуються, по-перше, загальними властивостями, що дозволяють віднести їхнє вчинення до ведення нотаріату, і, по-друге, особливостями, що зумовлюють можливість поділу їх на відповідні групи. Аналіз загальних їх властивостей і дозволяє сформулювати предмет нотаріальної діяльності в цілому, тобто своєрідну нотаріальну підвідомчість, а дослідження особливостей приводить до необхідності виділення видів нотаріальних проваджень.

Нотаріальне провадження в цілому можна визначити як сукупність процесуальних дій, що здійснюються нотаріусами й іншими суб'єктами нотаріального процесу у певному, закріпленому законом порядку. Тим самим підкреслюється, що форма і порядок вчинення нотаріальних дій мають певну правову врегульованість.

Вид же нотаріального провадження (чи окремі нотаріальні провадження) — це порядок вчинення об'єднаних у певні групи нотаріальних дій, подібних за своєю матеріально-правовою природою, що зумовила процесуальні особливості їх вчинення.

Порядок вчинення нотаріальних дій регламентують загальні і спеціальні правила, дотримання яких є загальнообов'язковим, тому що цим забезпечується правильне і швидке вирішення нотаріальної справи, видання законного й обґрунтованого нотаріального акта.

Зміст нотаріального провадження взагалі, тобто загальний порядок, утворюють основні правила вчинення нотаріальних актів, що діють однаковою мірою поза залежністю від того, який конкретно нотаріальний акт вчинюється. Інакше кажучи, застосування норм загального порядку вчинення нотаріальних дій не за-

лежить від їх характеру і є обов'язковим для всіх випадків. Це стосується правил, що визначають обов'язки нотаріуса:

— сприяти громадянам, підприємствам, установам і організаціям у здійсненні їх прав і в захисті їх законних інтересів;

— роз'яснити права і обов'язки;

— попереджати про наслідки нотаріальних дій;

— зберігати таємницю вчинених нотаріальних дій;

— відмовити у здійсненні нотаріальної дії за підставами, передбаченими у Законі;

— встановити особу й перевірити справжність підписів учасників угоди та інших осіб, що звернулися до нотаріуса;

— не приймати документів, що суперечать закону чи містять відомості, які порочать честь і гідність громадян;

— відкласти вчинення нотаріальної дії з метою витребування необхідних документів від установ, організацій, посадових осіб або в разі направлення документів на експертизу;

— роз'яснити порядок оскарження відмови у вчиненні нотаріальної дії і т. ін.

Крім того, Закон як загальні правила вчинення нотаріальних дій називає:

— норми, що регулюють місце і час вчинення нотаріальних дій;

— перевірку дієздатності громадян і правоздатності юридичних осіб;

— витребування відомостей і документів, необхідних для вчинення нотаріальних дій;

— вимоги до документів, що представляються для вчинення нотаріальної дії;

— вчинення посвідчувальних написів і видачу свідоцтв;

- заходи, що вживаються нотаріусами і прирівняними до них особами при виявленні порушень закону;
- реєстрацію нотаріальних дій;
- видачу дубліката нотаріально засвідченого документа.

Кожне з цих правил конкретно розглядається у відповідних главах даного посібника.

Спеціальний порядок нотаріального провадження регламентується стосовно кожної конкретної нотаріальної дії. Процесуальний порядок розгляду різних нотаріальних справ має особливості залежно від предмета нотаріальної діяльності при розгляді певної групи нотаріальних справ.

У літературі неодноразово робилися спроби класифікувати нотаріальні дії. Для цього обиралися різні критерії.

Так, В. Н. Аргунов пропонує всі нотаріальні дії розділити на дві великі групи: обов'язкові — якщо реалізація суб'єктивних прав неможлива без їх нотаріального оформлення, і необов'язкові — коли нотаріальні дії відбуваються за заявою громадян і організацій і повністю залежать від їхнього розсуду. Вчинення чи невчинення таких дій не впливає на реалізацію суб'єктивних прав і слугує лише мірою їх охорони<sup>1</sup>. Подібна класифікація, безумовно, має підстави, але не дозволяє виділяти види нотаріального провадження, тому що жодними процесуальними особливостями вчинення обов'язкових нотаріальних дій порівняно з тими, що відбуваються за бажанням громадян, не володіє.

У більш ранніх роботах з питань нотаріату нотаріальні дії класифікувалися за іншими підставами — за їх цілеспрямованістю, змістом, правовим результа-

<sup>1</sup> Аргунов В. Н. Нотариальные услуги населению. — М., 1991. — С. 37.

том, тобто в зв'язку з тим чи іншим етапом розвитку цивільних правовідносин.

Так, К. С. Юдельсон, класифікуючи нотаріальні дії, виділяє дев'ять груп нотаріальних дій: а) посвідчення угод; б) засвідчення безспірних обставин; в) охоронні дії; г) установлення правового положення відсутнього; ґ) підтвердження майнових прав; д) забезпечення зобов'язань; е) сприяння виконанню зобов'язань; є) забезпечення доказів; ж) примус до виконання безспірних зобов'язань<sup>1</sup>.

Не говорячи вже про те, що деяких з перерахованих дій на сьогоднішній день немає в компетенції нотаріату, слід зазначити, що істотним недоліком цієї класифікації є множинність груп нотаріальних дій, а також необґрунтованість віднесення в окремих випадках у ту саму групу різних за своїм змістом нотаріальних дій.

Класифікація має сприяти з'ясуванню змісту і значення всіх нотаріальних дій разом і кожної дії окремо. Визначивши загальний предмет і загальні цілі нотаріальної діяльності, можна виділити окремі цілі і предметну спрямованість конкретної нотаріальної дії.

Нотаріат покликаний охороняти законні права й інтереси громадян і організацій шляхом вчинення нотаріальних дій з метою надання їм юридичної вірогідності. Рішенню цієї загальної задачі слугують конкретні завдання, що переслідує вчинення будь-якої нотаріальної дії. Тому зміст нотаріальної дії означає не що інше, як окремий предмет діяльності нотаріуса, з урахуванням того, що загальним предметом є безспірні справи.

Найпоширенішою є класифікація нотаріальних дій за їх цілеспрямованістю та змістом. Виходячи з цього критерію нотаріальні дії можна розділити на чотири

<sup>1</sup> Див.: Юдельсон К. С. Советский нотариат. — М., 1959. — С. 28.

групи і відповідно виділити чотири види нотаріальних проваджень:

а) по здійсненню нотаріальних дій, спрямованих на посвідчення безспірного права;

б) по здійсненню нотаріальних дій, спрямованих на посвідчення безспірного факту;

в) по здійсненню нотаріальних дій, спрямованих на забезпечення збереження майна і документів;

г) по здійсненню нотаріальних дій, спрямованих на надання документу виконавчої сили.

Запропонована класифікація, на наш погляд, може бути визнана найбільш вдалою, оскільки має практичне і теоретичне значення. Вона сприяє, з одного боку, більш глибокому аналізу і пізнанню сутності нотаріальних дій, а з іншого — удосконалюванню процесуального порядку розгляду нотаріальних справ і розробці спеціальних правил їх вчинення.

До групи нотаріальних актів, спрямованих на посвідчення безспірного права, належать нотаріальні дії, пов'язані з видачею свідоцтв: про право на спадщину; про право власності на частку у спільному майні подружжя; про придбання жилих будинків з прилюдних торгів. Об'єктом охорони при здійсненні подібних актів є наявні суб'єктивні права громадян і організацій. При здійсненні нотаріальних дій даної групи нотаріус підтверджує суб'єктивні права громадян, зокрема досягається мета надання вірогідності безспірному праву: спадкування власності на частку у спільному майні подружжя; власності на придбаний з прилюдних торгів жилий будинок. Видані на підтвердження цих безспірних прав свідоцтва надалі можуть бути визнані недійсними тільки в судовому порядку.

До нотаріальних дій, спрямованих на посвідчення і засвідчення безспірних фактів, відносять:

— посвідчення угод;

— посвідчення факту, що громадянин є живим;



— посвідчення факту перебування громадянина у певному місці;

— посвідчення тотожності громадянина з особою, зображеною на фотокартці;

— посвідчення часу пред'явлення документів;

— посвідчення факту передачі заяв громадян і організацій іншим громадянам і організаціям;

— прийняття в депозит грошових сум і цінних паперів тощо.

До цієї ж групи відносять дії із засвідчення фактичних даних:

— посвідчення правильності копій документів і виписок з них;

— посвідчення справжності підписів на документах;

— посвідчення правильності перекладу документів з однієї мови на іншу;

— вчинення морських протестів.

При цьому здійснюється охорона законних інтересів, що полягають у наданні вірогідності і визнанні безспірними певних фактів.

До нотаріальних дій, спрямованих на забезпечення збереження майна і документів, відносять:

— вжиття заходів щодо охорони спадкового майна;

— видачу свідоцтва виконавцю заповіту;

— прийняття документів на збереження;

— накладення заборони відчуження жилого будинку й іншого нерухомого майна.

Для цих нотаріальних дій загальною ознакою, що їх поєднує, є те, що всі вони спрямовані на забезпечення збереження певних об'єктів.

Четверту групу складають нотаріальні дії, спрямовані на надання документу виконавчої сили:

— вчинення виконавчого напису;

— вчинення протестів векселів, а також пред'явлення чеків до платежу і посвідчення несплати чеків;

— вчинення протестів векселів.

На прохання чекоутримувача нотаріус у разі несплати чека робить виконавчий напис (ч. 3 ст. 93 Закону). Таким чином, видача виконавчого напису і протест векселів — це лише різні форми нотаріальних дій з надання безспірному документу виконавчої сили. Виконавчий напис нотаріуса, вексель з оцінкою нотаріуса про протест і чек з написом нотаріуса, що засвідчує несплату чека, не тільки засвідчують факт заборгованості, а й відповідно до закону (ст. 3 Закону України «Про виконавче провадження») мають силу виконавчого документа.

### **Питання та завдання для самоконтролю**

1. Визначте поняття нотаріального процесу та його характерні ознаки.
2. Дайте класифікацію суб'єктів нотаріального процесу.
3. Які стадії нотаріального процесу?
4. Визначте зміст стадії порушення нотаріальної справи.
5. Визначте зміст стадії підготовки до вчинення нотаріальної дії?
6. Визначте зміст стадії розгляду нотаріальної справи по суті?
7. Які види нотаріальних проваджень існують у нотаріальному процесі? Що є предметом нотаріальної діяльності у цих видах нотаріальних проваджень?

---

## **Глава VII**

### **Принципи нотаріального процесу**

#### **§ 1. Поняття та система принципів нотаріального процесу**

Нотаріальний процес характеризується низкою принципів, що забезпечують виконання задач нотаріату. Принципи нотаріального процесу — це найбільш загальні правові вимоги до вчинення нотаріальної діяльності, що відображають характер нотаріального провадження. Вони закріплені в нормах права.

Принципи нотаріального процесу можна класифікувати за різними підставами. Наприклад, за сферою поширення вони поділяються на загальноправові (характерні для всіх галузей права), міжгалузеві (спільні з цивільним процесом) і галузеві (властиві тільки нотаріальній діяльності). За функціональною ознакою можна виділити принципи організації нотаріату та принципи вчинення нотаріальної діяльності.

Найбільш доцільною уявляється класифікація принципів нотаріального процесу за джерелом їхнього закріплення в спеціальному законодавстві про нотаріат. З урахуванням цього критерію до принципів нотаріального процесу відносять принципи:

- законності;
- обґрунтованості нотаріальних актів;
- диспозитивності;
- безпосередності;
- національної мови;
- сприяння фізичним і юридичним особам у реалізації їхніх прав і інтересів;
- таємниці вчинення нотаріальних дій.

## § 2. Зміст принципів нотаріального процесу

**Принцип законності.** У загальному розумінні зміст принципу законності в нотаріальній діяльності полягає в тому, що вчинення нотаріальних дій, віднесених до компетенції нотаріальних органів, може здійснюватися тільки з дотриманням вимог діючого законодавства України.

Принцип законності при здійсненні нотаріальних дій необхідно розглядати в двох аспектах. По-перше, всі дії нотаріуса та інших посадових осіб повинні підкорятися відповідним законодавчим актам. По-друге, у рамках нотаріального процесу дотримувати закони повинні й інші суб'єкти — фізичні та юридичні особи, що звертаються за вчиненням нотаріальних дій.

Проявом розглянутого принципу стосовно до діяльності нотаріальних органів є постанова законного нотаріального акта, законність якого завжди пов'язується при цьому з дотриманням матеріальних і процесуальних норм.

Матеріально-правовий прояв принципу законності полягає в тому, що нотаріус вчиняє нотаріальні дії, керуючись правовими нормами, які регулюють певні правовідносини. Так, при вирішенні питання щодо видачі свідоцтва про право на спадщину застосовуються відповідні норми Цивільного кодексу; при посвідченні шлюбного контракту та видачі свідоцтва про право власності подружжя застосовуються норми Сімейного кодексу.

Процесуально-правовий прояв цього принципу полягає в тому, що порядок вчинення будь-якої нотаріальної дії суворо врегульований законодавством.

Врегулювання законом порядку вчинення діяльності має дуже велике значення: будь-який державний чи приватний нотаріус вчиняє нотаріальні дії за такими самими правилами. Отже, дотримання вимог нотаріальних процесуальних норм поряд з нормами матеріальними — обов'язкова умова постанови законного

нотаріального акта. Так, згідно із ст. 2 Закону, правовою основою діяльності нотаріату є Конституція України, сам Закон, інші законодавчі акти України. Стаття 7 Закону вказує, що нотаріуси та прирівняні до них особи у своїй діяльності керуються законами України, постановами Верховної Ради України, указами і розпорядженнями Президента України, постановами і розпорядженнями Кабінету Міністрів України, наказами Міністра юстиції України, а на території Автономної Республіки Крим ще й законодавством АРК, нормативними актами обласних, Київської і Севастопольської міських державних адміністрацій.

Нотаріуси в установленому порядку в межах своєї компетенції вирішують питання, що впливають з норм міжнародного права, а також укладених Україною міжнародних угод.

У рамках принципу законності варто звернути увагу і на незалежність нотаріуса. Чинне законодавство не містить норми, яка закріплювала б положення про те, що нотаріус є незалежним при здійсненні нотаріальних дій. Разом з тим очевидно, що при здійсненні нотаріальних дій нотаріус керується тільки законом і ніякі вказівки для нього не є обов'язковими, якщо вони стосуються змісту нотаріальної дії і не відповідають законодавству. Питання про правомірність вчинення нотаріальної дії чи про відмову в її вчиненні вирішує сам нотаріус, оскільки він підкоряється тільки закону. Зацікавлені особи можуть оскаржити його дії в суд, рішення якого після набуття законної сили є обов'язковим як для нотаріуса, так і для осіб, що беруть участь у справі. Ніякі інші особи й органи, крім суду, що розглянув скаргу на дії нотаріуса, не можуть давати вказівок стосовно дій, вчинених нотаріусом. Тому незалежність нотаріуса тісно пов'язана з принципом законності.

**Принцип обґрунтованості нотаріальних актів.** Цей принцип вимагає, щоб вчинені нотаріальні дії ґрунтувалися на дійсних обставинах, підтверджених необхідними відомостями й документами. Точно роз-

межувати поняття «відомості» і «документи» важко. Очевидно, до категорії документів можна віднести акти державних органів, які фіксують обставини, що мають юридичне значення, чи правові відносини: рішення суду про наявність родинних відносин, свідоцтва органів загсу про народження, реєстрацію шлюбу, розлучення, смерть, довідки про належність житлового будинку певній особі і т. п. Відповідно, відомості становить будь-яка інша інформація, наприклад, повідомлення кредитної установи про відсутність внеску на ім'я спадкодавця. Але для використання в нотаріальному процесі ця інформація все рівно повинна бути викладена у письмовій формі і має відповідати певним вимогам, передбаченим законодавством. Тому можна зробити висновок, що принципової різниці між документами й відомостями в нотаріальному провадженні не існує і вони повинні бути об'єднані терміном «документи».

Представлені матеріали нотаріус оцінює з точки зору їх належності, допустимості та вірогідності. Він перевіряє, чи виданий документ правомочним органом, чи підписаний відповідними посадовими особами, чи дотримана встановлена форма документа, чи зберіг він силу, а також інші обставини.

Представлення нотаріусу зацікавленою особою всіх необхідних документів для вчинення нотаріальної дії — найважливіша умова правильного вирішення нотаріальної справи, одна з гарантій недопущення помилок з боку нотаріуса. Перелік необхідних документів, як правило, визначений у законодавстві. При цьому нотаріус чи інша посадова особа, яка вчиняє нотаріальну дію, не має права вимагати від заінтересованих осіб документи, що не стосуються суті вчинюваної нотаріальної дії, окрім передбачених законодавством.

Стаття 46 Закону представляє нотаріусу чи іншій посадовій особі право витребувати від підприємств, установ і організацій документи, необхідні для вчинення нотаріальних дій. Відповідні документи мають

бути подані протягом строку, визначеного нотаріусом. Цей термін не може перевищувати одного місяця.

Іноді думають, що якщо для вчинення нотаріальної дії недостатньо даних, наданих заінтересованими особами, нотаріус має сам збирати необхідні документи. Це твердження не можна визнати правильним, оскільки ст. 42 Закону точно вказує, що нотаріальні дії вчинюються після їх оплати в день подачі всіх необхідних документів, тобто дії щодо надання документів є обов'язком заінтересованої особи.

Не виникає необхідності у витребуванні матеріалів, якщо вони знаходяться в розпорядженні особи, що звернулася до нотаріуса, чи без ускладнень можуть бути нею отримані у відповідних установах (копії судових рішень, довідки з місця проживання чи роботи тощо). У таких випадках нотаріус лише роз'яснює заявникові, які саме документи необхідні для вчинення конкретної нотаріальної дії (наприклад, стягнення заборгованості на підставі виконавчого напису). Якщо ж потім необхідні документи не будуть представлені, нотаріальна дія не вчиняється.

Але існують випадки, коли самому заявникові дуже важко чи просто неможливо одержати деякі документи. Це може мати місце за підставами суб'єктивного характеру: старість, інвалідність, хворобливий стан, неправомірна відмова будь-якої посадової особи видати такі довідки, тривала затримка з їх одержанням і т. ін. Іноді певні документи відповідно до чинного законодавства видаються тільки обмеженому колу заінтересованих суб'єктів або взагалі не видаються без запиту компетентних органів (свідоцтва органів РАЦСу, медичні довідки, інформація про внески тощо). У таких випадках нотаріус повинний реалізувати свої повноваження по витребуванню матеріалів нотаріальної справи.

Принцип обґрунтованості закріплений у ст. 42, ч. 2 ст. 54, ст. 55 і ряді інших статей Закону, що зобов'язують нотаріуса перевіряти наявність певних фактів для вчинення тієї чи іншої нотаріальної дії.

**Принцип диспозитивності.** Закон передбачає необхідність особистої ініціативи заінтересованої особи в охороні її прав та інтересів. Тому принцип диспозитивності в нотаріальному процесі полягає в тому, що нотаріальне провадження може виникнути, як правило, тільки за ініціативою заінтересованих осіб, а не нотаріальних органів. Нотаріальний орган вчиняє нотаріальні дії за наявності письмової чи усної заяви такої особи. Так, подача заяви як засобу порушення нотаріального процесу передбачена статтями 57, 67, 70 Закону. А статті 80—82 вказують, що посвідчення фактів перебування громадянина в живих, перебування громадянина у певному місці, тотожності громадянина з особою, зображеною на фотокартці, здійснюється на прохання громадянина.

За загальним правилом нотаріальний орган за власною ініціативою дій не вчиняє.

Виключення становлять випадки, передбачені законом, коли нотаріальні дії можуть відбуватися за ініціативою нотаріусів чи інших осіб. Наприклад, відповідно до ст. 60 Закону нотаріуси за місцем відкриття спадщини за повідомленням підприємств, установ, організацій, громадян або за своєю ініціативою вживають заходи стосовно охорони спадкового майна, якщо це необхідно в інтересах спадкоємців, відказоодержувачів, кредиторів або держави. Однак заходи охорони майна померлого не вживаються, якщо спадкоємці померлого проживали разом з ним або якщо спадкоємці є, але ніхто з них не заявляє про необхідність вживання таких заходів.

Ще одне виключення з розглянутого принципу передбачено ст. 73 Закону. Йдеться про накладення заборони відчуження нерухомого майна. Це нотаріальна дія, що забезпечує законність угод (договору позички, довічного утримання, застави житлового будинку, квартири, дачі, садового будинку, гаража, земельної ділянки, іншого нерухомого майна).

**Принцип безпосередності.** Даний принцип полягає в наступному:



а) при здійсненні нотаріальної дії повинні безпосередньо бути досліджені певні документи (ст. 42 Закону) і встановлені особи громадян, які звернулися за вчиненням нотаріальної дії (ст. 43 Закону);

б) нотаріально засвідчувані угоди, а також заяви й інші документи мають бути підписані в присутності нотаріуса чи іншої посадової особи, яка вчиняє нотаріальну дію; якщо ж правочин, заява чи інший документ підписаний у відсутності цих посадових осіб, громадянин повинен особисто підтвердити, що документ підписаний ним.

Якщо громадянин через фізичну ваду, хворобу або з інших поважних причин не може власноручно підписати угоду, заяву чи інший документ, то з його доручення в його присутності й у присутності нотаріуса чи іншої посадової особи, що вчиняє нотаріальні дії, зазначені документи може підписати інший громадянин. Про причини, внаслідок яких цей громадянин не міг підписати документ, вказується у посвідчувальному напису. Угоду не може підписувати особа, на користь якої чи за участі якої вона засвідчується.

Нотаріус або інша посадова особа, що вчиняє нотаріальну дію, може не вимагати щоразу явки відомих йому посадових осіб підприємств, установ і організацій, якщо він має зразки їх підписів, отримані при особистому зверненні, і справжність цих підписів не викликає сумнівів (ст. 45 Закону).

Окремим проявом принципу безпосередності при здійсненні такої нотаріальної дії, як посвідчення заповіту, є правило, згідно з яким заповіт має бути особисто подано заінтересованою особою нотаріусу для посвідчення. Посвідчення заповіту через представника не допускається (ст. 56 Закону).

**Принцип національної мови.** Згідно зі ст. 15 Закону і ст. 20 Закону «Про мови в Українській РСР», нотаріальне діловодство ведеться українською мовою. Якщо особа, що звернулася за вчиненням нотаріальної дії, не знає мови, якою ведеться діловодство, тексти

оформлюваних документів мають бути переведені їй нотаріусом чи перекладачем. Для оформлення нотаріального документа з одночасним його перекладом затверджені спеціальні посвідчувальні написи (форма 31, 32)<sup>1</sup>, в яких посвідчується правильність усного перекладу тексту договору (якщо нотаріус перекладав сам) чи вказується, що усний переклад тексту договору зроблений перекладачем, дійсність підпису якого засвідчується. Особа, яка не володіє українською мовою, має право в нотаріальному процесі користуватися послугами перекладача і ставити свій підпис тією мовою, якою вона володіє.

**Принцип сприяння фізичним і юридичним особам у реалізації їхніх прав і інтересів.** Відповідно до ч. 2 ст. 5 Закону нотаріус зобов'язаний сприяти громадянам, підприємствам, установам і організаціям у здійсненні їхніх прав і захисті законних інтересів, роз'яснити права й обов'язки, попереджати про наслідки вчинюваних дій з тим, щоб юридична необізнаність не могла бути використана їм на шкоду.

Аналіз статей діючого Закону дозволяє зробити висновок, що розглянутий принцип реалізується в таких повноваженнях нотаріуса, як з'ясування відповідності волевиявлення особи її діям і намірам (ч. 2 ст. 54 Закону) і надання допомоги у виборі оптимального варіанта угоди, що, у свою чергу, полягає в: роз'ясненні прав і обов'язків, відповідних законів і підзаконних актів; попередженні про наслідки вчинених нотаріальних дій (ст. 5 Закону); складанні проектів угод і заяв, виготовленні копій документів і виписок з них (ст. 4 Закону); витребуванні необхідних документів-доказів (ст. 46 Закону).

<sup>1</sup> Див.: *Формы реестров для регистрации нотариальных действий, нотариальных свидетельств, удостоверительных подписей на соглашениях и удостоверительных документах, утв. Приказом Минюста Украины от 7 февр. 1994 г. // Законодавство України про нотаріат // Бюл. Законодавства і юрид. практики України. — 1998. — № 5. — С. 289—370.*

### *Принцип таємниці вчинення нотаріальних дій.*

На відміну від судів, що розглядають і вирішують справи відкрито і гласно, нотаріуси й інші посадові особи, що вчиняють нотаріальні дії, повинні зберігати таємницю вчинення цих дій (ч. 2 ст. 5, ст. 8 Закону). Вимога таємниці нотаріальних дій означає насамперед те, що їх слід вчиняти тільки в присутності безпосередньо зацікавленої особи (чи осіб) і лише в разі потреби в присутності тих, хто надає їм допомогу (представників, перекладача, громадян, що підписують документи за хворих чи неписьменних, і т. ін.). При цьому особі, яка підписується за іншу особу, спеціально не повідомляють про зміст документа. Ніхто із сторонніх не повинний спостерігати за ходом нотаріальної процедури.

Ці умови нотаріус зобов'язаний виконати незалежно від того, вчиняє він нотаріальні дії у приміщенні контори чи поза нею. Відповідно учасники нотаріального провадження можуть наполягати на створенні обстановки, що виключає розголошення даних, які вони мають намір тримати в секреті.

Довідки про вчинені нотаріальні дії і документи видаються тільки фізичним і юридичним особам, за дорученням яких чи відносно яких відбувалися нотаріальні дії.

За письмовою вимогою суду, господарського суду, прокуратури, органів дізнання і слідства довідки про вчинення нотаріальної дії і документи видаються у зв'язку з кримінальними, цивільними чи господарськими справами, що знаходяться в їх провадженні. Зазначені вимоги мають бути належним чином оформлені: слідчий орган виносить постанову, суд (чи суддя) — відповідну ухвалу. Матеріали ці підлягають збереженню у справах нотаріальної контори чи приватного нотаріуса. До офіційного порушення справи запити в нотаріальні органи не допускаються.

Вимогу таємниці необхідно також враховувати при виконанні запитів компетентних інстанцій: документація повинна передаватися шляхами і способами, що виключають ознайомлення з нею сторонніх осіб.

За письмовою вимогою державної податкової інспекції видаються довідки, документи чи копії з них для визначення правильності стягування державного мита і для цілей оподаткування.

Принцип таємниці поширюється не тільки на довідки й документи, а й на усні і письмові пояснення осіб, ознайомлених зі змістом нотаріальних дій. Такі пояснення можуть бути дані тільки органам суду, прокуратури, слідства (наприклад, у формі показань нотаріуса як свідка у справі).

Вимога збереження таємниці поширюється не тільки на зміст нотаріальної дії, а й на факт звернення з проханням про її вчинення.

Особливий режим установлений для заповітів. За законом громадянин може в будь-який час змінити чи скасувати складений ним заповіт. Заповіт тягне юридичні наслідки лише після смерті заповідача. Тому до його смерті жодних довідок про заповіти нотаріальні органи видавати не мають права. Названих у заповіті спадкоємців не можна вважати особами, відносно яких вчиняються нотаріальні дії, а тому вони не вправі одержувати відповідну інформацію. Дане право вони набувають з моменту відкриття спадщини.

Обов'язок дотримання таємниці нотаріальних дій поширюється також на осіб, яким про вчинені нотаріальні дії стало відомо у зв'язку з виконанням службових обов'язків. Маються на увазі як особи, що перебувають з нотаріусом у трудових правовідносинах, так і посадові особи органів, що керують діяльністю нотаріату, яким (наприклад, при перевірках, ревізіях) стануть відомі конкретні факти нотаріального провадження. Від цього обов'язку вони не звільняються з переходом на іншу роботу чи виходом на пенсію.

Зберігати таємницю вчинення нотаріальних дій, зрозуміло, не зобов'язані самі заінтересовані особи. Вони можуть повідомляти кому завгодно про складені заповіти, договори, доручення і т. ін.

Особи, винні в порушенні таємниці вчинених нотаріальних дій, несуть відповідальність у порядку, встановленому законодавством України. У даному випадку підлягають застосуванню санкції, що містяться в трудовому праві, у тому числі звільнення з посади (для державних нотаріусів). Якщо розголошення таємниці вчинення нотаріальних дій завдало матеріальної шкоди, то вона підлягає відшкодуванню на підставі відповідних статей Закону і Цивільного кодексу. Якщо ж такі дії спричинили наслідки, що є складом злочину, то проти винного можливо порушення кримінальної справи.

#### **Питання та завдання для самоконтролю**

1. Яка система принципів нотаріального процесу?
2. Які принципи є міжгалузевими для судової та нотаріальної діяльності?
3. Визначте зміст принципу законності.
4. Визначте зміст принципу обґрунтованості нотаріальних актів.
5. Визначте зміст принципу таємниці вчинення нотаріальних дій.
6. Визначте зміст принципу диспозитивності у нотаріальному процесі.
7. Визначте зміст принципу безпосередності у нотаріальному процесі.
8. Визначте зміст принципу державної мови нотаріального провадження.
9. Визначте зміст принципу сприяння фізичним та юридичним особам у реалізації їх прав та інтересів.

---

## Глава VIII

### **Загальні правила вчинення нотаріальних дій**

#### **§ 1. Місце та час вчинення нотаріальних дій**

Відповідно до ст. 41 Закону, нотаріальні дії можуть вчинюватися будь-яким нотаріусом або посадовою особою виконавчого комітету сільської, селищної, міської ради народних депутатів на всій території України. Однак деякі з них можуть бути здійснені суворо визначеним нотаріусом, вчинення їх іншими нотаріусами заздалегідь ставить під сумнів законність нотаріальної дії і, отже, ті наслідки, які воно тягне. Коло таких дій досить чітко окреслене законодавством.

Так, посвідчення угод про відчуження або заставу жилого будинку, квартири, дачі, садового будинку, гаража, земельної ділянки, іншого нерухомого майна здійснюється нотаріусом за місцезнаходженням зазначеного майна (ст. 55 Закону).

Заходи щодо охорони спадкового майна вживаються державним нотаріусом за місцем відкриття спадщини (ст. 60 Закону). Про припинення охорони спадкового майна державний нотаріус за місцем відкриття спадщини попередньо повідомляє спадкоємців, а в разі переходу майна за правом спадкоємства до держави — відповідні фінансові органи (ст. 65 Закону).

Свідоцтво про право на спадщину на майно, що переходить за правом спадкоємства до спадкоємців або держави, видається державним нотаріусом за місцем відкриття спадщини (ст. 66 Закону).

Свідоцтво про право власності на жилий будинок, квартиру, дачу, садовий будинок, гараж, земельну ділянку та інше нерухоме майно видається нотаріусом за місцем його знаходження (ст. 70 Закону).

Свідоцтво про право власності на частку в спільному майні подружжя в разі смерті одного з них видається

державним нотаріусом за місцем відкриття спадщини (ст. 71 Закону).

Свідоцтво про придбання жилого будинку з прилюдних торгів видається нотаріусом за місцезнаходженням будинку (ст. 72 Закону).

Заборона відчуження жилого будинку, квартири, дачі, садового будинку, гаражу, іншого нерухомого майна накладається за місцезнаходженням цього майна (ст. 73 Закону).

Прийняття нотаріусом у депозит грошових сум та цінних паперів провадиться за місцем виникнення зобов'язань (ст. 85 Закону).

Прийняття чеків для пред'явлення до платежу та посвідчення несплати чеків провадиться нотаріусом за місцезнаходженням платника (ст. 93 Закону).

У ряді випадків місце вчинення нотаріальної дії визначається міжнародними правочинми України (ст. 103 Закону).

Якщо певна нотаріальна дія в силу правил про місце вчинення нотаріальних дій не може бути вчинена даним нотаріусом, останній відмовляє в її вчиненні на підставі ч. 2 ст. 49 Закону та роз'яснює при цьому, куди необхідно звернутися.

Відповідно до ч. 2 ст. 41 Закону, нотаріальні дії вчиняються:

- у приміщенні державної контори;
- у державному нотаріальному архіві;
- у приміщенні, яке є робочим місцем приватного нотаріуса;
- у приміщенні виконавчого комітету сільської, селищної, міської ради.

В окремих випадках, коли громадянин не може з'явитися у зазначене приміщення, а також якщо цього вимагають особливості посвідчуваного правочину, нотаріальні дії можуть бути вчинені поза межами зазначених приміщень. Тут задовольняються, насамперед, інтереси громадян, які не можуть внаслідок хвороби, інвалідності чи з інших поважних причин прийти до державної нотаріальної контори, до приватно-

го нотаріуса або до виконкому. Закон не встановлює докладного переліку цих причин. Практично дана норма застосовується доволі широко при вчиненні таких нотаріальних дій, як посвідчення заповітів, довіреностей, засвідчення правильності підписів тощо. Державне мито при цьому стягується у розмірі встановлених ставок за відповідні дії. Крім того, сплачуються фактичні витрати, пов'язані з виїздом для вчинення нотаріальної дії.

Якщо нотаріальна дія вчиняється поза межами приміщення державної нотаріальної контори або поза приміщенням, що є робочим місцем приватного нотаріуса, у посвідчувальному напису та в реєстрі нотаріальних дій обов'язково записується місце вчинення нотаріальної дії (вдома, у лікарні, на підприємстві, в установі, організації тощо) із зазначенням адреси, а також причин, з яких нотаріальна дія була вчинена поза зазначеними приміщеннями.

Що стосується правил про час вчинення нотаріальних дій, то ст. 42 Закону закріплює, що нотаріальні дії вчиняються після їх оплати у день подачі всіх необхідних документів. Ця стаття є однією з найважливіших гарантій, спрямованих на своєчасне вчинення нотаріальних дій і на охорону прав громадян і юридичних осіб, що звертаються до нотаріуса.

Якщо нотаріус встановлює, що не всі документи представлені або не сплачено державне мито, він пропонує заінтересованій особі надати відсутні документи або сплатити мито. До усунення вказаних недоліків нотаріальна дія не вчиняється.

Для вчинення певних нотаріальних дій законодавством передбачено спеціальні строки, яких мають дотримуватися як особи, що звертаються за вчиненням нотаріальних дій, так і посадові особи, що їх вчиняють. Наприклад, свідоцтво про право на спадщину видається по закінченні шести місяців з дня відкриття спадщини.

У деяких випадках вчинення нотаріальної дії може бути відкладено або зупинено.



Відкладення означає перенесення вчинення нотаріальної дії на більш пізній строк (ч. 2 ст. 42 Закону). Як правило, цей строк не може перевищувати одного місяця. Більш короткий строк — не більше десяти днів — встановлюється у випадках, коли є заява заінтересованої особи, що свідчить про бажання останньої звернутися до суду для оспорування права або факту, про посвідчення яких просить інша заінтересована особа. Протягом цього строку заінтересована особа має реалізувати своє право на звернення до суду, бо тривала невизначеність у відносинах може суттєво зачіпати права інших осіб.

Окрім підстав, зазначених у ст. 42 Закону, Інструкція у п. 39 передбачає додаткові підстави для відкладення. Так, якщо у нотаріуса або іншої посадової особи, що вчиняє нотаріальні дії, є підстави припускати, що будь-хто з учасників правочину страждає на хронічний, стійкий психічний розлад, що істотно впливає на здатність усвідомлювати значення своїх дій та (або) керувати ними, а відомостей про визнання такої особи недієздатною чи обмежено дієздатною немає, нотаріус відкладає посвідчення правочину і з'ясовує, чи не було постановлене судом рішення про визнання громадянина недієздатним.

Аналогічно слід вчинити і в тому разі, якщо виникає припущення, що учасник правочину внаслідок зловживання спиртними напоями або наркотичними речовинами ставить свою сім'ю у скрутне матеріальне становище, у зв'язку з чим необхідно з'ясувати, чи не постановлялося судом рішення про визнання його обмежено дієздатним. Якщо такого рішення немає, нотаріус у необхідних випадках повідомляє про своє припущення осіб, які можуть звернутися до суду із заявою про визнання громадянина недієздатним або обмежено дієздатним.

Відповідно до ч. 5 ст. 42 Закону, в разі отримання від суду повідомлення про надходження заяви заінтересованої особи, що оспорує право чи факт, про посвідчення яких просить інша заінтересована особа,

вчинення нотаріальної дії зупиняється до вирішення справи судом. Зупинення означає, що вчинення нотаріальної дії припиняється у зв'язку з виникненням обставин, що перешкоджають виконанню нотаріальних функцій, до усунення цих обставин. Дане положення засноване на тому, що нотаріат є органом, який посвідчує угоди, що з жодного боку не викликають сумнівів. Будь-який сумнів, який при цьому може виникнути, має бути усунений. Якщо у судовому органі є справа позовного чи окремого провадження, від якої залежить визнання певного права чи факту, то нотаріус не має права вчинити нотаріальну дію, доки справа не буде розглянуто та рішення не набере чинності.

## **§ 2. Оплата вчинюваних нотаріальних дій**

Оплата вчинюваних нотаріальних дій регулюється статтями 19 та 31 Закону, відповідно до яких витрати в нотаріальному процесі складають:

— державне мито, що стягується за вчинення нотаріальних дій нотаріальними конторами і органами місцевого самоврядування, а також за видачу дублікатів нотаріально посвідчених документів (ст. 19 Закону; Декрет Кабінету Міністрів України «Про державне мито» від 21 січня 1993 р.; далі — Декрет)<sup>1</sup>;

— плата за надання державними нотаріусами додаткових послуг правового характеру, не пов'язаних з вчиненими нотаріальними діями, а також технічного характеру, встановлена управліннями юстиції Ради Міністрів Автономної Республіки Крим, обласних, Київської і Севастопольської міських державних адміністрацій (ст. 19 Закону);

— оплата вчинених приватними нотаріусами нотаріальних дій згідно зі ст. 31 Закону, стягнута за домовленістю між нотаріусом і громадянином чи юридичною особою, що звернулася за здійсненням нотаріальних дій. Однак п. 1 Указу Президента України «Про

<sup>1</sup> Ведомости Верховной Рады Украины. — 1993. — № 26. — Ст. 281.

упорядкування стягування плати за здійснення нотаріальних дій» від 10 липня 1998 р.<sup>1</sup> встановлює, що її розмір не може бути меншим за розмір ставок державного мита, стягнутого державними нотаріусами за аналогічні нотаріальні дії;

— оплата додаткових послуг правового характеру, наданих приватними нотаріусами, стягнута за домовленістю (ст. 31 Закону);

— оплата фактичних витрат, пов'язаних з виїздом державного нотаріуса (посадової особи виконкому) за межі нотаріальної контори (виконкому) для здійснення нотаріальних дій (п. 4 ст. 3 Декрету) та інші витрати (пункти 152, 190, 276 Інструкції).

За складання нотаріусом свідоцтв про підтвердження права на спадщину, права власності, посвідчення фактів про те, що громадянин живий, про перебування його у певному місці, тотожності громадянина з особою, зображеною на фотокартці, про прийняття на збереження документів, а також видачу дублікатів документів додаткова плата не стягується.

Державне мито у нотаріальному процесі — це грошова сума, що стягується відповідно до закону в державний бюджет із зацікавлених осіб за вчинення в їхніх інтересах певних дій. Його розмір обчислюється відповідно до Декрету (пункти 3 і 4 ст. 3).

За способом обчислення державне мито буває просте, пропорційне і змішане.

Просте державне мито визначається у твердих ставках у вигляді певної частини не оподаткованого податком мінімуму доходів громадян і стягується в більшості випадків. Наприклад, за посвідчення заповітів стягується державне мито у розмірі 0,05 не оподаткованого податком мінімуму доходів громадян; за посвідчення правильності копій документів і виписок з них (за сторінку) — 0,01 не оподаткованого податком мінімуму доходів громадян.

<sup>1</sup> Урядовий кур'єр. — 1998. — 16 липня. — С. 3.

Пропорційний державний збір обчислюється у певних відсотках:

1) вартості майна, що викупується, чи предмета застави — при посвідченні договорів купівлі-продажу майна державних підприємств, а також при посвідченні договору застави;

2) суми спадщини — при видачі свідоцтва про право на спадщину.

Змішане державне мито обчислюється у відсотках певної суми, але з обмеженням нижньої межі. Наприклад, за здійснення виконавчих написів стягується державне мито у розмірі одного відсотка стягнутої суми, але не менш як 3 і не більш як 100 неоподатковуваних податком мінімумів доходів громадян.

Чинне законодавство передбачає, що ряд осіб мають пільги по сплаті державного мита. Так, ст. 4 Декрету встановлює, що від сплати державного мита звільняються:

1) громадяни — за видачу або посвідчення правильності копій документів, необхідних для призначення й одержання державної допомоги і пенсій, а також по справах опіки й усиновлення (удочеріння);

2) громадяни — за посвідчення їх заповітів і договорів дарування майна на користь держави, а також на користь державних підприємств, установ і організацій;

3) фінансові органи і державні податкові інспекції — за видачу їм свідоцтв і дублікатів свідоцтв про право держави на спадщину і документів, необхідних для одержання цих свідоцтв, за здійснення державними нотаріальними конторами виконавчих написів про стягнення податків, платежів, зборів і недоїмок;

4) громадяни — за видачу їм свідоцтв про право на спадщину:

а) на майно осіб, що загинули при захисті СРСР і України, у зв'язку з виконанням інших державних або суспільних обов'язків чи з виконанням боргу громадянина по порятунку життя людей, охороні суспільного порядку і боротьбі зі злочинністю, охороні

власності громадян або колективної чи державної власності, а також осіб, що загинули чи умерли внаслідок захворювання, пов'язаного з Чорнобильською катастрофою;

б) на майно осіб, реабілітованих у встановленому порядку;

в) на житловий будинок, пай у житлово-будівельному кооперативі, квартиру, що належала спадкодавцю на праві приватної власності, якщо вони проживали в цьому будинку, квартирі протягом шести місяців із дня смерті спадкодавця;

г) на житлові будинки в сільській місцевості за умови, що ці громадяни постійно проживатимуть у цих будинках і працюватимуть у сільській місцевості;

ґ) на внески в установах Ощадбанку й інших кредитних установ, на страхові суми по договорах особистого і майнового страхування, облігації державних позик та інші цінні папери, суми заробітної плати, авторське право, суми авторського гонорару і винагород за відкриття, винаходи, корисні моделі, промислові зразки; топографії інтегральних мікросхем, сорти рослин та раціоналізаторські пропозиції;

д) на майно осіб селянського (фермерського) господарства, якщо вони є членами цього господарства;

5) неповнолітні громадяни — за видачу їм свідоцтв про право на спадщину;

6) громадяни, віднесені до категорій 1 і 2 потерпілих унаслідок Чорнобильської катастрофи;

7) громадяни, віднесені до категорії 3 потерпілих унаслідок Чорнобильської катастрофи, що постійно проживають до відселення чи самостійного переселення або постійно працюючі на території зон відчуження, безумовного (обов'язкового) і гарантованого добровільного відселення, за умови, що вони за станом на 1 січня 1993 р. прожили чи відробили в зоні безумовного (обов'язкового) відселення не менше двох років, а в зоні гарантованого добровільного відселення — не менше трьох років;

8) громадяни, віднесені до категорії 4 потерпілих унаслідок Чорнобильської катастрофи, постійно працюючі і проживаючі чи постійно проживаючі на території зони посиленого радіоекологічного контролю, за умови, що за станом на 1 січня 1993 р. вони прожили чи відробили в цій зоні не менше чотирьох років;

9) інваліди Великої Вітчизняної війни і сім'ї воїнів (партизан), що загинули або пропали без вісті, і прив'язані до них у встановленому порядку особи;

10) інваліди I і II груп;

11) місцеві державні адміністрації, виконкоми місцевих рад народних депутатів, підприємства, установи, організації, колективні сільськогосподарські підприємства, що придбавають житлові будинки з надвірними будівлями (крім м. Києва і курортних місцевостей), квартири для громадян, що виявили бажання виїхати з території, що піддалася радіоактивному забрудненню в результаті Чорнобильської катастрофи, а також громадяни, що виявили бажання виїхати з території, що піддалася радіоактивному забрудненню в результаті Чорнобильської катастрофи, і власники цих будинків і квартир;

12) Національний банк України і його установи, за винятком госпрозрахункових;

13) Пенсійний фонд України, його підприємства, установи й організації; Фонд України соціального захисту інвалідів і його відділень.

Крім того, місцеві ради народних депутатів мають право встановлювати додаткові пільги для окремих платників по сплаті державного мита, що зараховується до місцевого бюджету, а Міністерство фінансів України — по державному миту, що зараховується до Державного бюджету України (ст. 5 Декрету).

Відповідно до п. 11 Примірного положення про порядок надання державними нотаріусами додаткових послуг правового характеру, що не пов'язані з вчиненнями нотаріальними діями, а також послуг технічного

характеру, затвердженого наказом Міністра юстиції України 4 січня 1998 р.<sup>1</sup> від оплати за надання правової допомоги звільняються інваліди Великої Вітчизняної війни, інваліди I і II груп, громадяни — за надання їм правової допомоги, необхідної для призначення й одержання державної допомоги і пенсій.

Державне мито по договорах, по яких одна сторона звільняється від сплати державного мита, сплачується повністю другою стороною (якщо вона також не звільнена від сплати мита).

Сплачене державне мито підлягає поверненню частково або повністю у випадках внесення мита в більшому розмірі, ніж передбачений чинним законодавством; відмови державних нотаріальних контор чи виконавчих комітетів міських, селищних і сільських рад народних депутатів у вчиненні нотаріальних дій. Повернення державного мита провадиться за умови, якщо заява подана протягом року з дня зарахування її в бюджет.

### **§ 3. Вимоги, що пред'являються до нотаріальних документів**

До документів, що представляються для вчинення нотаріальних дій, пред'являються певні вимоги, які забезпечують законність і обґрунтованість нотаріальних дій.

Згідно зі ст. 47 Закону, не приймаються для здійснення нотаріальних дій документи, що мають підчищення або дописки, закреслені слова чи інші не обговорені виправлення, документи, текст яких неможливо прочитати внаслідок ушкодження, а також написані олівцем.

Дописки, закреслені слова чи виправлення, що є в документах, наданих для здійснення нотаріальної дії, повинні бути завірені підписом посадової (уповноваженої на це) особи і печаткою підприємства, установи, організації чи особи, що видали документ. При цьому

<sup>1</sup> Законодавство України про нотаріат // Бюл. законодавства і юрид. практики. — 1998. — № 5. — С. 186.

виправлення мають бути зроблені так, щоб можна було прочитати як виправлене, так і помилково написане, а потім виправлене чи викреслене.

Не приймаються для вчинення нотаріальної дії документи, в яких не можна прочитати все первісно в них написане, наприклад документи, залиті чорнилом, потерті та ін.

Не приймаються порвані документи і документи, складені на двох і більше окремих аркушах, якщо аркуші не пронумеровані, не прошнуровані й кількість прошнурованих аркушів не завірено підписом посадової (уповноваженої на це) особи і печаткою підприємства, установи, організації чи особи, що видали документ.

Тексти нотаріально посвідчуваних правочинів, копії документів і виписок з них, перекладів і заяв повинні бути написані зрозуміло і чітко, числа і терміни, що стосуються змісту посвідчуваних правочинів, мають бути написані принаймні один раз словами, а назви юридичних осіб — без скорочень і з указівкою їх адрес. У необхідних випадках зазначаються номери рахунків юридичних осіб у банках (кредитних установах), а також дата, місце народження та місце роботи фізичних осіб.

Прізвища, імена і по батькові фізичних осіб, у тому числі представників юридичних осіб, повинні бути написані повністю із зазначенням місця їх проживання. При посвідченні правочинів за участю іноземних громадян вказується також і їх громадянство.

Нотаріус (чи інша посадова особа), який вчиняє нотаріальну дію, не повинний приймати документи, якщо вони не відповідають вимогам законодавства або містять відомості, що порочать честь і гідність громадян (ч. 6 ст. 49 Закону).

На нотаріально оформлюваних документах не заповнені до кінця рядки й інші вільні місця прокреслюються, за винятком документів, призначених для дії за кордоном, в яких прокреслення не допускаються. Дописки й виправлення повинні бути застережені нотаріусом перед підписами відповідних осіб (сторін



правочинів та інших осіб, що підписали правочин, заяву тощо) і повторені в кінці посвідчувального напису. При цьому виправлення мають бути зроблені так, щоб усе помилково написане, а потім закреслене можна було прочитати.

Виправлення, зроблені в тексті нотаріально оформлюваного документа, який не потребує підпису особи, що звернулася за вчиненням нотаріальної дії (наприклад, копія документа), застерігаються нотаріусом лише в кінці посвідчувального напису до підпису нотаріуса і проставлення печатки.

Якщо документ, що підлягає посвідченню чи засвідченню, викладений неправильно чи неграмотно (або складений з порушенням вимог чинного законодавства), нотаріус пропонує особі, що звернулася за вчиненням нотаріальної дії, виправити його або скласти новий. На прохання заінтересованої особи документ може бути складений нотаріусом.

Оскільки від нотаріусів повинні виходити документи, написані ясно і чітко, слід дійти висновку, що закреслювання і виправлення варто допускати лише в крайніх випадках, коли неможливо чи занадто важко скласти або одержати новий документ або виправлення тексту незначні й не стосуються головних моментів. За інших обставин нотаріусу краще наполягати на пред'явленні документа без виправлень і підчищень.

Якщо справжність наданого документа породжує сумнів, нотаріус вправі затримати цей документ і направити його до експертної установи для проведення відповідного дослідження, про що виносить постанову, в якій вказуються:

— дата винесення постанови;

— прізвище, ініціали нотаріуса, що виносить постанову, найменування й адреса державної нотаріальної контори або найменування нотаріального округу і адреса розташування робочого місця приватного нотаріуса;

— найменування документа, дата його видачі, ким і на чие ім'я він виданий;

- ким (прізвище, ім'я, по батькові, місце проживання) поданий документ для здійснення нотаріальної дії;
- обставини, що спричинили необхідність направлення документа на експертизу;
- куди (якій експертній установі) направляється документ для проведення експертизи;
- питання, поставлені на вирішення експертизи.

Документи, на підставі яких вчинено нотаріальну дію, додаються до примірника правочину, свідоцтва про право на спадщину тощо, які залишаються у справах державної нотаріальної контори або приватного нотаріуса.

Оригінали документів (наприклад, свідоцтво про народження, шлюб, смерть) повертаються особам, що надали їх, а у нотаріуса залишаються їх копії.

Копії (фотокопії) надаються заінтересованими особами або на їх прохання виготовляються нотаріусом, іншим працівником державної контори чи особою, що перебуває в трудових відносинах з приватним нотаріусом. На таких копіях нотаріус робить напис: «З оригіналом згідно», проставляє дату і свій підпис, що скріплює печаткою.

Документи, що посвідчують особу фізичних осіб, які звернулися за вчиненням нотаріальних дій, їх представників або представників юридичних осіб, повертаються особам, що їх подали, без залишення копій, але в реєстрі записується найменування документа, його номер, дата видачі і найменування установи, що видали документ.

Якщо фізична особа звернулася за посвідченням правильності копії документа або виписок з документа, нотаріус встановлює її особу і робить у реєстрі позначку «Особу встановлено».

Документи, що підтверджують сплату в передбачених законом випадках податку з доходів громадян, повертаються особам, які здійснили таку оплату. У цьому разі нотаріус у реєстрі для реєстрації нотаріальних дій записує найменування документа, його номер, дату та найменування установи банку, в якому здійснено

платіж. Фотокопія платіжного документа долучається до примірника правочину, що залишається у справах нотаріуса.

Не слід залишати в державній нотаріальній конторі або у приватного нотаріуса такі документи чи їхні копії:

1) документи, що стверджують право власності громадян або юридичних осіб на жилий будинок (частину будинку), квартиру, дачу, садовий будинок, гараж, земельну ділянку, інше нерухоме майно (свідоцтво про право власності на частку в спільному майні подружжя, державні акти про право колективної чи приватної власності на землю, договори купівлі-продажу, дарування, міни жилого будинку (частини будинку), квартири, дачі, садового будинку, гаража, земельної ділянки, іншого нерухомого майна, в тому числі зареєстровані на біржі та ін.), — якщо посвідчується правочин про заставу, оренду тощо майна чи найом житла, відчуження власником частини належного йому майна, а також коли учасники спільної часткової власності мають один спільний правостановлюючий документ на згадане майно і один з них відчужує належну йому частку (чи частку від частки); при відчуженні не закінчених будівництвом будинків (частин будинків), інших будівель; договори про порядок установлення чи зміну розміру ідеальних часток у спільній частковій власності, а також договори про порядок володіння та користування спільним майном.

При посвідченні угод про відчуження частки майна (або частки від частки) на правостановлюючих документах, що повертаються відчужувачам, робиться напис про зміст посвідченого договору, наприклад: «Продано 1/4 частину цього будинку за договором, посвідченим 15 лютого 1993 р. за № 1231», дата, підпис нотаріуса, що скріплюється печаткою нотаріуса;

2) сертифікат про право на земельну частку (пай), трудова книжка члена колективного або іншого сільськогосподарського підприємства, яке містилося на території, що зазнала радіоактивного забруднення, —

при посвідченні договорів відчуження земельної частки (паю);

3) охоронні свідоцтва — при посвідченні договорів піднайму;

4) свідоцтва про реєстрацію, технічні паспорти, реєстраційні талони, чеки, довідки-рахунки магазину на автотранспортні засоби, інші самохідні машини і механізми, — при посвідченні договорів про їх відчуження, заставу, оренду, видачі свідоцтва про право на спадщину чи про право власності на неї;

5) документи, що стверджують факт передачі майна з правом його застави.

Про наявність зазначених документів робиться відмітка в реєстрі нотаріальних дій одночасно з реєстрацією нотаріальної дії, для вчинення якої вимагався один з таких документів, або відмітка на примірниках правочинів, на заявах про видачу свідоцтв про право на спадщину і свідоцтв про право власності або на інших документах, що приєднуються до нотаріально оформлених документів, після чого вони повертаються особі, яка їх подала. Відмітка, в якій зазначається назва документа, ким, коли, за яким номером і на чие ім'я він виданий, підписується нотаріусом.

Можливе залишення у справах нотаріуса копій (фотокопій) документів, що повертаються сторонам правочинів. У таких випадках окрім необхідних відміток на залишених копіях нотаріус робить напис «З оригіналом згідно».

Певні вимоги пред'являються і до правозастосовчих актів — документів, що постановляються нотаріусами.

Нотаріальні акти-документи слугують юридичною формою, якою наділяються процесуально оформлені рішення, прийняті нотаріусом при здійсненні своїх повноважень за участю певних осіб, на яких поширюється юридична чинність цих актів.

Нотаріальні акти-документи мають обов'язкову юридичну чинність, оскільки нотаріуси здійснюють свою діяльність від імені держави. Скасування нотаріальних актів допускається тільки судом. Офіційний характер

цих документів виражається не тільки в тому, що вони оформляються спеціально уповноваженими на те суб'єктами, а й у тому, що їхні природа, структура і реквізити закріплені в законодавстві.

Порушення закріпленої законом форми нотаріальних актів-документів тягне визнання їх недійсними. Уявляється, що це положення повинно бути прямо закріплене в ст. 52 Закону.

У ході розгляду нотаріальної справи і здійснення нотаріальної діяльності можливе постановляння цілого ряду нотаріальних актів-документів. За юридичним значенням і функціями їх можна розділити на три групи:

1) акти, що виступають підсумком діяльності нотаріуса і фіксують результат застосування норм матеріального права та вирішення нотаріальної справи;

2) акти, що фіксують відсутність умов для застосування норм матеріального права і невиникнення чи припинення нотаріального процесу з цієї причини;

3) акти, що оформляють процесуальні дії, необхідність здійснення яких виникає в ході розгляду нотаріальної справи.

*До першої групи відносять* такі види нотаріальних актів-документів:

- нотаріальні свідоцтва;
- посвідчувальні написи;
- виконавчі написи;
- акти про протест векселів у несплаті, чи неакцепті чи не датованні акцепту;
- написи про заборону відчуження нерухомого майна;
- акти про морський протест.

Згідно зі ст. 48 Закону, на підтвердження права на спадщину, права власності на частку в спільному майні подружжя, повноважень виконавця заповіту, посвідчення та прийняття на зберігання секретного заповіту, оголошення секретного заповіту, про придбання майна з публічних торгів (аукціону), а також посвідчення фактів, що громадянин живий, про перебування

його у певному місці, тотожності громадянина з особою, зображеною на фотокартці, про час пред'явлення документів, про прийняття на зберігання документів видаються відповідні свідоцтва, форми яких затверджуються Міністерством юстиції України.

При посвідченні угод, засвідченні правильності копій документів і виписок з них, справжності підпису на документах, правильності перекладу документів з однієї мови на іншу, а також при посвідченні пред'явлення документа на відповідних документах вчиняються посвідчувальні написи. Але ст. 48 Закону дає неповний перелік нотаріальних дій, результат яких оформляється посвідчувальним написом. Посвідчувальний напис вчиняється і при посвідченні несплати чека, здійсненні протестів векселів у несплаті або неакцепті на представлених документах (чеках, векселях).

У цих випадках нотаріус також складає акти про протест векселів у несплаті, неакцепті і недатуванні акцепту.

Посвідчувальний напис може бути розміщений як на лицьовому боці оформлюваного документа, так і на його звороті.

Посвідчувальний напис має бути написаний зрозуміло, чітко, без підчищень, вільні місця прокреслені, а дописки й інші виправлення застережені.

Для здійснення посвідчувальних написів можуть застосовуватися штампи з текстом відповідного напису.

Якщо посвідчувальний напис не вміщується на нотаріально оформлюваному документі, він має бути продовжений чи викладений повністю на прикріпленому до документа спеціальному бланку нотаріального документа. У цьому разі аркуші, на яких викладений текст документа, і аркуш з посвідчувальним написом прошнуровуються або скріплюються у спосіб, що унеможливорює їх роз'єднання без порушення цілісності, пронумеровуються, кількість аркушів завіряється підписом нотаріуса з додатком його печатки.

Для викладу посвідчувального напису або його про-

довження допускається також підклеювання листа папера. При цьому нотаріус повинний проставити печатку, щоб частина її відбитка була на підклеєному аркуші.

Прикріплення і підклеювання аркушів папера для напису про засвідчення правильності копії документа, а також для напису на дублікаті документа не допускається.

Виконавчі написи вчиняються нотаріусом для стягнення грошових сум або витребування від боржника майна на документах, що встановлюють безспірну заборгованість<sup>1</sup>. На прохання чекоутримувача нотаріус у разі несплати чека також робить виконавчий напис. Зміст виконавчого напису регулюється ст. 89 Закону. Виконавчі написи не тільки засвідчують факт заборгованості, але й надають документу виконавчої сили.

Відповідно до п. 3 Указу Президента України від 23 серпня 1998 р. «Про врегулювання діяльності нотаріату в Україні», векселі, опротестовані нотаріусами у встановленому законом порядку, є виконавчими документами. Таким чином, посвідчувальний напис на векселі прирівнюється до виконавчого напису і наділяє вексель виконавчою силою. Таке формулювання представляється не зовсім вдалим, оскільки варто розрізняти наслідки протесту векселя в неплатежі та неакцепті.

Протест у неакцепті можливий тільки за переказним векселем. Під акцептом векселя розуміється згода платника прийняти на себе зобов'язання оплатити його в певний термін. Отже, до акцептування зобов'язаним вважати платника не можна. Здійснення протесту в неакцепті тому свідчить про виникнення спору, що має в подальшому вирішуватися судом, а не нотаріатом, предметом діяльності якого є безспірні справи.

<sup>1</sup> Перелік документів, за яким стягнення заборгованості провадиться у безспірному порядку на підставі виконавчих написів нотаріусів, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 29 червня 1999 р. № 1172 // Офіційний вісник України. — 1999. — № 26. — С. 69—73.

При цьому опротестований у неакцепті вексель має бути не виконавчим документом, а лише підставою для пред'явлення позову про стягнення платежу за таким векселем, оскільки платник повинний мати право відстоювати свою позицію в ході судового розгляду. Нотаріальна ж форма охорони суб'єктивних прав і законних інтересів не пристосована для розгляду і вирішення спірних справ.

До першої групи нотаріальних документів також відноситься напис про заборону відчуження нерухомого майна, що проставляється на представлених для вчинення нотаріальних дій документах: на повідомленні установи банку, підприємства, організації про видачу кредиту, на договорах застави або довічного утримання.

Вчинення морського протесту — нотаріальна дія, що забезпечує доказову силу заяви капітана судна про подію, що мала місце в період плавання або стоянки судна і може послужити підставою для пред'явлення до судновласника майнових вимог. На підставі такої заяви, даних судового журналу, а також опитування самого капітана і, по можливості, не менш як чотирьох свідків з числа членів судової команди нотаріус складає акт про морський протест.

Форми всіх перерахованих документів були затверджені наказом Міністерства юстиції України від 7 лютого 1994 р. № 7/5 «Про затвердження форм реєстрів для реєстрації нотаріальних дій, нотаріальних свідоцтв, посвідчувальних написів на правочинах і засвідчуваних документах».

Відмітною рисою цих нотаріальних актів-документів є те, що вони наділяють якістю безспірності й вірогідності права, факти і документи, впливають на правовий статус заінтересованих у вчиненні нотаріальної дії осіб, і дозволяють їм згодом (поза рамками нотаріального процесу) реалізовувати свої права й інтереси, вчинювати певні дії.

Такі правозастосовчі акти, виступаючи підсумком діяльності нотаріуса, фіксують результати вирішення



нотаріальної справи, оформляють основні висновки, отримані в ході нотаріального процесу. Наприклад, характеризуючи такий нотаріальний акт, як свідоцтво про право на спадщину, П. С. Никитюк обґрунтовано пише: «Владне, авторитетне судження про законність спадкування містить нотаріальне свідоцтво про право на спадщину — акт, безумовно, юрисдикційний. За своїм правовим значенням свідоцтво близьке до судового рішення у справах безспірного провадження і як правопідтверджуючий документ є юридичним фактом. У всякому разі воно змінює правове положення і спадщини, і осіб, яким його видали або яких воно стосується»<sup>1</sup>.

До *другої групи актів-документів* належить постановою про відмову у вчиненні нотаріальної дії. Згідно зі ст. 49 Закону, нотаріуси або інші посадові особи, що вчиняють нотаріальні дії, відмовляють у здійсненні нотаріальної дії, якщо:

- здійснення такої дії суперечить закону;
- дії підлягають здійсненню іншим нотаріусом або іншою посадовою особою;
- з проханням про вчинення нотаріальної дії звернулася недієздатна особа або її представник, що не має необхідних повноважень;
- правочин, що укладається від імені юридичної особи, не відповідає обсягу її цивільної правоздатності.

У таких випадках на прохання заінтересованої особи нотаріус повинний не пізніше як у триденний термін винести постанову про відмову. Посадові особи органів місцевого самоврядування викладають причини відмови у довільній формі. Винесена нотаріусом постановою про відмову у вчиненні нотаріальної дії має відповідати вимогам, закріпленим у п. 32 Інструкції про порядок здійснення нотаріальних дій нотаріусами України.

<sup>1</sup> Никитюк П. С. Реализация наследственных прав // Сов. государство и право. — 1973. — № 2. — С. 113.

Юридичне значення цього документа полягає у створенні процесуальних гарантій законності, обґрунтованості відмови у вчиненні нотаріальної дії і забезпечення реалізації прав і законних інтересів громадян та юридичних осіб, заінтересованих у виникненні нотаріального процесу.

*Третю групу документів*, що характеризують процесуальне оформлення нотаріальної діяльності, складають такі документи:

— постанова про призначення експертизи (ч. 2 ст. 51 Закону, п. 30 Інструкції);

— акт опису спадкового майна (п. 190 Інструкції);

— акт про неможливість вживання заходів щодо охорони спадкового майна (ч. 1 ст. 61 Закону, п. 190 Інструкції);

— постанова про призначення хранителя спадкового майна (ч. 2 ст. 61 Закону, п. 190 Інструкції);

— розпорядження про видачу зі спадкового майна грошових сум на покриття витрат, пов'язаних з доглядом за спадкодавцем, його похороном і т. ін. (ст. 64 Закону, п. 199 Інструкції).

Усе це документи, що фіксують дії нотаріуса, здійснювані на підставі застосування нотаріальних процесуальних норм, і забезпечують хід нотаріального процесу.

Нотаріальні дії, вчинені нотаріусами України, виконуються з використанням спеціальних бланків нотаріальних документів (далі — спеціальні бланки).

Зразок бланка, а також порядок обліку, збереження і витрати спеціальних бланків установлюються Міністерством юстиції України.

На спеціальних бланках викладаються примірники:

— правочинів, для яких чинним законодавством установлено обов'язкову нотаріальну форму (крім засновницьких договорів і установчих актів);

— правочинів, для яких чинним законодавством не передбачено обов'язкової нотаріальної форми, але які посвідчуються на бажання сторін;

— договорів про розірвання всіх вищезгаданих пра-

вочинів, а також про внесення змін і доповнень до нотаріально посвідчених правочинів;

— свідоцтв про встановлення опіки над майном фізичної особи, яка визнана безвісно відсутньою, а також фізичної особи, місце перебування якої невідоме;

— свідоцтв про право на спадщину;

— свідоцтв про право власності на частку у спільному майні подружжя;

— свідоцтв про придбання майна з публічних торгів (аукціонів);

— свідоцтв виконавця заповіту;

— свідоцтв про посвідчення фактів про те, що громадянин живий, про перебування громадянина у певному місці, а також про тотожність громадянина з особою, зображеною на фотокартці;

— свідоцтв про посвідчення та прийняття на зберігання секретних заповітів;

— свідоцтв про прийняття на зберігання документів;

— свідоцтв про передачу заяв фізичних і юридичних осіб іншим фізичним і юридичним особам;

— актів про морські протести та протести векселів;

— дублікатів документів.

Якщо нотаріус засвідчує правильність перекладу документа з однієї мови на іншу, текст перекладу викладається на спеціальному бланку.

Якщо текст нотаріального документа викладено на трьох і більше сторінках, на бланках викладаються перша і остання сторінки тексту документа.

Використання інших бланків або стандартних білих аркушів паперу для здійснення зазначених нотаріальних дій забороняється.

Зазначені нотаріальні дії, виконані не на спеціальному бланку, є нечинними.

Нотаріус може засвідчити справжність підпису перекладача на перекладі документа, викладеного на папері встановленого формату. Також може здійснюватися без використання спеціальних бланків засвідчення правильності копій з документів і виписок з них.

Спеціальні бланки не використовуються: при вжитті заходів щодо охорони спадкового майна; установленні опіки над майном фізичної особи, яка визнана безвісно відсутньою; установленні опіки над майном фізичної особи, місце перебування якої невідоме; укладанні договору про управління спадщиною; при прийнятті в депозит грошових сум і цінних паперів.

Виконавчі написи вчиняються нотаріусами на документах, що встановлюють заборгованість.

При вчиненні протестів векселів і посвідченні несплати чеків відповідні позначки і написи виконуються на цих документах. Якщо виконавчий напис не вміщується на документі, що встановлює заборгованість, то він має бути продовжений чи викладений повністю на прикріпленому до документа спеціальному бланку.

При вчиненні протестів векселів і посвідченні неоплати чеків на цих документах виконуються відповідні відмітки та написи.

На спеціальних бланках виконуються всі примірники документів, за винятком примірника, що залишається в справах державної нотаріальної контори (Державного нотаріального архіву) чи в приватного нотаріуса. На цьому примірнику нотаріус указує серію і номери використаних для нотаріальної дії спеціальних бланків. Серія і номер використаного бланка вказуються в реєстрі для реєстрації нотаріальних дій у графі «Зміст нотаріальної дії».

На прохання заінтересованих осіб використання спеціальних бланків нотаріусами допускається також і при вчиненні нотаріальних дій, щодо яких їх використання не є обов'язковим.

#### **§ 4. Інші правила вчинення нотаріальних дій**

Відповідно до ст. 43 Закону при вчиненні нотаріальних дій нотаріуси та інші посадові особи, які вчиняють нотаріальні дії, встановлюють особу громадянина, його представника або представника підприємства,

установи, організації, що звернулися за вчиненням нотаріальних дій.

У випадках, коли за громадянина, який внаслідок фізичної вади, хвороби або з будь-якої іншої причини не може підписати правочин, заяву або інший документ, їх підписує інший громадянин, нотаріус встановлює особу заінтересованого громадянина-ініціатора нотаріальної дії, та особу громадянина, що підписався замість нього.

Встановлення особи здійснюється за паспортом або іншими документами, які виключають будь-які сумніви щодо особи громадянина (паспорт громадянина України, паспорт громадянина України для виїзду за кордон, дипломатичний паспорт чи службовий паспорт, посвідчення особи моряка, посвідка на проживання особи, яка мешкає в Україні, але не є громадянином України, національний паспорт іноземця або документ, що його замінює, посвідчення водія, посвідчення інваліда чи учасника Великої Вітчизняної війни, посвідчення, видане за місцем роботи громадянина, довідка про звільнення з місць позбавлення волі тощо).

Посвідчення водія, особи моряка, інваліда чи учасника Великої Вітчизняної війни, посвідчення, видане за місцем роботи фізичної особи, не можуть бути використані громадянином України для встановлення його особи під час укладення цивільно-правових правочинів.

Особа неповнолітнього (до 16 років) встановлюється за свідоцтвом про народження за умови підтвердження батьків (одного з батьків) про те, що ця особа є їх дитиною.

Обов'язковість дотримання вимоги про встановлення особи зумовлена необхідністю внесення до реєстру для реєстрації нотаріальних дій відомостей про особу, що з'явилася, та документи, на підставі яких її особу встановлено.

При посвідченні правочинів з'ясовується обсяг цивільної дієздатності громадян і перевіряється правоздатність юридичних осіб, що беруть участь у правочинах. У разі укладення правочину представником громадянина,

підприємства, установи чи організації перевіряються його повноваження (ст. 44 Закону).

Особливі правила існують для підписання нотаріально посвідчених правочинів, заяв та інших документів (ст. 45 Закону).

Нотаріально посвідчувальні правочини, а також заяви та інші документи підписуються у присутності нотаріуса. Якщо правочин, заява чи інший документ підписаний за відсутності нотаріуса, громадянин повинен особисто підтвердити, що документ підписаний ним.

Якщо громадянин внаслідок фізичної вади, хвороби або з інших поважних причин не може власноручно підписати угоду, заяву чи інший документ, за його дорученням і в його присутності та в присутності нотаріуса угоду, заяву чи інший документ може підписати інший громадянин. Про причини, з яких громадянин, заінтересований у вчиненні нотаріальної дії, не міг підписати документ, зазначається у посвідчувальному написі. Правочин не може підписувати особа, на користь або за участю якої її посвідчено.

Якщо громадянин, який звернувся за вчиненням нотаріальної дії, неписьменний або сліпий, нотаріус, крім того, прочитає йому текст документа, про що на документі робиться відповідна відмітка. Якщо сліпий громадянин письменний, він сам підписує документ.

Якщо глухий, німий або глухонімий громадянин, що звернувся за вчиненням нотаріальної дії, письменний, він сам прочитає документ і підписує його. Якщо такий громадянин неписьменний, то при вчиненні нотаріальної дії обов'язково повинна бути присутня письменна особа, яка може порозумітися з глухим, німим або глухонімим громадянином і посвідчити своїм підписом, що зміст правочину, заяви чи іншого документа відповідає волі учасника нотаріальної дії.

Нотаріус може не вимагати кожного разу з'явлення відомих йому посадових осіб юридичної особи, якщо він має зразки підписів цих посадових осіб, одержані при особистому зверненні, і справжність їх підписів не викликає сумніву.

Не дозволяється застосування зразків підписів при посвідченні правочинів, тексти яких викладаються на спеціальних бланках нотаріальних документів.

При вчиненні нотаріальних дій нотаріус має бути неупередженим. Тому, відповідно до ст. 9 Закону, нотаріус або посадова особа органу місцевого самоврядування, що вчинює нотаріальні дії, не вправі вчиняти нотаріальні дії на своє ім'я і від свого імені, на ім'я і від імені свого чоловіка чи своєї дружини, його (її) та своїх родичів (батьків, дітей, онуків, діда, баби, братів, сестер), а також на ім'я і від імені працівників даної нотаріальної контори, працівників, що перебувають у трудових відносинах з приватним нотаріусом, або працівників даного органу місцевого самоврядування. Посадові особи органу місцевого самоврядування не вправі вчиняти нотаріальні дії також на ім'я і від імені даного органу. У зазначених випадках нотаріальні дії вчиняються в будь-якій іншій державній нотаріальній конторі, у приватного нотаріуса чи в іншому органі місцевого самоврядування. Посадові особи, перераховані у ст. 40 Закону, не вправі посвідчувати заповіти та доручення на своє ім'я і від свого імені, на ім'я і від імені свого чоловіка або своєї дружини, його (її) та своїх родичів (батьків, дітей, онуків, діда, баби, братів, сестер). Нотаріальні і прирівняні до них дії, вчинені з порушенням встановлених цією статтею правил, є недійсними.

Усі нотаріальні дії, вчинені нотаріусом, реєструються у реєстрах нотаріальних дій (ст. 52 Закону).

Кожній нотаріальній дії присвоюється окремий порядковий номер. Номер, під яким нотаріальна дія зареєстрована в реєстрі, позначається на документах, що видаються нотаріусом, чи в посвідчувальних написах.

Реєстри повинні бути прошнуровані, аркуші їх пронумеровані. Кількість аркушів у реєстрі має бути завірена підписом посадової особи Головного управління юстиції Міністерства юстиції в Автономній Республіці Крим, обласних, Київського та Севастопольського міських управлінь юстиції, уповноваженої на те начальниками цих

управлінь. Підпис посадової особи скріплюється гербовою печаткою відповідного управління юстиції.

Запис нотаріальної дії в реєстр провадиться нотаріусом чи консультантом державної нотаріальної контори або собою, яка перебуває у трудових відносинах з приватним нотаріусом, тільки після того, як посвідчувальний напис на документі або документ, що видається нотаріусом, ним підписані.

Запис у реєстр олівцем не допускається.

Кожен нотаріус веде окремий реєстр. У державній нотаріальній конторі, де працюють кілька нотаріусів, реєстрам присвоюються індекси, які збігаються з номером печатки державного нотаріуса. У цьому разі номери на документах, оформлюваних державним нотаріусом, позначаються так: № 1-1, № 1-2, № 2-1 та ін., де перша цифра означає індекс реєстру, а друга — порядковий номер запису.

З дозволу Головного управління юстиції Міністерства юстиції України в Автономній Республіці Крим, обласних, Київського чи Севастопольського міських управлінь юстиції нотаріуси можуть вести самостійні реєстри для запису окремих видів нотаріальних дій.

У цьому випадку номери на документах, записаних у такі реєстри, позначаються так: № 1-К-10 (тобто, запис за номером десять зроблено у першому реєстрі для реєстрації засвідчення правильності копій документів у багатоскладовій державній нотаріальній конторі); № 3-В-5 (запис за номером п'ять у третьому реєстрі для реєстрації виконавчих написів у багатоскладовій державній нотаріальній конторі); № Д-4 (запис за номером чотири у реєстрі для запису довіреностей в однокладовій державній нотаріальній конторі чи у приватного нотаріуса).

Дописки та виправлення, зроблені в реєстрі для реєстрації нотаріальних дій, повинні бути застережені нотаріусом і скріплені його підписом.

У реєстр для реєстрації нотаріальних дій вноситься запис про вже вчинену нотаріальну дію саме після підписання нотаріусом документа та проставлення на ньому печатки.



Відомості про вчинення окремих видів нотаріальних дій підлягають реєстрації в Єдиних реєстрах, перелік і порядок ведення яких установлюється Міністерством юстиції України.

Нотаріуси вправі видавати витяги з реєстрів для реєстрації нотаріальних дій за письмовою заявою громадян, підприємств, установ і організацій, щодо яких або за дорученням яких вчинялися нотаріальні дії, а також за письмовою вимогою суду, господарського суду, прокуратури, органів слідства і дізнання у зв'язку зі справами, що перебувають в їх провадженні.

Виписки з реєстрів нотаріальних дій про заповіти видаються тільки після смерті заповідача.

Стаття 53 Закону передбачає можливість видачі дублікату нотаріально посвідченого документа.

У разі втрати документа, посвідченого або виданого нотаріусом чи посадовою особою органу місцевого самоврядування, за письмовою заявою осіб, за дорученням яких або стосовно яких вчинювалася нотаріальна дія, державним нотаріальним архівом видається дублікат втраченого документа.

До передачі в архів примірників документів, посвідчених або виданих нотаріусом, дублікат втраченого документа видається нотаріусом за місцем його зберігання.

Державний нотаріальний архів чи Державна нотаріальна контора видає також дублікати заповітів, які надійшли на зберігання від посадових осіб, зазначених у ст. 40 Закону.

Дублікати документів, посвідчених або виданих нотаріусом чи посадовою особою виконавчого комітету сільської, селищної, міської ради, можуть бути видані за письмовою заявою спадкоємців осіб, за дорученням яких або щодо яких вчинялася нотаріальна дія, а також виконавця заповіту. У цьому разі нотаріусу крім свідоцтва про смерть таких осіб подаються документи, які підтверджують їх родинні стосунки (свідоцтво виконавця заповіту).

Дублікат заповіту може бути виданий виконавцем заповіту вказаним у заповіті спадкоємцям після подачі ними свідоцтва про смерть заповідача. У разі смерті

спадкоємців, які були вказані у заповіті, дублікат може бути виданий їх спадкоємцям після подачі ними свідоцтва про смерть заповідача і померлого спадкоємця.

До заяви про видачу дубліката заповіту або видачу дубліката іншого документа спадкоємцям осіб, за дорученням яких або щодо яких вчинялась нотаріальна дія, виконавцю заповіту нотаріус долучає засвідчену ним фотокопію свідоцтва про смерть і засвідчені фотокопії інших документів, які підтверджують їх родинні стосунки (фотокопія свідоцтва виконавця заповіту).

Дублікат секретного заповіту не видається. У разі втрати свідоцтва про оголошення секретного заповіту нотаріусом видається дублікат свідоцтва, до якого може бути приєднана копія (фотокопія) оголошеного секретного заповіту, засвідчена в установленому порядку.

Дублікат документа повинен містити весь текст посвідченого або виданого документа, оригінал якого вважається таким, що втратив чинність.

На дублікаті документа робиться відмітка про те, що він має силу оригіналу і вчиняється посвідчувальний напис. Крім того, про видачу дубліката нотаріус робить відмітку на примірнику документа, який зберігається у справах державної нотаріальної контори чи приватного нотаріуса.

### **Питання та завдання для самоконтролю**

1. Які загальні правила вчинення нотаріальних дій передбачені чинним законодавством?
2. Які особливості вчинення нотаріальних дій поза робочим місцем нотаріуса?
3. Які існують підстави та строки відкладення і зупинення нотаріального провадження?
4. На підставі яких документів нотаріус встановлює особу, що звернулася за вчиненням нотаріальної дії?
5. Яка процедура підписання нотаріальних документів?
6. Які вимоги ставляться до нотаріальних документів?
7. В яких випадках нотаріус відмовляє у вчиненні нотаріальних дій і який порядок оформлення відмови?
8. Визначте склад витрат у нотаріальному процесі.
9. Яким чином і у якому порядку реєструються нотаріальні дії?

---

## Глава IX

### Посвідчення безспірних прав

#### **§ 1. Видача свідоцтва про право на спадщину**

Свідоцтво про право на спадщину — правовстановлювальний документ, який офіційно і безспірно підтверджує наявність права власності на майно, що переходить за спадком.

Отримання цього документа є правом спадкоємців, які можуть просити нотаріуса видати свідоцтво, але не зобов'язані його отримувати за винятком випадків, коли успадковується нерухоме майно. Відповідно до ст. 1297 Цивільного кодексу України, спадкоємець, який прийняв спадщину, у складі якої є нерухоме майно, зобов'язаний звернутися до нотаріуса за видачею йому свідоцтва про право на спадщину на нерухоме майно.

В інших випадках, якщо спадщина прийнята спадкоємцями відповідно до вимог закону, відсутність свідоцтва про право на спадщину не тягне втрати цього права (ст. 1296 ЦК). Практично свідоцтво не потрібне, якщо переходить право на спадкове майно, що не підлягає реєстрації і не вимагає будь-якого правовстановлювального документа. Свідоцтво про право на спадщину необхідне, коли об'єктом спадкового наступництва є право власності на майно або майнові права, що вимагають документального підтвердження.

Особливістю вчинення цього виду дії є те, що вона може бути здійснена не в будь-якого нотаріуса, а тільки у державного й тільки за місцем відкриття спадщини (ст. 66 Закону). Відповідно до ст. 1221 ЦК, місцем відкриття спадщини є останнє місце проживання спадкодавця. Якщо воно невідоме — місцезнаходження нерухомого майна або його основної частини, а за відсутності нерухомого майна — місцезнаходження

основної частини рухомого майна. Місцем проживання визнається місце, де фізична особа проживає постійно, переважно або тимчасово. Місцем проживання неповнолітньої особи яка ще не досягла 14-річного віку, є місце проживання її батьків (усиновлювачів) або одного з них, з ким вона проживає, опікуна або місцезнаходження навчального закладу чи закладу охорони здоров'я, в якому вона проживає (ст. 29 ЦК).

Місцем відкриття спадщини для громадян України, що постійно проживають за кордоном, є та країна, де вони проживали, і залежно від юрисдикції цієї країни свідоцтво про право на спадщину видаватиметься або консульською установою України, або відповідним органом даної країни.

Свідоцтво про право на спадщину видається після закінчення шести місяців з дня відкриття спадщини, а у випадках, передбачених ч. 2 ст. 1270 та ч. 3 ст. 1272 ЦК, — не раніше зазначених строків.

Видача цього документа спадкоємцям, що прийняли спадщину, строком не обмежена.

Свідоцтво видається спадкоємцям, що прийняли спадщину, тобто тим, які постійно проживали разом зі спадкодавцем або подали заяву нотаріусу про прийняття спадщини. Доказами постійного проживання разом зі спадкодавцем можуть бути: довідка житлово-експлуатаційної організації, правління житлово-будівельного кооперативу, відповідного органу місцевого самоврядування про те, що спадкоємець безпосередньо перед смертю спадкодавця проживав разом з ним; копія рішення суду, що набрало законної сили, про встановлення факту своєчасного прийняття спадщини; реєстраційний запис у паспорті спадкоємця або в будинковій книзі, який свідчить про те, що спадкоємець постійно проживав разом зі спадкодавцем на час відкриття спадщини, та інші документи, що підтверджують факт постійного проживання разом зі спадкодавцем.

Ці документи приймаються державним нотаріусом з урахуванням у кожному випадку всіх конкретних об-

ставин і за умови відсутності заперечень з боку інших спадкоємців.

Заяви про прийняття спадщини, про відмову від неї і про видачу свідоцтва про право на спадщину мають бути складені в письмовій формі і подані до нотаріату особисто.

Якщо заява, на якій справжність підпису спадкоємця не засвідчена, надійшла поштою, вона приймається нотаріусом, заводиться спадкова справа, а спадкоємцю пропонується надіслати заяву, оформлену належним чином, або прибути особисто до нотаріальної контори за місцем відкриття спадщини.

Справжність підпису на таких заявах має бути нотаріально засвідчена. Якщо заяву подано спадкоємцем до державної нотаріальної контори за місцем відкриття спадщини особисто, посвідчувати справжність підпису на заяві не треба. У такому разі державний нотаріус встановлює особу спадкоємця і перевіряє справжність його підпису, про що робить відмітку на заяві, де зазначено найменування документа, який посвідчує особу спадкоємця, номер і дату його видачі, найменування установи, підприємства, організації, що його видали, рік народження спадкоємця.

Не допускається прийняття заяв про прийняття спадщини, про відмову від неї або заяв про їх відкликання, складених від імені спадкоємців їх представниками, що діють на підставі довіреностей.

Неповнолітня особа має право подати заяву про прийняття спадщини без згоди своїх батьків або піклувальника.

Малолітня, неповнолітня, недієдатна особа, а також особа, цивільна дієдатність якої обмежена, вважаються такими, що прийняли спадщину, за відсутності заяви від їх імені про відмову від спадщини.

Особа, яка подала заяву про прийняття спадщини або про відмову від неї, може відкликати її протягом строку, встановленого для прийняття спадщини.

Прийняття і відмова від спадщини можуть мати місце стосовно всього спадкового майна. Спадкоємець

не вправі прийняти одну частину спадщини, а від іншої частини відмовитися. Спадкоємець, який прийняв частину спадщини, вважається таким, що прийняв усю спадщину.

Відмова спадкоємця за заповітом від прийняття спадщини не позбавляє його права на спадкування за законом.

Спадкоємець має право відмовитися від частки у спадщині іншого спадкоємця, який відмовився від спадщини на його користь.

При підготовці до видачі свідоцтва про право на спадщину за законом або заповітом нотаріус за даними Спадкового реєстру перевіряє наявність і чинність спадкової справи, спадкового договору, заповіту. У разі існування вже заведеної спадкової справи стосовно того самого спадку нотаріус відмовляє у прийнятті заяви (іншого документа), рекомендуючи заявникові подати її за місцезнаходженням цієї справи, а в разі потреби — вимагає цю справу для подальшого провадження.

У разі наявності спадкового договору нотаріус вимагає подання йому примірника цього договору, якщо з витягу зі Спадкового реєстру не буде вбачатиметься предмет спадкового договору.

Підставами закликання до спадкування є родинні стосунки, шлюб, перебування непрацездатної особи на утриманні спадкодавця не менш як рік до його смерті, заповіт. У перших трьох випадках нотаріус видає свідоцтво про право на спадкування за законом, у четвертому — свідоцтво про право на спадкування за заповітом.

Свідоцтво про право на спадщину за законом видається, якщо нотаріус має докази:

- факту смерті спадкодавця;
- часу та місця відкриття спадщини;
- наявності підстав для закликання до спадкування;
- такі, що підтверджують склад спадкового майна, а в разі необхідності — наявність оцінки цього майна;
- сплати державного мита;

— перебігу строку для прийняття спадщини всіма спадкоємцями.

Свідоцтво про право на спадщину за заповітом видається, якщо у нотаріуса є докази:

- факту смерті спадкодавця;
- наявності заповіту, який на день видачі свідоцтва не скасований і не змінений;
- наявність і чинність спадкового договору;
- часу, місця відкриття спадщини;
- складу спадкового майна;
- такі, що підтверджують наявність осіб, які мають право на обов'язкову частку у спадщині;
- сплати державного мита;
- перебігу встановленого законом строку для вступу у право спадкування.

Усі факти, що підлягають встановленню, мають бути підтвержені відповідними письмовими доказами. Показання свідків є недопустимими.

Так, факт смерті і час відкриття спадщини підтверджується свідоцтвом органу реєстрації актів громадянського стану про смерть спадкодавця.

Доказом родинних та інших стосунків спадкоємців зі спадкодавцем є: свідоцтва органів реєстрації актів цивільного стану, копії актових записів; записи у паспортах про іншого з подружжя; копії рішень суду, що набрали чинності, про встановлення факту родинних та інших відносин.

Факт перебування на утриманні підтверджується рішенням суду, що набрало законної сили, про встановлення факту перебування непрацездатної чи неповнолітньої особи на утриманні.

Непрацездатність утриманця, пов'язана з віком, перевіряється за паспортом, свідоцтвом органу цивільного стану про народження; непрацездатність, пов'язана зі станом здоров'я, — за пенсійною книжкою або довідкою, виданою відповідним органом медико-соціальної експертизи.

Місце відкриття спадщини підтверджується: свідоцтвом органів реєстрації актів цивільного стану про

смерть спадкодавця, якщо останнє постійне місце проживання його і місце смерті збігаються; довідкою житлово-експлуатаційної організації, правління житлово-будівельного кооперативу про постійне місце його проживання; записом у будинковій книзі про постійне проживання спадкодавця, а якщо місце проживання померлого невідоме, — документом (витягом з Реєстру прав власності тощо) про місцезнаходження нерухомого спадкового майна або його частини.

Якщо об'єктів нерухомого майна кілька і їхнє місцезнаходження різне, місцем відкриття спадщини є місцезнаходження одного з об'єктів цього майна за вибором спадкоємців. У разі відсутності нерухомого майна місцем відкриття спадщини є місцезнаходження основної частини рухомого майна, що може бути підтверджене відповідним свідоцтвом про державну реєстрацію транспортного засобу, витягом з реєстру прав власності на цінні папери тощо.

У разі відсутності у спадкоємців зазначених документів нотаріус вимагає копію рішення суду, що набрало законної сили, про встановлення місця відкриття спадщини.

Видача свідоцтва про право на спадщину на майно, яке підлягає реєстрації, провадиться нотаріусом після подання правовстановлювальних документів про належність цього майна спадкодавцеві та перевірки відсутності заборони або арешту цього майна, у тому числі наявності чи відсутності податкової застави та інших застав за даними відповідних реєстрів.

У разі наявності заборони нотаріус повідомляє кредитора (відповідний орган державної податкової адміністрації) про те, що спадкоємцям боржника видано свідоцтво про право на спадщину.

Якщо на згадане вище майно накладено арешт судовими чи слідчими органами, видача свідоцтва про право на спадщину затримується до зняття арешту.

Якщо до складу спадкового майна входить жилий будинок та інше нерухоме майно, що підлягає реєстрації (за винятком земельної ділянки), нотаріус вимагає



крім правовстановлювального документа витяг з Реєстру прав власності, а в місцевостях, де інвентаризація не проводилася, — довідку відповідного органу місцевого самоврядування.

Якщо правовстановлювальний документ на майно, що підлягає реєстрації, повертається спадкоємцеві (свідоцтво про реєстрацію чи технічний паспорт на автотранспортний засіб, іншу самохідну машину чи механізм, судновий білет або свідоцтво тощо), нотаріус перевіряє документ, про що робить відмітку на заяві про видачу свідоцтва про право на спадщину або на примірнику цього свідоцтва, який залишається у справах державної нотаріальної контори. Допускається приєднання до матеріалів спадкової справи засвідчених у встановленому порядку фотокопій правовстановлювальних документів на майно, які повертаються спадкоємцям.

Свідоцтво про право на спадщину після смерті реабілітованого може бути видане нотаріусом на підставі відповідного рішення Комісії з питань поновлення прав реабілітованих, яке має містити відомості про склад спадкового майна. При наявності такого рішення документи, які б стверджували належність успадкованого майна померлому, не вимагаються.

На практиці часто зустрічаються випадки зміни прізвища, ім'я, по батькові власниками майна. У такому разі водночас з наданням правовстановлювальних документів на майно спадкоємці для видачі свідоцтва про право власності мають представити нотаріусу й документи, видані відділами реєстрації актів цивільного стану про зміну прізвища, імені або по батькові спадкодавця.

У разі необхідності певні документи можуть бути витребувані нотаріусом. Наприклад, відповідно до п. 222 Інструкції, державний нотаріус на прохання спадкоємців померлого має право зробити запит до банків (фінансових установ), страхових установ про наявність на ім'я померлого вкладів, страхових виплат. Згідно зі ст. 46 Закону, банки (фінансові устано-

ви), страхові установи зобов'язані надати відомості в строк, встановлений нотаріусом.

У разі відсутності документів-доказів нотаріус повинен роз'яснити заінтересованій особі, що встановити відповідні факти може суд у порядку окремого провадження. Наявність рішення суду, що набрало законної сили, про встановлення того чи іншого юридичного факту (наприклад, місця відкриття спадщини) звільняє особу від доведення такого факту.

Проте факт смерті та час відкриття спадщини нотаріус перевіряє шляхом дослідження свідоцтва органів реєстрації актів цивільного стану про смерть спадкодавця. Рішення суду про оголошення громадянина померлим, про встановлення факту реєстрації смерті або факту смерті особи у певний час і за певних обставин не можуть бути прийняті нотаріусом на підтвердження факту смерті у зв'язку з тим, що вони є лише підставою для реєстрації смерті громадянина в органах реєстрації актів цивільного стану, для отримання свідоцтва про смерть.

При видачі свідоцтва про право на спадщину за заповітом (секретним заповітом) оригінал чи дублікат заповіту (свідоцтва про оголошення секретного заповіту), поданий спадкоємцем, залишається у справах нотаріуса.

За бажанням спадкоємця до свідоцтва про право на спадщину за заповітом може бути додана нотаріально засвідчена копія (фотокопія) заповіту (копія (фотокопія) свідоцтва про оголошення секретного заповіту) або його дублікату.

Спадкоємці, які не представили документів, що підтверджують наявність підстав для закликання до спадкування, або які пропустили строк для прийняття спадщини, за умови письмової згоди всіх інших спадкоємців, що прийняли спадщину і представили докази у справі, можуть бути включені до свідоцтва про право на спадщину. Така згода спадкоємців оформляється у вигляді письмової заяви, підпис на якій має бути належним чином посвідчений.

Разом з тим нотаріус не вправі затримувати видачу свідоцтва про право на спадщину після спливу встановленого строку спадкоємцям, які надали всі необхідні документи, з тієї причини, що інші особи, які претендують на спадщину, не в змозі довести своє право.

Для визначення розміру мита нотаріусу представляється документ, який підтверджує вартість спадкового майна. Оцінка спадкового майна визначається на день смерті спадкоємця.

Якщо спадкоємець за заповітом бажає, щоб у свідоцтві про право на спадщину були зазначені родинні або інші відносини зі спадкодавцем, нотаріус вимагає надання документів, що підтверджують ці відносини.

Свідоцтво про право на спадщину видається у вигляді окремого документа. Воно має бути видане окремо кожному спадкоємцю із зазначенням прізвища, імені та по батькові й часток у спадщині інших спадкоємців.

Свідоцтво містить дату видачі, прізвище та ініціали нотаріуса, підставу видачі свідоцтва (за законом або заповітом) з посиланням на статтю закону, прізвище, ім'я та по батькові спадкодавця, час його смерті, прізвища, імені та по батькові спадкоємців. При видачі свідоцтва про право на спадщину за законом зазначаються родинні відносини зі спадкодавцем, місце їх проживання, частка у спадщині, що належить кожному із спадкоємців, склад і місцезнаходження спадкового майна, його оцінка, робиться посилання на правовстановлюючий документ, номер спадкової справи, номер реєстрації свідоцтва, розмір стягнутого мита, підпис і печатка нотаріуса.

При переході спадкового майна до держави свідоцтво про право на спадщину видається відповідному фінансовому органу за письмовою заявою керівника цього органу, оформленою у встановленому порядку.

Спадкоємцям, які одержали свідоцтво про право на спадщину певної частини спадкового майна, у подальшому видаються ще інші свідоцтва про право на спад-

щину інших частин спадкового майна, яке не перераховане в раніш виданому свідоцтві.

Державний нотаріус роз'яснює, що свідоцтво про право на спадщину на майно, яке підлягає реєстрації, має бути зареєстроване у відповідному органі.

При видачі свідоцтва про право на спадщину може мати місце необхідність повідомлення інших осіб про такі дії. Відповідно до ч. 3 ст. 67 Закону і п. 225 Інструкції, державний нотаріус повідомляє (надсилає копію свідоцтва про право на спадщину) про видачу свідоцтва про право на спадщину на ім'я малолітньої, неповнолітньої дитини або недієздатного чи обмежено дієздатного спадкоємця орган опіки і піклування за місцем проживання спадкоємця для охорони його майнових інтересів. У разі наявності заборони відчуження нотаріус повідомляє кредитора про те, що спадкоємцям боржника видане свідоцтво про право на спадщину.

Якщо у спільному майні подружжя правовстановлювальний документ на таке майно оформлений на того з подружжя, що є живим, нотаріус вимагає його (її) письмову згоду на виділ на ім'я померлого його частки в спільному майні.

Про видачу свідоцтва про право на спадщину другому з подружжя на майно, що є предметом спадкового договору, нотаріус повідомляє набувача цього майна.

Якщо після спливу строку для прийняття спадщини і після її розподілу між спадкоємцями спадщину прийняли інші спадкоємці, за письмовою згодою між спадкоємцями спадщина підлягає перерозподілу. У цьому разі нотаріус після повернення попередніх свідоцтв видає нові свідоцтва про право на спадщину.

Нові свідоцтва про право на спадщину видаються нотаріусом також за рішенням суду про внесення змін до раніше виданих свідоцтв про право на спадщину або на підставі письмової згоди всіх спадкоємців про внесення змін до раніше виданих свідоцтв.

Розмір частки у спадщині змінюється за згодою спадкоємців, які прийняли спадщину, до видачі свідоцтв

про право на спадщину. Якщо згоди не досягнуто, то розмір частки змінюється в судовому порядку.

Зміна розміру часток у складі спадкового нерухомого майна або транспортних засобів оформляється нотаріально посвідченим договором спадкоємців.

Черговість одержання спадкоємцями за законом права на спадкування змінюється після відкриття спадщини до видачі свідоцтв про право на спадщину.

Зміна черговості оформляється договором між заінтересованими спадкоємцями. Згода на укладання цього договору від спадкоємців, які не беруть участь у ньому, не вимагається.

Цей договір не може порушувати прав спадкоємця, який не бере у ньому участі, а також спадкоємця, який має право на обов'язкову частку у спадщині.

Поділ спадкового майна провадиться за згодою спадкоємців, які прийняли спадщину. У разі недосягнення згоди, поділ провадиться у судовому порядку відповідно до часток, належних кожному із спадкоємців за законом або за заповітом.

Поділ спадкового майна оформляється договором спадкоємців, а за відсутності згоди — судовим рішенням. У договорі про поділ спадкового майна визначаються реальні частки спадкоємців у спадковому майні. При цьому допускається грошова компенсація, якщо вартість майна різна.

У державній нотаріальній конторі ведуться книга обліку спадкових справ і алфавітна книга спадкових справ.

У книзі обліку спадкових справ реєструються: заяви про прийняття спадщини, заява про відкликання заяви про прийняття спадщини; про видачу свідоцтв про право на спадщину, про відмову від спадщини; заяви про відкликання заяви про відмову від спадщини; заява спадкоємця на одержання частини вкладу спадкодавця у банку (фінансовій установі); претензії кредиторів, а також заяви про вжиття заходів щодо охорони спадкового майна, за якими були вжиті ці заходи; заяви про відкриття спадщини та укладання договору на

управління спадщиною; заява про видачу свідоцтва виконавцю заповіту; заява виконавця заповіту про відмову від здійснення своїх повноважень; заява відказоодержувача про відмову від заповідального відказування тощо. На підставі однієї з перерахованих заяв, зареєстрованої першою, заводиться спадкова справа на ім'я померлого.

Усі наступні заяви (додаткові, від інших спадкоємців і кредиторів) також реєструються у книзі обліку спадкових справ під самостійними номерами та в хронологічному порядку.

На всіх заявах зазначається час їх надходження та номер спадкової справи.

У спадкову справу підшиваються документи, які були витребувані від спадкоємців, юридичних осіб, подані іншими, крім спадкоємців, громадянами, фізичними особами, а також примірник договору на управління спадщиною; примірник договору про зміну розміру частки у спадщині, свідоцтва виконавця заповіту, свідоцтва про право на спадщину тощо.

Усі заведені спадкові справи та відомості про списання спадкової справи, до архіву підлягають обов'язковій реєстрації в Спадковому реєстрі у порядку, передбаченому Положенням про Спадковий реєстр.

## **§ 2. Видача свідоцтва про право власності на частку в спільному майні подружжя**

Нотаріус на підставі спільної письмової заяви подружжя видає одному або кожному з них свідоцтво про право власності на частку у спільному майні подружжя, набутому ними під час шлюбу. Подібне свідоцтво може бути видане кожному з подружжя як під час перебування у шлюбі, так і після його розірвання.

Свідоцтво про право власності на жилий будинок, квартиру, дачу, садовий будинок, гараж, земельну ділянку та інше нерухоме майно видається за місцем його знаходження.

Свідоцтво видається тільки на те майно, що є спільною власністю подружжя і наявне на день видачі цього документа.

Свідоцтво видається на майно, придбане під час шлюбу. Не можна видавати таке свідоцтво на майно, що було подароване або успадковане, а також на майно, що належало подружжю до укладення шлюбу.

Видача свідоцтва про право власності на частку у спільному майні подружжя може провадитися як на підставі спільної письмової заяви подружжя, так і на підставі письмової заяви одного з них у разі смерті іншого.

Спільна письмова заява подружжя про видачу свідоцтва підтверджує відсутність спору. При цьому нотаріусом встановлюються такі факти:

- наявність шлюбних відносин (що існують на момент видачі свідоцтва або розірвані);
- право власності на майно, що підлягає реєстрації;
- факт придбання майна під час шлюбу.

На підтвердження зазначених фактів нотаріусу надаються певні докази. Документами, що свідчать про наявність шлюбних відносин, у тому числі таких, що згодом були розірвані в порядку, встановленому чинним законодавством, можуть бути свідоцтво про шлюб, про розірвання шлюбу, відмітка в паспорті про реєстрацію шлюбу тощо. На примірнику свідоцтва, що залишається у справах державної нотаріальної контори чи у приватного нотаріуса, робиться відмітка, в якій зазначаються найменування поданого для огляду документа, його номер, дата та найменування юридичної особи, яка його видала.

Факт права власності на майно, що підлягає реєстрації, перевіряється за правовстановлюючими документами. При цьому необхідно звертати увагу на дату їх видачі та підстави. Звідси робиться висновок, чи є майно спільною власністю подружжя. Якщо наданих документів недостатньо, необхідно витребувати додаткові або роз'яснити судовий порядок встановлення факту придбання майна у певний час.

При видачі свідоцтва про право власності на жилий будинок, квартиру та інше нерухоме майно, що підлягає реєстрації, нотаріус вимагає витяг з Реєстру прав власності, а в місцевостях, де інвентаризація не проведена, — довідку відповідного органу місцевого самоврядування, де наведено характеристику будівлі, на яку видається свідоцтво.

Нотаріус не може видати свідоцтво про право власності на майно, на яке накладено арешт. При наявності заборони відчуження житлового будинку, квартири, дачі, садового будинку, гаража, земельної ділянки, іншого нерухомого майна свідоцтво про право власності на майно, обтяжене боргом, видається у разі згоди на те кредитора (відповідного податкового органу).

Про видачу свідоцтва про право власності на нерухоме майно, перераховане вище, робиться відмітка на правостановлювальному документі.

Свідоцтво на підставі спільної письмової заяви подружжя може бути видане із зазначенням або рівних, або нерівних часток залежно від волевиявлення подружжя.

При зверненні за свідоцтвом про право власності в разі смерті одного з подружжя за мету ставиться визначення частки померлого з подружжя та виявлення обсягу спадкового майна. Подібне свідоцтво видається за місцем відкриття спадщини.

При видачі свідоцтва про право власності в разі смерті одного з подружжя перевіряються такі факти, як:

- реєстрація (розірвання) шлюбу;
- придбання майна під час перебування у шлюбі;
- право власності на майно, що підлягає реєстрації;
- смерті одного з подружжя;
- згода органів опіки та піклування при наявності неповнолітніх спадкоємців померлого подружжя.

Факт смерті підтверджується свідоцтвом про смерть.

Питання про згоду органів опіки та піклування вирішується ними шляхом прийняття відповідного рішення.



Стаття 71 зобов'язує нотаріуса повідомити про видачу свідоцтва спадкоємців померлого, що прийняли спадщину.

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

Повідомлення надсилається поштою, а спадкоємці, що прибули особисто, повідомляються нотаріусом усно, про що робиться позначка на заяві другого з подружжя, що є живим. Ця позначка підписується спадкоємцями.

Свідоцтво про право власності на частку у спільному майні подружжя в разі смерті одного з них може бути видане тільки на половину спільного майна подружжя.

На підставі письмової заяви спадкоємців, які прийняли спадщину, за згодою другого з подружжя, що є живим, у свідоцтві про право власності може бути визначена і частка померлого у спільній власності.

Якщо серед спадкоємців є особи, над якими встановлена опіка чи піклування, свідоцтво про право власності на частку в спільному майні подружжя видається за наявності дозволу органів опіки та піклування.

Видаючи свідоцтво про право власності на частку в спільному майні подружжя, до складу якого входить майно, що підлягає державній реєстрації, нотаріус роз'яснює про необхідність подати це свідоцтво для державної реєстрації у відповідний орган.

Свідоцтво про право власності містить такі реквізити:

- найменування документа;
- місце й дата його видачі;
- прізвище, ім'я та по батькові нотаріуса;
- найменування нотаріальної контори, нотаріального округу;
- вказівка на спільну заяву подружжя;

— підтвердження нотаріусом, що у спільному майні подружжя, придбаному ними під час шлюбу, право власності належить кожному з подружжя у певних частках;

- перелік спільного майна подружжя;
- номер у реєстрі;
- розмір стягнутого державного мита, оплати;
- підпис, печатка нотаріуса.

Свідоцтво про право власності є одночасно документом, що визначає частку у спільному майні подружжя, а також правостановлювальним документом.

### **§ 3. Видача свідоцтва про придбання арештованого нерухомого майна, а також заставленого майна з публічних торгів (аукціонів).**

#### **Видача свідоцтва про придбання нерухомого майна, що є предметом іпотеки**

Згідно зі ст. 72 Закону та розділу 25 Інструкції, придбання арештованого чи заставленого майна з публічних торгів (аукціонів) оформляється нотаріусом шляхом видачі набувачеві відповідного свідоцтва за місцезнаходження такого майна. Видача свідоцтва про придбання заставленого майна, яке складається лише з рухомого майна, здійснюється за місцем проведення аукціону.

Суб'єктами даної нотаріальної дії можуть бути як покупець нерухомого майна, так і стягувач, якому може бути видане свідоцтво про придбання такого майна в разі, якщо торги не відбулися.

Відповідно до п. 245—248 Інструкції, при вчиненні даної нотаріальної дії нотаріус встановлює факт продажу з прилюдних торгів (аукціону) або факт, що прилюдні торги (аукціон) не відбулися. Це підтверджується відповідно складеним державним виконавцем актом про проведені публічні торги, який затверджуєть-

ся начальником відповідного відділу державної виконавчої служби, або складеним організатором аукціону (копією затвердженого суддею) актом про проведений аукціон. В акті про проведені публічні торги має бути зазначено:

- ким, коли і де проводилися публічні торги;
- коротка характеристика реалізованого майна;
- прізвище, ім'я та по батькові (назва юридичної особи), адреса кожного покупця;
- сума, внесена переможцем торгів за придбане майно;
- прізвище, ім'я та по батькові (назва юридичної особи) боржника, його адреса;
- дані про правовстановлювальні документи, що підтверджували право власності боржника на майно; назва правовстановлювального документа, ким виданий, посвідчений (для нотаріусів указувати прізвище, ім'я та по батькові, назву нотаріальної контори, нотаріального округу), дата видачі, посвідчення, номер за реєстром, орган реєстрації, дата та номер реєстрації.

Свідоцтво про придбання заставленого майна на аукціоні видається нотаріусом на підставі акта (копії затвердженого суддею акта) про проведений аукціон. Складений організатором аукціону акт про проведення аукціону подається на затвердження нотаріусу, який вчинив виконавчий напис про необхідність звернення стягнення на заставлене майно або який прийняв рішення.

Акт про проведення аукціону, що подається нотаріусу на затвердження, має містити таку інформацію:

- ким, коли і де проводився аукціон;
- перелік і коротка характеристика реалізованого майна;
- початкова й остаточна ціна реалізації майна;
- прізвище, ім'я та по батькові (назва юридичної особи) боржника, його адреса;

— прізвище, ім'я та по батькові (назва юридичної особи), адреса покупця;

— сума, внесена переможцем аукціону за придбане майно.

До акта додається список учасників аукціону.

Крім того, в разі реалізації на аукціоні майна, що підлягає реєстрації, в акті зазначаються дані про правовстановлювальні документи, що підтверджували право власності боржника на майно: назва правовстановлювального документа, ким виданий, посвідчений (для нотаріусів указувати прізвище, ім'я та по батькові, назву нотаріальної контори, нотаріального округу), дата видачі, посвідчення, номер за реєстром, орган реєстрації, дата та номер реєстрації.

Якщо публічні торги (аукціон) оголошено такими, що не відбулися, нотаріус видає відповідне свідоцтво про придбання такого майна стягувачеві на підставі складеного й затвердженого в установленому порядку акта із зазначенням того, що публічні торги (аукціон) не відбулися.

Якщо майно (свідоцтво) підлягає обов'язковій державній реєстрації, нотаріус зазначає про це в тексті свідоцтва із зазначенням органу, який здійснює таку реєстрацію.

Свідоцтво про придбання нерухомого майна, що було предметом іпотеки, видає нотаріус за місцем знаходження такого майна на підставі копії складеного державним виконавцем акта про реалізацію предмета іпотеки, затвердженого начальником (заступником начальника) органу державної виконавчої служби.

В акті про реалізацію предмета іпотеки має бути зазначено:

— що реалізація предмета іпотеки відбулася з дотриманням вимог Закону України «Про іпотечне кредитування, операції з консолідованим іпотечним боргом та іпотечні сертифікати»;

— ким, коли і де проводилася реалізація предмета іпотеки;

— характеристика реалізованого предмета іпотеки за даними служби, яка реєструє права власності на нерухомість;

— прізвище, ім'я та по батькові (назва юридичної особи), адреса покупця;

— сума коштів, внесена за придбане нерухоме майно;

— прізвище, ім'я та по батькові (назва юридичної особи) боржника, його адреса;

— відомості про документ, на підставі якого право власності на предмет іпотеки належало іпотекодавцю.

### Питання та завдання для самоконтролю

1. За якими правилами визначається місце видачі свідоцтва про право на спадщину?

2. Протягом якого строку видається свідоцтво про право на спадщину?

3. Які документи мають доказовий характер при видачі свідоцтва про право на спадщину?

4. Які є особливості видачі свідоцтва про право на спадщину за законом та за заповітом?

5. Яким має бути зміст свідоцтва про право на спадщину?

6. За чиєю ініціативою може бути видане свідоцтво про право власності на долю у спільному майні подружжя?

7. Яка процедура видачі свідоцтва про право власності на долю у спільному майні подружжя?

8. Які особливості видачі свідоцтва про право власності на долю у спільному майні подружжя у випадку смерті одного з подружжя?

9. Які факти і за допомогою яких документів встановлюються при видачі свідоцтва про придбання арештованого нерухомого майна, а також заставленого майна з публічних торгів?

10. Які особливості видачі свідоцтва про придбання нерухомого майна, що є предметом іпотеки?

---

## Глава X

### Посвідчення безспірних фактів

#### **§ 1. Основні правила посвідчення правочинів**

Нотаріусами посвідчуються правочини, стосовно яких законодавством встановлено обов'язкову нотаріальну форму (наприклад, ст. 657 ЦК, ст. 18 Закону України «Про іпотеку», ст. 69 Сімейного кодексу України), а також ті, яким сторони бажають надати таку форму, хоча за законом вона не є обов'язковою (наприклад, договори про порядок володіння та користування спільним майном, про визначення часток або про зміну часток, договір доручення тощо).

У посвідченні правочинів бере участь коло суб'єктів нотаріального процесу. Це особисто заінтересовані особи — ініціатори вчинення нотаріальної дії, їх представники, органи опіки та піклування, інші заінтересовані особи, що притягуються нотаріусом.

Посвідчення правочинів вчинюється за ініціативою заінтересованих осіб — сторін правочинів, що укладаються. Відповідно до ст. 44 Закону, перевіряються дієздатність фізичних осіб і правоздатність юридичних осіб, що беруть участь у правочинах.

При з'ясуванні дієздатності учасників правочину в разі, якщо в нотаріуса виникає сумнів відносно їх віку чи обсягу дієздатності учасників правочину, він вимагає необхідний документ (паспорт громадянина України, акт цивільного стану громадян про народження, про шлюб, розірвання шлюбу, трудовий договір, свідоцтво про реєстрацію суб'єкта підприємницької діяльності — фізичної особи тощо).

Правочини за малолітніх, які не досягли 14 років, а також від імені фізичних осіб, визнаних у судовому

порядку недієздатними, вчиняють батьки (усиновлювачі) або опікуни.

Правочини стосовно майна малолітньої дитини можуть бути вчинені одним з батьків, з яким постійно проживає дитина, за наявності згоди другого з батьків, підпис якого має бути засвідчений нотаріально.

На вчинення неповнолітньою особою правочину стосовно транспортних засобів або нерухомого майна має бути згода обох батьків (усиновлювачів) або піклувальника.

У разі неможливості отримання згоди другого з батьків (батько дитини записаний зі слів матері, у разі смерті другого з батьків, що підтверджується свідоцтвом про смерть чи довідкою органу реєстрації цивільного стану; в разі визнання другого з батьків безвісно відсутнім чи померлим) правочини стосовно майна малолітньої дитини вчиняються тим з батьків, з ким дитина проживає.

Якщо один з батьків заперечує проти укладення правочину стосовно майна малолітньої дитини, спір може бути вирішений органом опіки та піклування або судом.

Нотаріус не приймає для посвідчення правочин, що укладається від імені малолітньої дитини представниками батьків (усиновлювачів) або одного з них.

Правочини від імені неповнолітніх віком від 14 до 18 років, а також від імені осіб, цивільна дієздатність яких обмежена, можуть бути посвідчені лише за умови, якщо вони вчинені за згодою батьків (усиновлювачів) або піклувальника.

Для укладення правочину неповнолітньою дитиною нотаріус має одержати згоду будь-кого з батьків (усиновлювачів). У цьому разі така згода обов'язково виступає від того з батьків (усиновлювачів), з ким неповнолітня дитина постійно проживає, за умови попереднього повідомлення про здійснення правочину неповнолітньою дитиною другого з батьків (усиновлювачів).

Повідомлення про намір вчинити неповнолітньою дитиною правочин за згодою одного з батьків (усиновлювачів) надсилається нотаріусом за кошти заінтересованої особи або особисто заінтересованою особою. В останньому випадку нотаріусу подаються докази відправлення та одержання адресатом такого повідомлення.

Справжність підписів батьків (усиновлювачів) або піклувальників на заяві про їхню згоду на посвідчення правочинів від імені неповнолітнього віком від 14 до 18 років, а також від імені осіб, цивільна дієздатність яких обмежена, повинна бути засвідчена в нотаріальному порядку. Засвідчення справжності підпису не потрібне, якщо батьки, усиновлювачі або піклувальники особисто подадуть нотаріусу заяву про згоду на посвідчення правочину. У цьому разі нотаріус установлює особу заявника, перевіряє справжність його підпису, про що робить відмітку на заяві, і вказує назву документа, його номер, дату видачі та назву установи, що видала документ, який підтверджує особу. Заява про згоду на посвідчення правочину може бути викладена на звороті примірника правочину, що залишається у справах державної нотаріальної контори чи приватного нотаріуса, або на окремому аркуші.

Опікун не має права укладати, а піклувальник давати згоду на укладення договорів між підопічними та своєю дружиною (своім чоловіком) або своїми близькими родичами, крім передавання майна підопічному у власність за договором дарування або в безоплатне користування на підставі договору позички.

Опікун не може здійснювати дарування від імені підопічного, а також зобов'язуватися від його імені порукою (ст. 68 ЦК).

У разі реєстрації шлюбу фізичної особи, яка не досягла повноліття, вона набуває повної цивільної дієздатності з моменту реєстрації шлюбу (ч. 2 ст. 34 ЦК).

При перевірці обсягу цивільної правоздатності юри-



личних осіб, які беруть участь у правочинах, нотаріуси зобов'язані ознайомитися з установчими документами (статутом, засновницьким договором), установчими актами, свідоцтвом про державну реєстрацію (перереєстрацію) суб'єкта підприємницької діяльності (витягом з Єдиного державного реєстру підприємств та організацій України), положенням про філію та представництво юридичної особи, наказом юридичної особи про призначення керівника філії або представництва й перевірити, чи відповідає нотаріальна дія, яка вчиняється, обсягу цивільної правоздатності юридичної особи.

У випадках, передбачених законодавством, нотаріус перевіряє наявність спеціального дозволу (ліцензії) на здійснення юридичною особою окремого виду діяльності.

Укладення правочину можливе через представника. При укладенні правочину представником нотаріус перевіряє його повноваження за довіреністю, видану представникові юридичною особою. Нотаріус зобов'язаний перевірити з допомогою Єдиного реєстру довіреностей, посвідчених у нотаріальному порядку, дійсність довіреності на право розпорядження майном, у тому числі транспортними засобами. На примірнику довіреності або на її копії, що залишається у справах державної нотаріальної контори чи в приватного нотаріуса, робиться відмітка про перевірку дійсності довіреності за даними Єдиного реєстру довіреностей, посвідчених у нотаріальному порядку, з обов'язковим зазначенням ідентифікаційного номера перевірки.

Нотаріус не вимагає подання довіреностей на вчинення правочинів та інших дій від осіб, уповноважених на це установчими документами юридичної особи, законом або іншими актами цивільного законодавства. У цих випадках від представників вимагаються документи, які передбачають зазначені повноваження та посвідчують їх службове становище.

При посвідченні правочинів нотаріуси можуть приймати договори, укладені від імені юридичних осіб їх-

німи філіями чи представництвами, підписані уповноваженими на це особами та скріплені печатками цих філій чи представництв.

Якщо від імені юридичної особи діє колегіальний орган, нотаріусом витребується документ, який стверджує повноваження цього органу та розподіл обов'язків між членами колегіального органу (статут, засновницький договір, установчий акт, постанова про обрання посадових осіб тощо).

У правочинах щодо майна, яке передане в управління, нотаріусами обов'язково вказується про те, що вони вчинені управителем майна. Управителі майна за договором управління діють без довіреностей.

Органи опіки та піклування притягуються для надання дозволу на право опікуна укладати, а піклувальника — давати згоду на вчинення від імені підопічного правочинів, якщо вони виходять за межі побутових.

Такими правочинами є: відмова від майнових прав підопічного; видача письмових зобов'язань від імені підопічного; договори, які підлягають нотаріальному посвідченню та (або) державній реєстрації, в тому числі договори щодо поділу чи обміну житлового будинку, квартири; договори щодо іншого цінного майна.

Питання про надання дозволу на реалізацію права опікуна вчиняти, а піклувальника — надавати згоду на вчинення від імені підопічного правочинів вирішує орган опіки та піклування шляхом прийняття відповідного рішення.

До заінтересованих осіб, які притягуються нотаріусом, належать другі з подружжя осіб-ініціаторів, а також власники, згода яких є обов'язковою для укладення правочину стосовно відчуження або застави майна, що належить на праві спільної власності.

При посвідченні правочинів нотаріус зобов'язаний встановити таких вісім фактів.

1. Відповідність змісту правочинів, що посвідчуються, вимогам закону та дійсним намірам сторін. У разі

відсутності цих умов правочин, що укладається, не можна визнавати законним.

2. Право власності на майно, що відчужується або заставляється (за умови відчуження або застави майна, що підлягає реєстрації). Цей факт підтверджується різними правовстановлювальними документами, які нотаріус приймає лише при наявності на них запису про реєстрацію.

3. Дозвіл органів опіки та піклування (у необхідних випадках).

4. Повноваження представників (у необхідних випадках).

5. Дієздатність фізичних осіб, правоздатність юридичних осіб.

6. Згода інших заінтересованих осіб.

Правочини стосовно відчуження або застави майна (що є спільною сумісною власністю), які підлягають обов'язковому нотаріальному посвідченню, підписуються всіма власниками цього майна або уповноваженими ними особами.

При посвідченні правочинів стосовно розпорядження спільним майном, які підлягають нотаріальному посвідченню та державній реєстрації, якщо правовстановлювальний документ оформлений на одного із співвласників, нотаріус вимагає письмову згоду інших співвласників. Справжність підпису на заяві співвласників про їхню згоду на укладання таких правочинів повинна бути засвідчена в нотаріальному порядку.

Відчуження або застава майна, що є колективною власністю, здійснюється за рішенням органів управління товариства (загальних зборів, виконавчого органу), якщо інше не встановлено законом або установчими документами (актами).

Земельна ділянка може належати на праві спільної сумісної власності лише громадянам. Володіння, користування та розпорядження земельною ділянкою спільної сумісної власності здійснюються за договором або законом.

Розпорядження майном, що є державною власніс-

ттю, здійснюється в порядку, встановленому законодавством України.

Правочини стосовно належного подружжю на праві спільної сумісної власності майна, що потребують обов'язкового нотаріального посвідчення і державної реєстрації, а також правочини стосовно іншого цінного майна можуть бути посвідчені нотаріусом при наявності письмової згоди другого з подружжя. Справжність підпису на заяві другого з подружжя про згоду на укладення такої угоди повинна бути засвідчена в нотаріальному порядку.

Якщо з поданих нотаріусу документів неможливо встановити час і підстави набуття майна, що є предметом угоди, а чоловік чи дружина особи, на ім'я якої це майно зареєстроване, ухиляється від надання письмової згоди на його відчуження, то особа, на ім'я якої майно зареєстровано, може в порядку ст. 84 Закону України «Про нотаріат» передати заяву своєму чоловікові чи дружині з пропозицією з'явитися до нотаріуса для визначення частки чоловіка (дружини) у цьому майні. Якщо він (вона) не з'явиться до нотаріуса у визначений строк і протягом місяця після одержання заяви не надішле своїх заперечень, нотаріус може посвідчити договір від імені чоловіка чи дружини, за ким відповідно до правовстановлювального документа лічиться це майно, без згоди другого із подружжя, якщо інше не встановлено договором між подружжям.

Якщо жінка й чоловік проживають однією сім'єю, але не перебувають у шлюбі між собою, майно, набуте ними за час спільного проживання, належить їм на праві спільної сумісної власності, якщо інше не встановлено письмовим договором між ними. На майно, що є об'єктом права спільної сумісної власності жінки та чоловіка, які не перебувають у шлюбі між собою, поширюються вимоги, установлені нотаріальним законодавством стосовно майна, що належить на праві спільної сумісної власності подружжя. На підтвердження факту проживання однією сім'єю осіб, які не

перебувають у шлюбі, нотаріусом можуть бути прийняті: договір про спільне проживання та ведення спільного господарства, рішення суду про встановлення факту спільного проживання однією сім'єю осіб, які не перебувають у зареєстрованому шлюбі, записи в будинкових книгах (паспортах) про постійне проживання або реєстрацію цих осіб за однією адресою тощо, якщо вони разом з іншими документами підтверджують цей факт.

Розірвання шлюбу не припиняє права спільної сумісної власності на майно, набуте за час шлюбу.

Розпорядження майном, що є об'єктом права спільної сумісної власності, після розірвання шлюбу здійснюється співвласниками виключно за взаємною згодою відповідно до Цивільного кодексу України.

Згода другого з подружжя не вимагається, якщо: 1) майно не має статусу спільного, 2) заінтересована особа не перебуває у шлюбі, 3) інший з подружжя визнаний безвісно відсутнім.

Правочин стосовно розпорядження майном, що подається для нотаріального посвідчення, може бути посвідчений нотаріусом без згоди другого з подружжя у разі, якщо з правостановлювального документа, договору, укладеного між подружжям, акта цивільного стану про укладення шлюбу та інших документів випливає, що зазначене майно є особистою приватною власністю одного з подружжя, тобто набуто до реєстрації шлюбу, за час шлюбу, але на умовах, передбачених шлюбним чи іншим договором, укладеним між подружжям, договором дарування або в порядку спадкування, або за кошти, які належали їй (йому) особисто тощо.

Про перевірку цих обставин нотаріус робить відмітку на примірнику правочину, що залишається у справах державної нотаріальної контори (приватного нотаріуса), з посиланням на реквізити відповідних документів, якщо ці документи не приєднуються до примірника такого правочину.

При посвідченні нотаріусом правочинів стосовно відчуження майна від імені особи, в якій немає чоло-

віка або дружини (неодружена, удова, удівець), відчужувач подає відповідну заяву, де зазначає, що майно — предмет цього правочину — не є спільною сумісною власністю. Нотаріус доводить зміст такої заяви до відома другого учасника правочину й зазначає про це в тексті. Така заява повинна виходити особисто від відчужувача, а в разі вчинення правочину через представника — від представника, якщо відчужувач надав йому право при оформленні правочину подавати від його імені заяву про належність йому (відчужувачу) майна на праві особистої приватної власності.

Правочини щодо розпорядження майном можуть бути посвідчені без згоди другого з подружжя ще у таких випадках.

По-перше, коли останній не проживає за місцезнаходженням майна і місце проживання його невідоме. На підтвердження цієї обставини подається копія рішення суду, що набрало законної сили, про визнання другого з подружжя безвісно відсутнім. У разі встановлення опіки над майном особи, визнаної безвісно відсутньою, нотаріус виключає майно з опису або повідомляє нотаріуса, який здійснив опис, про необхідність виключення майна з опису. Про виключення майна з опису повідомляють опікуна.

По-друге, без згоди другого з подружжя посвідчуються правочини стосовно розпорядження майном у разі, якщо це майно набуто одним з подружжя за час окремого проживання з другим із подружжя у зв'язку з фактичним припиненням шлюбних відносин. На підтвердження цієї обставини подається копія рішення суду, що набрало законної сили, про визнання особистою приватною власністю одного з подружжя майна, що є предметом цього договору.

7. Дотримання умов, зазначених у заяві другого з подружжя (за їх наявності). Якщо в заяві другого з подружжя про згоду на відчуження спільного майна вказано, кому персонально (прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи, найменування юридичної особи) він погоджується продати, подарувати, заставити тощо

спільно набуте майно, чи вказано ціну продажу, інші умови укладення угоди, нотаріус при її посвідченні зобов'язаний перевірити додержання умов, зазначених у такій заяві.

Правочини про відчуження або заставу майна, яке передано за договором управління, посвідчуються нотаріусом за наявності письмової згоди установника управління. Справжність підпису на заяві установника управління про згоду на укладення таких угод має бути засвідчена в нотаріальному порядку.

У разі наявності заборони відчуження майна, обтяженого боргом, що є предметом посвідчуваного договору, останній може посвідчуватися тільки за умови згоди кредитора й набувача на переведення боргу на набувача. При переведенні боргу на набувача нотаріус вимагає подання відповідної довідки (заяви), виданої кредитором.

Відсутність заборони відчуження або арешту майна (майнових прав) перевіряється нотаріусом за даними Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна.

Договори про відчуження або заставу нерухомого й рухомого майна (майнових прав) посвідчуються нотаріусом після перевірки відсутності податкової застави та заставної за даними Державного реєстру застав рухомого майна.

Договори про відчуження майна (майнових прав) платником податків, активи якого перебувають у податковій заставі, посвідчуються за умови письмової згоди відповідного податкового органу.

У разі оформлення заставної перехід права власності на предмет іпотеки не допускається до повного задоволення вимоги за заставною.

8. Вартість майна (у необхідних випадках, наприклад для обчислення розміру державного мита). Сума договору про відчуження або заставу майна визначається за згодою сторін, якщо інше не передбачено законодавчими актами.

Документи, в яких викладено зміст правочинів, по-

свідчуваних у нотаріальному порядку, надаються нотаріусу не менш як у двох примірниках, один з яких залишається у справах державної нотаріальної контори чи в приватного нотаріуса (ст. 59 Закону).

Усі примірники підписуються учасниками правочину. Посвідчувальний напис робиться на всіх примірниках правочину. За бажанням учасників правочину кожному з них видається по одному примірнику.

При посвідченні правочинів нотаріус зобов'язаний роз'яснити:

— зміст і значення, правові наслідки правочинів, що укладаються;

— необхідність реєстрації у відповідному органі (при посвідченні правочинів стосовно майна, що підлягає реєстрації).

Договір сторін про зміну або розірвання нотаріально посвідченого договору оформляється шляхом складання окремого договору, який додається до примірника основного договору, що зберігається у Державній нотаріальній конторі чи у приватного нотаріуса. Договір про зміну або розірвання договору підписується сторонами і посвідчується нотаріусом. На всіх примірниках основного договору робиться відмітка про його зміну чи розірвання, в якій зазначаються номер за реєстром і дата посвідчення договору про зміну чи розірвання. Відмітка підписується нотаріусом і скріплюється його печаткою. Про зміну чи розірвання договору робиться запис у реєстрі для реєстрації нотаріальних дій, де зареєстровано основний договір.

Якщо нотаріус, який посвідчив договір, позбавлений можливості посвідчити договір про його зміну чи розірвання (у разі смерті, заміщення приватного нотаріуса через неможливість виконання ним своїх обов'язків, призупинення здійснення приватним нотаріусом своєї діяльності, передачу документів до Державного нотаріального архіву тощо), договір про зміну чи розірвання основного договору може бути посвідчений іншим нотаріусом. Останній складає додатковий примірник договору, який направляє за місцем зберіган-



ня договору, що змінюється чи розривається, для долучення до нього. Одночасно сторонам договору нотаріус роз'яснює можливість повернення правостановлювальних документів за місцем зберігання примірника договору, що розірваний.

Укладення договорів про зміну чи розірвання нотаріально посвідчених договорів здійснюється з дотриманням загальних правил посвідчення правочинів стосовно розпорядження майном, викладених у п. 45 Інструкції.

Якщо договір про розірвання договору про відчуження житлового будинку, садиби, споруди, квартири, дачі, садового будинку, гаража, земельної ділянки, іншого нерухомого майна посвідчується після державної реєстрації договору відчуження, нотаріус вимагає подання витягу з Реєстру прав власності на нерухоме майно, а в місцевостях, де інвентаризація не проведена, — довідку відповідного органу місцевого самоврядування, а також перевіряє відсутність (наявність) заборони на відчуження або арешту за даними Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна та відсутність або наявність податкової застави та інших застав за даними Державного реєстру застав рухомого майна.

Розірвання договорів, предметом яких є майно, що перебуває у податковій заставі, здійснюється за письмовою згодою відповідного податкового органу.

У разі одержання рішення суду про визнання нотаріально посвідченого договору недійсним нотаріус робить про це відмітку на примірнику договору, який зберігається в його справах, долучивши до нього копію рішення суду, а також робить відмітку в реєстрі для реєстрації нотаріальних дій і, при можливості, на всіх інших примірниках договору.

Правостановлювальний документ повертається відчужувачеві майна на його вимогу. Державне мито чи плата за посвідчення договору про відчуження майна при його зміні чи розірванні сторонам не повертається.

Про зміну чи розірвання договору, що підлягає дер-

жавній реєстрації, нотаріус повідомляє відповідний орган, який здійснює державну реєстрацію, якщо такий договір до його зміни чи розірвання був цим органом зареєстрований.

Органу, який провадить відповідну реєстрацію, крім договору про розірвання правочину стосовно відчуження майна, надається для перереєстрації також правостановлювальний документ, на підставі якого було посвідчено договір про відчуження, або виданий нотаріусом дублікат цього правостановлювального документа.

## **§ 2. Посвідчення правочинів щодо розпорядження часткою нерухомого майна в спільній власності**

Якщо один з учасників спільної часткової власності продає належну йому частку в спільній власності сторонній особі, іншим учасникам спільної власності має бути забезпечена реалізація належного їм права переважної купівлі. У цьому зв'язку при посвідченні таких правочинів нотаріус встановлює такі факти:

1) виконання продавцем обов'язку повідомити всіх інших учасників спільної часткової власності про свій намір продати свою частку сторонній особі з вказівкою ціни та інших умов, на яких вона продається;

2) відмова учасників спільної часткової власності від здійснення права переважної купівлі; або закінчення місячного строку на здійснення права переважної купівлі (фактична відмова); або відмова інших співвласників спільної часткової власності отримати надіслані на їхню адресу заяви продавця про намір продати свою частку; або невідомість адреси інших співвласників спільної часткової власності;

3) дійсність заяви про відмову або фактичної відмови від права переважної купівлі (протягом трьох місяців).

Повідомлення продавцем усіх інших учасників спільної часткової власності (як фізичних, так і юридичних

осіб) про продаж своєї частки повинно здійснюватися у письмовій формі. Така заява може бути направлена іншим учасникам спільної часткової власності безпосередньо продавцем або передана нотаріусом у порядку ст. 84 Закону. Доказом повідомлення учасників спільної часткової власності по подальший продаж частки в спільному майні може бути видане нотаріусом свідоцтво, про передачу їм заяви продавця згідно із ст. 84 Закону або заява учасників спільної часткової власності про відмову від здійснення права переважної купівлі частки майна, що продається (із зазначенням ціни та інших умов, на яких продається ця частка).

Справжність підпису на заяві учасника спільної часткової власності має бути засвідчена в нотаріальному порядку.

Заява учасника спільної часткової власності про відмову від права переважної купівлі може бути викладена на окремому стандартному білому аркуші паперу з одночасною реєстрацією в журналі реєстрації вхідних документів або на спеціальному бланку нотаріальних документів (на бажання зазначеного учасника).

Якщо вказана заява передана особисто учаснику спільної часткової власності нотаріусом, який посвідчує договір, то свідоцтво про передачу заяви не видається, але примірник заяви з написом нотаріуса про її вручення повинен бути доданий до примірника договору купівлі-продажу частки відчужуваного майна, який залишається у справах нотаріуса.

При одержанні від учасників спільної часткової власності письмової відповіді вона додається до зазначеного примірника договору.

Правило про повідомлення всіх інших учасників спільної часткової власності не поширюється на випадки посвідчення договорів довічного утримання (догляду), спадкового договору, дарування, ренти (якщо майно передається безоплатно), пожертви, міни частини майна або відчуження частини майна, виділеної за згодою співвласників чи за рішенням суду, а також у

разі продажу частини майна з публічних торгів (аукціону).

Умовою посвідчення право чинів про відчуження частки майна у спільній частковій власності є також відмова учасників спільної часткової власності від здійснення права переважної купівлі або нездійснення цього права відносно нерухомого майна протягом одного місяця, а щодо іншого майна — протягом десяти днів з дня одержання повідомлення про намір і умови продажу.

Договір купівлі-продажу частки спільного майна сторонній особі може бути посвідчений нотаріусом за наявності відомостей про те, що інші учасники спільної часткової власності відмовились одержати надіслані на адресу заяви продавця про його намір продати свою частку. Про цю обставину повинна свідчити зроблена на зворотному повідомленні відмітка органу зв'язку.

Договір купівлі-продажу частки спільного майна сторонній особі може бути посвідчений також у разі, якщо адреса інших учасників спільної часткової власності невідома. На підтвердження цього повинен бути поданий документ відповідного компетентного органу (довідкової служби, адресного бюро тощо).

Заява учасника спільної часткової власності про відмову від права переважної купівлі або фактична відмова учасника спільної часткової власності, який протягом вищевказаного строку не здійснив свого права на переважну купівлю, дійсна протягом трьох місяців. Цей строк відраховується з дня подання заяви про відмову або з дня, наступного за останнім днем зазначеного місячного (десятиденного) терміну.

У разі посвідчення угоди купівлі-продажу частки спільного майна за більшу ціну порівняно з тією, що була запропонована в переданому повідомленні, але з дотриманням інших визначених умов, подання доказів повторного повідомлення учасників спільної часткової власності не вимагається.

Про відчуження частки майна, що підлягає держав-

ній реєстрації, нотаріус робить відмітку на правовстановлювальному документі.

У тексті договору про відчуження частки майна вказуються арифметичні (у простих дробах) частини.

У договорі про відчуження власником частки майна за бажанням сторін може бути встановлено порядок володіння та користування конкретними його частинами відповідно до розміру частки кожного із співвласників. Це можливо лише за умови наявності відповідної угоди між учасниками спільної часткової власності про порядок володіння та користування майном або за їх письмовою згодою чи за наявності судового рішення про порядок володіння та користування майном (конкретними його частинами).

Договір про порядок володіння та користування спільним майном або конкретними його частинами, крім того, може бути оформлений шляхом складання самостійного документа, який є невід'ємною частиною правовстановлювального документа (при укладенні договору щодо порядку володіння та користування майном, яке підлягає реєстрації).

Договір може бути укладений між усіма учасниками спільної часткової власності або між кількома з них. В останньому випадку необхідна письмова згода всіх учасників спільної часткової власності про встановлення порядку володіння та користування майном або конкретними його частинами.

Нотаріус може також посвідчити самостійні (без посвідчення договору про відчуження) договори про порядок володіння та користування майном. Якщо такий правочин укладається щодо майна, яке підлягає обов'язковій реєстрації, нотаріус вимагає правовстановлювальний документ та, у встановлених чинним законодавством випадках, витяг з Реєстру прав власності на нерухоме майно, а в місцевостях, де інвентаризація не проведена, — довідку відповідного органу місцевого самоврядування. Правовстановлювальний документ після його огляду повертається власникові, а в тексті угоди зазначаються найменування цього до-

кумента, номер і дата його видачі та назва юридичної особи, що його видала.

Учасники спільної часткової власності вправі укласти договори про визначення розміру часток, зміну розміру часток, якщо в правовстановлювальному документі розмір часток не вказаний або вказаний неправильно, а також виділення частки в натурі (поділ). Укладення таких угод є необхідним у випадках, передбачених законом (ст. 67 Сімейного кодексу України, статті 88, 133 Земельного кодексу України тощо).

Договір про визначення часток, зміну розміру часток є невід'ємною частиною правовстановлювального документа.

Договори про виділення частки в натурі з майна (поділ), що підлягає реєстрації, посвідчуються нотаріусом на підставі документів, які стверджують право власності на таке майно. Крім того, нотаріусу подається витяг з Реєстру прав власності на нерухоме майно, а в населених пунктах, де інвентаризація не проведена, — довідка відповідного органу місцевого самоврядування або інший документ, оформлений у порядку, встановленому чинним законодавством, в якому визначені ідеальна частка, її вартість і розмір, висновок щодо технічної можливості виділення цієї частки в натурі (поділ) на місцевості, а також найменування та площа приміщень, з яких складається частка.

Одночасно з посвідченням договору про виділення в натурі (поділ) житлового будинку, будівлі, садиби або споруди нотаріусом посвідчується договір про виділення в натурі (поділ) на місцевості земельної ділянки. Для посвідчення останнього, поряд з іншими документами, нотаріусу подається нотаріально посвідчений договір про спільну часткову власність на земельну ділянку.

Укладення договору про виділення частки в натурі (поділ) припиняє спільну часткову власність. У посвідчувальному написі нотаріусом зазначається про необхідність реєстрації прав за цим договором у порядку, встановленому чинним законодавством.

Договір про визначення, зміну розміру часток, виділення частки в натурі підлягає державній реєстрації в органах бюро технічної інвентаризації, про що зазначається в посвідчувальному написі.

Спори між учасниками спільної часткової власності щодо визначення, зміни розміру часток, а також виділення частки спільного майна в натурі вирішуються в судовому порядку.

### **§ 3. Загальні правила посвідчення правочинів про відчуження нерухомого майна**

Особливістю посвідчення правочинів про відчуження житлового будинку, садиби, квартири, дачі, садового будинку, гаража, земельної ділянки, іншого нерухомого майна є те, що воно провадиться за місцезнаходженням зазначеного майна.

При нотаріальному посвідченні правочинів про відчуження нерухомого майна перевіряються:

— право власності (довірчої власності) відчужувача на майно, що відчужується, та, у передбачених законодавством випадках, документи, що підтверджують державну реєстрацію прав на це майно в осіб, які його відчужують;

— відсутність заборони відчуження або арешту майна;

— дотримання обов'язку батьками, опікунами або піклувальниками внести суму за відчужене майно на рахунок неповнолітньої або недієздатної особи у банківській установі (у разі, якщо такий обов'язок був покладений органами опіки та піклування);

— вартість майна (для обчислення державного мита).

Нотаріус вимагає надання документів, що підтверджують право власності на нерухоме майно в осіб, які його відчужують. Такими документами, зокрема, можуть бути:

— нотаріально посвідчений договір купівлі-продажу, пожертви, довічного утримання, ренти, дарування, міни;

- спадковий договір;
- свідоцтво про придбання арештованого нерухомого майна з публічних торгів;
- свідоцтво про придбання заставленого майна на аукціоні (публічних торгах);
- свідоцтво про право власності на об'єкти нерухомого майна;
- свідоцтво про право на спадщину;
- свідоцтво про право власності на частку у спільному майні подружжя;
- договір про поділ спадкового майна;
- договір про припинення права на утримання за умови набуття права на нерухоме майно;
- договір про припинення права на аліменти для дитини у зв'язку з передачею права власності на нерухоме майно;
- договір про виділення частки в натурі;
- іпотечний договір, договір про задоволення вимог іпотекодержателя, якщо умовами таких договорів передбачено передачу іпотекодержателю права власності на предмет іпотеки;
- рішення суду;
- договір купівлі-продажу, зареєстрований на біржі, за наявності відмітки на ньому про реєстрацію відповідних прав тощо.

Право довірчої власності підтверджується договором управління майном.

Право власності на земельну ділянку фізичних та юридичних осіб, а також право державної та комунальної власності підтверджуються державним актом (ст. 126 Земельного кодексу України).

Крім правовстановлювального документа на житловий будинок, садибу та інше нерухоме майно (за винятком земельної ділянки), якщо воно підлягає реєстрації, нотаріус вимагає документи, передбачені наказом Міністерства юстиції України «Про надання витягів з Реєстру прав власності на нерухоме майно на спеціальних бланках» від 20 вересня 2002 року № 84/5, зареєстрованим у Міністерстві юстиції Украї-



ни 20 вересня 2002 р. № 773/7061, а в сільській місцевості, де інвентаризація не проведена, — довідку відповідного органу місцевого самоврядування з викладенням характеристики відчужуваного нерухомого майна.

Коли з витягу з Реєстру прав власності на нерухоме майно видно, що власник, наприклад, житлового будинку здійснив або здійснює його перебудову чи прибудову, в тому числі перепланування житлового будинку, переобладнання нежитлового приміщення в житлове і навпаки, або звів чи зводить господарські, побутові будівлі та споруди без установленого дозволу або без належно затвердженого проекту чи з істотними відхиленнями від проекту, або з грубим порушенням основних будівельних норм і правил, нотаріус вимагає подання рішення органу місцевого самоврядування про дозвіл здійснити перебудову, прибудову, перепланування чи звести господарські, побутові будівлі та споруди. У разі відсутності такого рішення нотаріус відмовляє в посвідченні договору відчуження житлового будинку, власником якого здійснено таку перебудову, прибудову, переобладнання чи зведено господарські побутові будівлі та споруди.

Нотаріус також має відмовити у посвідченні договору відчуження житлового будинку та іншого нерухомого майна у випадку, коли з поданих йому документів випливає, що житловий будинок, будівля, споруда, інше нерухоме майно збудоване (або будується) на земельній ділянці, що не була відведена для цієї мети.

Посвідчення договорів продажу предмета іпотеки будь-якій особі — покупцеві в тому разі, коли рішенням суду або договором про задоволення вимог іпотекодержателя передбачено право іпотекодержателя на продаж, здійснюється за загальними правилами посвідчення договорів відчуження, але має деякі особливості.

Для посвідчення такого договору, відповідно до ст. 38 Закону «Про іпотеку», іпотекодержатель зобов'язаний за тридцять днів до укладення договору ку-

півлі-продажу письмово повідомити іпотекодавця та всіх осіб, які мають зареєстровані в установленому законом порядку права чи вимоги на предмет іпотеки, про свій намір укласти такий договір із зазначенням ціни та інших умов, на яких продається предмет іпотеки. У такому разі нотаріус, керуючись вимогами п. 55 Інструкції про порядок вчинення нотаріальних дій нотаріусами України, повинен переконатися в тому, що іпотекодержатель повідомив осіб, які мають зареєстровані в установленому законом порядку права чи вимоги на предмет іпотеки, відповідно до витягу з Державного реєстру застав рухомого майна.

Особи, які виявили бажання придбати предмет іпотеки (або відмовитися від права купівлі), повинні в тридцятиденний строк з дня одержання повідомлення про продаж письмово повідомити іпотекодержателя або нотаріуса про свій намір. Особа набуває переважне право на придбання предмета іпотеки в іпотекодержателя з дня отримання іпотекодержателем або нотаріусом повідомлення про згоду на купівлю предмета іпотеки.

Якщо в установлений строк відповідь на повідомлення від осіб, які мають право переважної купівлі предмета іпотеки, не надійшла, нотаріус може посвідчити договір купівлі-продажу предмета іпотеки будь-якій іншій особі на розсуд іпотекодержателя.

Якщо особа, яка висловила згоду придбати предмет іпотеки, ухиляється або з інших причин не вчиняє дій до укладення договору купівлі-продажу предмета іпотеки з іпотекодержателем протягом п'яти днів після закінчення тридцятиденного строку, установленого для надання такої згоди, вона втрачає право на придбання предмета іпотеки. Це право переходить до інших осіб, які висловили намір придбати предмет іпотеки, відповідно до пріоритету їх прав і вимог.

Якщо повідомлень про згоду на придбання предмета іпотеки надійшло кілька, право на придбання предмета іпотеки в іпотекодержателя належить особі, яка має вищий пріоритет своїх зареєстрованих прав чи вимог.

Договір купівлі-продажу предмета іпотеки сторонній особі може бути посвідчений нотаріусом за наявності відомостей про те, що інші особи, які мають зареєстровані в установленому законом порядку права чи вимоги на предмет іпотеки, відмовились одержати надіслані на їхню адресу повідомлення про намір продати предмет іпотеки. Про цю обставину повинна свідчити зроблена на зворотному повідомленні відмітка органу зв'язку.

Договір купівлі-продажу предмета іпотеки сторонній особі може бути посвідчений також у разі, якщо адреси інших осіб, які мають зареєстровані в установленому законом порядку права чи вимоги на предмет іпотеки, невідомі. На ствердження цього факту повинен бути поданий документ відповідного компетентного органу (довідкової служби, адресного бюро тощо).

Ціна продажу предмета іпотеки має бути встановлена за згодою між іпотекодержателем та іпотекодавцем. У разі недосягнення згоди щодо ціни продажу предмет іпотеки продається за ціною, не нижчою за встановлену незалежною оцінкою, що підтверджується відповідним актом про оцінку.

Договір купівлі-продажу є підставою для припинення іпотеки та зняття заборони відчуження предмета іпотеки.

Договір купівлі-продажу предмета іпотеки є правовою підставою для реєстрації права власності покупця на нерухоме майно, що було предметом іпотеки.

#### **§ 4. Посвідчення договорів ренти**

За договором ренти одна сторона (одержувач ренти) передає другій стороні (платникові ренти) у власність майно, а платник ренти взамін цього зобов'язується періодично виплачувати одержувачеві ренту у формі певної грошової суми або в іншій формі. Договором ренти може бути встановлений обов'язок виплачувати ренту безстроково (безстрокова рента) або протягом

певного строку (ст. 731 ЦК). Договір ренти підлягає обов'язковому нотаріальному посвідченню.

Договори ренти посвідчуються нотаріусами з дотриманням загальних правил посвідчення договорів відчуження.

Якщо договором ренти встановлено, що одержувач ренти передає майно у власність платника ренти за плату, до відносин сторін щодо передачі майна застосовуються загальні положення про купівлю-продаж, а якщо майно передається безоплатно, — положення про договір дарування. У цьому разі правила ст. 362 Цивільного кодексу не застосовуються.

Текст договору ренти обов'язково повинен містити: найменування сторін за договором; предмет договору; умови, на яких майно передається під виплату ренти; форму й розмір ренти; строки виплати ренти; відповідальність платника за прострочення ренти; право платника безстрокової ренти на відмову від договору ренти; право одержувача безстрокової ренти на розірвання договору ренти; ризик випадкового знищення або пошкодження майна, що передається під виплату ренти.

Платник ренти має право відчужувати майно, передане йому під виплату ренти, лише за письмовою згодою одержувача ренти.

У цьому разі в тексті договору відчуження майна, що передане під виплату ренти, крім істотних умов договору відчуження обов'язково зазначається про перехід обов'язків платника ренти до нового набувача, а також інші істотні умови договору ренти.

### **§ 5. Посвідчення договорів довічного утримання (догляду) та договорів про надання утримання**

Відповідно до ст. 745 ЦК, договір довічного утримання належить до договорів, для яких є обов'язковою нотаріальна форма.

За договором довічного утримання (догляду) одна

сторона (відчужувач) передає другій стороні (набувачеві) у власність житловий будинок, квартиру або їх частину, інше нерухоме чи рухоме майно, яке має значну цінність, взамін чого набувач зобов'язується забезпечувати відчужувача утриманням та (або) доглядом довічно (ст. 744 ЦК).

Договори довічного утримання посвідчуються нотаріусами з дотриманням загальних правил посвідчення договорів відчуження за винятком правил про повідомлення інших учасників спільної часткової власності про майбутнє відчуження (ст. 362 ЦК).

Відчужувачем у договорі довічного утримання (догляду) може бути фізична особа незалежно від її віку та стану здоров'я.

Набувачем у договорі довічного утримання (догляду) може бути повнолітня дієздатна фізична чи юридична особа.

Якщо відчужувачем є один із співвласників майна, що належить їм на праві спільної сумісної власності, договір довічного утримання (догляду) може бути посвідчений після визначення частки цього співвласника у спільному майні або визначення порядку користування цим майном між співвласниками.

Спеціальні правила при посвідченні договору довічного утримання стосуються насамперед змісту нотаріально посвідчуваного документа. У тексті договору довічного утримання обов'язково зазначається, що набувач майна зобов'язаний надавати відчужувачеві довічно матеріальне забезпечення, а також усі види догляду (опікування) з їх конкретизуванням або без такого та визначається грошова оцінка матеріального забезпечення, яка встановлюється за згодою сторін. Якщо така згода не досягнута, нотаріус не може посвідчити договір.

У разі зобов'язання набувача забезпечити відчужувача або третю особу житлом у будинку (квартирі), який йому переданий за договором довічного утримання (догляду), у тексті договору зазначається конкрет-

но визначена частина помешкання, у якій відчужувач або третя особа має право проживати.

Відповідно до ст. 754 ЦК, відчуження майна набувачем до смерті відчужувача не допускається, тому при посвідченні договору довічного утримання накладається заборона відчуження майна в установленому порядку, про що робиться напис на всіх примірниках договору.

Договір довічного утримання може бути припинений або розірваний відповідно до норм цивільного права.

Припинення договору відбувається на підставі ст. 757 ЦК у разі смерті громадянина-набувача за умови відсутності у нього спадкоємців або при відмові їх від договору довічного утримання. В такому разі нотаріус за письмовою заявою відчужувача припиняє дію договору, про що на всіх його примірниках робить відповідний напис з посиланням на ст. 757 ЦК. При цьому на підтвердження факту смерті набувача надається свідоцтво державного органу реєстрації актів цивільного стану про смерть.

Відчужувачу повертається приєднаний до примірника договору довічного утримання первинний правовстановлювальний документ на майно або його дублікат, який міститься у справах нотаріуса. Разом з листом нотаріуса про припинення дії договору довічного утримання цей правовстановлювальний документ (або його дублікат) подається до відповідного реєстрального органу для перереєстрації.

У разі ліквідації юридичної особи-набувача, за умови відсутності у неї правонаступників, нотаріус на підставі витягу з Єдиного державного реєстру підприємств і організацій України та письмової заяви відчужувача припиняє дію договору довічного утримання і повертає відчужувачеві первинний правовстановлювальний документ.

На всіх примірниках договору нотаріус робить відповідний напис про припинення дії договору з посиланням на ст. 758 ЦК.

Розірвання договору довічного утримання можливо за рішенням суду з таких підстав:

— на вимогу відчужувача або третьої особи, на користь якої він був укладений, у разі невиконання або неналежного виконання набувачем своїх обов'язків, незалежно від його вини;

— на вимогу набувача.

Нотаріус може посвідчити розірвання договору довічного утримання лише за згодою сторін, керуючись при цьому загальними правилами оформлення розірвання нотаріально посвідченого договору (п. 49 Інструкції), що були розглянуті у § 1 цієї глави.

На підставі договору про розірвання договору довічного утримання або внесення до нього змін щодо зміни речі, яка була передана за договором, на іншу річ, переходу прав і обов'язків за цим договором до спадкоємців ( правонаступників) набувача майна нотаріус вносить відповідні зміни до Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна.

Подружжя має право укласти договір про надання утримання одному з них, в якому зазначаються умови, розмір і строки виплати аліментів. Такий договір укладається у письмовій формі і підлягає нотаріальному посвідченню.

При посвідченні договорів про надання утримання нотаріус повинен додержуватися правил статей 75—78, 82 Сімейного кодексу України.

Подружжя, а також особи, шлюб між якими було розірвано, вправі укласти договір про припинення утримання взамін набуття права власності на житловий будинок, квартиру, інше нерухоме майно або одержання одноразової грошової виплати.

Договір, за яким передається у власність нерухоме майно, має бути нотаріально посвідчений і підлягає державній реєстрації (ст. 89 Сімейного кодексу України).

У разі розірвання договору про утримання у зв'язку з одержанням одноразової грошової виплати обумовлена грошова сума має бути внесена на депозитний ра-

хунок нотаріальної контори чи приватного нотаріуса до посвідчення договору.

## **§ 6. Посвідчення шлюбного договору**

Відповідно до статей 92, 93 Сімейного кодексу України, особи, що подали заяву про реєстрацію шлюбу, а також подружжя мають право за власним бажанням укласти шлюбний договір, яким регулюються майнові відносини між подружжям, у тому числі визначаються їхні майнові права та обов'язки як батьків. Шлюбний договір укладається у письмовій формі й нотаріально посвідчується.

Для даної нотаріальної дії характерний особливий суб'єктний склад. Сторонами шлюбного договору є особи, що укладають шлюб або перебувають у шлюбі. Як правило, це особи дієздатні. Шлюбний вік для жінки встановлено у сімнадцять, а для чоловіків — у вісімнадцять років. У разі зниження шлюбного віку до реєстрації шлюбу відповідно до чинного законодавства шлюбний договір укладається неповнолітніми за письмовою згодою їхніх батьків або піклувальника, справжність підпису яких засвідчується нотаріусом з дотриманням вимог, передбачених для укладення правочинів від імені неповнолітніх у віці від 14 до 18 років. Таким чином, суб'єктами вчинюваної нотаріальної дії можуть стати батьки, усиновителі, інші законні представники або органи опіки та піклування.

До фактів, які встановлюються нотаріусом при вчиненні даної нотаріальної дії, належить перевірка відповідності умов шлюбного договору закону.

Шлюбний договір не може регулювати особисті відносини подружжя, а також особисті відносини між ними та дітьми. Шлюбний договір не може зменшувати обсягу прав дитини, які встановлені Сімейним кодексом України, а також ставити одного з подружжя у надзвичайно не вигідне матеріальне становище. За наявності таких умов нотаріус повинен відмовити у вчиненні такої нотаріальної дії як такої, що суперечить



закону на підставі ст. 93 Сімейного кодексу України, та ч. 1 ст. 49 Закону.

За шлюбним договором не може передаватися у власність одному з подружжя нерухоме майно та інше майно, право на яке підлягає державній реєстрації.

Як уже зазначалося, у шлюбному договорі можуть бути передбачені майнові права та обов'язки подружжя, зокрема питання, пов'язані з правом власності на рухоме та нерухоме майно, що було придбане як під час шлюбу, так і до нього, на майно, отримане як дарунок або спадщина одним з подружжя, питання, пов'язані з утриманням подружжя тощо. У шлюбному договорі можуть вирішуватися питання про порядок сплати боргів за рахунок спільного або роздільного майна.

Шлюбним договором може регулюватися порядок користування одним із подружжя житловим приміщенням, яке належить іншому з подружжя, а також проживання у житловому приміщенні, яке є їхньою спільною власністю, їхніх родичів.

Умовами шлюбного договору може бути передбачена можливість надання утримання одному з подружжя незалежно від непрацевдатності та потреби в матеріальній допомозі, а також можливість припинення права на утримання одного з подружжя у зв'язку з одержанням ним майнової (грошової) компенсації.

Якщо у шлюбному договорі визначені умови, розмір і строки виплати аліментів, то в разі невиконання одним з подружжя свого обов'язку за договором аліменти можуть стягуватися на підставі виконавчого напису нотаріуса в порядку, установленому розділом 32 Інструкції про порядок вчинення нотаріальних дій нотаріусами України.

Шлюбний договір може включати положення про порядок зміни його умов, загальний строк його дії, а також тривалість окремих прав і обов'язків.

У шлюбному договорі можуть бути встановлені умови чинності договору або окремих його положень і після припинення шлюбу.

Зміни до шлюбного договору можуть бути внесені

подружжям шляхом укладення відповідного договору, який підлягає обов'язковому нотаріальному посвідченню.

Шлюбний договір, укладений до реєстрації шлюбу, набирає чинності в день реєстрації шлюбу, а шлюбний договір, укладений подружжям, — у день його нотаріального посвідчення, про що має бути зазначено в тексті договору.

### **§ 7. Посвідчення договорів застави (іпотеки)**

Відповідно до ст. 1 Закону України від 02.10.1992 р. «Про заставу», застава — це спосіб забезпечення зобов'язань. Згідно зі ст. 1 Закону України від 05.06.2003 р. «Про іпотеку», іпотека є вид забезпечення виконання зобов'язання нерухомим майном, що залишається у володінні й користуванні іпотекодавця, згідно з яким іпотекодержатель має право в разі невиконання боржником забезпеченого іпотекою зобов'язання одержати задоволення своїх вимог за рахунок предмета іпотеки переважно перед іншими кредиторами цього боржника у порядку, встановленому даним Законом.

Договори застави (іпотеки) нерухомого майна (житлового будинку, садиби, квартири, садового будинку, гаража, інших будівель і споруд, підприємства чи його структурного підрозділу, земельної ділянки, багаторічних насаджень тощо) та договори застави транспортних засобів (заклад) підлягають обов'язковому нотаріальному посвідченню.

Правовий режим нерухомого майна поширюється на повітряні та морські судна, судна внутрішнього плавання, космічні об'єкти.

Посвідчення договорів застави (іпотеки) та космічних об'єктів провадиться за місцезнаходженням нерухомого майна.

Текст договору застави повинен містити такі істотні умови:

1) для заставодавця та заставодержателя—юридичних осіб — відомості

а) для резидентів — найменування, місцезнаходження та ідентифікаційний код в Єдиному реєстрі підприємств і організацій України;

б) для нерезидентів — найменування, місцезнаходження та державу, де зареєстровано особу;

2) для заставодавця та заставодержателя—фізичних осіб — відомості

а) для громадян України — прізвище, ім'я та по батькові, адресу постійного місця проживання та індивідуальний ідентифікаційний номер у Державному реєстрі фізичних осіб-платників податків та інших обов'язкових платежів;

б) для іноземців, осіб без громадянства — прізвище, ім'я, по батькові (за наявності), громадянство, адресу постійного місця проживання за межами України;

3) зміст і розмір основного зобов'язання, строк і порядок його виконання;

4) опис предмета договору застави, достатній для його ідентифікації, та (або) його реєстраційні дані, а також будь-які інші умови, щодо яких за заявою однієї із сторін повинна бути досягнута згода (спосіб реалізації заставленого майна, проведення аудиторської перевірки, страхування предмета застави, накладання заборони відчуження тощо).

Іпотечний договір, повинен містити крім указанного посилання на можливість випуску заставної.

У разі іпотеки земельної ділянки має зазначатися її цільове призначення.

Іпотечний договір і договір, що обумовлює основне зобов'язання, можуть бути оформлені у вигляді одного документа. Останній за формою і змістом повинен відповідати вимогам, установленим для договору іпотеки, та вимогам, установленим законом для договору, який визначає основне зобов'язання.

При вчиненні даної нотаріальної дії нотаріусом перевіряються:

— наявність права власності на майно або факт пе-

редачі майна і права його застави заставодавця, а також статус майна, що заставається (відсутність заборони відчуження чи арешту) — п. 96 Інструкції;

— згода всіх співвласників — при заставі майна, що перебуває у спільній власності (п. 99 Інструкції);

— факт виділення в натурі майна, що перебуває у спільній частковій власності, — при заставі часток, паїв (п. 99 Інструкції).

На підтвердження права власності на майно, що підлягає реєстрації або факту передачі майна та права його застави заставодавцем подаються відповідні документи.

Договори про заставу нерухомого та рухомого майна (майнових прав) посвідчуються нотаріусом після перевірки відсутності заборони на відчуження або арешту за даними Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна та перевірки відсутності податкової застави та інших застав за даними Державного реєстру застав рухомого майна.

При посвідченні іпотечних договорів нотаріус вимагає витяг з Реєстру прав власності на нерухоме майно, а в місцевостях, де інвентаризація не проведена, — довідку відповідного органу місцевого самоврядування, в якій викладена характеристика вказаних об'єктів договору застави.

Якщо договір про заставу майна укладається у зв'язку з укладенням іншого договору щодо цього майна і в нотаріуса є зазначені вище документи, вдруге ці документи не подаються.

Передача в іпотеку нерухомого майна, що є об'єктом права державної чи комунальної власності й закріплене за відповідною державною чи комунальною юридичною особою на праві господарського відання, здійснюється після отримання в установленому законодавством порядку згоди органу державної влади чи органу місцевого самоврядування, до сфери господарського відання якого належить відповідна державна чи комунальна юридична особа.

Відкрите акціонерне товариство, створене в процесі

корпоратизації, всі акції якого перебувають у державній власності, здійснює заставу належного йому майна за погодженням із засновником цього товариства у порядку, передбаченому для державних підприємств.

З моменту прийняття рішення про приватизацію майна державного підприємства або відкритого акціонерного товариства, створеного в процесі приватизації, застава їх майна здійснюється з дозволу відповідного органу приватизації (регіонального відділення або представництва Фонду державного майна України).

Іпотечний договір, предметом іпотеки за яким є майнові права на нерухомість, будівництво якої не завершено, посвідчується нотаріусом на підставі документів, що підтверджують майнові права на цю нерухомість. Іпотекодавцем за таким іпотечним договором може бути забудовник — особа, яка організовує спорудження нерухомості для власних потреб чи для передачі її у власність іншим особам, або особа, власністю якої стане ця нерухомість після завершення будівництва. При посвідченні таких договорів нотаріус роз'яснює іпотекодержателю його обов'язок після закінчення будівництва зареєструвати в установленому законом порядку обтяження прав власника на збудовану нерухомість.

Майно, що перебуває у спільній власності, може бути передано в заставу тільки за згодою всіх співвласників. Співвласник нерухомого майна має право передати в іпотеку свою частку в спільному майні без згоди інших співвласників за умови виділення її в натурі та реєстрації права власності на неї як на окремий об'єкт нерухомості.

Майно, що перебуває у спільній частковій власності (частки, паї), може бути самостійним предметом застави за умови виділення його в натурі, земельної ділянки — в натурі (на місцевості).

Згода співвласників повторно не вимагається, якщо договір про заставу майна складається у зв'язку з посвідченням договору купівлі-продажу цього майна з розстрочкою платежу.

Договір про наступну заставу вже заставленого майна може бути посвідчений за згодою попередніх заставодержателів, якщо інше не передбачено законом і попереднім договором застави.

Наступна іпотека, предметом якої є кілька об'єктів, що належать різним особам і є предметом попередньої іпотеки, допускається за згодою власників усіх об'єктів нерухомого майна, переданих в спільну іпотеку.

Посвідчення договору застави майна (майнових прав), що перебуває у податковій заставі, не допускається.

При посвідченні договору іпотеки нотаріус роз'яснює сторонам порядок державної реєстрації іпотеки та порядок задоволення забезпечених іпотекою вимог за рахунок предмета іпотеки, про що зазначається в тексті договору.

Одночасно з посвідченням договору про іпотеку нотаріус, якщо це передбачено договором, накладає заборону на відчуження предмета іпотеки.

## **§ 8. Посвідчення заповітів**

Заповітом, згідно зі ст. 1223 ЦК, є особисте розпорядження фізичної особи на випадок своєї смерті.

Право на заповіт має фізична особа з повною цивільною дієздатністю. Заповідач може призначити своїми спадкоємцями одну або кілька фізичних осіб, незалежно від наявності у нього з цими особами сімейних, родинних відносин, а також інших учасників цивільних відносин.

Нотаріус посвідчує заповіти дієздатних фізичних осіб, у тому числі подружжя, які складені відповідно до вимог статей 1223—1257 ЦК та особисто подані нотаріусу.

Відповідно до вимог ст. 1247 ЦК, заповіт складається у письмовій формі, із зазначенням часу та місця його складення, власноручно підписаний заповідачем і нотаріально посвідчений.

При вчиненні такої нотаріальної дії, як посвідчення

заповітів, обов'язковою є участь особисто заінтересованої особи — заповідача. Заповіт подається для посвідчення особисто, оскільки посвідчення заповітів через представників законом не допускається.

Нотаріус посвідчує заповіт, який написаний заповідачем власноручно або з допомогою загальноприйнятих технічних засобів. Нотаріус може на прохання особи записати заповіт з її слів власноручно або з допомогою загальноприйнятих технічних засобів. У цьому разі заповіт має бути вголос прочитаний заповідачем і підписаний ним, про що зазначається ним перед його підписом.

Якщо заповідач внаслідок фізичної вади, хвороби або з інших причин не може особисто підписати заповіт, за його дорученням і в його присутності, а також у присутності нотаріуса чи іншої посадової особи цей документ може підписати інший громадянин. При цьому зазначаються причини, з яких заявник не міг підписати заповіт власноручно. Заповіт не може підписувати особа, на користь якої його складено.

На бажання заповідача, а також у випадках, якщо заповідач через фізичні вади не може сам прочитати заповіт, посвідчення заповіту має відбуватися за участю не менш як двох свідків. Останніми можуть бути повністю цивільно дієздатні особи. Не можуть бути свідками:

- нотаріус;
- особи, на користь яких складено заповіт;
- члени сім'ї та близькі родичі спадкоємців за заповітом;
- особи, які не можуть прочитати або підписати заповіт.

У тесті-договорі треба зазначити відомості про особу свідків, а саме: прізвища, ім'я та по батькові кожного з них, дату народження, місце проживання, реквізити паспорта чи іншого документа, на підставі якого було встановлено особу свідка.

Свідки, при яких посвідчено заповіт, зачитують його вголос і ставлять свої підписи на ньому.

При посвідченні заповіту встановлюються:

- особа заповідача та його дієдатність;
- особи свідків та їхня дієдатність;
- відповідність заповіту вимогам статей 1247, 1248 ЦК (зазначення місця та часу складання, підпис заповідача або уповноваженої ним особи);
- відсутність у заповіті розпоряджень, що суперечать чинному законодавству (ч. 2 ст. 1242 ЦК);
- ясність і однозначність заповіту.

Особа заповідача встановлюється за паспортом або іншим документом, що його замінює. Прізвище, ім'я та по батькові заповідача у заповіті зазначаються у повній відповідності з документом, що посвідчує його особу.

Дієдатність громадянина пов'язана не тільки з досягненням повноліття, а й з його психічним станом. Тому, якщо при посвідченні заповіту в нотаріуса або іншої посадової особи, що посвідчує цей документ, виникнуть сумніви стосовно дієдатності заявника, посвідчення заповіту може бути відкладене для з'ясування того, чи не постановлювалося судом рішення про визнання його недієдатним.

Нотаріус перевіряє, чи не містить заповіт розпоряджень, що суперечать чинному законодавству або моральним засадам суспільства. Поряд з цим заповідач може обумовити виникнення права на спадкування в особи, яка призначена у заповіті, наявністю певної умови, як пов'язаної, так і не пов'язаної з її поведінкою (наявність інших спадкоємців, проживання у певному місці, народження дитини, здобуття освіти тощо). До заповіту може бути включено розпорядження немайнового характеру (про порядок проведення захоплення заповідача, бажання призначити опіку над неповнолітнім, виконання дій, спрямованих на здійснення певної загальнокорисної мети тощо).

Крім того, заповідач має право зробити у заповіті заповідальний відказ. Відказоодержувачами при цьому можуть бути особи, які входять, а також ті, які не входять до числа спадкоємців за законом.



Предметом заповідального відказу може бути передання відказоодержувачеві у власність або за іншим речовим правом майнового права або речі, що входить або не входить до складу спадщини.

На спадкоємця, до якого переходить житловий будинок, квартира або інше рухоме чи нерухоме майно, заповідач має право покласти обов'язок надати іншій особі право користування ними. Право користування житловим будинком, квартирою або іншим рухомим чи нерухомим майном зберігає чинність у разі наступної зміни їх власника.

Заповіт має бути складений так, щоб розпорядження заповідача не породжувало неясностей або суперечок після відкриття спадщини, оскільки не повинен допускати двоякого тлумачення волі заповідача.

Заповідач може призначити виконавця заповіту, тобто доручити виконання заповіту фізичній особі з повною цивільною дієздатністю або юридичній особі. Якщо заповіт складено на користь кількох осіб, виконання заповіту може бути доручено будь-кому з них. Якщо заповіт складено на користь однієї особи, виконання заповіту може бути покладено на особу, яка не є спадкоємцем за заповітом.

Особа може бути призначена виконавцем заповіту лише за її згодою, що може бути виражено на тексті самого заповіту або додано до нього. Підпис виконавця заповіту при цьому має бути нотаріально посвідчений.

Складаючи заповіт, заповідач може також без зазначення причин позбавити права спадкування будь-яку особу з числа спадкоємців за законом. Але закон захищає інтереси неповнолітніх, повнолітніх непрацездатних дітей спадкодавця, непрацездатних іншого з подружжя, батьків заповідача. Ці особи спадкують, незалежно від змісту заповіту, половину частки, яка належала б кожному з них у разі спадкування за законом (обов'язкова частка). При цьому право на обов'язкову частку не може бути поставлене в залежність від згоди інших спадкоємців, оскільки цього не передбачає закон. Ці вимоги цивільного законодавства ма-

ють бути роз'яснені заповідачу, про що робиться позначка у тексті заповіту.

Крім того, заповідачеві роз'яснюється зміст ст. 1307 ЦК щодо нікчемності заповіту на майно, що є предметом спадкового договору.

При посвідченні заповіту від заповідача не вимагається надання доказів, що підтверджують його право власності на майно, що заповідається.

Посвідчення заповіту полягає у вчиненні на ньому посвідчувального напису, підписанні останнього нотаріусом і проставленням печатки. Заповіт складається, підписується заявником і посвідчується нотаріусом у двох примірниках, один з яких видається заявникові, інший зберігається у справах нотаріуса.

Нотаріуси посвідчують секретні заповіти, не ознайомлюючись з їх змістом (ст. 1249 ЦК). Особа, яка склала секретний заповіт, подає його в заклеєному конверті нотаріусові. На конверті має бути підпис заповідача. Якщо підпис на конверті проставлений заповідачем не в присутності нотаріуса, заповідач повинен особисто підтвердити, що підпис на конверті зроблений ним. Нотаріус ставить на конверті свій посвідчувальний напис, скріплює печаткою і в присутності заповідача поміщає його в інший конверт та опечатує. На конверті зазначаються прізвище, ім'я та по батькові, дата народження заповідача і дата прийняття на зберігання цього заповіту.

Нотаріус повинен роз'яснити заповідачеві, що текст заповіту має бути викладений так, щоб розпорядження заповідача не спричинило неясностей або суперечок після відкриття спадщини.

Про прийняття секретного заповіту на зберігання нотаріус може видати заповідачеві за його бажанням відповідне свідоцтво. Секретний заповіт приймається нотаріусом на зберігання без складання опису.

Нотаріус, в якого зберігається секретний заповіт, у разі одержання повідомлення про відкриття спадщини та подання свідоцтва про смерть заповідача, призначає день оголошення змісту заповіту.

Про день та час оголошення змісту заповіту нотаріус повідомляє членів сім'ї і родичів спадкодавця, якщо їх місце проживання відоме, або робить про це повідомлення в друкованих засобах масової інформації.

Нотаріус у присутності заінтересованих осіб і двох свідків відкриває конверт, в якому зберігався заповіт, та оголошує його зміст.

Про оголошення заповіту складається протокол, який підписують нотаріус і свідки.

У протоколі зазначаються: дата, час і місце складання протоколу про оголошення секретного заповіту; дата посвідчення та прийняття на зберігання секретного заповіту; прізвище, ім'я та по батькові осіб, присутніх при оголошенні, у тому числі свідків; відомості про повідомлення осіб, які не з'явилися на оголошення секретного заповіту, або відомості про повідомлення в друкованих засобах масової інформації; стан заповіту (наприклад, наявність закреслених місць, поправок або інших недоліків); стан конверта, в якому зберігався заповіт, а також відтворюється весь текст заповіту.

Якщо неможливо визначити справжню волю заповідача, нотаріусом у протоколі відтворюється витлумачений спадкоємцями текст заповіту та відомості про досягнення (чи не досягнення) між спадкоємцями згоди щодо тлумачення тексту заповіту. У тексті протоколу відображається попередження нотаріусом свідків про відповідальність за шкоду, заподіяну ними внаслідок розголошення відомостей, що стали їм відомі у зв'язку з оголошенням секретного заповіту. У протоколі можуть бути зазначені й інші істотні обставини оголошення заповіту.

Секретний заповіт після його оголошення залишається у справах державної нотаріальної контори (приватного нотаріуса). Свідоцтво про оголошення секретного заповіту, в якому відтворюється текст заповіту, видається особі, на користь якої складено заповіт, за її заявою. Якщо заповіт складено на користь кількох

осіб, свідоцтво, за їх бажанням, може бути видано окремо кожному з них.

Якщо заінтересована особа, належним чином повідомлена про день оголошення секретного заповіту, на оголошення не з'явиться, нотаріус оголошує зміст секретного заповіту тим особам, які з'явилися. У разі з'явлення заінтересованої особи після оголошення заповіту, нотаріус ознайомлює її з протоколом оголошення секретного заповіту, про що робить відповідну відмітку, яка підписується також цією особою.

Якщо з тексту секретного заповіту неможливо визначити справжню волю заповідача щодо розпорядження майном після його смерті, нотаріус роз'яснює заінтересованим особам їх право на тлумачення тексту заповіту. Якщо згоди щодо тлумачення змісту секретного заповіту не досягнуто, нотаріус відмовляє у видачі свідоцтва про оголошення секретного заповіту та роз'яснює право на звернення до суду (статті 213, 1256 ЦК).

Оригінал секретного заповіту може бути виданий нотаріусом лише на письмову вимогу суду. Тоді у справах нотаріуса залишається фотокопія цього заповіту.

До нотаріально посвідчених заповітів дорівнюються заповіти, посвідчені посадовими особами, перерахованими у ст. 40 Закону та статтях 1251, 1252 ЦК. Порядок посвідчення заповітів і доручень, що дорівнюються до нотаріально посвідчених, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 15 червня 1994 р.<sup>1</sup>, передбачає, що другий примірник заповіту негайно передається до Державного нотаріального архіву або Державної нотаріальної контори за місцем постійного проживання заповідача.

Якщо заповідач не мав постійного місця проживання в Україні або місце його проживання невідоме, заповіт передається до Державного нотаріального архіву м. Києва.

<sup>1</sup> Законодавство України про нотаріат // Бюл. законодавства і юрид. практики. — 1998. — № 5. — С. 444—450.

Завідувач Державним нотаріальним архівом зобов'язаний перевірити законність заповіту, що надійшов на зберігання, і в разі встановлення невідповідності його закону повідомити про це заповідача і посадову особу, яка посвідчила заповіт. При надходженні на зберігання секретних заповітів завідуючий Державним нотаріальним архівом також перевіряє цілісність конверта, в якому зберігався заповіт, та наявність печатки нотаріуса. Якщо конверт, в якому зберігається секретний заповіт, пошкоджений або на ньому відсутня печатка нотаріуса, завідувач Державним нотаріальним архівом повідомляє про це заповідача і нотаріуса, який посвідчив заповіт.

Якщо про невідповідність заповіту Закону стало відомо нотаріусу, якому заповіт надійшов відповідно до ст. 40 Закону, він повідомляє про виявлені недоліки заповідача, посадову особу, яка посвідчила заповіт, та Державний нотаріальний архів, до якого заповіт передається на зберігання.

Про невідповідність заповіту Закону має бути повідомлено заповідачеві та посадовій особі, яка посвідчила заповіт, не пізніше наступного дня після одержання заповіту.

За бажанням заповідача, такий заповіт переоформляється нотаріусом на загальних підставах або тими самими посадовими особами, які його посвідчили.

Секретні заповіти зберігаються в окремому пакеті (папці з клапанами) у залізних шафах чи сейфах.

Не допускається підшивання секретних заповітів до їх оголошення в окремі наряди.

Нотаріус, завідувач Державним нотаріальним архівом при одержанні заяви про скасування чи зміну заповіту, а також при наявності нового заповіту, який скасовує чи змінює раніше складений заповіт, роблять про це відмітку на примірнику заповіту, що зберігається у справах Державної нотаріальної контори (приватного нотаріуса), у Державному нотаріальному архіві, а також відмітку в реєстрі для реєстрації нотаріальних дій і в алфавітній книзі обліку заповітів.

Якщо заповідач подасть примірник заповіту, що є у нього, то напис про зміну чи скасування заповіту робиться і на цьому примірнику, після чого він разом із заявою (коли заповіт скасовується заявою) додається до примірника, що зберігається у справах Державної нотаріальної контори (приватного нотаріуса), у Державному нотаріальному архіві.

Справжність підпису на заяві про скасування чи зміну заповіту має бути нотаріально засвідчена.

Нотаріус, якому в ході посвідчення заповіту стало відомо про наявність раніше складеного заповіту, повідомляє про вчинену нотаріальну дію Державний нотаріальний архів, нотаріуса чи орган місцевого самоврядування, де зберігається примірник раніше посвідченого заповіту. Зазначене стосується і нотаріуса, який одержав на зберігання для передавання заповіт, посвідчений однією з посадових осіб, перерахованих у ст. 40 Закону.

Нотаріус, завідувач Державним нотаріальним архівом при одержанні заяви про скасування секретного заповіту, а також за наявності нового секретного заповіту, роблять про це відмітку в реєстрі для реєстрації нотаріальних дій і в алфавітній книзі обліку заповітів.

Якщо заповідач подасть примірник свідоцтва про посвідчення та прийняття на зберігання секретного заповіту, то напис про скасування заповіту робиться і на цьому примірнику, після чого він разом із заявою (коли заповіт скасований заявою) додається до примірника свідоцтва, що зберігається у справах Державної нотаріальної контори (приватного нотаріуса), у Державному нотаріальному архіві.

У разі скасування секретного заповіту за заявою заповідача, нотаріус повертає заповідачеві підписаний ним конверт, в якому зберігається секретний заповіт.

Справжність підпису заповідача на заяві про скасування секретного заповіту має бути нотаріально засвідчена.

Заповіт подружжя може бути скасований кожним з подружжя лише за життя обох з подружжя.

Заповіти, у тому числі секретні, посвідчені нотаріусом, і заповіти, передані на зберігання до Державного нотаріального архіву, записуються до алфавітної книги обліку заповітів.

Заповіти, складені та посвідчені, змінені або скасовані в установленому законодавством порядку, підлягають обов'язковій реєстрації у Спадковому реєстрі у порядку, встановленому Положенням про Спадковий реєстр.

При внесенні відомостей до Спадкового реєстру нотаріус обов'язково зазначає вид посвідченого заповіту (секретний, заповіт подружжя). При посвідченні заповіту подружжя обов'язково вказується майно, щодо якого складений заповіт.

## § 9. Посвідчення довіреностей

Представництво, яке ґрунтується на договорі, може здійснюватися за довіреністю.

Відповідно до ст. 244 ЦК, довіреністю є письмовий документ, що видається однією особою іншій особі для представництва перед третіми особами. Довіреність на вчинення правочину представником може бути надана особою, яку представляють (довірителем), безпосередньо третій особі. Отже, довіреність — це документ, що видається довірителем і містить обсяг повноважень представників щодо вчинення правочинів та інших правомірних дій, їх зміст і межі.

Форма довіреності повинна відповідати формі, в якій відповідно до Закону має вчинятися правочин.

Нотаріуси посвідчують довіреності, складені від імені фізичної чи юридичної особи, на ім'я однієї або кількох осіб з чітко визначеними юридичним діями, що їх належить учинити представникові. Довіреність на право розпорядження майном, у тому числі транспортними засобами, та її скасування, підлягають обов'язковій реєстрації в Єдиному реєстрі довіреностей, посвідчених у нотаріальному порядку, відповідно до

вимог Положення про Єдиний реєстр довіреностей, посвідчених у нотаріальному порядку.

При посвідченні довіреностей перевіряється дотримання вимог щодо тексту довіреності. У тексті довіреності мають бути зазначені місце й дата її складання (підписання), прізвища, імена та по батькові (повне найменування юридичної особи), місце проживання (місцезнаходження юридичної особи) представника і особи, яку представляють, а в необхідних випадках і посаду, яку вони займають. У довіреностях на ім'я адвокатів зазначають статус останнього та членство в адвокатському об'єднанні (якщо адвокат є членом адвокатського об'єднання).

Строк дії довіреності зазначається літерами. Відповідно до чинного законодавства (ст. 247 ЦК), він встановлюється у довіреності. При вчиненні цієї нотаріальної дії нотаріус повинен роз'яснити довірителю, що якщо строк довіреності не встановлений, вона зберігає чинність до припинення її дії. Довіреність, в якій не зазначена дата її посвідчення, є нікчемною.

Довіреність, призначена для вчинення дій за кордоном, яка не містить указівок про строк її дії, зберігає силу до її скасування особою, яка видала довіреність.

Довіреність від імені юридичної особи видається її органом або іншою особою, уповноваженою на це її установчими документами, та скріплюється печаткою цієї юридичної особи.

Довіреності від імені неповнолітніх до 14 років посвідчуються від імені законних представників після пред'явлення доказів таких повноважень. Довіреність від імені неповнолітніх від 14 до 18 років посвідчується від імені цих неповнолітніх, що діють за згодою законних представників.

При посвідченні довіреності на ведення справи в суді нотаріус роз'яснює довірителю, що уповноважена особа (представник) вправі вчиняти від його імені всі процесуальні дії. Обмеження повноважень представника щодо вчинення конкретних процесуальних дій мають бути обумовлені в довіреності.



На підставі п. 152 Інструкції, повноваження за нотаріально посвідченими довіреностями можуть бути передані телеграфом. Телеграма-довіреність складається з тексту довіреності та посвідчувального напису з розшифруванням підпису нотаріуса і його печатки.

У законі передбачені випадки неможливості посвідчення довіреності. Так, не можуть бути посвідчені довіреності на вчинення правочину, який відповідно до його змісту може бути вчинений лише особисто довіритель: оформлення заповіту, укладення шлюбу тощо. Не може бути посвідчена довіреність на ім'я недієздатної особи.

Особа, якій видана довіреність, може передати своє повноваження частково або в повному обсязі іншій особі, якщо це встановлено договором або законом між особою, яку представляють, і представником, або якщо представник був вимушений до цього з метою охорони інтересів особи, яку він представляє.

Довіреність, що видається в порядку передоручення, підлягає нотаріальному посвідченню, крім довіреностей на одержання заробітної плати, стипендії, пенсії, аліментів, інших платежів та поштової кореспонденції (поштових переказів, посилок тощо).

При посвідченні довіреностей в порядку передоручення встановлюється факт видачі основної довіреності, де передбачені права на передоручення, або наявність обставин, що змусили представника за основною довіреністю до передоручення для охорони інтересів довірителя.

Нотаріус повинен також впевнитися, що видана в порядку передоручення довіреність, не містить більше прав, аніж їх передано за основною довіреністю.

При посвідченні такої довіреності нотаріус роз'яснює представникові довірителя, що в разі передачі своїх повноважень іншій особі, він повинен повідомити про це особу, яку він представляє, та надати їй необхідні відомості про особу, якій передані відповідні повноваження (замісника). Невиконання цього обов'язку

покладає на особу, яка передала повноваження, відповідальність за дії замісника, як за свої власні.

У довіреності, виданій у порядку передоручення, не допускається передавання повіреній особі права на передоручення. Строк дії довіреності, виданої за передорученням, не може перевищувати строку дії основної довіреності, на підставі якої вона видана.

У довіреності, виданій у порядку передоручення, мають бути вказані час і місце посвідчення основної довіреності, прізвище, ім'я та по батькові і місце проживання особи, якій видана основна довіреність, і особи, якій вона передоручає свої повноваження, а в необхідних випадках і їх службове становище.

На основній довіреності робиться відмітка про передоручення. Копія основної довіреності додається до примірника довіреності, що залишається в Державній нотаріальній конторі чи у приватного нотаріуса. При наступному посвідченні довіреності, виданої за передорученням у тій самій державній нотаріальній конторі чи тим самим приватним нотаріусом, копія основної довіреності не залишається.

Особа, яка видала довіреність, може в будь-який час скасувати довіреність або передоручення. Згідно зі ст. 249 ЦК, відмова від цього права є нікчемною.

Нотаріус, завідувач Державним нотаріальним архівом при одержанні заяви про скасування довіреності або передоручення робить про це відмітку на примірнику довіреності, що зберігається у справах нотаріуса, у Державному нотаріальному архіві і відмітку в реєстрі для реєстрації нотаріальних дій.

Якщо особа, яка видала довіреність, подасть примірник довіреності, що є у неї, то напис про скасування довіреності або передоручення робиться і на цьому примірнику, після чого він разом із заявою додається до примірника, що зберігається у справах нотаріуса та в Державному нотаріальному архіві.

Повідомлення особи, яка видала довіреність, представника, а також відомих їй третіх осіб, для представництва перед якими була видана довіреність, про

скасування довіреності, може бути оформлене нота-ріусом в порядку ст. 84 Закону за правилами п. 275 Інструкції шляхом передавання відповідної заяви.

Посвідчені нотаріусами довіреності на право користування та розпорядження майном, у тому числі транспортними засобами, а також довіреності, видані в порядку передоручення на право розпорядженням майном, у тому числі транспортними засобами, їх скасування або припинення дії підлягають обов'язковій реєстрації в Єдиному реєстрі довіреностей у порядку, встановленому Положенням про Єдиний реєстр довіреностей.

### **§ 10. Засвідчення правильності копій (фотокопій) документів і витягів з них**

Відповідно до законодавства, нотаріус засвідчує правильність копій (фотокопій) документів і витягів з них. Засвідчуючи правильність копій документів, що видані юридичними особами, нотаріуси перевіряють дотримання таких умов:

- відповідність таких документів Закону;
- чи мають документи юридичне значення;
- чи не заборонено засвідчення правильності копій таких документів законом.

Невідповідними закону визнаються документи, що мають протизаконний зміст або порочать честь і гідність громадянина, ділову репутацію юридичної особи.

Юридичне значення мають усі документи, що зачіпають права й законні інтереси громадян або юридичних осіб, незалежно від того, чи свідчать вони про існування тих чи інших правовідносин у минулому або теперішньому, оскільки можуть підтвердити правомірність певних вимог, існування певних фактів тощо.

Правильність копії (фотокопії) документа, виданого фізичною особою, засвідчується у тих випадках, коли справжність підпису фізичної особи на оригіналі цього документа засвідчена нотаріусом або посадовою особою відповідного органу місцевого самоврядування

або за місцем роботи, навчання, проживання чи лікування фізичної особи.

Забороняється засвідчувати правильність копій паспорта, документів, що його замінюють, військового квитка, депутатського посвідчення, службових посвідчень та інших документів, знімання копії з яких не допускається.

Не допускається засвідчення правильності копії (фотокопії) з документа, на підставі якого відповідні установи видають оригінал документа (довідки про народження дитини, довідки про смерть), а також засвідчення правильності копії (фотокопії) з додатка без пред'явлення основного документа (витяг із залікової відомості).

Правильність копії з копії документа може бути засвідчена нотаріусом, якщо правильність копії засвідчена в нотаріальному порядку або якщо ця копія видана юридичною особою, що видала оригінал документа. В останньому випадку копія документа має бути викладена на бланку юридичної особи з прикладенням печатки і з відміткою про те, що оригінал документа зберігається у справах юридичної особи, яка видала документ.

Правильність копії з копії рішення суду (витяг з нього) може бути засвідчена нотаріусом за наявності відмітки про те, що це рішення набрало законної сили і що оригінал рішення зберігається в суді із зазначенням номера справи.

Копії офіційних документів, що видаються органами реєстрації актів цивільного стану і надалі використовуватимуться за кордоном, здійснюються нотаріусами лише після попередньої легалізації оригіналів цих документів або проставляння апостиля<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> Див.: Інструкцію про порядок консульської легалізації офіційних документів в Україні і за кордоном, затверджену наказом Міністерства закордонних справ України від 04.06.2002 р. № 113, а також Правила проставляння апостиля, затверджені наказом Міністерства закордонних справ України, Міністерства освіти та науки України, Міністерства юстиції України від 05.12.2003 р. № 237/803/151/5.

Правильність витягу може бути засвідчена лише тоді, коли його зроблено з документа, в якому міститься рішення кількох не зв'язаних між собою питань. Витяг має відтворювати повний текст частини документа з певного питання.

При виготовленні витягу з багатосторінкового документа обов'язково відтворюється текст першої та останньої сторінок, які надають можливість ідентифікувати документ, правильність витягу з якого засвідчується.

Нотаріус не має права засвідчувати правильність копії з документів, які містять підчистки та дописки, необумовлені виправлення, закреслені слова. Не приймаються для вчинення нотаріальної дії документи, що написані олівцем, містять нечіткий, нерозбірливий текст, стертий або такий, що не читається відбиток печатки. Не можна засвідчити правильність копії з документа, який складається з кількох не пронумерованих і не прошитих аркушів. Крім того, нотаріус повинен встановити, чи повноважним органом виданий документ, копію якого треба засвідчити, чи є в наявності всі необхідні реквізити документа.

Якщо документ породжує сумнів у нотаріуса, останній вправі направити документ на експертизу. При цьому він виносить постанову про направлення документа на експертизу з чітким викладенням обставин, що спонукали його до такого рішення, та переліком питань, що потребують висновку експерта.

Якщо копія документа викладена неправильно чи неграмотно, нотаріус пропонує особі, яка звернулася з приводу вчинення нотаріальної дії, виправити її або скласти нову. На прохання заінтересованої особи нотаріус сам може виготовити копію.

Нотаріус зобов'язаний звірити з оригіналом копію чи витяг з документа, правильність яких він засвідчує.

Нотаріально засвідчена копія має містити точний текст оригінального документа, текст посвідчувального напису про засвідчення правильності копії, де зазначається відсутність або наявність обумовлених ви-

правлень в оригіналі та інших особливостей (підпис особи, що підписала документ, та печатка не відтворюються, а замінюються словами відповідно «підпис» і «печатка»), підпис нотаріуса, повне найменування державної нотаріальної контори, печатка нотаріуса або державної нотаріальної контори. У документі, який складається з кількох прошитих аркушів, кількість їх засвідчується підписом нотаріуса і прикладенням печатки.

Незаповнені місця та неповні аркуші на копії прокреслюються, за виключенням документів, що призначені для дії за кордоном.

### **§ 11. Засвідчення справжності підпису на документах**

При посвідченні справжності підпису на документах нотаріус встановлює такі обставини:

- зміст документа не суперечить закону;
- документ не містить відомостей, що порочать честь і гідність громадянина;
- документ не має характеру правочину.

З останнього правила є одне виключення. На договорі може бути засвідчена справжність підпису особи, що підписалася за іншу особу, яка не могла це зробити власноручно внаслідок фізичної вади, хвороби або з інших поважних причин. У цьому разі нотаріус установлює особу, яка підписалася, і особу, за яку ця особа підписалася.

Нотаріус, засвідчуючи справжність підпису, не посвідчує факти, викладені в документі, а лише підтверджує, що підпис зроблений певною особою.

Якщо громадянин викладає в документі обставини, право посвідчення яких належить лише відповідному державному органу (час народження, шлюбу, смерті, наявність хвороби, інвалідності, права власності на майно тощо), нотаріус зобов'язаний відмовити у засвідченні підпису на такому документі (п. 262 Інструкції). Законодавство передбачає лише одне ви-

ключення з цього правила: справжність підпису на такому документі може бути засвідчена тоді, коли документ призначений для подання до компетентних органів іншої держави.

При засвідченні зразків підписів посадових осіб юридичних осіб на картках, що подаються до Національного банку України, комерційних банків (у тому числі Ощадного банку України, інших комерційних банків різних видів і форм власності) з метою відкриття рахунків, нотаріус перевіряє:

- обсяг правоздатності юридичної особи;
- справжність підписів посадових осіб;
- повноваження посадових осіб на право підпису.

На підтвердження повноважень на право підпису нотаріусу подається наказ про призначення на посаду, протокол про обрання посадової особи, довіреність на ім'я керівника, видана вищим органом управління юридичної особи тощо.

За наявності технічних можливостей роботи з електронними документами, нотаріус засвідчує справжність електронного цифрового підпису на таких документах і вчиняє посвідчувальний напис.

## **§ 12. Засвідчення правильності перекладу**

Нотаріус засвідчує правильність перекладу документа з однієї мови на іншу, якщо він знає відповідні мови. Якщо нотаріус не знає відповідних мов (однієї з них), переклад документа може бути здійснений перекладачем, а нотаріус засвідчує фактично не правильність перекладу, а справжність підпису перекладача.

При вчиненні такої нотаріальної дії нотаріус встановлює особу як заявника, що надав документ для перекладу, так і перекладача. Крім того, обов'язково надається документ, що підтверджує кваліфікацію перекладача.

Якщо документ виданий державними органами інших країн, його переклад на засвідчення правильності перекладу здійснюється тільки за наявності на доку-

менті позначки про легалізацію, тобто відмітки консула або консульської установи про те, що даний документ відповідає законодавству країни, де він виданий, і що підписи посадових осіб на документі не породжують сумніву в їх достовірності. Позначки про легалізацію не вимагається, якщо існує відповідна угода між Україною та відповідною державою.

Оформлення перекладу тексту може здійснюватися двома способами. Якщо при здійсненні нотаріальної дії (посвідчення угоди, засвідчення правильності копії та ін.) одночасно вчиняється і переклад на іншу мову, то переклад вміщується поруч з оригіналом угоди, копією тощо на одній сторінці, розділеній вертикальною рисою, щоб оригінальний текст розташовувався ліворуч, а переклад — праворуч. Переклад має бути зроблений з усього тексту документа, що перекладається, і закінчуватися підписами. Під перекладом вміщується підпис перекладача. Посвідчувальний напис викладається під текстами документа і перекладу з нього.

Переклад може бути оформлений на окремому від оригіналу або копії аркуші. Тоді переклад прикріплюється до оригіналу, прошнуровується і скріплюється підписом нотаріуса і його печаткою.

Під час запису в реєстр зазначаються основні реквізити й короткий зміст перекладеного документа, а також відомості про його легалізацію (у необхідних випадках).

### **§ 13. Посвідчення фактів**

Нотаріус на прохання фізичної особи посвідчує факт, що фізична особа є живою або перебуває у певному місці. Потреба у вчиненні зазначених нотаріальних дій може виникнути у випадку, наприклад, оспорування перебування у живих особи, яка отримує кошти на утримання.

Факт, що фізична особа є живою, або факт перебування її в певному місці посвідчується як при явці



фізичної особи до нотаріуса, так і поза приміщенням, що є робочим місцем нотаріуса.

Факти, що малолітня дитина, недієздатна фізична особа є живою чи перебуває в певному місці, посвідчуються на прохання її законних представників (батьків, усиновителів, опікуна).

Факти, згадані вище, стосовно неповнолітньої дитини, фізичної особи, цивільна дієздатність якої обмежена, посвідчуються на їх прохання та за згодою на це законних представників (батьків, усиновителів, піклувальників), викладене з дотриманням загальних вимог (п. 38 Інструкції).

При посвідченні цих фактів встановлюється особа громадян (як неповнолітніх, так і їх законних представників).

Письмової заяви від осіб, які бажають отримати свідоцтво про посвідчення даних фактів, або їх законних представників не вимагається, достатньо усного звернення до нотаріуса.

На підтвердження таких фактів видаються свідоцтва, де зазначаються:

- місце й час видачі;
- прізвище, ім'я та по батькові нотаріуса;
- прізвище, ім'я та по батькові громадянина, що звернувся;
- підтвердження факту, що він живий;
- місце його проживання або перебування;
- вказівка на місце та обставини, за яких нотаріус впевнився, що зазначений громадянин живий (особиста явка до нотаріуса, в лікарні, у місцях позбавлення волі, вдома тощо), або підтвердження того, що в певний час громадянин перебував у певному місці (зазначається точний час і адреса нотаріальної контори, робочого місця приватного нотаріуса, адреса іншого місця, де перебував громадянин — лікарні, житлового будинку тощо);
- вказівка на встановлення особи громадянина;
- номер за реєстром;
- відомості про сплату державного мита;
- печатка та підпис нотаріуса.

Особлива форма існує для свідоцтв про посвідчення фактів, що живим є або у певному місці перебуває неповнолітній громадянин. Крім перерахованих реквізитів у таких свідоцтвах зазначаються: прізвище, ім'я та по батькові законного представника та його статус (батько, матір, опікун, піклувальник), відомості про встановлення їх особи.

Свідоцтво повинно бути складене у двох примірниках, один з яких залишається в нотаріуса.

Необхідність у вчиненні такої нотаріальної дії, як посвідчення тотожності громадянина з особою, зображеною на поданій нею фотокартці, може виникнути, коли, наприклад, фотокартки разом з іншими документами надсилаються до державних установ поштою, у зв'язку з чим посадові особи цих установ позбавлені можливості безпосередньо впевнитися у тотожності особи, що надіслала документи, із зображенням на фотокартці.

При вчиненні даної нотаріальної дії встановлюється особа громадянина, що з'явилася до нотаріуса, та тотожність його з особою, зображеною на фотокартці.

Свідоцтво про посвідчення даного факту видається безпосередньо громадянину і містить такі реквізити:

- місце й час видачі;
- прізвище, ім'я та по батькові нотаріуса;
- найменування контори, нотаріального округу;
- твердження, що особа, зображена на фотокартці, є тотожна з особою, прізвище, ім'я та по батькові й місце проживання якої зазначаються;
- зазначається, що особа особисто надала фотокартку;
- відомості про встановлення особи громадянина;
- номер за реєстром;
- сума державного мита, плати за вчинення нотаріальної дії;
- підпис і печатка нотаріуса.

На примірнику свідоцтва про тотожність фізичної особи з особою, зображеною на фотокартці, вміщується фотокартка, яку розташовують у верхньому лівому куті свідоцтва, скріплюється підписом нотаріуса і його

печаткою. При цьому печатка має розміщуватися частково на фотокартці, а частково — на свідоцтві.

Відповідно до ст. 83 Закону, нотаріус посвідчує час пред'явлення йому документа. Документи, про посвідчення часу пред'явлення яких просить громадянин, можуть бути досить різними — автореферати, описи винаходів, посвідчення про відрядження, літературні твори.

При вчиненні даної нотаріальної дії нотаріус встановлює особу заявника та фіксує час звернення. На підтвердження цієї обставини нотаріус робить посвідчувальний напис на документі із зазначенням особи, що його пред'явила.

Якщо одночасно пред'явлено кілька документів, посвідчувальний напис вчинюється на кожному з них і державне мито або плата за вчинення нотаріальної дії стягується за пред'явлення кожного документа. Якщо документ викладений на кількох аркушах, нотаріус при вчиненні посвідчувального напису повинен прошити такий документ і скріпити печаткою.

На підставі ст. 84 Закону, нотаріус передає заяви фізичних та юридичних осіб іншим фізичним і юридичним особам. У більшості випадків це заяви, що зачіпають майнові інтереси осіб, які їх передають.

При передачі заяв встановлюється, що вони не суперечать закону і не містять відомостей, що порочать честь і гідність людини.

Заяви подаються нотаріусу належним чином оформленими не менш як у двох примірниках, один з яких передається поштою зі зворотним повідомленням або особисто адресатам під розписку. Заяви можуть передаватися також з використанням технічних засобів. Тоді другий примірник заяви повертається особі, яка її подала.

У разі направлення заяви поштою вона доповнюється супроводжувальним листом нотаріуса, примірник якого додається до залишеного у нотаріальній конторі примірника заяви. На ньому зазначаються реєстровий номер, під яким нотаріус зареєстрував передачу заяви, і робиться позначка про сплату державного мита.

При особистій передачі заяви нотаріус бере від адресата розписку в отриманні заяви. Вона може бути вчинена одержувачем на другому примірнику заяви, який зберігається в нотаріуса. У розписці необхідно зазначити повне найменування адресата, найменування документа та час його отримання. У разі відмови від отримання адресатові пропонується викласти причини такої відмови. Текст розписки скріплюється підписом особи, яка отримала документ. Якщо документ отримував представник юридичної особи, то у розписці крім підпису мають бути зазначені посада представника, його прізвище, ім'я та по батькові та проставлена печатка цієї юридичної особи.

На прохання особи, яка подала заяву, їй видається свідоцтво про передання заяви. У свідоцтві викладається зміст одержаної на заяву відповіді або те, що відповідь у встановлений у заяві строк не надійшла.

Передавання заяви та видача свідоцтва про передання заяви є самостійними нотаріальними діями, які реєструються в реєстрі нотаріальних дій під окремими номерами.

Особа, яка звертається до нотаріуса за вчиненням такої нотаріальної дії, не тільки сплачує державне мито, а й бере на себе витрати, пов'язані із поштовою пересилкою чи з використанням інших технічних засобів.

## **§ 14. Прийняття в депозит грошових сум і цінних паперів**

Прийняття в депозит грошових сум і цінних паперів від боржника для передачі їх кредитору здійснюється нотаріусами відповідно до ст. 85 Закону.

Під поняттям «депозит» розуміється внесок на зберігання грошових сум або цінних паперів, що поступили в тимчасове розпорядження установ і підлягають при настанні певних умов поверненню особі, що їх внесла або передачі за належністю. Фізична чи юридична особа, якій належать грошові суми або цінні папери, внесені в депозит, є депонентом.

Дана нотаріальна дія вчинюється нотаріусами за місцем виконання зобов'язання. Відповідно до ст. 532 ЦК, місцем виконання грошового зобов'язання є місце проживання кредитора, а якщо кредитором є юридична особа, — її місцезнаходження на момент виникнення зобов'язання. Якщо кредитор на момент виконання зобов'язання змінив місце проживання (місцезнаходження) і сповістив про це боржника, зобов'язання виконується за новим місцем проживання (місцезнаходженням) кредитора з віднесенням на кредитора всіх витрат, пов'язаних зі зміною місця виконання.

Необхідною умовою вчинення нотаріальної дії, що розглядається, є встановлення:

- особи боржника;
- причин, за якими зобов'язання не може бути виконано безпосередньо;
- найменування та адреса кредитора.

При цьому нотаріус не перевіряє підстави правильності внесення в депозит грошових сум або цінних паперів, тобто підстави виникнення прав кредитора і зобов'язань боржника, хоча останній може зазначити обґрунтування та розрахунок, згідно з яким робиться внесок.

Приймання грошових сум або цінних паперів у депозит для передавання кредитору здійснюється за заявою заінтересованої особи. Заява має містити відомості:

1) стосовно особи, від якої прийнято внесок у депозит, а також стосовно особи, для передавання якій його внесено, а саме:

а) для фізичних осіб — прізвище, ім'я та по батькові, серія і номер паспорта, коли та ким він був виданий, місце проживання та ідентифікаційний номер у Державному реєстрі фізичних осіб-платників податків та інших обов'язкових платежів;

б) для юридичних осіб — найменування, місцезнаходження та ідентифікаційний код в Єдиному державному реєстрі підприємств і організацій України, реквізити поточного рахунку, відкритого в установі банку (якщо місцезнаходження або інші відомості щодо особи, для передавання якій робиться внесок, невідомі,

то в заяві вказуються останні відомі особі, що звернулася до нотаріуса, відомості);

2) щодо мети чи виконання якого зобов'язання зроблено внесок;

3) щодо причин, з яких зобов'язання не може бути виконане безпосередньо. Відповідно до ст. 537 ЦК, такими причинами можуть бути:

а) відсутність кредитора чи уповноваженої ним особи у місці виконання зобов'язання;

б) ухилення кредитора або уповноваженої ним особи від прийняття виконання чи інше прострочення з їхнього боку;

в) відсутність представника недієздатного кредитора.

Якщо боржник не вказав адресу кредитора і нотаріусу ця адреса невідома, боржник попереджається, що повідомлення кредитора про внесення грошей або цінних паперів у депозит є його обов'язком.

Нотаріус видає особі, яка внесла в депозит грошові суми або цінні папери, квитанцію про внесок. На прохання боржника напис про внесок може бути зроблений на поданому документі, який встановлює заборгованість або з якого випливає внесення грошових сум, чи цінних паперів у депозит.

Про надходження грошових сум і цінних паперів нотаріус повідомляє кредитора і на його вимогу видає йому належні грошові суми або цінні папери.

Якщо грошові суми поступили до нотаріуса поштою або з банківської установи, то з отриманих сум стягується необхідне державне мито (плата за вчинення нотаріальної дії), а залишок приймається в депозит.

Внесення коштів або цінних паперів у депозит вважається виконанням зобов'язання, тому повернення грошових сум і цінних паперів особі, яка внесла їх у депозит (дебітору), допускається лише за письмовою згодою на це особи, на користь якої був зроблений внесок (кредитора). При відмові кредитора дати таку згоду повернення грошових сум або цінних паперів допускається лише за рішенням суду.

## § 15. Вчинення морських протестів

У період плавання або стоянки судна може мати місце подія, яка в подальшому стане підставою для пред'явлення до судовласника майнових вимог. З метою забезпечення доказів для охорони прав і законних інтересів судовласника нотаріуси приймають заяви капітана судна про таку подію та складають акт про морський протест.

Під подією слід розуміти наявність обставин, що не залежать від волі людей (шторм, ураган, зіткнення з айсбергом, стиснення судна кригами, різкі перепади температур внаслідок плавання у різних кліматичних поясах та інші небезпеки та випадковості, що виникають на морі, а також зіткнення суден, аварія корабля, пожежа на борту судна, посадка на мілину тощо).

Заява капітана про морський протест має бути складена у письмовій формі та повинна містити опис подій, що сталися, і заходів, ужитих капітаном для забезпечення охорони довіреного йому майна.

Відповідно до ст. 343 Кодексу торгового мореплавства України<sup>1</sup>, в порту України заява про морський протест робиться протягом двадцяти чотирьох годин з моменту оформлення приходу судна в порт. Якщо подія, що зумовлює необхідність заявлення морського протесту, сталася в порту, протест має бути заявлений протягом двадцяти чотирьох годин з моменту події. Якщо подати заяву про морський протест у встановлений термін неможливо, причини цього мають бути зазначені у заяві про морський протест.

Доказами викладених у заяві про морський протест обставин, що досліджує нотаріус при вчиненні даної нотаріальної дії, є:

1) судовий журнал і засвідчений капітаном витяг із нього;

<sup>1</sup> Відомості Верховної Ради України. — 1995. — № 51. — Ст. 349.

2) фактичні дані, отримані нотаріусом при опиті самого капітана та свідків, до складу яких пред'являються особливі вимоги (п. 307 Інструкції). За можливості, свідків має бути не менше чотирьох. Вони повинні бути членами судової команди, два з них — належати до осіб командного складу. Виходячи з формулювання ст. 95 Закону, в разі відсутності можливості опитати чотирьох свідків нотаріус вправі опитати і меншу кількість свідків. У той же час на прохання капітана і за наявності можливості нотаріус вправі опитати й більшу кількість свідків, оскільки Законом встановлено тільки мінімальну кількість.

На підставі дослідження даних доказів і заяви капітана нотаріус складає акт про морський протест, де зазначаються:

- час звернення капітана із заявою;
- прізвище, ім'я та по батькові нотаріуса;
- найменування державної нотаріальної контори, нотаріального округу;
- найменування і прапор судна;
- його належність, власник, реєстрація, реєстраційний номер;
- час прибуття в порт;
- прізвище, ім'я та по батькові капітана, його громадянство та місце проживання;
- час, коли сталася подія, її опис.

Фіксуються також надані докази:

- дані судового журналу;
- зміст опиту капітана та свідків;
- прізвища, імена та по батькові, посади, громадянство, місце проживання свідків;
- зміст їх показань, які ними підписуються.

Зазначаються також:

- номер за реестром;
- відомості про сплату державного мита або сплату за вчинення нотаріальної дії.

Акт про морський протест засвідчується підписом і печаткою нотаріуса.



Примірник акта видається капітанові або уповноваженій ним особі, а другий примірник із заявою капітана і витягом із суднового журналу залишається у справах нотаріуса.

### **Питання та завдання для самоконтролю**

1. Яка процедура посвідчення правочинів?
2. Для яких правочинів нотаріальна форма є обов'язковою?
3. За якими правилами визначається місце посвідчення правочину щодо нерухомого майна?
4. Яких правил має дотримуватися нотаріус при посвідченні правочинів про відчуження майна, що перебуває у спільній власності?
5. Які докази підтверджують відмову від переважного права купівлі частки у спільній власності, що відчужується?
6. Які факти має встановити нотаріус при посвідченні договору довічного утримання?
7. З якою метою укладається шлюбний договір і які особливості його посвідчення?
8. Які факти встановлює нотаріус при посвідченні довірності, що видається в порядку передовір'я?
9. В якому порядку нотаріус посвідчує заповіт?
10. Які заповіти дорівнюють до нотаріально посвідчених?
11. Що представляє собою та в якому порядку обчислюється обов'язкова доля у спадковому майні?
12. Засвідчення копій яких документів не допускається?
13. За яких умов може бути засвідчена вірність витягу із документів?
14. В яких випадках справжність підпису громадянина на документі не може бути засвідчена нотаріусом?
15. В яких випадках і в якому порядку нотаріуси приймають від боржника в депозит грошові суми і цінні папери?
16. Які правила оформлення акта про морський протест?

---

## Глава XI

### **Охоронні нотаріальні дії**

#### **§ 1. Вжиття заходів**

#### **щодо охорони спадкового майна.**

#### **Видача свідоцтва виконавцю заповіту**

Заходи щодо охорони спадкового майна вживаються державними нотаріусами, коли це необхідно в інтересах спадкоємців, відказоодержувачів, кредиторів або територіальних громад (п. 186 Інструкції). Підставою вчинення даної нотаріальної дії слугують заяви спадкоємців або виконавця заповіту, власна ініціатива нотаріуса, пов'язані, як правило, зі смертю громадян, з якими не проживають спадкоємці. Іноді заходи охорони можуть бути вжиті відносно майна померлого, деякі спадкоємці якого проживали разом з ним, а деякі — окремо, при наявності між ними розбіжностей і суперечок з приводу спадкоємної маси. Якщо спадкоємці померлого або деякі з них мають змогу користатися спадкоємним майном і ніхто з них не заявляє прохання про вжиття заходів охорони, то відсутня й необхідність у вжитті таких заходів.

Дана нотаріальна дія вчинюється за місцем відкриття спадщини, яке визначається за правилами ст. 1221 ЦК. Оскільки місце відкриття спадщини не завжди збігається з місцезнаходженням спадкоємного майна, заходи щодо охорони останнього можуть вживатися нотаріусом за місцем відкриття спадщини безпосередньо або шляхом надання доручення іншому державному нотаріусу чи посадовим особам органів місцевого самоврядування за місцезнаходженням майна.

За повідомленням спадкоємців, виконавців заповіту або з власної ініціативи такі заходи можуть вживатися нотаріусом за місцезнаходженням спадкоємного майна з повідомленням про вжиті заходи нотаріуса за місцем відкриття спадщини.

Доручення нотаріусів або посадових осіб органів місцевого самоврядування та повідомлення спадкоємців, виконавців заповіту про наявність майна, що залишилося після померлих, реєструється в книзі обліку заяв про вжиття заходів щодо охорони спадкового майна і встановлення опіки над майном фізичної особи, яка визнана безвісно відсутньою, або над майном фізичної особи, місце перебування якої невідоме.

Заходи щодо охорони спадкового майна нотаріус вживає не пізніше наступного дня з дати надходження доручення або заяви про наявність спадкового майна, що потребує охорони. Своєчасне вчинення даної нотаріальної дії запобігає втраті, псуванню, розкраданню майна, що належало померлій особі.

Заходи, що розглядаються, можуть бути вжиті тільки при пред'явленні свідоцтва про смерть або за наявності достовірних даних про смерть спадкодавця.

У межах заходів охорони спадкового майна нотаріус вправі вчиняти такі дії, як:

- повідомлення спадкоємців;
- прийняття претензій від кредиторів спадкодавця;
- опис спадкового майна;
- передача майна на зберігання;
- укладення договору на управління спадщиною.

Нотаріус, який одержав від спадкоємців повідомлення про відкриття спадщини, зобов'язаний повідомити про це тих спадкоємців, місце проживання або роботи яких йому відоме. Нотаріус може також зробити виклик спадкоємців шляхом публічного оголошення або повідомлення про це у пресі.

У разі призначення спадкодавцем виконавця заповіту заходи щодо повідомлення спадкоємців про відкриття спадщини вживаються виконавцем заповіту.

Нотаріус за місцем відкриття спадщини приймає претензії від кредиторів спадкодавця. Претензії мають бути заявлені у письмовій формі і прийняті незалежно від строку настання права вимоги. Нотаріуси не задовольняють вимог кредиторів. Про претензію, що надійшла, нотаріус доводить до відома спадкоємців, які

прийняли спадщину, або виконавця заповіту. Спадкоємці повідомляють нотаріуса, чи згодні вони сплатити заборгованість спадкодавця. Про результати нотаріус сповіщає кредиторів. У разі відмови спадкоємця сплатити кредиторську претензію нотаріус роз'яснює кредиторіві судовий порядок стягнення.

Для охорони спадкового майна нотаріус провадить опис спадкового майна, призначає його охоронця та передає майно йому на зберігання.

Опис спадкового майна провадиться за участю заінтересованих осіб, якщо вони того бажають, і не менш як двох свідків. Присутність виконавця заповіту при здійсненні опису спадкового майна є обов'язковою.

В акті опису мають бути зазначені: дата надходження доручення або заяви (повідомлення) про вжиття заходів щодо охорони спадкового майна; дата проведення опису, прізвища, імена та по батькові й адреси осіб, які беруть участь в описі; прізвище, ім'я та по батькові спадкодавця; час його смерті і місцезнаходження майна, що описується; чи було опечатане приміщення до прибуття нотаріуса і ким; чи не була порушена пломба або печатка; докладна характеристика (назва, розмір, номер, рік випуску, колір, сорт і т. ін.) і оцінка кожного з перерахованих у ньому предметів і процент їх зносу. Оцінка описаних предметів (з урахуванням їх зносу) провадиться нотаріусами та особами, які брали участь в описі спадкового майна, а житлових будинків — виходячи з відновної чи страхової (у місцевостях, де інвентаризація не проведена) оцінки.

У разі незгоди з оцінкою спадкоємці вправі запросити спеціаліста — експерта або оцінювача, оплата праці яких здійснюється спадкоємцями.

На кожній сторінці акта опису підбивається підсумок кількості речей (предметів) та їх вартості, а після закінчення опису — загальний підсумок кількості речей (предметів) і їх вартості.

До акта опису включається все майно, яке є в будинку (квартирі) померлого. Заяви сусідів та інших осіб про належність їм окремих речей заносяться до акта

опису, а заінтересованим особам роз'яснюється порядок звернення до суду з позовом про виключення цього майна з акта опису.

Якщо проведення опису переривається або триває кілька днів, приміщення кожного разу опечатується нотаріусом. В акті опису робиться запис про причини і час припинення опису і його відновлення, а також про стан пломб і печаток при наступному розпечатуванні приміщення.

У кінці акта опису зазначається прізвище, ім'я та по батькові, рік народження охоронця, якому передано на зберігання майно, найменування документа, який посвідчує його особу, номер, дата видачі, найменування установи, що видала документ, місце проживання цієї особи.

Акт опису складається не менш як у трьох примірниках. Усі примірники підписуються нотаріусом, заінтересованими особами, свідками та охоронцем, якому передано на зберігання спадкове майно. Один примірник акта опису видається охоронцю спадкового майна.

Якщо вжити заходів щодо охорони спадкового майна неможливо (спадкоємці або інші особи, які проживали зі спадкодавцем, заперечують проти опису, не пред'являють майна для опису, майно вивезене тощо), нотаріус складає акт і повідомляє про це заінтересованих осіб, а у необхідних випадках — фінансовий орган або прокурора.

У разі виключення спадкового майна з акта опису, на останньому робиться спеціальний напис, в якому за підписом нотаріуса, а також інших осіб, що підписали акт опису, вказується перелік вилучених предметів. Цей напис скріплюється печаткою нотаріуса.

Описане майно нотаріус передає на зберігання спадкоємцям або іншим особам, яких він призначає. Отже, охоронцем спадкового майна може бути призначено осіб з числа спадкоємців, опікунів над майном осіб, визнаних безвісно відсутніми або місце перебування яких невідоме, або інших осіб, визначених спадкоєм-

цями. За наявності виконавця заповіту він призначається охоронцем усього спадкового майна, як заповіданого, так і не заповіданого. За бажанням спадкоємців за законом, у разі наявності виконавця заповіту, нотаріус може призначити охоронцем майна, що спадкується за законом, із числа інших осіб.

Виключення із загального порядку опису та зберігання встановлені для таких видів майна:

- речей, що не мають цінності;
- продуктів харчування;
- грошових сум і цінних паперів;
- документи, що мають історичне, культурне чи наукове значення;
- вибухові речовини й засоби вибуху, боєприпаси, зброя тощо;
- пам'ятники історії й культури.

Якщо під час опису спадкового майна виявляться речі, які у зв'язку зі зносом не мають ніякої цінності, нотаріус за згодою спадкоємців або фінансового органу, якщо опис провадиться без участі спадкоємців, не включає до акта опису такі речі, а за окремим описом передає їх для знищення або на заготівельну базу утильсировини.

Якщо серед спадкового майна виявляться продукти харчування, нотаріус передає їх спадкоємцям. Якщо опис провадиться без участі спадкоємців, продукти довгострокового терміну зберігання передаються відповідним організаціям для реалізації. Передавання провадиться за окремим актом, який підписує крім нотаріуса та свідків спадкоємця або представник організації, куди передано продукти.

Грошові суми та цінні папери, що залишилися після померлого, на прохання спадкоємців чи інших заінтересованих осіб, за окремим описом здаються не пізніше наступного після проведення опису дня в депозит нотаріусу, де перебувають до видачі спадкоємцям або передавання відповідному фінансовому органу в разі визнання спадщини відумерлою та переходу майна у власність територіальної громади.

Срібло й монетарні метали (золото та метали іридієво-платинової групи) в будь-якому вигляді та стані, іноземна валюта й виражені в іноземній валюті або монетарних металах платіжні документи та інші цінні папери (акції, облигації, купони до них, векселі (тратти), боргові розписки, акредитиви, чеки, банківські накази, депозитні сертифікати тощо), вироби із срібла і монетарних металів, дорогоцінного каміння, а також дорогоцінне каміння і перли на прохання спадкоємців чи інших заінтересованих осіб здаються на зберігання до відповідної банківської установи не пізніше наступного після проведення опису дня.

Спадкове майно в депозиті нотаріуса чи в банку зберігається за рахунок спадкоємців або інших заінтересованих осіб.

Зазначені цінності, прийняті на зберігання нотаріусом зазначеними вище способами, реєструються в книзі обліку цінностей.

Якщо у складі описаного майна виявляться цінні рукописи, літературні праці, листи, що мають історичне чи наукове значення, ці документи за окремим описом здаються на відповідальне зберігання спадкоємцям чи іншим особам, або відповідним установам (інституту, музею тощо). За неможливості передати перераховане вище на відповідальне зберігання нотаріус опечатує документи або сховище з документами.

Виявлені у складі майна померлого вибухові речовини й засоби вибуху, боєприпаси, зброя, спеціальні засоби самооборони, заряджені речовинами сльозоточивої та дратівливої дії (газові пістолети, револьвери та патрони до них) передаються органу внутрішніх справ за окремим описом.

При виявленні у складі спадкового майна об'єктів, які перебувають на державному обліку як пам'ятники історії і культури, нотаріус повідомляє про це відповідні органи охорони пам'яток історії та культури.

Якщо у складі спадщини є майно, що потребує утримання, догляду, вчинення інших фактичних або юридичних дій для підтримання його в належному стані,

нотаріус, а в населених пунктах, де немає нотаріуса — відповідний орган місцевого самоврядування, у разі відсутності спадкоємців або виконавця заповіту, на підставі заяви заінтересованої особи (наприклад, представника територіальної громади), після пред'явлення свідоцтва про смерть спадкодавця, укладає договір на управління спадщиною.

На підставі заяви заінтересованої особи про відкриття спадщини та договору на управління спадщиною нотаріус заводить спадкову справу.

Договір на управління спадщиною укладається за місцем відкриття спадщини з дотриманням вимог ч. 2 ст. 212 ЦК.

Договір на управління спадщиною не реєструється в реєстрі для реєстрації нотаріальних дій, а заноситься до книги обліку таких договорів.

У разі надходження до нотаріуса за місцем відкриття спадщини заяви спадкоємців про прийняття спадщини, про відмову від спадщини на користь інших спадкоємців, про вжиття заходів щодо охорони спадкового майна тощо нотаріус повідомляє особу, з якою укладений договір на управління спадщиною, про припинення дії договору.

У разі відсутності спадкоємців за заповітом і за законом, усунення їх від права на спадкування, неприйняття ними спадщини, а також відмови від її прийняття укладений договір діє до ухвалення судом рішення про визнання спадщини відумерлою.

Нотаріус попереджає охоронця та інших осіб, яким передано на зберігання спадкове майно, про кримінальну відповідальність у разі розтрати або його приховування, а також про матеріальну відповідальність за заподіяну шкоду. Майнова відповідальність охоронця, згідно із ст. 951 ЦК, визначається такою: а) у разі втрати (нестачі) речі — у розмірі її вартості; б) у разі пошкодження речі — у розмірі суми, на яку знизилася її вартість. При цьому охоронець відповідає виходячи з оцінки майна, зазначеної в акті опису, оскільки не доведено, що дійсна вартість втраченого, відсутньо-



го або пошкодженого майна нижче або вище цієї суми. Якщо внаслідок пошкодження майна, за яке відповідає охоронець, його якість змінилася настільки, що воно не може бути використане за первісним призначенням, спадкоємці вправі відмовитися від отримання цієї частини майна і стягнути його вартість.

Про зроблене попередження від охоронця береться розписка, яка може бути викладена в акті опису спадкового майна, за яким воно передається на зберігання.

Якщо охоронцем спадкового майна призначається не спадкоємець, нотаріус зобов'язаний отримати згоду такої особи, оскільки фактично має місце укладення договору зберігання на користь третьої особи — спадкоємця (статті 636, 936 ЦК).

Нотаріус до закінчення строку на прийняття спадщини може видати спадкоємцеві дозвіл на одержання частини складу спадкодавця у банку (фінансовій установі) на покриття витрат з догляду за спадкодавцем під час його хвороби, а також на його поховання, на утримання осіб, які перебували на утриманні спадкодавця; витрат, пов'язаних з повідомленням спадкоємців про відкриття спадщини; інших витрат, спричинених обставинами, які мають істотне значення.

Один примірник дозволу нотаріуса на одержання частини вкладу спадкодавця у банку (фінансовій установі) залишається у справах нотаріуса і підшивається у спадкову справу.

Охорона спадкового майна триває до прийняття спадщини спадкоємцями, а якщо її не прийнято — до закінчення строку, встановленого цивільним законодавством України для прийняття спадщини, тобто за загальним правилом шість місяців (ст. 1270 ЦК).

Охорона спадкового майна може тривати після спливу шести місяців з дня відкриття спадщини від осіб, для яких право спадкування виникає в разі неприйняття спадщини іншими спадкоємцями (ч. 3 ст. 1270 ЦК) і якщо до спливу встановленого законом шестимісячного строку для прийняття спадщини залишилося менше трьох місяців. У цьому разі охорона

спадкового майна продовжується до прийняття спадщини всіма спадкоємцями, а якщо вона ними не прийнята — до спливу трьох місяців з дня надходження від будь-кого з цих осіб заяви про згоду прийняти спадщину, якщо частина шестимісячного строку, що залишилася для прийняття спадщини, менше трьох місяців.

Якщо охорона майна припиняється у зв'язку з прийняттям спадщини спадкоємцями, нотаріус перевіряє за документами підстави спадкування і роз'яснює їм право на отримання свідоцтва про право на спадщину.

Заходи охорони спадкового майна припиняє нотаріус або посадова особа органу місцевого самоврядування, які їх вживали. Якщо місце відкриття спадщини і місце вжиття заходів щодо охорони спадкового майна різні, то про припинення охорони спадкового майна попередньо повідомляється нотаріус за місцем відкриття спадщини.

Про припинення охорони спадкового майна нотаріус за місцем відкриття спадщини попередньо повідомляє спадкоємців і виконавця заповіту. З припиненням заходів щодо охорони спадкового майна повноваження виконавця заповіту тривають до повного здійснення волі спадкодавця, яка виражена у заповіті.

Заповідач може доручити виконання заповіту фізичній особі з повною цивільною дієздатністю або юридичній особі — виконавцеві заповіту (ст. 1286 ЦК).

Якщо заповіт складено на користь кількох осіб, виконання заповіту може бути доручено будь-кому з них. Якщо заповіт складено на користь однієї особи, виконання заповіту може бути покладено на особу, яка не є спадкоємцем за заповітом.

Якщо заповідач не призначив виконавця заповіту або якщо особа, яка була ним призначена, відмовилася від виконання заповіту чи була усунена від виконання заповіту, спадкоємці мають право обрати виконавця з числа спадкоємців або призначити виконавцем заповіту іншу особу.

Виконавець заповіту може бути призначений нотаріусом за місцем відкриття спадщини, якщо заповідач

не призначив виконавця заповіту або якщо виконавець заповіту відмовився від виконання заповіту чи був усунений від його виконання і якщо цього потребують інтереси спадкоємців (ст. 1288 ЦК).

Нотаріус видає свідоцтво виконавцю заповіту за заявою особи, яка заповідачем або спадкоємцями заповідача призначена виконавцем заповіту, а також у разі призначення виконавця заповіту нотаріусом. Ця нотаріальна дія вчиняється за місцем відкриття спадщини.

При вчиненні цієї нотаріальної дії нотаріуси перевіряють:

— підстави призначення виконавця заповіту (статті 1286—1288 ЦК);

— наявність письмової згоди на призначення виконавця заповіту всіх спадкоємців;

— письмову згоду виконавця заповіту на його призначення. Така згода може бути викладена на тексті самого заповіту або додана до нього;

— дієздатність виконавця заповіту.

У тексті свідоцтва виконавця заповіту нотаріус обов'язково зазначає всі повноваження виконавця заповіту, передбачені цивільним законодавством.

Згідно зі ст. 1290 ЦК, виконавець заповіту зобов'язаний:

- 1) вжити заходів щодо охорони спадкового майна;
- 2) вжити заходів щодо повідомлення спадкоємців, відказоодержувачів, кредиторів про відкриття спадщини;
- 3) вимагати від боржників спадкодавця виконання ними своїх зобов'язань;
- 4) управляти спадщиною;
- 5) забезпечити одержання кожним із спадкоємців частки спадщини, яка визначена у заповіті;
- 6) забезпечити одержання частки у спадщині особами, які мають право на обов'язкову частку у спадщині.

Виконавець заповіту зобов'язаний забезпечити виконання спадкоємцями дій, до яких вони були зобов'язані заповітом.

Якщо спадкоємцями є малолітні, неповнолітні, неде-

здатні особи або особи, цивільна дієздатність яких обмежена, про видачу свідоцтва виконавця заповіту нотаріус повідомляє відповідні органи опіки та піклування.

Повноваження виконавця заповіту тривають до повного здійснення волі спадкодавця, яка виражена у заповіті.

Чинність повноважень виконавця заповіту припиняється нотаріусом за місцем відкриття спадщини за письмовою згодою спадкоємців, відказоодержувачів, а також осіб (органів), які мають право здійснювати контроль за виконанням заповіту. Якщо спадкоємцями є малолітні, неповнолітні, недієздатні особи або особи, цивільна дієздатність яких обмежена, контроль за виконанням заповіту здійснюють батьки (усиновлювачі), опікуни, піклувальники, а також орган опіки та піклування.

Після повернення виконавцем заповіту виданого йому свідоцтва нотаріус робить відмітку про припинення чинності повноважень виконавця на примірнику свідоцтва, що зберігається у справах нотаріуса, у державному нотаріальному архіві, на примірнику свідоцтва, повернутого виконавцем, і відмітку в реєстрі для реєстрації нотаріальних дій, у книзі обліку спадкових справ.

На всіх заявах зазначається час їх надходження та номер спадкової справи. Заяви та примірники свідоцтва підшиваються у спадкову справу.

## **§ 2. Накладання заборони відчуження нерухомого й рухомого майна**

Накладання заборони відчуження майна спрямоване на своєчасне виконання боржником певного зобов'язання. Зазначена нотаріальна дія вчиняється за місцезнаходженням житлового будинку, будівлі, садиби, квартири, дачі, садового будинку, гаража, іншого нерухомого майна чи за місцем розташування земельної ділянки, а також у випадках, передбачених законодавством, за місцем реєстрації рухомого майна.

Підставами накладання заборони відчуження можуть бути:

— повідомлення банку (фінансової установи), іншої юридичної особи про видачу фізичній особі позики на будівництво, капітальний ремонт чи купівлю житлового будинку, квартири;

— посвідчення договору застави, ренти житлового будинку, квартири, дачі, садового будинку, гаража, земельної ділянки, іншого нерухомого майна, якщо це передбачено договором;

— посвідчення договору довічного утримання (догляду);

— посвідчення договору дарування з обов'язком передати майно у майбутньому, якщо це передбачено договором;

— видача свідоцтва про право на спадщину спадкоємцям фізичної особи, оголошеної померлою (строком на п'ять років);

— одержання повідомлення про смерть особи, що за життя склала спільний заповіт подружжя;

— одержання повідомлення про набрання чинності рішенням суду про позбавлення батьків дитини батьківських прав або відібрання дитини без позбавлення батьківських прав;

— посвідчення спадкового договору;

— постанова державного виконавця про арешт майна боржника та оголошення заборони на його відчуження;

— інші випадки, передбачені законом.

Заборона накладається вчиненням напису про це на повідомленні установи банку, іншої юридичної особи про видачу позички на будівництво, капітальний ремонт чи купівлю житлового будинку, квартири та на повідомленні про набрання чинності рішенням суду про позбавлення батьків дитини батьківських прав або відібрання дитини без позбавлення батьківських прав. Один примірник повідомлення з написом нотаріуса про надходження заборони надсилається відповідній установі банку або іншій юридичній особі, що видали

позичку, відповідному органу опіки та піклування, за місцем проживання дитини, а другий — залишається у справах нотаріуса.

Накладання заборони за спадковим договором, договором ренти, довічного утримання (догляду), застави житлового будинку, будівлі, садиби, квартири, дачі, садового будинку, гаража, земельної ділянки, іншого нерухомого майна, а також при видачі свідоцтва про право на спадщину спадкоємцям фізичної особи, оголошеної померлою, провадиться шляхом відповідного напису про це на договорі або свідоцтві про право на спадщину.

Накладання заборони при одержанні повідомлення про смерть особи, що за життя склала спільний заповіт подружжя, провадиться нотаріусом за місцем відкриття спадщини.

Чинним законодавством нотаріус не наділений правом накладати арешт на будь-яке майно. Цим правом за кримінально-процесуальним і цивільно-процесуальним законодавством наділені слідчі та судові органи. У разі накладення арешту на майно громадян уповноваженими на те особами або органами вони зобов'язані направити відповідне повідомлення до органів нотаріату. Відомості про накладення арешту, що отримав нотаріус, мають бути зареєстровані відповідним чином.

Накладення заборони реєструється нотаріусами в реєстрі для реєстрації заборон. У цьому самому реєстрі реєструються повідомлення судових і слідчих органів, органів державної податкової адміністрації, а також органів державної виконавчої служби про накладення арешту на нерухоме майно. Про накладені заборони й арешти робиться запис в алфавітній книзі обліку заборон відчуження і арештів нерухомого майна.

Накладені заборони та арешти підлягають обов'язковій реєстрації в Єдиному реєстрі заборон відчуження об'єктів нерухомого майна в порядку, визначеному Положенням про Єдиний реєстр заборон відчуження об'єктів нерухомого майна (затверджено наказом

Міністерства юстиції України № 31/5 від 9 червня 1999 р.). Положення встановлює порядок ведення Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна, внесення в нього реєстраційних записів, а також отримання та надання інформації про заборони й арешти, що накладаються на об'єкти нерухомого майна.

Відповідно до п. 1 цього Положення, Єдиний реєстр заборон відчуження об'єктів нерухомого майна (далі — Єдиний реєстр) — це комп'ютерна база даних, що містить відомості про накладені заборони та арешти; зняті заборони та арешти; видані довідки про відсутність або наявність заборон і арештів.

Держатель Єдиного реєстру — Міністерство юстиції України, що забезпечує функціонування Єдиного реєстру.

Адміністратор Єдиного реєстру — державне підприємство «Інформаційний центр» Міністерства юстиції України, що має прямий повний доступ до комп'ютерної бази даних і відповідає за її утворення та ведення, матеріально-технічне та технологічне забезпечення, схоронність і захист даних, що містяться в Єдиному реєстрі.

Надання доступу реєстраторам і користувачам до Єдиного реєстру здійснюється адміністратором на підставі відповідних договорів.

Реєстратори Єдиного реєстру — державні нотаріальні контори, державні нотаріальні архіви, приватні нотаріуси, які уклали відповідну угоду з адміністратором і мають повний прямий доступ до Єдиного реєстру через комп'ютерну мережу. Реєстратори приймають повідомлення про накладені (зняті) заборони й арешти від інших державних нотаріальних контор та приватних нотаріусів, що не є реєстраторами, посадових осіб органів місцевого самоврядування, судових і слідчих органів, вносять записи в Єдиний реєстр про накладені (зняті) заборони або арешти і видають та перевіряють довідки про відсутність або наявність заборон чи арешту.

Користувачі Єдиного реєстру — державні нотаріальні контори та приватні нотаріуси, які уклали відповідні угоди з адміністратором, мають доступ до Єдиного реєстру через комп'ютерну мережу, отримують та перевіряють довідки про відсутність або наявність заборон і арештів.

Накладені заборони та арешти рухомого майна підлягають обов'язковій реєстрації у Державному реєстрі застав рухомого майна.

За наявності певних умов нотаріуси знімають заборону на відчуження (ст. 74 Закону). Підставами до зняття заборони на відчуження нерухомого майна є:

— повідомлення банку, іншої юридичної особи про погашення позики;

— припинення договору застави;

— припинення договору іпотеки у зв'язку з набуттям іпотекодержателем права власності на предмет іпотеки в рахунок виконання основного зобов'язання, припинення договору іпотеки у зв'язку з відчуженням іпотекодержателем предмета іпотеки;

— зняття арешту державного виконавця;

— припинення чи розірвання договору ренти, довічного утримання (догляду);

— скасування рішення суду про оголошення фізичної особи померлою або закінчення п'ятирічного строку з часу видачі свідоцтва про право на спадщину на майно особи, оголошеної померлою;

— смерть другого з подружжя, що склали спільний заповіт;

— скасування рішення суду про позбавлення батьків дитини батьківських прав або відібрання дитини без позбавлення батьківських прав;

— смерть відчужувача за спадковим договором або смерть другого з подружжя, що уклали спадковий договір;

— відчуження майна, переданого під виплату ренти;

— інші випадки, передбачені законом.

У нотаріальній практиці зняття заборони оформляється так: сторони по договору застави приходять до



нотаріуса, який накладав заборону, і кредитор на договорі застави робить напис про те, що ним отримано всю суму (зазначається її розмір) від боржника, тобто проведений кінцевий розрахунок, і він не заперечує проти зняття заборони із заставленого майна. Підпис кредитора на договорі застави засвідчується посвідчувальним написом нотаріуса.

Боржник також має надати нотаріусу заяву від кредитора про те, що той не заперечує проти зняття заборони з майна у зв'язку з виконанням боржником свого зобов'язання. Підпис на цій заяві необхідно нотаріально засвідчити.

У випадках, передбачених ч. 1 ст. 537 ЦК, нотаріус може зняти заборону відчуження заставленого майна за заявою боржника. Якщо він надасть нотаріусу докази відсутності кредитора (його представника) у місці виконання зобов'язання або ухилення кредитора (його представника) від прийняття виконання чи в разі іншого прострочення з їхнього боку, а також внесе в депозит нотаріуса належні з нього кредиторів гроші або цінні папери.

Як доказ зазначеного нотаріусу боржником подаються: копія зобов'язання, копія договору застави, квитанція про внесення в депозит нотаріуса належних кредиторів грошових коштів або цінних паперів, які свідчили б про повне й безумовне виконання зобов'язання, копія повідомлення нотаріуса кредиторів відповідно до п. 276 Інструкції, щодо вчинення цим кредитором необхідних дій із зняття заборони відчуження тощо.

Про зняття заборони у цих випадках нотаріус письмово повідомляє кредитора.

Про зняття заборони, а також про зняття судовими чи слідчими органами та державної виконавчої служби накладеного ними арешту на майно нотаріус робить відповідні відмітки в реєстрі для реєстрації заборон і арештів і в алфавітній книзі обліку заборон відчуження і арештів нерухомого майна. Повідомлення судових або слідчих органів і органів державної виконавчої

служби про зняття арешту залишається у справах нотаріальної контори.

### **§ 3. Прийняття документів на зберігання**

Однією з нотаріальних дій, що рідко зустрічаються у нотаріальній практиці, є прийняття на зберігання документів (розділ 35 Інструкції). Суб'єктами-ініціаторами такої нотаріальної дії можуть бути як фізичні, так і юридичні особи, за заявами яких приймаються на зберігання документи найрізноманітнішого характеру.

При цьому нотаріуси складають опис у двох примірниках, один з яких залишається в нотаріуса, а інший — видається особі, що здала документи. Опис підписується і нотаріусом, і заінтересованою особою, що звернулася за вчиненням цієї нотаріальної дії.

Опис являє собою чітке викладення інформації про документи, включаючи не тільки їх найменування, а й фізичний стан, оскільки нотаріус несе відповідальність за збереження документів і повинен їх повернути у тому ж вигляді, в якому прийняв. В описі мають бути зазначені:

— прізвище, ім'я та по батькові особи, що здала документи, її адреса;

— найменування документа, який здається на зберігання, на чие ім'я цей документ виданий, ким, номер документа (якщо є) і дата видачі;

— строк, на який документи здаються на зберігання.

На підставі п. 309 Інструкції на прохання особи нотаріус може прийняти документи без опису, якщо вони належним чином упаковані в присутності нотаріуса. Упаковка має бути скріплена печаткою нотаріуса, його підписом і підписом особи, яка здала документи на зберігання. У такому разі нотаріус несе відповідальність за схоронність упаковки, тому упаковані документи поміщаються нотаріусом в інший пакет, який також опечатується.

Прийняті документи зберігаються в окремому пакеті в залізних шафах чи сейфах, опечатаних печаткою нотаріуса, до зажадання особою, що їх здала.

Про прийняття документів на зберігання нотаріус видає особі, яка їх здала, свідоцтво, що містить такі реквізити:

- місце та час вчинення нотаріальної дії;
- прізвище, ім'я та по батькові нотаріуса, найменування нотаріальної контори, нотаріального округу;
- прізвище, ім'я та по батькові або повне найменування та адреса особи, що звернулася;
- зазначення строку зберігання документів;
- відомості про встановлення особи громадянина, що здав документи;
- номер за реєстром;
- сума державного мита або оплати за вчинення даної нотаріальної дії;
- підпис і печатка нотаріуса.

Перелік документів у свідоцтві не міститься, оскільки до нього додається опис, якщо такий виготовлявся.

Строк зберігання документів обумовлюється в заяві заінтересованої особи, яка здала їх на зберігання, а також у свідоцтві, що видається нотаріусом. Нотаріус відповідає за зберігання документів протягом цього строку. Отримати документи можна й раніше обумовленого строку. Зробити це може особа, яка здала документи на зберігання, і уповноважена нею особа (на підставі довіреності), представивши свідоцтво та примірник опису. Отримати документи можна також за рішенням суду. У разі смерті особи, яка здала документи на зберігання, отримання їх спадкоємцями можливе на підставі свідоцтва про право на спадщину.

### **Питання та завдання для самоконтролю**

1. Який нотаріальний орган вживає заходів до охорони спадкового майна?

2. За чією ініціативою вживаються заходи до охорони спадкового майна?

3. Протягом якого строку нотаріус вживає заходи до охорони спадкового майна?

4. Які зміст і значення акта опису спадкового майна? Який порядок його складання?

5. В якому порядку здійснюється зберігання спадкового майна?

6. В яких випадках нотаріус може давати розпорядження про оплату витрат за рахунок спадкового майна?

7. В яких випадках і в якому порядку нотаріус здійснює накладення заборони відчуження нерухомого та рухомого майна?

8. Яким чином реєструється накладення заборони відчуження майна?

9. В якому порядку оформляється прийняття нотаріусом документів на зберігання?

10. Які вимоги ставляться до змісту опису документів, що приймаються на зберігання?

---

## **Глава XII**

### **Нотаріальні дії, спрямовані на надання документам виконавчої сили**

#### **§ 1. Вчинення виконавчих написів**

Примусове виконання зобов'язань здійснюється, як правило, на підставі рішення суду, господарського суду, в юрисдикції яких перебуває справа за вимогою, пред'явленою кредитором до боржника. Судове рішення постановляється в результаті розгляду по суті спору, що виник між сторонами. Для примусового виконання судового рішення видається виконавчий лист. В окремих передбачених законодавством випадках допускається примусове виконання зобов'язань у безспірному порядку шляхом вчинення нотаріусом на прохання кредитора виконавчого напису на документі, що встановлює зобов'язання боржника.

Інститут виконавчих написів нараховує тривалу історію і належить до несудових форм захисту інтересів кредиторів за безспірними зобов'язаннями, підтвердженими документами, що не викликають жодних сумнівів з боку їх достовірності.

Виконавчий напис являє собою розпорядження нотаріуса про стягнення з боржника належної стягувачеві певної грошової суми або витребування майна. Це розпорядження відповідно до законодавства про виконавче провадження є виконавчим документом, на підставі якого в примусовому порядку задовольняються вимоги кредиторів.

З проханням про видачу виконавчого напису стягувач вправі звернутися до будь-якої нотаріальної контори, до будь-якого приватного нотаріуса незалежно від місцезнаходження стягувача та боржника і місця виконання за написом.

Боржниками, стосовно яких допускається стягнення за виконавчим написом, можуть бути як фізичні, так і юридичні особи.

Вчинення виконавчих написів обмежується колом відносин, що визначаються Кабінетом Міністрів України. Постановою Кабінету Міністрів України від 29 червня 1999 р. № 1172 був затверджений Перелік документів, за якими стягнення заборгованості провадиться у безспірному порядку на підставі виконавчих написів нотаріусів<sup>1</sup> (далі — Перелік). Він містить вичерпні підстави для вчинення виконавчого напису, які розширювальному тлумаченню не підлягають. Відповідно до Переліку, виконавчий напис вчинюється:

- по нотаріально посвідчених правочинах;
- по податковій заборгованості фізичних осіб;
- по заборгованості, що впливає з відносин, пов'язаних з авторським правом;
- по заборгованості батьків або осіб, що їх замінюють, за утримання дітей в установах освіти;
- по заборгованості батьків або осіб, що їх замінюють, за утримання дітей і підлітків у загальноосвітніх школах і професійно-технічних училищах соціальної реабілітації;
- по заборгованості за диспашею;
- по заборгованості військовослужбовців, звільнених з військової служби, і військовозобов'язаних після закінчення зборів;
- по договорах лізингу, що передбачають у безспірному порядку повернення об'єктів лізингу.

Законодавством України можуть бути встановлені випадки заборони звернення стягнення на окремі види майна (ст. 89 Сімейного кодексу, ст. 754 ЦК тощо).

Звернення стягнення на майно, що є предметом іпотеки і належить державному чи комунальному підприємству або підприємству, більш як 50 відсотків акцій (часток, паїв) якого перебуває у державній власності, здійснюється на підставі рішення суду (ст. 33 Закону «Про іпотеку»).

<sup>1</sup> Офіційний вісник України. — 1999. — № 26. — С. 69—73.

Для вчинення виконавчого напису, згідно з п. 283 Інструкції, стягувачем або уповноваженим представником нотаріуса подається заява, в якій має бути зазначено:

1) відомості про найменування і адресу стягувача та боржника;

2) дата та місце народження боржника-фізичної особи, місце його роботи;

3) номери рахунків у банках, кредитних установах, код в ЄДРПОУ для юридичної особи;

4) строк, за який має провадитися стягнення;

5) інформація стосовно суми, яка підлягає стягненню або предметів, що підлягатимуть витребуванню, включаючи пеню, штрафи, відсотки тощо.

Заява може містити також іншу інформацію, необхідну для вчинення виконавчого напису.

Якщо нотаріусу буде необхідно отримати іншу інформацію чи документи, які мають відношення до вчинення виконавчого напису, нотаріус вправі витребувати їх у стягувача.

За наданими стягувачем документами нотаріус зобов'язаний перевірити наявність усіх умов, необхідних для вчинення виконавчого напису:

— чи допускається за даною вимогою стягнення за виконавчим написом, чи зазначена вона у Переліку;

— чи надані всі документи, названі у Переліку, чи оформлені вони належним чином, чи правильно обрхована заборгованість;

— чи не сплинув строк, встановлений для видачі виконавчого напису;

— чи немає даних, які свідчать про оспорювання вимог боржником.

Заборгованість або інша відповідальність боржника визнається безспірною і не потребує додаткового доказування у випадках, якщо подані для вчинення виконавчого напису документи передбачені Переліком. Документи, необхідні для вчинення виконавчого напису, зазначаються у Переліку залежно від підстав стягнення. Так, при стягненні заборгованості за нотаріально

посвідченими правочинами, що передбачають оплату грошових сум, передачу або повернення майна, для отримання виконавчого напису надаються оригінал нотаріально посвідченого правочину та документи, що підтверджують безспірність заборгованості боржника та встановлюють прострочення виконання, тобто надаються документи, що підтверджують наявність зобов'язання боржника, вказують на зміст цього зобов'язання і розмір заборгованості (конкретну суму стягнення), його безспірність.

Усі надані документи мають бути належним чином оформлені. Якщо надані документи не відповідають загальним вимогам, що ставляться до нотаріальних документів (наприклад, не підписані належною особою, не скріплені печаткою відповідної установи, містять підчистки, необумовлені виправлення або доповнення), виконавчий напис не може бути вчинений. Для стягнення боргу в таких випадках кредитор може звернутися з позовом до суду. За відсутності одного з перерахованих у Переліку документів виконавчий напис також не видається.

Крім того, стосовно низки передбачених Переліком вимог необхідно надання документів, що підтверджують повідомлення боржника про заборгованість або попередження про необхідність її погашення. Попередження має на меті спонукати боржників до добровільної сплати заборгованості, запобігти примусовому стягненню у разі відсутності наміру боржника ухилитися від виконання зобов'язань.

Так, вчинення виконавчого напису при порушенні основного зобов'язання та (або) умов іпотечного договору здійснюється нотаріусом після спливу тридцяти днів з моменту одержання іпотекодавцем та боржником, якщо він є відмінним від іпотекодавця, письмової вимоги про усунення порушень.

Вчинення виконавчого напису за заявою одного з іпотекодержателів здійснюється нотаріусом після спливу десяти днів з дня одержання іншими іпотекодержателями письмового повідомлення про звернення стягнення



на предмет іпотеки. У разі отримання письмової заяви від попереднього іпотекодержателя, який має вищий пріоритет, про припинення звернення стягнення на предмет іпотеки виконавчий напис нотаріусом не вчиняється.

Нотаріус вчинює виконавчі написи за умови, що з дня виникнення права вимоги минуло не більше трьох років. Якщо для вимоги, за якою видається виконавчий напис, законом встановлено інший строк давності, виконавчий напис видається у межах цього строку.

Строки, протягом яких може бути вчинено виконавчий напис, обчислюються з дня, коли у стягувача виникло право примусового стягнення боргу. Якщо строк, передбачений законодавством на вчинення виконавчого напису за даною безспірною вимогою сплинув, нотаріус відмовляє у вчиненні нотаріальної дії. При цьому він зобов'язаний роз'яснити стягувачеві, що пропуск строку позовної давності не позбавляє його права звернутися до суду з позовом про його поновлення і, відповідно, вирішенні справи про стягнення заборгованості.

Оскільки дана нотаріальна дія не пов'язана з вирішенням спору про право цивільне, то боржник не викликається нотаріусом для викладення своїх заперечень. Нотаріус також не зобов'язаний повідомляти боржника про намір вчинити виконавчий напис. Але у випадку заявлення нотаріусу в будь-якій формі незгоди боржника з вимогами за виконавчим написом, дана нотаріальна дія має бути відкладена для надання боржникові часу на звернення до суду (ст. 42 Закону).

У разі вчинення виконавчого напису за договором іпотеки нотаріус перевіряє за даними Державного реєстру застав нерухомого майна наявність чи відсутність заставної, наявність чи відсутність інших іпотекодержателів. За наявності заставної вчинення виконавчого напису може бути здійснено лише на підставі заяви (вимоги) власника заставної.

При дотриманні всіх перерахованих умов вчиняється виконавчий напис, зміст якого передбачається ст. 89 За-

кону та п. 287 Інструкції. У ньому обов'язково мають бути зазначені такі відомості:

— дата (рік, місяць, число) вчинення, нотаріальна контора (нотаріальний округ), прізвище, ім'я та по батькові нотаріуса, який вчинив виконавчий напис;

— найменування та адреса стягувача;

— найменування та адреса боржника, дата й місце його народження, місце роботи (для фізичних осіб), номери рахунків у банках, кредитних установах (для юридичних осіб);

— строк, за який провадиться стягнення;

— суми, що підлягають стягненню, або предмети, які підлягають витребуванню, в тому числі пеня, штраф, проценти, якщо такі належать до стягнення;

— розмір плати, сума одержаного мита, сплачуваного стягувачем, або мита, яке підлягає стягненню з боржника;

— зазначення статті Закону та пункту Переліку документів, на підставі яких вчинено виконавчий напис;

— номер, під яким виконавчий напис зареєстровано в реєстрі для реєстрації нотаріальних дій;

— підпис нотаріуса, який вчинив виконавчий напис, печатку.

Виконавчий напис вчиняється на оригіналі документа, що встановлює заборгованість (нотаріально посвідчені угоди, опротестований вексель і т ін.). Якщо виконавчий напис не вміщується на документі, що встановлює заборгованість, то він може бути продовжений чи викладений повністю на прикріпленому до документа спеціальному бланку.

Якщо за борговим документом необхідно провести стягнення по частинах, то виконавчий напис за кожним стягненням може бути зроблений на копії документа або на виписці з особового рахунку боржника. У цих випадках на оригіналі документа, що встановлює заборгованість, робиться відмітка про вчинення виконавчого напису і зазначається: в який строк і яка сума стягнута, дата і номер за реєстром нотаріальних дій.

За заявою кредитора розмір суми, що підлягає стягненню за виконавчим написом, може бути встановлений з урахуванням індексу інфляції за весь час прострочення та трьох процентів річних від простроченої суми, якщо інший розмір не встановлений договором або законом.

Неустойка (штраф, пеня) включається до виконавчого напису, якщо це передбачено умовами договору.

Вчинення виконавчого напису за договором позики здійснюється з урахуванням вимог ст. 1050 ЦК.

У справах нотаріуса залишається копія документа, що встановлює заборгованість, або витяг з особового рахунку боржника і копія виконавчого напису.

При кожному наступному вчиненні виконавчого напису за одним і тим самим зобов'язанням повторне подання копії документа, що встановлює заборгованість, не вимагається. У цих випадках слід обмежитися поданням двох примірників витягу з особового рахунку та оригіналу зобов'язання. Один примірник витягу з виконавчим написом і оригінал зобов'язання повертаються стягувачу, а другий примірник — залишається у нотаріуса.

При вчиненні кількох виконавчих написів за документами, що встановлюють заборгованість однакової форми, копія кожного окремого зобов'язання не вимагається. У таких випадках у справах нотаріуса залишається одна копія документа, що встановлює заборгованість (на одного з боржників) і список боржників, на стягнення боргу з яких вчинені виконавчі написи із зазначенням повної назви та адреси боржників, строку платежу, суми, що підлягає стягненню за виконавчим написом, а в необхідних випадках й інших даних. Стягувачеві видаються виконавчі написи на кожного боржника окремо відповідно до списку.

Якщо для вчинення виконавчого напису крім документа, що встановлює заборгованість, необхідно подати й інші документи, зазначені в Переліку документів, за якими стягнення заборгованості провадиться у безспірному порядку на підставі виконавчих написів

нотаріусів, то вони до виконавчого напису не приєднуються, а залишаються у справах нотаріуса.

Виконавчий напис має силу виконавчого документа, і стягнення за ним провадиться в порядку, встановленому Законом України від 21 квітня 1999 р. «Про виконавче провадження»<sup>1</sup>. Державний виконавець у триденний строк з дня надходження до нього виконавчого напису виносить постанову про відкриття виконавчого провадження, в якій встановлює строк для добровільного виконання, що не перебільшує семи днів, та попереджає боржника про примусове виконання по закінченню встановленого строку із стягненням з нього виконавчого збору та витрат, пов'язаних з вчиненням виконавчих дій. Копії постанови не пізніше наступного дня направляються стягувачеві, боржнику та нотаріусу, який вчинив виконавчий напис. Заходами примусового стягнення можуть бути: звернення стягнення на майно боржника; звернення стягнення на заробітну плату (заробіток), доходи, пенсію, стипендію боржника; вилучення у боржника та передача стягувачеві певних предметів, зазначених у виконавчому напису; інші заходи.

Виконавчий напис, за яким стягувачем або боржником є громадянин, може бути пред'явлена до примусового виконання протягом трьох років, а за всіма іншими вимогами — протягом одного року з дня моменту вчинення виконавчого напису, якщо законодавством України не встановлені інші строки (ст. 91 Закону).

Стягувач, що пропустив строк пред'явлення виконавчого напису до виконання, має право звернутися до суду за місцем виконання. Суд розглядає таку заяву у десятиденний строк.

Вчинення виконавчого напису на чеках має свої особливості, які будуть розглянуті у § 3 цієї глави.

Отже, до компетенції нотаріату віднесено стягнення безспірної заборгованості. Проте в літературі справедливо зазначалося, що видача виконавчого напису ха-

<sup>1</sup> Бізнес. — 1999. — № 22. — С. 13—29.

рактизується не безспірністю заявленої вимоги, а безспірністю встановленого порядку стягнення<sup>1</sup>, а поняття «спірної заборгованості» має відносний характер<sup>2</sup>. Цивільне процесуальне законодавство відносить до неї не тільки ті випадки, коли між сторонами щодо сплати грошових сум або майна існує спір. До спірної заборгованості належать і такі випадки, коли боржник не відповідає на пред'явлені до нього вимоги і в той же час не виконує свого зобов'язання. Спір про право — це не тільки конфлікт, розбіжності суб'єктів, а й невиконання одним із суб'єктів свого обов'язку з будь-яких причин, коли проти вимог іншого суб'єкта жодних заперечень немає<sup>3</sup>. Більше того, якщо боржник навіть визнає обов'язок, але не виконує його, то він також складає предмет позовного провадження за умови, що дана категорія справ не належить до компетенції нотаріату.

Таким чином, як підстава розмежування «спірної» та «безспірної» заборгованостей виступає не особисте ставлення боржника до пред'явленої вимоги, а такий фактичний склад і характер правовідносин, який за загальним правилом виключає можливість оспорування заборгованості. Підстави вчинення виконавчого напису не пов'язані із суб'єктивним ставленням боржника до своїх зобов'язань і пред'явлених до нього вимог. Разом з тим не можна захищати інтереси одного суб'єкта, не переймаючись при цьому інтересами іншого. Забезпечити ж рівний захист інтересів і кредитора і боржника в змозі тільки судова форма захисту прав.

<sup>1</sup> Див.: Воложанин В. П. Исполнительная надпись как средство правовой защиты // Сов.юстиция. — 1966. — № 15. — С. 15, 16; Воложанин В. П. Несудебные формы разрешения гражданско-правовых споров. — Свердловск, 1974. — С. 13.

<sup>2</sup> Юдельсон К. С., Кац А. К. Научно-практический комментарий к Положению о государственном нотариате. — М., 1970. — С. 176, 177.

<sup>3</sup> Див.: Микеленас В. Л. Производство по делам об оспаривании записей актов гражданского состояния: Автореф. дис. ... канд. юрид. наук. — М., 1986. — С. 11.

Нотаріат лише надає юридичну достовірність певним правам і фактам. Нотаріальні органи повинні вчиняти свої дії тільки щодо безспірних прав та фактів. Вони не постановляють рішень з питань про право, оскільки вирішення спорів належить до компетенції суду. А безспірність заборгованості може встановлюватися тільки боржником. Тому є підстави стверджувати, що єдиною умовою вчинення виконавчого напису має бути волевиявлення зобов'язаної особи, висловлене ним у нотаріально посвідченому правочині при його укладенні, а не віднесення законодавчими та виконавчими органами певних зобов'язань до безспірних.

У цьому зв'язку слід визнати за необхідне подальше вдосконалення законодавства про нотаріат, пов'язане з уточненням питань нотаріальної юрисдикції та виключення з його компетенції вирішення справ, що містять спір про право.

## **§ 2. Вчинення протестів векселів**

Протести векселів про неоплату, неакцепт, недатування акцепту вчиняються нотаріусами відповідно до законодавства України про обіг векселів, зокрема:

- Закону України «Про обіг векселів в Україні»;
- Женевської конвенції 1930 року, якою запроваджено Уніфікований закон про переказні векселі та прості векселі, з урахуванням застережень, обумовлених додатком II до цієї Конвенції;
- Женевської конвенції 1930 року про врегулювання деяких колізій законів про переказні векселі та прості векселі;
- Женевської конвенції 1930 року про гербовий збір стосовно переказних векселів і простих векселів;
- Закону України «Про цінні папери і фондову біржу»;
- Закону України «Про приєднання України до Женевської конвенції 1930 року, якою запроваджено Уніфікований закон про переказні векселі та прості векселі»;

Закону України «Про приєднання України до Женевської конвенції 1930 року про врегулювання деяких колізій законів про переказні векселі та прості векселі»;

— Закону України «Про приєднання України до Женевської конвенції 1930 року про гербовий збір стосовно переказних векселів і простих векселів»;

— інших, прийнятих згідно з ними актів законодавства України.

Крім того, протести векселів вчиняються у разі:

а) видачі кількох примірників векселя — протест про непред'явлення примірника векселя, надісланого для акцепту, держателю векселя, протест про неакцепт за другим примірником векселя, протест про неплатіж за другим примірником векселя;

б) коли з векселя зроблено копію — протест про непередавання оригіналу векселя законному держателю копії векселя;

в) видачі векселя строком у такий-то час від пред'явлення — протест про відмову у проставленні векселедавцем датованої відмітки про пред'явлення йому векселя.

Відповідно до вищезгаданих нормативних актів вексель — це цінний папір, що являє собою безумовне письмове боргове зобов'язання суворо встановленої форми, яка дає його володільцю (векселедержателю) безспірне право по закінченню строку зобов'язання вимагати від боржника або акцептанта (особи, яка бере на себе платіж за векселем) уплати зазначеної у векселі грошової суми.

Перед учиненням протесту нотаріус перевіряє:

1) який вексель йому надано — простий або переказний і чи має він усі необхідні реквізити;

2) правоздатність векселедержателя;

3) повноваження особи, що звернулася із заявою про вчинення протесту векселя;

4) чи правильно заповнений і підписаний вексель;

5) чи відповідає місце вчинення протесту вимогам законодавства;

6) чи не сплинув строк на вчинення протесту векселя.

Векселі бувають прості й переказні.

Простий вексель — це письмове безумовне зобов'язання векселедержателя сплатити певну суму грошей пред'явникові векселя, або особі, зазначеній у векселі, або тому, кого вона укаже, а також законному пред'явникові через певний строк чи за вимогою.

Переказний вексель — це письмова безумовна вказівка векселедержателя платникові сплатити певну грошову суму пред'явникові векселя або особі, зазначеній у векселі, або тому, кого вона укаже, через встановлений термін або за вимогою.

Основна відмінність простого векселя від переказного полягає в тому, що за простим векселем платником є векселедавець, а за переказним — особа, яка з допомогою акцепту бере на себе зобов'язання сплатити переказний вексель у строк.

І простий, і переказний векселі мають містити обов'язкові реквізити, перелік яких наведений у ст. 21 Закону «Про цінні папери та фондову біржу».

Простий вексель містить такі реквізити:

- найменування — «вексель»;
- просте і нічим не зумовлене зобов'язання сплатити певну суму;
- зазначення строку платежу;
- зазначення місця, в якому має здійснюватися платіж;
- найменування того, кому або за наказом кого платіж має бути здійснений;
- дату та місце укладення векселя;
- підпис того, хто видає документ (векселедавця).

Переказний вексель окрім зазначених реквізитів на простому векселі (крім зобов'язання сплатити певну суму) повинен містити ще:

- просту й нічим не зумовлену пропозицію сплатити певну суму;
- найменування того, хто зобов'язаний платити (платника).

Документ, в якому відсутній будь-який із зазначених реквізитів (відповідно для простого і переказного



векселів), не має сили цих векселів, за виключенням таких випадків:

а) вексель, строк платежу за яким не вказаний, розглядається як такий, що підлягає сплаті за пред'явленням;

б) у разі відсутності особливої вказівки місце, зазначене поряд з найменуванням платника (місце укладення документа — для простого векселя), вважається місцем платежу й одночасно місцем проживання платника (векселедавця — для простого векселя);

в) вексель, в якому не зазначено місце його складання, визнається підписаним у місці, зазначеному поряд з найменуванням векселедавця.

Вексель може бути до настання строку платежу наданий векселедавцем або особою, в якій вексель зберігається, для акцепту платнику за місцем його проживання. Акцепт — згода на оплату векселя у встановлений термін — виражається словами «акцептований», «прийнятий», «зобов'язуюсь сплатити» тощо і підписується платником.

Простий підпис платника, зроблений на лицьовій стороні векселя, має силу акцепту. Векселі, що підлягають сплаті у певний строк, мають бути пред'явлені до акцепту протягом року з дня їх видачі.

Векселедавець може обумовити, що вексель повинен бути пред'явлений до акцепту із зазначенням або без зазначення строку. Він може заборонити у векселі пред'явлення його до акцепту, якщо тільки не йдеться про переказний вексель, що підлягає оплаті не за місцем проживання платника, або вексель, що підлягає сплаті у певний строк за пред'явленням.

Акцепт має бути датований днем, в який він був виданий, якщо тільки векселедавець не вимагає, щоб він був датований днем пред'явлення.

Платниками за переказними векселями можуть бути авалісти — особи, що дають вексельне поручительство на всю суму векселя або частину його за будь-яку відповідальну за векселем особу: векселедавця, акцептанта або індосанта (особу, на користь якої переказу-

ється вексель). Таке забезпечення надається третьою особою або однією з осіб, що підписали вексель. Аваліст відповідає рівною мірою поряд з тим, за кого він дав аваль.

Стягувачем за векселем (простим чи переказним) може бути індосант. Такий переказ здійснюється шляхом передатного напису на векселі — індосаменті. Індосамент має бути простий і нічим не обумовлений. Частковий індосамент є недійсним. Індосамент може бути здійснений за умови, що у векселі відсутня заборона на це.

Індосамент, як і аваль, може бути написаний на векселі або на приєднаному до нього аркуші (додатковий лист). Аваль, крім того, може бути викладений на окремому аркуші із зазначенням місця його видачі. Ці написи підписуються авалістом або індосантом.

Вексель, як правило, видається в одному примірнику, але переказний вексель може бути виданий у кількох примірниках. Кожний держатель простого або переказного векселя має право знімати з них копії. У копії має бути зазначена особа, в якої на руках перебуває оригінал документа. На основі останнього зазначений документ вручається законному держателю копії.

Протест векселів про неоплату вчиняється нотаріусами за місцезнаходженням платника або за місцем платежу (доміцильовані векселі, тобто векселі, які підлягають оплаті у третьої особи); протест векселів про неакцепт і недатування акцепту, протест про неперед'явлення примірника векселя, надісланого для акцепту, держателю векселя, протест про неакцепт за другим примірником векселя, протест про неплатіж за другим примірником векселя — за місцезнаходженням платника; протест про непередавання оригіналу векселя законному держателю копії векселя — за місцезнаходженням держателя оригіналу векселя; протест про відмову у проставленні векселедавцем датованої відмітки про пред'явлення йому векселя — за місцезнаходженням векселедавця.

Векселі для вчинення протесту про неоплату приймаються нотаріусами після закінчення дати платежу за векселем, але не пізніше 12-ї години наступного після цього строку дня.

Строк платежу за векселем — це відтинок часу, протягом якого вексель має бути пред'явлений до оплати.

Вексель може бути прийнятий для вчинення протесту про неакцепт протягом строків, встановлених для пред'явлення до акцепту чинним законодавством, а якщо вексель був прийнятий до акцепту в останній день строку, то не пізніше 12-ї години наступного після цього строку дня.

У день прийняття векселя до протесту нотаріус пред'являє платникові або доміциліанту (особі, яка оплачує доміцильований вексель) вимогу про оплату (або акцепт) векселя, в якій зазначає про надходження заяви про протест векселя з усіма його реквізитами та пропозицією сплатити чи акцептувати вексель у певний строк або повідомити про оплату чи акцепт векселя.

Якщо платник (доміциліант) оплатить вексель, нотаріус, не вчиняючи протесту, повертає вексель платникові, з написом на самому векселі про одержання векселедержателем платежу та інших сум за встановленою формою.

Якщо платник зробив відмітку про акцепт на переказному векселі, вексель повертається векселедержателю без протесту.

У разі відмови платника (доміциліанта) оплатити або акцептувати вексель або якщо він не з'явився до нотаріуса, нотаріус складає акт про протест про неоплату або неакцепт за встановленою формою і робить відповідний запис у реєстрі, а також відмітку про протест про неоплату або неакцепт на самому векселі.

В акті зазначаються:

- дата вчинення протесту;
- фамілія, ім'я, по батькові нотаріуса, найменування нотаріальної контори, нотаріального округу;
- найменування держателя векселя;

- реквізити векселя;
- строк платежу;
- сума, на яку виданий вексель;
- найменування акцептанта (платника);
- вказівка про пред'явлення векселя до платежу (акцепту) та неотримання платежу (акцепту);
- місце вчинення протесту;
- номер за реєстром;
- відмітка про стягнення держмита або оплати;
- підпис і печатка нотаріуса.

Якщо місцезнаходження платника невідоме, протест векселя вчиняється без пред'явлення вимоги про оплату або акцепт векселя з відповідною відміткою в акті про протест і в реєстрі нотаріальних дій.

Опротестований вексель видається векселедержателю або уповноваженій особі.

Вексель, опротестований нотаріусом у неплатежу, є підставою для вчинення на ньому виконавчого напису в загальному порядку.

### **§ 3. Пред'явлення чеків до платежу і посвідчення неоплати чеків**

Посвідчення неоплати чеку — нотаріальна дія, яка надає виконавчої сили борговому платіжному документу — чеку — з метою забезпечення захисту прав суб'єктів розрахункових відносин по ньому. Чеком є документ, який містить нічим не обумовлене розпорядження чекодавця банку зробити платежі зазначеної в ньому суми.

Розпорядження, або доручення, чекодавця банку зазначено на договорі між ними. Як платник за чеком може бути вказаний лише банк, де чекодавець має кошти. Банк може відмовити у платежі в разі порушення чекодавцем умов договору, перевищення сумою, зазначеною у чеку, суми вкладу, сумніві у справжності чеку тощо. Наслідки такої відмови безпосередньо стосуються чекодержателя, який фактично не перебуває в жодних юридичних відносинах з банком, але пов'язаний правовідносинами з чекодавцем.

Чек, на відміну від векселя, що має широкий обіг, пред'являється до платежу нотаріусом за місцезнаходженням платника (банка).

На підставі ст. 93 Закону, нотаріус приймає для пред'явлення до платежу чеки, подані після закінчення десяти днів, а іноземні чеки — після закінчення шести місяців з дня видачі чека, але не пізніше 12-ї години наступного після цього строку дня.

Нотаріус у той самий день пред'являє чек банку до оплати. Якщо банк оплачує чек, нотаріус повертає його особі, яка оплатила чек, без посвідчення неоплати з написом на самому чеку про отримання платежу. Отримана сума передається особі, яка звернулася з проханням пред'явити чек до оплати.

У разі неоплати чеку нотаріус посвідчує неоплату чека шляхом напису на чеку за встановленою формою і робить про це відмітку в реєстрі.

Одночасно з написом на чеку нотаріус надсилає повідомлення чекодавцю про неоплату його чека банком і вчинення напису на чеку.

На прохання чекодержателя нотаріус у разі неоплати чека вчиняє виконавчий напис. Оскільки її вчинення пов'язано з посвідченням неоплати чека, то вчиняється виконавчий напис за місцезнаходженням платника і за наявності напису платника про те, що чек був пред'явлений до оплати із зазначенням дня пред'явлення, але не був оплачений (п. 293 Інструкції). При вчиненні виконавчого напису перевіряється своєчасність пред'явлення чека до оплати.

Виконавчі написи про неоплату чека вчиняються нотаріусами у строки, визначені чинним законодавством України про чеки.

Виконавчі написи вчиняються за бажанням чекодержателя як проти чекодавця, так і проти осіб, відповідальних за чеком.

Про вчинення виконавчого напису нотаріус робить відмітку в реєстрі для реєстрації нотаріальних дій і надсилає повідомлення чекодавцю про неоплату чека та видачу виконавчого напису.

**Питання та завдання для самоконтролю**

1. Дайте характеристику виконавчого напису як форми надання документам виконавчої сили.
2. За наявності яких умов нотаріус вправі вчинити виконавчий напис?
3. За якими документами стягнення заборгованості провадиться у безспірному порядку за виконавчим написом?
4. Який зміст виконавчого напису як нотаріального акта?
5. В яких випадках вчиняється протест векселя?
6. Який порядок вчинення протесту векселя у неплатежі, неакцепті, недатуванні акцепту?
7. За яких умов і в якому порядку на чеку може бути вчинений виконавчий напис?

---

## Глава XIII

### Міжнародне співробітництво у сфері нотаріату

#### **§ 1. Застосування законодавства іноземних держав**

Нотаріуси відповідно до законодавства України, міжнародними договорами застосовують норми іноземного права.

Нотаріуси приймають документи, складені відповідно до вимог іноземного права, а також вчиняють на документах посвідчувальні написи у формі, передбаченій іноземним законодавством, якщо це не суперечить законодавству України (п. 313 Інструкції).

Довіреність, що призначається для вчинення дій за кордоном і не містить вказівки про строк її чинності, зберігає силу до її скасування особою, яка видала довіреність, про що може бути зазначено в тексті довіреності.

За заявою особи, яка видає довіреність, що призначається для дії за кордоном, така довіреність може бути зареєстрована в Єдиному реєстрі довіреностей, посвідчених у нотаріальному порядку, відповідно до вимог Положення про Єдиний реєстр довіреностей, посвідчених у нотаріальному порядку, про що нотаріусом зазначається у тексті довіреності.

Відповідно до ст. 99 Закону дії, пов'язані з охороною майна, що залишилося після смерті іноземного громадянина і перебуває на території України, або майна, яке належить одержати іноземному громадянину після смерті громадянина України, а також з видачею свідоцтва про право на спадщину щодо такого майна, здійснюються відповідно до законодавства України (розділи 20—22 Інструкції).

Одержавши повідомлення про смерть громадянина іноземної держави, з якою Україною укладений між-

народний договір, що містить норми про охорону спадкового майна, державні нотаріальні контори, керуючись відповідним договором, у разі, якщо на території України є майно померлого, вживають необхідних заходів щодо охорони спадкового майна, установлюють розмір і вартість спадкового майна, з'ясовують коло спадкоємців, перевіряють, чи є заповіт і негайно повідомляють про це дипломатичне або консульське представництво держави, громадянином якої є померлий.

Якщо міжнародним договором ведення справи про спадщину віднесено до компетенції установ іноземної держави, громадянином якої є померлий, то спадкове рухоме майно може бути передано нотаріусом дипломатичному або консульському представництву цієї держави за його вимогою.

Згідно з міжнародним договором, якщо заповіт, складений за формою, передбаченою законодавством іноземної держави, після смерті заповідача подається нотаріусу для розкривання і оголошення, нотаріус оголошує зміст заповіту і складає протокол про його стан і зміст. У протоколі вказуються дата та місце складання протоколу, дата посвідчення заповіту, прізвище, ім'я та по батькові особи, яка його подала, стан документа (був він поданий запечатаним чи відкритим; чи були в ньому закреслені місця, виправлення або інші недоліки).

Протокол підписується нотаріусом і особою, яка подала заповіт. Цими самими особами підписується кожний аркуш заповіту. Якщо заповіт зберігався у нотаріуса в запечатаному вигляді, всі зазначені вище дії нотаріус провадить одноособово. До протоколу додається засвідчена копія заповіту, а залежно від вимог міжнародного договору — копія протоколу та оригінал заповіту.

Указані документи можуть бути видані заінтересованій особі або надіслані компетентній установі іноземної держави за правилами виконання доручень (п. 317 Інструкції).



## **§ 2. Прийняття нотаріусами документів, складених за кордоном. Міжнародні договори**

Документи, складені відповідно до вимог міжнародних договорів, представляють нотаріусам фізичні та юридичні особи, які беруть участь за кордоном у цивільних та інших правовідносинах.

Відповідно до ст. 100 Закону, документи, складені за кордоном за участю іноземних властей або які від них виходять, приймаються нотаріусами за умови їх легалізації органами Міністерства закордонних справ України.

Легалізація офіційного документа означає перевірку його відповідності чинному законодавству країни перебування, встановлення та посвідчення дійсності оригіналу документа або підпису, повноважень посадової особи, що підписала документ або засвідчила попередній підпис, а також справжності відбитка штампа, печатки, яким скріплений документ.

Акт консульської легалізації полягає у вчиненні українським консулом легалізаційного напису на акті (або документі). Процедура консульської легалізації встановлюється Інструкцією про порядок консульської легалізації офіційних документів в Україні та за кордоном, затвердженою наказом Міністерства закордонних справ України від 4 червня 2002 р.

Наслідок акта консульської легалізації полягає в тому, що нотаріус отримує право приймати до розгляду відповідний документ (або акт). Однак вона не звільняє його від дотримання загальних правил українського законодавства, що регулюють прийняття документа для вчинення нотаріальної дії. Зокрема, нотаріус повинен, зі свого боку, перевірити, чи відповідає легалізований документ вимогам законодавства (ст. 49 Закону).

Прийнятий нотаріусом легалізований документ оцінюється ним на загальних підставах. Легалізаційний

напис, вчинений на ньому консулом, не надає акту додаткової юридичної сили.

Українське законодавство передбачає можливість встановлення виключень з правил про обов'язкову консульську легалізацію (ч. 2 ст. 100 Закону). Без легалізації приймаються документи, складені за кордоном, у таких випадках, коли це передбачено законодавством України, міжнародними договорами, згода на обов'язковість яких надана Верховною радою України (або щодо яких держава Україна визнала себе правонаступником).

У порядку правонаступництва<sup>1</sup> на території України є чинними договори, укладені колишнім СРСР:

— з Угорщиною — про надання правової допомоги у цивільних, сімейних і трудових справах;

— з Фінляндією — про правовий захист і правову допомогу у цивільних, сімейних і кримінальних справах;

— з Алжирською народною Демократичною Республікою — про взаємне надання правової допомоги;

— з Республікою Кіпр — про правову допомогу у цивільних і кримінальних справах.

Крім того, до держав, з якими Україна має двосторонні (багатосторонні) угоди про відмову від легалізації офіційних документів, належать Албанія, Болгарія, В'єтнам, Корейська Народна-Демократична Республіка, Куба, Монголія, Польща, Румунія, Словенія, країни, які утворилися на території колишньої Югославії, Чехія, Литва, Латвія, Естонія, Російська Федерація, Вірменія, Беларусь, Грузія, Молдова, Казахстан, Киргизія, Таджикистан, Туркменістан, Узбекистан, Азербайджан.

Питання надання правової допомоги між державами-учасницями СНД врегульовані Конвенцією про правову допомогу та правові відносини у цивільних, сімейних і кримінальних справах, підписаній 22 січня

<sup>1</sup> Про правонаступництво: Закон України // Відомості Верховної Ради України. — 1991. — № 46. — Ст. 617.

1993 р. у м. Мінську<sup>1</sup>. Зазначена Конвенція ратифікована Україною 10 листопада 1994 р. з деякими застереженнями:

— Україна бере на себе зобов'язання по наданню правової допомоги в обсязі, передбаченому ст. 6 Конвенції, за виключенням визнання та виконання виконавчих написів;

— Україна бере на себе зобов'язання визнавати та виконувати рішення, постановлені на територіях держав-учасниць Конвенції, передбачені п. а ст. 51 Конвенції, за винятком нотаріальних актів по грошових зобов'язаннях.

Як передбачено ст. 13 Конвенції про правову допомогу і правові відносини у цивільних, сімейних і кримінальних справах, документи, які на території однієї із країн, що домовилися, виготовлені або посвідчені установою або спеціально на це уповноваженою особою у межах їх компетенції і за встановленою формою та скріплені гербовою печаткою, приймаються на території інших сторін, що домовилися, без будь-якого спеціального засвідчення.

Сучасна міжнародна нотаріальна практика містить й інші приклади унормування питань міжнародного співробітництва в галузі нотаріату і, зокрема, міжнародного ефекту певної нотаріальної дії і визнання виконавчої та доказової сили нотаріального акта на міжнародному рівні. Так, згідно з Брюссельською конвенцією від 27 вересня 1968 р. (до якої було внесено зміни у 1978 р.), нотаріальна дія має виконавчу силу в усіх країнах Європейського економічного співтовариства незалежно від того, в якій з них вона була здійснена. Брюссельська конвенція застосовується в галузі цивільного й торговельного права. 16 вересня 1998 року в м. Лугано (Швейцарія) було прийнято конвенцію, згідно з якою нотаріальні документи, оформлені за кордоном, приймаються до виконання у Швейцарії.

<sup>1</sup> Про ратифікацію Конвенції про правову допомогу та правові відносини у цивільних, сімейних і кримінальних справах: Закон України // Відомості Верховної Ради. — 1994. — № 46. — С. 417.

Таким чином, вони визнаються швейцарським правом і прирівнюються до судових постанов, хоча у самій Швейцарії немає нотаріальних дій з виконавчими написами, які б здійснювалися згідно з нормами швейцарського права. Брюссельська конвенція від 25 травня 1987 р. передбачає відміну будь-якого роду легалізацій, підтвердження істинності та офіційної сили документа, який видали в іншій державі, і прирівняних до них формальностей для документів, які нотаріально засвідчені й мають доказову силу, визнану на міжнародному рівні.

Якщо міжнародним договором України встановлено інші правила про нотаріальні дії, ніж ті, що містить законодавство України, то при вчиненні нотаріальних дій застосовуються правила міжнародного договору. Якщо міжнародний договір відносить до компетенції нотаріусів вчинення нотаріальної дії, не передбаченої законодавством України, нотаріуси вчиняють цю нотаріальну дію в порядку, встановленому Міністерством юстиції України.

Порядок зносин нотаріусів з іноземними органами юстиції визначається законодавством України, міжнародними договорами, згода на обов'язковість яких надана Верховною Радою України.

Нотаріуси у випадках, передбачених договорами про правову допомогу, зносяться з консульськими представництвами безпосередньо, якщо консульський округ даного консульського представництва зв'язаний з територією їх діяльності. В інших випадках зносини органів нотаріату з консульськими і дипломатичними представництвами здійснюються через Міністерство закордонних справ України.

### **§ 3. Забезпечення доказів, необхідних для ведення справ в органах іноземних держав**

Нотаріуси забезпечують докази, необхідні для ведення справ в органах іноземних держав (ст. 102 Закону).

Про вчинення дій, передбачених ст. 102 Закону, може просити будь-який громадянин України, що має право звертатися по їх вчинення, українська юридична особа, іноземний громадянин, особа без громадянства, а також іноземна юридична особа. Вони мають надати нотаріусу докази, що вчинення даної дії необхідно для ведення справи в органі іноземної держави.

Закон не встановлює жодних обмежень стосовно характеру іноземного органу, який веде справу. Йдеться не тільки про суд, третейський суд, арбітражний суд або взагалі установу юстиції, а й про адміністративний, фінансовий, валютний, митний або інший орган іншої держави. Не має значення і вид справи, яка ведеться за кордоном: це може бути спадкова справа, справа про продаж нерухомості, що перебуває за кордоном, справа про розірвання шлюбу і т. ін. Доказ забезпечується незалежно від стану справи: до її порушення, під час її розгляду, під час оскарження рішення тощо.

Дії для забезпечення доказів провадяться відповідно до цивільного процесуального законодавства України (п. 320 Інструкції).

З метою забезпечення доказів, необхідних для ведення справ в органах іноземних держав, українські нотаріуси можуть допитувати свідків, здійснювати огляд письмових і речових доказів, призначати експертизу.

Нотаріус, який забезпечує докази, має сповістити про час і місце забезпечення доказів іншу сторону та заінтересованих осіб, чиї права й інтереси можуть бути так чи інакше порушені вчинюваними діями. Неявка повідомлених осіб не є перешкодою для проведення дій із забезпечення доказів. Повідомлення іншої сторони та заінтересованих осіб не є обов'язковою вимогою, якщо у теперішній час неможливо визначити, хто в подальшому братиме участь у майбутній справі.

Перед проведенням допиту нотаріус має попередити свідка або експерта про кримінальну відповідальність за дачу завідомо неправдивих показань або висновку,

а також за відмову чи ухилення від давання показань або висновку. Про допит свідка, проведений у порядку забезпечення доказів, нотаріус складає протокол.

Протокол має містити такі відомості:

— дату та місце проведення допиту; прізвище, ім'я та по батькові нотаріуса, що провадив допит; найменування нотаріальної контори, нотаріального округу;

— прізвище, ім'я та по батькові особи, на прохання якої провадиться забезпечення доказів, і її місце проживання;

— прізвище, ім'я та по батькові свідка, рік його народження та місце проживання;

— відомості про попередження про відповідальність за дачу завідомо неправдивих показань або відмову від їх дачі;

— зміст показань свідка, тобто запитання, задані йому, та відповіді на них.

По закінченню допиту протокол підписують свідки, особи, що були присутні при допиті, та нотаріус. Підпис нотаріуса скріплюється його печаткою.

При забезпеченні доказів шляхом огляду письмових і речових доказів такий огляд залежно від обставин може відбуватися як у приміщенні нотаріальної контори, робочого місця приватного нотаріуса, так і поза їх межами, наприклад за місцезнаходженням документів. При цьому також укладається протокол, в якому мають бути відображені:

— дата та місце проведення огляду;

— прізвище, ім'я та по батькові нотаріуса, найменування нотаріальної контори, нотаріального округу;

— прізвище, ім'я та по батькові особи, на прохання якої провадиться забезпечення доказів, її адреса;

— прізвища, імена та по батькові заінтересованих осіб, що брали участь в огляді, їх місце проживання;

— обставини, виявлені при огляді.

Протокол по закінченню огляду підписують усі особи, що брали в ньому участь, і нотаріус. Підпис нотаріуса скріплюється його печаткою.

За необхідності нотаріус вправі призначити проведення експертизи. Для цього він виносить постанову, в якій мають бути зазначені:

- дата та місце складання постанови, прізвище, ім'я та по батькові нотаріуса, що виніс постанову, найменування нотаріальної контори, нотаріального округу;
- прізвище, ім'я та по батькові особи, на прохання якої призначається експертиза, її місце проживання;
- питання, з яких потребується висновок експерта;
- найменування експертної установи, якій доручається провадження експертизи. При дорученні провадження експертизи конкретному експерту зазначаються його прізвище, ім'я та по батькові, місце проживання, місце роботи та посада.

Висновок експерта підписується експертом.

Після закінчення проведення дій, що забезпечують докази, нотаріус видає заінтересованій особі, на прохання якої ці дії здійснювалися, по одному примірнику кожного документа, складеного в процесі забезпечення доказів. Один примірник цих документів зберігається у справах державної нотаріальної контори, у приватного нотаріуса.

Кожний документ вноситься в реєстр для реєстрації нотаріальних дій, підписується нотаріусом і скріплюється його печаткою.

Особа, що звернулася до нотаріуса з проханням забезпечити докази, має сплатити державне мито, винагороду свідкам, експертам та інші витрати, пов'язані з провадженням дій щодо забезпечення доказів. При визначенні розміру сплат свідкам і експертам враховуються ставки, встановлені для видачі винагород при виклику свідків і експертів до суду.

Якщо до нотаріуса звернувся з проханням забезпечити докази громадянин України, що є стороною у справі, що розглядається органами іноземної держави, нотаріус виконує всі дії у звичайному порядку. Якщо забезпечення доказів має бути проведено на прохання офіційних органів іноземної держави, нотаріус вживає заходів щодо їх забезпечення тільки тоді, коли це про-

ханья передано йому в порядку, встановленому міжнародними договорами або законодавством України.

#### **§ 4. Міжнародний союз латинського нотаріату**

Аналіз українського нотаріального законодавства з точки зору відповідності його основним стандартам латинського нотаріату дозволяє виснувати, що нотаріат України перебуває у стані реформування і тяжіє до моделі нотаріату латинської школи. Як уже зазначалося, вказана модель уже досить давно набула поширення і успішно функціонує сьогодні у багатьох країнах світу, які об'єдналися в Міжнародний союз латинського нотаріату.

Союз був утворений 2 жовтня 1948 р. у м. Буенос-Айресі (Аргентина) на зустрічі представників національних нотаріальних організацій і спочатку нараховував 19 учасників. У теперішній час МСЛН поєднує понад 70 країн. Це країни Південної та Центральної Америки, Франція, Іспанія, Португалія, Швейцарія, Бельгія, Люксембург, Нідерланди, Германія, Італія, Японія, Ватикан, Туреччина, Греція, Кот д'Івуар, Марокко, Сенегал, деякі східноєвропейські країни: Російська Федерація, Литва, Латвія, Естонія, Польща, Словенія, американський штат Луїзіана, канадська провінція Квебек та ін.

МСЛН являє собою всевітнє об'єднання національних нотаріальних організацій (міжнародну неурядову організацію), що поєднує країни, де поширене законодавство про нотаріат латинського типу як результат рецепції римського права.

Основною метою діяльності Союзу є покращення нотаріальної діяльності в різних країнах світу. Союз покликаний сприяти тіснішому співробітництву національних організацій нотаріусів при збереженні їх незалежності.

Відповідно до ст. 1 Уставу Союзу, його головними завданнями є сприяння, координація та розвиток нотаріальної діяльності у міжнародній галузі, забезпе-



чення незалежності професії нотаріуса на благо кожного й усіх.

З метою досягнення зазначених завдань Союз представляє нотаріат у міжнародних організаціях і співпрацює з ними, вивчає окремі правові проблеми та підтримує дослідження і роботи в галузі уніфікації законодавства про нотаріальну діяльність, реєструє та супроводжує законодавчу діяльність у цій галузі, поширює принципи латинського нотаріату, організовує міжнародні конгреси, приділяє особливу увагу нотаріусам тих держав, в яких ще відсутня професійна регламентація, а також вступає у відносини з організаціями, чії системи складення документів і посвідчення беруть своє походження не з латинського нотаріату.

Управління МСЛН здійснюється так. Вищим органом є збори нотаріатів-членів Союзу. Кожен член зборів має право голосу. Постійно діючим виконавчим органом Союзу є рада, яку очолює президент. Сприяння в роботі президентові надають: віце-президент у справах Північної та Центральної Америки, а також країн Карибського басейну, віце-президент у справах Африки, скарбник, секретар, 12 радників, постійний секретар у справах Африки, постійний секретар у справах Європи, президент постійно діючого міжнародного обміну, постійний скарбник, керівник адміністративного персоналу.

У Союзі існує низка спеціальних комісій, утворених за тематичними й регіональними принципами.

Так, Комісія у справах міжнародного нотаріального співробітництва опікується нотаріусами за межами Союзу, а також державами, в яких нотаріати або взагалі відсутні, або засновані на принципах, що відрізняються від принципів організації вільного нотаріату латинського типу. У своїй роботі дана комісія має на меті встановлення контактів з державними органами та установами, а також переконання їх у важливому значенні складання надійних реєстрів для функціонування ринкової економіки. Ця Комісія презентує но-

таріуса латинського типу як путівника і гаранта стабільного й економічно захищеного приватноправового порядку. Робота комісії за останні роки принесла чимало результатів. Так, 1992 р. шість африканських нотаріатів стали членами МСЛН. У зв'язку з політичними змінами у країнах Центральної та Східної Європи, підняттям «залізної завіси» діяльність комісії поширилася і на цей регіон. Членами МСЛН стали польський та угорський нотаріати, нотаріат Чехії та Словенії, 1995 р. — російський нотаріат, а також нотаріати Латвії, Литви, Естонії.

Предметом діяльності комісій у справах Америки, Африки, Європи та Середземномор'я є, відповідно, організація та розвиток нотаріату і вирішення питань здійснення нотаріальної діяльності у своїх регіонах. Наприклад, Комісія у справах Європи та Середземномор'я опублікувала серйозну роботу, присвячену порівняльному аналізу національного законодавства, що регулює майнові відносини подружжя, питання спадкоємства, а також правовий статус нотаріуса в різних європейських країнах-членах МСЛН тощо. Також видані (десятьма мовами) уніфіковані тексти різних типів довіреностей.

Процеси європейської інтеграції та утворення Європейської Економічної Спільноти зумовили утворення в межах МСЛН спеціальної Комісії з розгляду питань європейського права. Комісія, в якій на правах спостерігачів співпрацюють представники юридичних товариств Англії та Уельсу, Шотландії та Ірландії, а також лондонських нотаріатів, Національного товариства Англії та Об'єднання нотаріусів Ірландії, представила численні дослідження порівняльно-правового характеру, що відображають діяльність різних компаній і товариств. Важливою сферою роботи комісії є розгляд правових питань, у тому числі тих, що стосуються нерухомості, підприємницької діяльності. У великомасштабному дослідженні комісія пропонує ввести єдине європейське заставне право — євроіпотеку.

Одним з найважливіших напрямів діяльності МСЛН є організація міжнародних конференцій і конгресів. На підставі ґрунтовних письмових повідомлень з окремих країн приймається рішення про необхідність обговорення найбільш актуальних і складних питань організації нотаріату та здійснення нотаріальної діяльності. Для вирішення цих питань і пошуку рішень приблизно раз на три роки збираються нотаріуси держав-членів союзу та обговорюють в окремих комісіях нагальні проблеми.

Наприклад, ХХІІ Міжнародний конгрес латинського нотаріату, присвячений п'ятдесятиліттю МСЛН, працював з 27 вересня до 2 жовтня 1998 р. у м. Буенос-Айресі. Предметом обговорення були такі найважливіші теми, як «Нотаріус і держава», «Нотаріус і права людини», «Питання нотаріальної етики». Також піднімалися питання про роль цивільно-правового нотаріату в реалізації вимог держави, особливо у сферах управління та оподаткування; основні права людини та призначення нотаріату; кодекс етики нотаріуса стосовно громадян, колег і держави<sup>1</sup>.

Міжнародний союз латинського нотаріату має статус неурядової організації і допущений на правах спостерігача в Організацію Об'єднаних Націй. Крім того, Союз активно співпрацює з цілою низкою міжнародних організацій. Так, у грудні 1998 р. було підписано угоду про співпрацю МСЛН з Міжнародною асоціацією юристів, що передбачає спільну роботу у сфері вирішення юридичних питань з ряду напрямів: щодо міжнародного комерційного арбітражу; щодо діяльності нотаріату; щодо укладення контрактів з допомогою електронного та інших видів зв'язку; здійснення правосуддя; міжнародного приватного права та різних методів регіональної інтеграції; позаправових способів вирішення спорів тощо.

Міжнародний союз латинського нотаріату уклав та-

<sup>1</sup> Див.: *Стешенко Л. А., Шамба Т. М.* Нотариат в Российской Федерации. — М., 2001. — С. 47.

кож угоду з Міжнародним союзом суддів. Метою співпраці є встановлення здорової та нормально діючої системи правосуддя, враховуючи забезпечення її доступності для всіх громадян. У межах укладеної угоди сторони на постійній і регулярній основі розвивають обмін інформацією про свою діяльність, обмінюються документами конгресів, семінарів і колоквиумів з питань, що їх цікавлять. На конгресі Міжнародного союзу суддів (1989 р.) за нотаріатом було офіційно визнано здійснення функції попереджувального правосуддя. Так, у резолюції, прийнятій на цьому конгресі, зазначалося: «Враховуючи, що у країнах з цивільним законодавством, де існує латинський нотаріат:

— нотаріус є посадовою особою, яка своїми порадами безпристрасно інформує сторони про природу та юридичні наслідки договорів, які вони мають намір укласти;

— виконуючи цю роль, нотаріус стає особою, яка попереджує виникнення спірних питань;

— договір, посвідчений нотаріусом, спрощує процедуру доказування;

— нотаріус представляє сторони в суді з питань окремого провадження;

— на нотаріуса покладений також обов'язок вчинювати різні судові дії, такі як складення описів, розділ майна, опечатування майна тощо,

ми бажали б, щоб діяльність нотаріуса отримала більш міцні основи і щоб використання нотаріату було визнано і отримало підтримку»<sup>1</sup>.

Міжнародний союз латинського нотаріату підтримує тісні зв'язки з Радою Європи. Ними спільно проведені численні заходи у реформованих європейських країнах. Міцні робочі контакти є в Союзу і з Європарламентом. Процес змін, що зачепив ряд держав Європи після 1989 р., зумовив розробку Радою Європи програми співробітництва щодо проведення законодавчих реформ і забезпечення процесу зближення систем на-

<sup>1</sup> Див.: Нотариальный вестник. — 1998. — № 7—8. — С. 14.

ціонального законодавства з європейськими нормами та стандартами.

На конференції нотаріатів Європейського Союзу, що проходила в межах цієї програми у 1995 р., був прийнятий Етичний кодекс нотаріусів Європи. Приводом його розробки та прийняття, як зазначено у самому Кодексі, стало постійне зростання економічного та правового обігу, що виходив за межі національних кордонів.

Розширення та поглиблення процесу європейської інтеграції, розвиток загальноєвропейського ринку привели до необхідності вдосконалення правового захисту учасників правовідносин, що перебувають за межами національних кордонів. Усе частіше нотаріуси стикаються з необхідністю укладення нотаріальних документів, що стосуються правовідносин, які регулюються нормами інших держав.

У результаті проведення порівняльного аналізу національних норм, що регулюють нотаріальну діяльність у різних країнах Європи, національні організації нотаріусів прийняли рішення напрацювати загальні правила, спрямовані на гармонізацію нотаріальної діяльності незалежно від національних кордонів і особливостей національного законодавства. Документом, що поєднав ці правила, став Європейський кодекс нотаріального професійного права, який закріпив сукупність норм, спільних для всіх нотаріусів Європейського Союзу. Як такі визначені:

— лояльність і бездоганний моральний вигляд нотаріуса;

— безпристрасність і незалежність нотаріуса;

— обов'язок дотримуватися тайни нотаріальної дії;

— юридична і технічна компетентність нотаріуса;

— свобода вибору нотаріуса;

— обов'язок страхування професійної відповідальності нотаріуса.

Таким чином, діяльність Міжнародного союзу латинського нотаріату відіграє величезну роль у розвитку інституту нотаріату в сучасному світі, сприяє уніфікації законодавства про нотаріат.

## **§ 5. Європейський кодекс нотаріального професійного права**

Європейський кодекс нотаріального професійного права був прийнятий 1995 р. на одному із засідань Конференції нотаріатів Європейського союзу, що проходила у м. Неаполі. Прийняття даного документа свідчило, що нотаріальні організації країн, які входять до Європейського союзу, зробили важливий крок на шляху до гармонізації національного законодавства, що регулює нотаріальну діяльність, та виходу співпраці нотаріусів на загальноєвропейський рівень. Прийняття Кодексу розглядається як позитивне рішення визначення статусу та посади нотаріуса, як вони розуміються у країнах-учасниках Європейського союзу, а основні принципи, на яких базується нотаріальна діяльність, утворюють той критерій, за яким слід оцінювати національні норми нотаріального права окремих держав<sup>1</sup>.

Європейський кодекс нотаріального права містить правові норми, що визначають умови й особливості здійснення нотаріальної діяльності при оформленні правовідносин, що виходять за національні кордони. Це є особливо важливим в умовах розвитку міжнародної торгівлі. Крім того, Кодекс встановлює правила, спільні для всіх нотаріусів Європейського союзу:

- лояльність і бездоганний моральний вигляд нотаріуса;
- безпристрасність і незалежність нотаріуса;
- обов'язок дотримуватися таємниці нотаріальної дії;
- юридична та технічна компетентність нотаріуса;
- свобода вибору нотаріуса;
- обов'язок страхування професійної відповідальності нотаріуса.

У врегулюванні правовідносин, що виходять за національні межі, Європейським кодексом нотаріаль-

<sup>1</sup> Стешенко Л. А., Шамба Т. М. Нотариат в Российской Федерации. — М., 2001. — С. 238.

ного професійного права встановлюється принцип пріоритету відповідного національного права за місцем вчинення нотаріальної дії. Європейський кодекс нотаріального професійного права містить принципову вказівку з питання про дотримання норм національного права. Це означає, що дотримання норм національного права має пріоритет стосовно норм, закріплених у Кодексі, принаймні на території держави, що призначила нотаріуса на цю посаду. Нотаріус, вчинюючи на прохання заінтересованих осіб нотаріальну дію з приводу правовідносин, що виходять за національні рамки, має дотримуватися права своєї держави (тобто країни свого походження), права держави перебування і норм Кодексу. Тому нотаріус незалежно від того, чи вчинює він нотаріальну дію сам або асистує при її вчиненні, зобов'язаний співвідносити свої дії з нормами національного права, зберігати таємницю вчинюваної нотаріальної дії, навіть якщо відповідне іноземне право з цього приводу не містить суворих вимог. Якщо ж вони, навпроти, більш суворі, то він має з'ясувати у свого іноземного колеги зміст норм застосовуваного іноземного права, що стосується обов'язку нотаріуса зберігати у таємниці нотаріальну дію, і вказати учасникам правовідносини на існуючі розбіжності, а також на те, що він повинен дотримуватися норм даного права. Нотаріус має дотримуватися норм щодо причин самовідводу або відмови у вчиненні нотаріальної дії.

Кодексом закріплюється також принцип вільного вибору нотаріуса в межах Європейського союзу. Даний принцип проявляється в тому, що нотаріус, до якого звернувся учасник правовідносин (нотаріус країни походження або іноземний нотаріус), у справах з іноземним елементом, зі згоди цього учасника співпрацює з нотаріусом, уповноваженим вчинювати дану нотаріальну дію в силу своєї територіальної компетенції (нотаріус країни перебування або тієї країни, на території якої складається нотаріальний акт). Отже, вільно обраний учасником правовідносин нотаріус, що

є іноземним стосовно місця вчинення нотаріальної дії, усією мірою своєї професійної відповідальності допомагає та сприяє (асистує) іноземному нотаріусу країни, де складається нотаріальний акт. При цьому спільний нотаріальний акт не складається, оскільки у даному разі можливо укладення нотаріального акта нотаріусом тієї країни, де складається даний акт.

Що ж стосується відповідальності нотаріуса, то відповідно до Кодексу повна міра професійної відповідальності іноземного нотаріуса, який асистує, існує, але тільки стосовно заінтересованої особи, яка до нього звернулася. Таким чином, ступенем відповідальності асистуючий іноземний нотаріус не зрівнюється з нотаріусом, який вчиняє нотаріальну дію, незважаючи на його сприяння та співпрацю.

Можливим є представництво нотаріусом інтересів учасників правовідносин, у тому числі і при укладенні правочинів, які посвідчує інший нотаріус, але тільки у процесі вчинення нотаріальної дії, а не перед державними органами та іншими офіційними інстанціями.

Європейський кодекс нотаріального професійного права закріплює, що нотаріус здійснює нотаріальні дії в порядку виконання ввіреної йому публічної посади, тому, виступаючи в ролі представника однієї сторони у правочинах з іноземним елементом, нотаріус підкорюється контролю та дисциплінарній владі з боку палат і органів юстиції. Але подібна субординація обмежується кордонами території держави. Супроводжуючи одну із сторін за кордон з метою надання їй підтримки при посвідченні правочину іноземним нотаріусом, нотаріус виступає як приватна особа і повинен асистувати зі всією відповідальністю, яку накладає на нього професія. Нотаріус, що надає стороні послуги щодо консультування та роз'яснення змісту й наслідків правочину, що укладається, має виконувати стосовно супроводжуваної ним сторони всі обов'язки, покладені на нього відповідними нормами при виконанні подібного роду діяльності на території своєї країни.



Кодекс містить і норми, передбачені для врегулювання відносин при вчиненні нотаріусом нотаріально-го посвідчення правочину, що виходить за національні межі. При цьому сторона може з'явитися зі своїм (тобто іноземним) нотаріусом, який за умови, що він вже вступив у контакт з національним нотаріусом з приводу майбутньої співпраці, братиме участь у вчиненні посвідчення в розумінні даного Кодексу. Та обставина, що цей нотаріус на прохання сторони, що його запросила, брав участь у вчиненні посвідчення з усією відповідальністю, яку накладає на нього професія, відображується в нотаріальному акті. Спільне складання нотаріального акта у даному разі неможливо, однак згідно з Кодексом не виключається участь іноземного нотаріуса у посвідченні як свідка.

Нотаріус, який вчинює нотаріальні дії, несе повну відповідальність перед усіма учасниками правовідносин, незважаючи на участь у справі іноземного колеги, що надає підтримку одній чи всім сторонам. Така участь не зменшує обсягу відповідальності нотаріуса, який вчинює нотаріальну дію, як не зменшує цього обсягу і відповідальність іноземного нотаріуса, що виникає відносно тієї сторони, яка просила його про таку участь.

У разі залучення асистуючого іноземного нотаріуса при вчиненні нотаріальної дії беруть участь два нотаріуси, і обидва вони мають право на отримання винагороди. Кожен з них, визначаючи розмір свого гонорару, повинен виходити з обов'язкового для цього нотаріуса тарифу. При цьому він має уникати непотрібних витрат і прагнути до якомога меншого обтяження учасників. Але, оскільки залучення двох нотаріусів у будь-якому разі означає неминуче збільшення витрат, Кодекс зобов'язує нотаріусів з метою уникнення непорозумінь або виникнення невиправданих очікувань поінформувати учасників як про обсяг участі кожного з нотаріусів у вчиненні нотаріальної дії, так і про імо-

вірну суму гонорару та про суми компенсації затрат, що відбулися, відповідно до національних тарифів кожного із нотаріусів.

Європейський кодекс нотаріального професійного права містить також норми про обов'язкове страхування професійної відповідальності нотаріусів.

Слід зазначити, що інститут взаємодії двох нотаріусів при вчиненні однієї нотаріальної дії відомий внутрішнім правовим системам європейських країн. Так, у Франції, попри те, що нотаріус зобов'язаний вчинювати нотаріальні дії у певному місці, існує надана будь-якій стороні договору свобода вибору нотаріуса особою, яка потребує вчинення нотаріальної дії. Ця свобода полягає в тому, що в заінтересованої особи завжди є можливість звернутися до свого нотаріуса з проханням взяти участь у вчиненні нотаріальної дії тоді, коли у контрагента також є свій нотаріус. Якщо обидва нотаріуси компетентні у вчиненні нотаріальної дії, правочин посвідчується в їх присутності. Якщо райони діяльності нотаріусів різні, правочин посвідчується одним нотаріусом (компетентним на даній території), а інший нотаріус з'являється в його контору з метою надати своєму колезі допомогу та сприяння при укладенні правочину. В обох випадках суми винагород розділяються між нотаріусами<sup>1</sup>.

Тим не менш, саме Європейський кодекс нотаріального професійного права вперше вивів зазначене правило на міждержавний рівень, що має величезне позитивне значення для підвищення стабільності торгового обігу у межах європейського ринку.

### Питання та завдання для самоконтролю

1. Яким чином нотаріуси застосовують законодавство іноземних держав?
2. Яка процедура розкриття та оголошення заповіту, складеного за нормами іноземного права?

<sup>1</sup> Рицфоль Ж., Рико Ф. Нотариат. — М., 1999. — С. 130—139.

3. В чому полягає акт консульської легалізації як умова вчинення нотаріальної дії?

4. Які документи, складені за кордоном, приймаються нотаріусом без легалізації?

5. З якими державами Україна уклала договори про правову допомогу у сфері нотаріальної діяльності?

6. В чому полягає сутність забезпечення доказів у порядку нотаріального провадження? За чиєю ініціативою воно провадиться?

7. Які основні способи забезпечення доказів нотаріусом?

8. З якою метою був створений Міжнародний союз латинського нотаріату і які завдання на нього покладені?

9. Які питання регулюються Європейським кодексом нотаріального професійного права?

---

## Глава XIV

### Нотаріат та охорона приватних прав

#### **§ 1. Нотаріальна охорона права власності**

З усіх майнових прав фундаментальним є право власності. Воно є найбільш повним речовим правом, оскільки включає в себе тріаду прав (можливостей): право володіння — фактичне панування над річчю (майном), право користування — вилучення корисних властивостей з речі (майна), право розпорядження — можливість визначати юридичну і (або) фактичну долю речі.

Головними принципами здійснення права власності за Цивільним кодексом є його непорушність, що унеможливорює обмеження і позбавлення права власності, крім випадків, встановлених законом (ст. 321 ЦК); і презумпція законності набуття права власності, якщо інше не впливає з закону або не встановлено судом (ст. 328 ЦК).

Підстави набуття права власності поділяються на дві групи: первісні і похідні. Перші не залежать від волі власника, другі залежать від неї. Зокрема, до первісних способів набуття права власності відносяться: новостворене майно, в т. ч. виробництво, переробка (специфікація), привласнення загальнодоступних дарів природи, безхазяйна річ, знахідка, бездоглядні домашні тварини, скарб, набуття права власності через набувальну давність тощо. До похідних способів набуття права власності відносяться: відмова власника від речі, правочини, в т. ч. договори, приватизація тощо.

Право власності може виникати як на підставі односторонніх правочинів, так і на підставі дво- або багатосторонніх правочинів (договорів). До односторонніх правочинів відноситься довіреність, передовіра, заповіт, прийняття спадщини, відмова від спадщини, неприйняття спадщини, скасування заповіту, вексель та інше. Частіше всього право власності виникає на під-

ставі взаємного волевиявлення двох або більше осіб. В такому випадку ми маємо справу з двосторонніми або багатосторонніми правочинами, тобто цивільно-правовими договорами.

Для нотаріальної практики найбільше значення має той факт, що з метою захисту прав та інтересів контрагентів особливі вимоги встановлюються до форми договорів (проста, письмова, нотаріальна). Як відомо, будь-який договір, якщо інше не встановлено законом, може бути укладений в усній формі. Поряд з цим ЦК передбачає випадки обов'язкової письмової форми договорів. Наприклад, з метою підвищення рівня захищеності фізичних осіб законодавець передбачає обов'язкову письмову форму для фізичних осіб між собою на суму, що не перевищує розмір неоподаткованого мінімуму доходів громадян більш ніж у 20 разів, за винятком правочинів, вчинюваних відповідно до ч. 1 ст. 206 ЦК, які виконуються одночасно з укладанням.

Випадки ж нотаріального посвідчення правочинів передбачені як ЦК, так і окремими законами. Так, обов'язкове нотаріальне посвідчення правочинів встановлено для: договору застави нерухомого майна (ст. 577 ЦК); договорів купівлі-продажу земельної ділянки, єдиного майнового комплексу, жилого будинку (квартири) або іншого нерухомого майна (ст. 657 ЦК); договорів дарування нерухомості та дарування валютних цінностей на суму, яка перевищує 50-кратний розмір неоподаткованого мінімуму доходів громадян (ст. 719 ЦК); договорів найму будівлі або іншої капітальної споруди строком на рік і більше (ст. 793 ЦК); договорів найму транспортних засобів за участю фізичної особи (ч. 2 ст. 799 ЦК); договорів управління нерухомим майном (ст. 1031 ЦК); заповіту (ст. 27 Закон України «Про приватизацію державного майна»); договорів купівлі-продажу земельних ділянок (ст. 128 ЗК); договорів оренди земельних ділянок (ст. 13 Закон України «Про оренду землі»); шлюбного договору (ст. 95 СК).

Порядок посвідчення правочинів визначається законодавством про нотаріат, про що йшла мова в попередніх главах.

Нотаріальне посвідчення правочинів породжує презумпцію відповідності правочину вимогам закону, яка може бути спростована виключно в судовому порядку.

Окремі договори не лише вимагають відповідної форми, а і водночас потребують державної реєстрації у випадках, передбачених законом. Оскільки з державною реєстрацією договору пов'язується настання відповідних правових наслідків, нотаріуси при посвідченні таких правочинів зобов'язані роз'яснювати це заінтересованим особам.

Так, нотаріальному посвідченню і державній реєстрації підлягають договори купівлі-продажу земельної ділянки, єдиного майнового комплексу, жилого будинку (квартири) або іншого нерухомого майна (ст. 657 ЦК), а також договори довічного утримання, за якими відчужується нерухоме майно (ст. 745 ЦК). Законом про оренду землі встановлюється, що укладений договір оренди земельної ділянки підлягає державній реєстрації, факт якої засвідчується печаткою реєструючого органу.

До договорів, які опосередковують перехід права власності Цивільний кодекс відносить: договір купівлі-продажу та всі його різновиди, дарування в т. ч. пожертви, міни, ренти, довічного утримання (догляду). За цими договорами право власності виникає з моменту передання майна, якщо інше не встановлено договором або законом (ст. 334 ЦК). Переданням майна вважається вручення його набувачеві або перевізникові, організації зв'язку тощо для відправлення, пересилання набувачеві майна, відчуженого без зобов'язання доставки. До передання майна прирівнюється вручення коносаменту або іншого товарно-розпорядчого документа на майно.

Право власності на майно за договором, який підлягає нотаріальному посвідченню, виникає у набувача з моменту такого посвідчення або з моменту набрання законної сили рішенням суду про визнання договору, не посвідченого нотаріально, дійсним. У випадку, якщо договір про відчуження майна підлягає державній реєстрації, право власності у набувача виникає з мо-

менту такої реєстрації. Право власності може виникати і на підставі договору позики, договору підряду і всіх його різновидів, але право власності на виготовлену річ на підставі цих договорів виникає за правилами, встановленими ст.ст. 331, 332 ЦК, про що буде йти мова нижче.

Окрім правочинів, підставою набуття права власності є також виготовлення або переробка речі. В аспекті нотаріальної діяльності це має значення при посвідченні договорів про відчуження об'єктів незавершеного будівництва.

Право власності на нову річ, яка виготовлена (створена) особою, набувається нею, якщо інше не встановлено договором або законом. Особа, яка виготовила (створила) річ зі своїх матеріалів на підставі договору, є власником цієї речі.

Право власності на новостворене нерухоме майно (житлові будинки, будівлі, споруди тощо) виникає з моменту завершення будівництва (створення майна). Якщо договором або законом передбачено прийняття нерухомого майна до експлуатації, право власності виникає з моменту його прийняття до експлуатації. Якщо право власності на нерухоме майно відповідно до закону підлягає державній реєстрації, право власності виникає з моменту державної реєстрації.

До завершення будівництва (створення майна) особа вважається лише власником матеріалів, обладнання тощо, які були використані в процесі цього будівництва (створення майна). Ці матеріали та обладнання можуть бути предметом відчуження за умови надання нотаріусу відповідних правостановлювальних документів.

Разом з тим, законом передбачено, що за заявою заінтересованої особи суд може визнати її власником недобудованого нерухомого майна, якщо буде встановлено, що частка робіт, яка не виконана відповідно до проекту, є незначною (ст. 331 ЦК). В таких випадках нотаріус в якості правостановлювального документу вимагає подання рішення суду, що набрало законної сили, про визнання права власності на недобудоване нерухоме майно.

У разі, якщо власник недобудованого нерухомого майна набув право власності на це майно до набрання чинності ЦК (01.01.2004 р.), то це майно може бути предметом відчуження.

При посвідченні договорів про відчуження такого майна нотаріус перевіряє ті самі обставини і вимагає ті самі документи, що й при відчуженні житлового будинку, споруди, квартири, дачі, садового будинку, іншого нерухомого майна завершеного будівництвом, крім витягу з Реєстру прав власності на нерухоме майно чи довідки, виданої відповідними органами місцевого самоврядування — у місцевостях, де інвентаризація не проведена.

Однією з підстав набуття права власності є приватизація. Це похідний спосіб виникнення права власності, який характеризується тим, що таким чином виникає тільки право приватної власності, тобто або власність фізичних осіб або власність юридичних осіб недержавної форми власності.

У нотаріальній практиці існують певні особливості посвідчення договорів про приватизацію майна державних підприємств.

При приватизації майна державних підприємств шляхом його викупу, продажу на аукціоні, за конкурсом, між продавцем і покупцем укладається відповідний договір купівлі-продажу, що підлягає нотаріальному посвідченню. Укладання таких договорів здійснюється з дотриманням вимог чинного законодавства про приватизацію.

Відповідно до ст. 5 Закону «Про приватизацію майна державних підприємств» (надалі Закон)<sup>1</sup> до об'єктів державної власності, що підлягають приватизації належать:

майно підприємств, цехів, виробництв, дільниць, інших підрозділів, що виділяються в самостійні підприємства і є єдиними (цілісними) майновими комплексами;

незавершене будівництво;

1



частки (паї, акції), що належать державі у майні господарських товариств та інших об'єднань.

Разом з тим, закон містить перелік об'єктів, які приватизації не підлягають:

майно органів державної влади і управління, Збройних Сил, Національної гвардії, Служби Національної Безпеки, Прикордонних військ, правоохоронних і митних органів;

золотий та валютний фонди і запаси, державні матеріальні резерви, емісійна та резервна системи;

майнові комплекси підприємств, що забезпечують діяльність по виготовленню цінних паперів і грошових знаків;

засоби урядового, фельд'єгерського та спеціального зв'язку;

об'єкти державної метрологічної служби;

національні культурні та історичні цінності України, надра, водні ресурси та інші об'єкти права виключної власності народу України;

об'єкти освіти і науки, що фінансуються з бюджету, а також підрозділи, технологічно пов'язані з навчанням та науковим процесом. Об'єкти освіти, які належать підприємствам та відомствам, можуть приватизуватися за умови збереження освітянського призначення;

майнові комплекси підприємств, що забезпечують діяльність по виготовленню і реалізації наркотичних засобів, зброї, вибухових та радіоактивних речовин;

атомні електростанції;

інші об'єкти державної власності, необхідні для виконання державою своїх функцій.

Перелік об'єктів (груп об'єктів), що не підлягають приватизації затверджується Верховною Радою України за поданням Кабінету Міністрів України у відповідності до програми приватизації на календарний рік, який був затверджений Верховною Радою.

Будівлі (споруди, приміщення) за бажанням покупця приватизуються разом з об'єктами приватизації, що в них розташовані, якщо на це немає прямої заборони відповідно Фонду державного майна України,

Верховної Ради Республіки Крим чи органів місцевого самоврядування. При наявності такої заборони зазначені будівлі (споруди, приміщення) передаються власникам приватизованих об'єктів за їх бажанням у довгострокову оренду.

Відповідно до ст. 8 Закону покупцями об'єктів приватизації можуть бути:

фізичні особи;

юридичні особи, зареєстровані на території України, крім передбачених Законом;

юридичні особи інших держав.

Для спільної участі у приватизації фізичні особи можуть засновувати товариство покупців шляхом укладення угоди про сумісну діяльність.

У межах своїх повноважень товариство покупців користується правами юридичної особи.

Приватизація державного майна здійснюється шляхом:

продажу об'єктів приватизації та незавершеного будівництва на аукціоні, за конкурсом, в тому числі з виключним застосуванням майнових сертифікатів, вільно конвертованої валюти;

продажу часток (акцій, паїв) у майні підприємств на аукціоні, за конкурсом, на фондовій біржі та іншими способами, що передбачають конкуренцію покупців;

викупу майна державного підприємства, зданого в оренду;

викупу майна державного підприємства згідно з альтернативним планом приватизації;

викупу об'єктів малої приватизації товариствами покупців, створеними працівниками цих об'єктів.

Державною програмою приватизації можуть бути встановлені інші способи приватизації державного майна.

Приватизація майна державних невеликих підприємств (об'єктів малої приватизації) здійснюється відповідно до Закону України «Про приватизацію невеликих державних підприємств (малу приватизацію)»<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> ВВР, 1992, № 24, ст. 350.

До договору купівлі-продажу можуть включатися передбачені планом приватизації зобов'язання щодо: збереження досягнутих на момент угоди номенклатури та обсягу виробництва зазначених видів продукції (послуг);

відшкодування боргів державного підприємства; утримання об'єктів соціально-побутового призначення;

виконання заходів щодо створення безпечних і нешкідливих умов праці та охорони навколишнього середовища, інші зобов'язання покупця і продавця.

Термін дії зазначених зобов'язань не повинен перевищувати двох років.

Не допускається включення до договору умов, не передбачених планом приватизації та умовами аукціону, конкурсу без згоди покупця і продавця.

Право власності на підприємство, що приватизується, переходить від продавця до покупця з моменту реєстрації договору купівлі-продажу. За домовленістю сторін може бути встановлений інший порядок переходу права власності на об'єкт.

Згідно зі ст. 346 ЦК право власності припиняється у разі:

відчуження власником свого майна;  
відмови власника від права власності;  
припинення права власності на майно, яке за законом не може належати цій особі;

знищення майна;  
викупу пам'яток історії та культури;  
викупу земельної ділянки у зв'язку із суспільною необхідністю;

викупу нерухомого майна у зв'язку з викупом з метою суспільної необхідності земельної ділянки, на якій воно розміщене;

звернення стягнення на майно за зобов'язаннями власника;

реквізиції;  
конфіскації;  
припинення юридичної особи чи смерті власника.

Право власності припиняється в інших випадках, прямо встановлених законом.

Для нотаріальної практики особливе значення відіграє необхідність охорони та забезпечення захисту прав фізичних та юридичних осіб, право власності яких припиняється на таких підставах як відчуження, звернення стягнення на майно за зобов'язаннями власника, знищення майна, припинення юридичної особи чи смерті власника.

Охорона та превентивний захист прав учасників цивільних правовідносин, передумовою яких є припинення права власності здійснюються нотаріатом через вчинення відповідних нотаріальних дій: посвідчення правочинів (в разі відчуження); видача свідоцтва про придбання арештованого нерухомого майна, а також заставленого майна з публічних торгів (аукціонів), видача свідоцтва про придбання нерухомого майна, що є предметом іпотеки; вчинення виконавчих написів (у разі звернення стягнення), вжиття заходів до охорони спадкового майна, встановлення опіки над майном фізичної особи, місце перебування якої невідоме (у разі смерті фізичної особи та з метою запобігання знищенню майна); видача свідоцтва про право на спадщину, видача свідоцтва виконавцю заповіту (у разі смерті власника).

## **§ 2. Нотаріальна охорона зобов'язальних прав**

Відповідно до ст. 509 ЦК зобов'язанням є правовідношення, в якому одна сторона (боржник) зобов'язана вчинити на користь другої сторони (кредитора) певну дію (передати майно, виконати роботу, надати послугу, сплатити гроші тощо) або утриматися від певної дії, а кредитор має право вимагати від боржника виконання його обов'язку.

Відповідно до статті 11 ЦК підставами виникнення зобов'язань є: договори, створення літературних, художніх творів, винаходів та інших результатів інтелектуальної, творчої діяльності, завдання майнової та моральної шкоди іншій особі, акти органів державної

влади, органів влади Автономної Республіки Крим або органів місцевого самоврядування, рішення суду та акти цивільного законодавства.

У сфері нотаріальної діяльності найчастіше виникає необхідність належного оформлення зобов'язань, що виникають з цивільно-правового договору.

Цивільно-правовий договір — це правомірна, вольова, цілеспрямована дія двох або більше суб'єктів цивільних правовідносин, направлена на досягнення цивільно-правових наслідків.

Для настання певних юридичних наслідків цивільно-правовий договір повинен бути укладений у відповідній формі. Законодавство розрізняє такі форми виразу волі сторін:

усну;

письмову;

конклюдентну;

шляхом мовчання;

нотаріально посвідчену і зареєстровану.

У випадках, коли закон вимагає нотаріальної форми і реєстрації, то договір вважається укладеним саме з цього моменту.

Всі цивільно-правові договори за предметом зобов'язання поділяються на:

договори, які опосередковують перехід права власності;

договори, які опосередковують передачу майна у користування;

договори про виконання робіт;

договори про надання послуг;

договори про передачу виключних майнових прав на результати інтелектуальної діяльності;

договори про сумісну діяльність тощо.

Взагалі будь-який із зазначених договорів може бути предметом нотаріальної діяльності, оскільки згідно нотаріального законодавства не існує обмежень і правочини можуть бути посвідчені на бажання сторін, але низка договорів підлягає, як вже вказувалось, обов'язковому нотаріальному посвідченню.

Будь-яке зобов'язання повинно бути виконане належним чином, оскільки у випадку порушення принципів належного виконання зобов'язання за наявності в діях особи складу цивільного правопорушення настає цивільно-правова відповідальність.

З метою спонукання боржника до належного виконання зобов'язання та захисту інтересів кредитора, закон встановлює способи забезпечення виконання зобов'язань — цивільно-правові засоби майнового і особистого характеру, які спонукають сторони до належного виконання зобов'язання, а у випадку неналежного виконання забезпечують задоволення вимог кредитора.

Існує дві групи способів забезпечення виконання зобов'язань:

**I. Речово-правові:**

застава, в тому числі іпотека;  
притримання;

**II. Зобов'язально-правові:**

неустойка;  
порука;  
гарантія;  
завдаток.

Законом або договором можуть бути встановлені й інші способи забезпечення виконання зобов'язань.

З точки зору нотаріальної діяльності найбільш типовим способом забезпечення є застава.

Застава — це майно, за рахунок якого кредитор (заставоотримувач) може задовольнити свої вимоги до боржника (заставаодавця).

Існують такі види застави:

пряма застава (заклад) — це застава рухомого майна, що передається у володіння заставодержателя або за його наказом у володіння третій особі;

непряма (іпотека) — або є застава нерухомого майна, що залишається у володінні заставодавця або третьої особи;

застава товарів в обороті;

застава цінних паперів;

застава в зовнішньоекономічному обороті.

Договір застави вимагає письмової форми, яка може бути простою і нотаріальною.

Якщо в силу частини третьої статті 4 Закону України «Про заставу» предметом застави є майно, яке стане власністю заставодавця після укладення договору застави, що підлягає нотаріальному посвідченню, то таке посвідчення на момент укладення договору практично не може бути здійснене через відсутність у заставодавця відповідних правовстановлюючих документів на це майно. Але в подальшому, після набуття заставодавцем права власності на майно, що є предметом застави, нотаріальне посвідчення договору є обов'язковим.

Якщо нотаріальне посвідчення договору застави не є обов'язковим у силу законодавства, але одна із сторін наполягає на ньому і щодо цієї умови не досягнуто згоди, то договір слід вважати неукладеним.

Відповідно до ст. 15 Закону України «Про заставу» застава нерухомого майна підлягає державній реєстрації у випадках та у порядку, передбачених законом, а застава рухомого майна може бути зареєстрована у Державному реєстрі застав рухомого майна.

Юридичне значення реєстрації застави рухомого майна полягає в тому, що заставодержатель зареєстрованої застави має переважне право на задоволення вимог із заставленого майна перед заставодержателями незареєстрованих застав та заставодержателями застав, які зареєстровані пізніше (частина п'ята ст. 12 Закону України «Про заставу»)¹.

Останнім часом все більшого розповсюдження у нотаріальній практиці набуває іпотека — застава рухомого майна.

Згідно статті 1 Закону України «Про іпотеку» під іпотекою слід розуміти такий вид забезпечення виконання зобов'язання нерухомим майном, що залишається у володінні та користуванні іпотекодавця, згідно з яким іпо-

¹ Цивільний кодекс України: Науково-практичний коментар / За ред. розробників проекту Цивільного кодексу України. — К.: Істина, 2004. — С. 409.

текодавець має право у разі невиконання боржником забезпеченого іпотекою зобов'язання одержати задоволення своїх вимог за рахунок предмета іпотеки переважно перед іншими кредиторами цього боржника у порядку, встановленому цим законом.

Згідно зі ст. 3 Закону України «Про іпотеку» підставами виникнення іпотеки є договір, закон та рішення суду.

Моментом виникнення прав і обов'язків сторін за договором іпотеки є нотаріальне посвідчення договору.

Предметом іпотеки є нерухоме майно, що відповідає умовам, передбаченим у ст. 5 Закону «Про іпотеку», а саме:

1. Належить іпотекодателю на праві власності (праві господарського відання).

2. Може бути відчужене іпотекодателем і на нього може бути звернене стягнення.

3. Зареєстроване у встановленому законом порядку як окремий виділений у натурі об'єкт права власності.

Істотні умови іпотечного договору передбачено у ст. 18 Закону «Про іпотеку». До них відносяться:

1. Найменування сторін із зазначенням адреси, коду в ЄДРПОУ (для юридичної особи) або індивідуального ідентифікаційного номера (для фізичної особи).

2. Зміст, розмір, термін основного зобов'язання, порядок його виконання.

3. Опис предмета іпотеки, достатній для його ідентифікації, реєстраційні дані.

4. Посилання на випуск (відсутність) заставної.

Форма іпотечного договору має бути письмовою нотаріальною, що передбачено у ст. 18 Закону «Про іпотеку».

Відповідно до ст. 17 Закону «Про іпотеку» припинення іпотеки відбувається за наявності хоча б однієї з наступних підстав:

- припинення основного зобов'язання;
- реалізація предмета іпотеки;
- набуття іпотекодержателем права власності на предмет іпотеки;



- знищення предмета іпотеки;
- інших підстав, передбачених законом.

Можливість внесення змін і доповнень в іпотечний договір передбачено у ст. 19 ЗУ «Про іпотеку». Такі зміни підлягають нотаріальному посвідченню.

Іншим видом забезпечення виконання зобов'язання, що зустрічається у нотаріальній практиці, є завдаток. Він використовується в цивільних відносинах для забезпечення зобов'язань «побутового характеру».

Завдаток — це певна грошова сума, яка надається однією стороною іншій стороні в рахунок майбутніх платежів і виконує наступні функції: посвідчувальну, платіжну, забезпечувальну.

Відповідно до ЦК України завдатком відповідно до ч. 1 ст. 570 є не тільки грошова сума, але й рухоме майно, що видається кредиторowi боржником у рахунок належних з нього за договором платежів, на підтвердження зобов'язання і на забезпечення його виконання. Кодекс встановлює також презумпцію, за якою будь-який платіж вважається авансом, якщо не буде встановлено, що сума, сплачена в рахунок належних з боржника платежів, є завдатком.

Якщо порушення зобов'язання сталося з вини боржника, завдаток залишається у кредитора. Якщо ж порушення зобов'язання сталося з вини кредитора, він зобов'язаний повернути боржникові завдаток та додатково сплатити суму у розмірі завдатку або його вартості.

Сторона, винна у порушенні зобов'язання, зобов'язана відшкодувати іншій стороні збитки в повному обсязі.

Також у ЦК присутнє правило про те, що у разі припинення зобов'язання до початку його виконання або внаслідок неможливості його виконання завдаток підлягає поверненню.

Форма завдатку — обов'язкова письмова, але в багатьох випадках сторони звертаються до нотаріальних органів з проханням нотаріального посвідчення з метою отримання найбільш повних правових гарантій.

### § 3. Нотаріальна охорона спадкових прав

При вчиненні багатьох нотаріальних дій здійснюється охорона спадкових прав. Згідно ст. 1216 ЦК спадкуванню визнається перехід прав та обов'язків від фізичної особи, яка померла (спадкодавця) до інших осіб — спадкоємців. Тобто виходячи зі змісту вищезгаданої статті спадщиною є права і обов'язки спадкодавця, а не речі. Причому згідно ст. 1219 ЦК до складу спадщини входять не всі права і обов'язки, які належали спадкодавцеві на момент смерті, а тільки ті, які носять майновий характер. Що стосується особистих немайнових прав, то вони є невіддільними від особи і до складу спадщини не входять. До них зокрема відносять:

- особисті немайнові права (право на ім'я, здоров'я, честь тощо);
- право на відшкодування шкоди, завданої каліцтвом або іншим ушкодженням здоров'я;
- права на аліменти, пенсію, допомогу або інші виплати, встановлені законом;
- права та обов'язки особи як кредитора або боржника у зв'язку зі смертю особи, які нерозривно пов'язані з особою кредитора або боржника;

Спадкування здійснюється у відповідності до заповіту або закону.

Право на спадкування мають особи, зазначені у заповіті. У випадку відсутності заповіту, визнання його недійсним повністю або частково, не прийняття спадщини, відмова від неї спадкоємців за заповітом, не охоплення заповітом усієї спадщини, настає спадкування за законом і до спадкування закликаються спадкоємці за законом, передбачені ст. 1261—1265 ЦК в порядку черговості з першої по п'яту чергу з застосуванням правил спадкування за правом представлення з першої до третьої черги включно.

Спадкоємцями можуть бути фізичні особи, які є живими на час відкриття спадщини, а також особи, які були зачаті за життя спадкодавця і народжені після відкриття спадщини протягом 10 місяців, тобто оформлення спадкових прав повинно бути здійснено з вра-

хуванням інтересів не народженої дитини (ст. 1222 ЦК). Крім того, спадкоємцями за заповітом можуть бути юридичні особи та інші учасники цивільних відносин, передбачених ст. 2 ЦК: держава, Автономна Республіка Крим, територіальні громади, іноземні держави і інші суб'єкти публічного права.

У першу чергу право на спадкування за законом мають діти спадкодавця, у тому числі зачаті за життя спадкодавця та народжені після його смерті, той з подружжя, який його пережив, та батьки.

У другу чергу право на спадкування за законом мають рідні брати та сестри спадкодавця, його баба та дід як з боку батька, так і з боку матері.

У третю чергу право на спадкування за законом мають рідні дядько та тітка спадкодавця.

У четверту чергу право на спадкування за законом мають особи, які проживали зі спадкодавцем однією сім'єю не менш як п'ять років до часу відкриття спадщини.

У п'яту чергу право на спадкування за законом мають інші родичі спадкодавця до шостого ступеня споріднення включно, причому родичі ближчого ступеня споріднення усувають від права спадкування родичів подальшого ступеня споріднення. Ступінь споріднення визначається за числом народжень, що віддаляють родича від спадкодавця. Народження самого спадкодавця не входить до цього числа. У п'яту чергу право на спадкування за законом одержують утриманці спадкодавця, які не були членами його сім'ї.

Черговість одержання спадкоємцями за законом права на спадкування може бути змінена нотаріально посвідченим договором заінтересованих спадкоємців, укладеним після відкриття спадщини. Цей договір не може порушити прав спадкоємця, який не бере у ньому участі, а також спадкоємця, який має право на обов'язкову частку у спадщині.

Частки у спадщині кожного із спадкоємців за законом за загальним правилом визнаються рівними. Спадкоємці за усною угодою між собою, якщо це стосується рухомого майна, можуть змінити розмір част-

ки у спадщині когось із них. Якщо це стосується нерухомого майна або транспортних засобів, спадкоємці за письмовою угодою між собою, посвідченою нотаріусом, можуть змінити розмір частки у спадщині когось із них. У випадку спору розмір частки визначається за рішенням суду (ст. 1267 ЦК).

Нотаріальна форма охорони спадкових прав в більшості випадків реалізується через такий інститут цивільного права як заповіт.

Заповітом є особисте розпорядження фізичної особи на випадок своєї смерті. Як бачимо, заповіт має вчинюватися особисто, тому вчинення заповіту через представника не допускається (ст. 1233 ЦК).

Сучасна нотаріальна практика знає такі види заповітів: заповіт з умовою, заповіт подружжя, секретний заповіт, заповіт при свідках.

У заповіті з умовою заповідач може обумовити виникнення в особи, яка призначена у заповіті, права на спадкування наявністю певної умови як пов'язаної, так і не пов'язаної з її поведінкою (наявність інших спадкоємців, проживання у певному місці, народження дітей, здобуття освіти тощо). Умова, зазначена у заповіті, є недійсною, якщо вона суперечить законіві або моральним засадам суспільства.

Подружжя має право скласти спільний заповіт щодо об'єктів права спільної сумісної власності. У разі складення спільного заповіту частка у праві спільної сумісної власності після смерті одного з подружжя переходить до того, хто його пережив. А у разі смерті останнього право на спадкування мають особи, зазначені подружжям у заповіті. За життя дружини та чоловіка кожен з них має право відмовитися від спільного заповіту. Така відмова посвідчується нотаріусом. У разі смерті першого з подружжя нотаріус накладає заборону відчуження майна, зазначеного у заповіті (ст. 1243 ЦК).

Секретним є заповіт, який посвідчується нотаріусом без ознайомлення з його змістом. Секретний заповіт посвідчується тільки нотаріусом в порядку, який вже був вище розглянутий. Перевагою секретного заповіту

є те, що одержавши інформацію про відкриття спадщини, нотаріус призначає день оголошення змісту заповіту.

На бажання заповідача його заповіт може бути посвідчений при свідках. А у окремих випадках, встановлених Цивільним кодексом (наприклад, якщо заповіт посвідчується не нотаріусом, а іншою посадовою особою, яка має на це право згідно закону), присутність не менше двох свідків є обов'язковою. Свідками можуть бути лише особи з повною дієздатністю. Не можуть бути свідками: нотаріус або інша службова (посадова) особа, яка посвідчує заповіт; інші спадкоємці за заповітом; члени сім'ї та близькі родичі спадкоємців за заповітом; особи, які не можуть прочитати і підписати заповіту.

Свідки, при яких посвідчено заповіт, зачитують його вголос та ставлять свої підписи на ньому. У текст заповіту заносяться відомості про особу свідків.

В заповіті заповідач має право:

призначити своїми спадкоємцями одну або кілька фізичних осіб, незалежно від наявності з ними сімейних, родинних відносин, а також інших учасників цивільних відносин;

без зазначення причин позбавити права на спадкування будь-кого з числа спадкоємців за законом.

охопити заповітом права та обов'язки, які йому належать на момент складання заповіту, а також ті права та обов'язки, які можуть йому належати у майбутньому;

охопити заповітом усю спадщину або її частину.

зробити у заповіті заповідальний відказ тощо.

Частина спадщини, що не охоплена заповітом, спадкується спадкоємцями за законом на загальних підставах, але до числа цих спадкоємців входять і ті спадкоємці за законом, яким інша частина спадщини була передана за заповітом.

#### **§ 4. Нотаріальна охорона сімейних прав**

Нотаріальній охороні підлягають права, що складають зміст сімейних особистих немайнових та майно-

вих відносин між подружжям, між батьками та дітьми, усиновителями та всиновленими тощо (ст. 2 Сімейного кодексу). Так, об'єктом нотаріальної охорони можуть бути право дружини та чоловіка на особисту свободу, зокрема право на вибір місця свого проживання (ст. 56 СК), право на розподіл обов'язків в сім'ї та спільне вирішення питань життя сім'ї (ст. 54 СК), право на фізичний та духовний розвиток (ст. 52 СК), на повагу до своєї індивідуальності (ст. 51 СК), право на батьківство (ст. 126 СК), права батьків щодо виховання дитини (ст. 151 СК), права батьків по захисту дитини (ст. 154 СК) тощо. Для захисту цих прав нотаріус може вчинювати такі нотаріальні дії: посвідчення шлюбного контракту, передача заяв, посвідчення факту перебування у певному місці тощо.

Значно частіше об'єктом нотаріальної охорони виступають майнові права. Зокрема, це можуть бути: право особистої приватної власності дружини та чоловіка, право спільної сумісної власності подружжя, права подружжя по утриманню, права батьків і дітей на майно, право дитини на утримання, право на утримання інших членів сім'ї та родичів тощо.

Найбільш розповсюдженим для нотаріусів є охорона права сумісної власності подружжя.

Набуття майна за час шлюбу створює презумпцію виникнення права сумісної власності. Відповідно до ст. 60 СК майно, нажите під час шлюбу, вважається таким, що належить подружжю на праві спільної сумісної власності (ч. 3 ст. 368 ЦК).

Об'єктами права спільної сумісної власності подружжя можуть бути будь-які речі, за винятком тих, які виключені з цивільного обігу, зокрема, об'єктом права сумісної власності є заробітна плата, пенсія, стипендія, інші доходи, одержані одним із подружжя і внесені до сімейного бюджету або внесені на його особистий рахунок у банківську (кредитну) установу.

Якщо одним із подружжя укладено договір в інтересах сім'ї, то гроші, інше майно, в тому числі гонорар, виграш, які були одержані за цим договором, є об'єктом права спільної сумісної власності подружжя.

Речі для професійних занять (музичні інструменти, оргтехніка, лікарське обладнання тощо), є об'єктом права спільної сумісної власності подружжя (ст. 61 СК).

В окремих випадках спільною сумісною власністю визнається майно, що належало дружині або чоловікові, якщо за час шлюбу воно істотно збільшилося у своїй вартості внаслідок спільних трудових чи грошових затрат або затрат другого з подружжя, воно у разі спору може бути визнане за рішенням суду об'єктом права спільної сумісної власності подружжя (ст. 62 СК).

Право спільної сумісної власності подружжя згідно правил, передбачених нормами цивільного законодавства, здійснюється за спільною згодою співвласників.

Закон дозволяє подружжю встановити особливий порядок здійснення права спільної сумісної власності. Так, дружина може видати чоловікові довіреність на розпорядження усім спільним майном шляхом вчинення правочинів, які потребують нотаріального посвідчення і (або) державної реєстрації. Подружжя може домовитися між собою про порядок користування майном, що йому належить на праві спільної сумісної власності. Договір про порядок користування житловим будинком, квартирою, іншою будівлею чи спорудою, земельною ділянкою, якщо він нотаріально посвідчений, зобов'язує правонаступника дружини та чоловіка (ст. 66 СК України).

Дружина, чоловік розпоряджаються майном, що є об'єктом права спільної сумісної власності подружжя, за взаємною згодою. Режим спільного майна, нажитого у шлюбі, зберігається довічно і на нього не впливає розірвання шлюбу, тому розпорядження майном, що є об'єктом права спільної сумісної власності, після розірвання шлюбу здійснюється співвласниками також за взаємною згодою, відповідно до Цивільного кодексу України (ст. 68 СК). Дружина і чоловік мають право на поділ майна, що належить їм на праві спільної сумісної власності, і після розлучення на підставі шлюбного договору.

Подружжя, а також чоловік та жінка, які не пере-

бувають у шлюбі між собою, але проживають однією сім'єю, мають право на укладення між собою усіх договорів, які не заборонені законом, щодо майна, яке є об'єктом права спільної сумісної власності подружжя.

Між подружжям (особами, які проживають однією сім'єю) можуть бути укладені договори, зокрема:

про порядок користування майном, що належить їм на праві спільної сумісної власності;

про поділ майна, що є об'єктом права спільної сумісної власності;

про виділ у натурі частки із майна, що є у спільній сумісній власності;

про надання утримання;

про припинення права на утримання за домовленістю подружжя;

про розмір та сплату аліментів на дитину;

про припинення права на аліменти на дитину у зв'язку з передачею права власності на нерухоме майно;

про спільне проживання та ведення спільного господарства тощо.

Укладання одним із подружжя зі сторонньою особою договорів купівлі-продажу, міни, дарування, ренти, довічного утримання (догляду), застави, спадкового договору щодо своєї частки у спільній сумісній власності подружжя можливе лише за умови її визначення та виділу в натурі або визначення порядку користування майном (ст. 67 Сімейного кодексу). Посвідчення нотаріусом таких договорів здійснюється за загальними правилами, розглянутими вище.

Договір про відчуження одним із подружжя на користь другого з подружжя своєї частки у праві спільної сумісної власності може бути посвідчений нотаріусом без виділу цієї частки в натурі.

Договір про поділ житлового будинку, садиби, квартири, іншого нерухомого майна, а також про виділ, нерухомого майна дружині, чоловікові зі складу усього майна подружжя підлягає обов'язковому нотаріальному посвідченню за загальними правилами.

За домовленістю між подружжям нотаріусом може



бути посвідчений договір про надання утримання одному з них, який визначає умови надання утримання, строки та розмір утримання.

Між подружжям, а також особами, шлюб між якими було розірвано, може бути укладено договір про припинення права на утримання взамін набуття права власності на житловий будинок, квартиру чи інше нерухоме майно або одержання одноразової грошової виплати. Договір про припинення права на утримання взамін набуття права власності на житловий будинок, квартиру чи інше нерухоме майно є договором відчуження, який підлягає обов'язковому нотаріальному посвідченню та державній реєстрації в порядку, установленому чинним законодавством.

Різновидом цивільно-правових договорів, що укладаються між подружжям (або майбутнім подружжям), є шлюбний договір. Він характеризується особливими суб'єктами, підставами та метою укладення, тому для його дійсності, крім спеціальних умов, передбачених гл. 10 СК, необхідне додержання всіх умов дійсності угоди, передбачених частинами 1—5 ст. 203 ЦК і ст. 92 ЦК.

На укладення шлюбного договору до реєстрації шлюбу, якщо його стороною є неповнолітня особа, потрібна письмова згода її батьків або піклувальника, засвідчена нотаріусом (ст. 92 СК).

Зміст шлюбного договору складають майнові права подружжя, зокрема:

- майнові відносини між подружжям, їхні майнові права та обов'язки;
- майнові права та обов'язки подружжя як батьків.

При цьому шлюбний договір не може регулювати особисті відносини подружжя, а також особисті відносини між ними та дітьми; не може зменшувати обсягу прав дитини, які встановлені СК, а також ставити одного з подружжя у надзвичайно не вигідне матеріальне становище.

За шлюбним договором не може передаватися у власність одному з подружжя нерухоме майно та інше майно, право на яке підлягає державній реєстрації (ст. 93

СК України). У шлюбному договорі може бути визначений і правовий режим майна, зокрема майно, яке дружина, чоловік передає для використання на спільні потреби сім'ї, а також правовий режим майна, подарованого подружжю у зв'язку з реєстрацією шлюбу.

Сторони можуть домовитися про непоширення на майно, набуте за час шлюбу статусу спільного сумісного майна, а вважати його спільною частковою власністю або особистою приватною власністю кожного з них. Сторони можуть домовитися про можливий порядок поділу майна, у тому числі і в разі розірвання шлюбу; передбачити використання належного їм обом або одному з них майна для забезпечення потреб їхніх дітей, а також інших осіб; включити до шлюбного договору будь-які умови щодо правового режиму майна, якщо вони не суперечать моральним засадам суспільства (ст. 97 СК); домовитися про проживання у житловому приміщенні, яке належить одному з них чи є їхньою спільною власністю, їхніх родичів; визначити порядок користування житлом; домовитися про надання утримання одному з подружжя; встановити можливість припинення права на утримання одного з подружжя у зв'язку з одержанням ним майнової (грошової) компенсації. (Стаття 99 Сімейного кодексу).

Якщо у шлюбному договорі визначені умови, розмір та строки виплати аліментів, то в разі невиконання одним із подружжя свого обов'язку за договором аліменти можуть стягуватися на підставі виконавчого напису нотаріуса.

Шлюбний договір укладається у письмовій формі і нотаріально посвідчується (ст. 94 СК). Стаття 95 СК визначає окремі випадки надання чинності шлюбному договору. Так, якщо шлюбний договір укладено до реєстрації шлюбу, він набирає чинності у день реєстрації шлюбу; якщо шлюбний договір укладено подружжям, він набирає чинності у день його нотаріального посвідчення (ст. 95 СК);

Зміст шлюбного договору складають права та обов'язки. У договорі можуть бути встановлені: загаль-

ний строк його дії, а також строки тривалості окремих прав та обов'язків; чинність договору або окремих його умов і після припинення шлюбу (ст. 96 СК).

Шлюбний договір може бути змінено подружжям. Угода про зміну шлюбного договору також посвідчується нотаріально. Подружжя має право відмовитися від шлюбного договору. Права та обов'язки, встановлені шлюбним договором, припиняються в день подання до нотаріуса заяви про відмову від нього (ст. 101 СК).

### **Питання та завдання для самоконтролю**

1. Які підстави набуття та припинення права власності?
2. Що є правочином?
3. Які види забезпечення зобов'язань найчастіше зустрічаються у нотаріальній практиці?
4. Що має враховувати нотаріус при визначенні кола спадкоємців?
5. Як здійснюється охорона сімейних прав нотаріальними органами?
6. Які питання регулює шлюбний договір?

## СПИСОК РЕКОМЕНДОВАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ

1. Гулевська Г. Аналіз зарубіжного досвіду державного регулювання нотаріальною діяльністю та пріоритети запозичення в Україні // Підприємництво, господарство і право. — 2003. — № 7. — С. 57—61

2. Доброльожа В. Нотаріальна практика в аспекті нового Земельного кодексу України // Нотаріат для вас. — 2002. — Червень (№ 6). — С. 4—6

3. Дякович М. Почему реформа нотариат в Украине еще не закончена // Юридическая практика. — 2002. — 20 марта (№ 12). — С. 6

4. Єрух А.М., Козьяков Ю.М., Круковес Н.В. Довідник нотаріуса. — Вип. 1—4. — К., 2000

5. Єфіменко Л.В. Правове регулювання нотаріальної діяльності має зазнати змін // Бюлетень Міністерства юстиції України. — 2003. — № 1. — С. 74—79

6. Жеффре А. Тальпіс. Нотаріат у світі загальносвітових глобальних процесів // Нотаріат для вас. — 2002. — липень—серпень (№ 7). — С. 5—9

7. Комаров В.В., Баранкова В.В. Законодавство про нотаріат: очікувані зміни // Право України. — 2003. — № 11. — С. 60—64

8. Комаров В.В., Баранкова В.В. Нотариат и нотариальный процесс: Учебник. — Харьков, 1999

9. Комаров В.В., Котенко В.Д. Нотаріат (нотаріальні дії). — Х.: Укр. юрид. академія, 1992. — 25 с.

10. Круковес Н. Нотаріальна форма угоди // Урядовий кур'єр. — 2003. — 24 квітня (№ 77). — С. 16

11. Круковес Н. Перспективи розвитку законодавства про нотаріат: погляди не завжди збігаються // Юридичний вісник України. — 2003. — 2—8 серпня (№ 31). — С. 7

12. Лешенко М.О., Козьяков Ю.М. Нотаріальне оформлення цивільно-правових документів. — К., 1999. — 399 с.

13. Марценишин Д. Нотаріальне оформлення операцій з нерухомістю // Пенсійний кур'єр. — 2005. — 11 лютого (№ 6). — С. 10

14. Ніколаєва Т. Вексель: від опротестування до виконавчого документа (Протест нотаріуса та вчинення виконавчого напису на веселі) // Юридичний вісник України. — 2001. — 20—26 жовтня (№ 42). — С. 13

15. Нотаріальне оформлення цивільно-правових документів: Зразки, роз'яснення, нормативні акти. — К., 1999. — 400 с.

16. Радзієвська Л.К., Пасічник С.Г. Нотаріат в Україні. — К., 2001. — 528 с.

17. Саєнко О. Депозитні операції нотаріусів (проблеми та перспективи) // Право України. — 2003. — № 3. — С. 100—102

18. Саєнко О. Реалізація права власності на землю: окремі проблеми нотаріату // Право України. — 2003. — № 5. — С. 94—96

19. Сидоров І. Деякі питання вчинення нотаріусами виконавчих написів на опротестованих векселях // Підприємництво, господарство і прао. — 2002. — № 11. — С. 35—37

20. Семаков Г.С., Кондракова С.П. Нотаріат в Україні. — К., 2001. — 120 с.

21. Слінько С.В. Зразки нотаріальних документів. — Харків, 1999. — 304 с.

22. Фурса С.Я., Фурса Є.І. Нотаріат в Україні. — К., 2001. — 478 с.

23. Фурса С.Я. Нотаріальний процес: Теоретичні основи. — К., 2002. — 320 с.

24. Шевченко О.М., Дмитрієва Н.П. Реформування законодавства України про нотаріат // Влада. Людина. Закон. — 2003. — № 1. — С. 123—124

## АЛФАВІТНО-ПРЕДМЕТНИЙ ПОКАЖЧИК

### А

- Акт нотаріальний — с. 135  
 Акт про морський протест — с. 139, 226  
 Акт про протест векселя — с. 257, 262

### В

- Вжиття заходів до охорони спадкового майна —  
 с. 229  
 Виконавець заповіту — с. 204, 229  
 Виконавчий напис — с. 138, 248  
 Вища кваліфікаційна комісія нотаріату — с. 75  
 Відкладення нотаріальної дії — с. 101, 123—124  
 Відмова у вчиненні нотаріальної дії — с. 95  
 Встановлення особи — с. 96, 143

### Г

- Громадянин іноземний — с. 272

### Д

- Депозит нотаріуса — с. 223  
 Державне мито — с. 126  
 Довіреність — с. 210  
 Довічного утримання договір — с. 191  
 Договір — с. 296  
 Докази — с. 97  
 Доказова сила нотаріальних актів — с. 43  
 Дублікат нотаріального документу — с. 148

### Е

- Експертиза — с. 133, 141  
 Етика професійна — с. 60

### З

- Забезпечення доказів — с. 271  
 Завдаток — с. 300  
 Загальні правила вчинення нотаріальних дій —  
 с. 104, 121  
 Заінтересовані особи — с. 92  
 Заповідальний відказ — с. 203  
 Заповіт — с. 201, 303

Засвідчення вірності копій документів і витягів з них — с. 214

Засвідчення вірності перекладу — с. 218

Засвідчення справжності підпису на документах — с. 217

Застава — с. 197, 297

Зобов'язання — с. 295

Зупинення нотаріального провадження — с. 102, 125

## **І**

Іноземне право — с. 266

Іпотека — с. 167, 197, 298

Історія розвитку нотаріату — с. 5

## **К**

Кваліфікаційна комісія нотаріату — с. 74

Класифікація нотаріальних дій — с. 105

Компетенція нотаріальних органів — с. 66

## **Л**

Легалізація — с. 268

## **М**

Метод нотаріального процесуального права — с. 54

Міжнародний союз латинського нотаріату — с. 275

Мова нотаріального провадження — с. 116

## **Н**

Накладення заборони відчуження — с. 239

Нерухоме майно — с. 186

Нотаріальна палата України — с. 41

Нотаріальне свідоцтво — с. 136

Нотаріальний округ — с. 38, 79

Нотаріальний процес — с. 88—89

Нотаріальні акти — документи — с. 135

Нотаріальні органи:

— компетенція — с. 66

— система — с. 66

Нотаріальні провадження — с. 103

Нотаріальні процесуальні відносини — с. 49

Нотаріат — с. 35, 46

## Нотаріус:

- вимоги до особи, що бажає займати посаду нотаріуса — с. 56
- державний — с. 66
- права та обов'язки — с. 72—73
- приватний — с. 80
- як представник юридичної професії — с. 56

## О

- Об'єднання нотаріусів — с. 275, 277
- Обов'язкова доля — с. 204
- Оплата нотаріальних дій — с. 38, 125

## П

- Перевірка дієздатності — с. 96, 124, 144
- Передача заяв — с. 222
- Перекладач — с. 94
- Підписання нотаріальних документів — с. 145
- Порушення нотаріального провадження — с. 95
- Посадові особи, уповноважені вчинювати нотаріальні дії — с. 69
- Посвідчення правочинів — с. 169
- Посвідчення юридичних фактів — с. 219
- Посвідчувальний напис — с. 136
- Право власності:
  - набуття — с. 287;
  - припинення — с. 294
- Право переважної купівлі — с. 181
- Правовий характер нотаріальної діяльності — с. 49
- Правочин — с. 101, 169
- Превентивний характер нотаріальної діяльності — с. 41
- Предмет нотаріального процесуального права — с. 51
- Приватна нотаріальна діяльність — с. 60
- Приватизація — с. 291
- Призначення на посаду нотаріуса — с. 73
- Прийняття документів на зберігання — с. 245
- Принципи нотаріального процесу — с. 110
- Припинення приватної нотаріальної діяльності — с. 79
- Присяга нотаріуса — с. 77



Протест векселя — с. 138  
Професійна етика — с. 60

## **Р**

Реєстрація нотаріальної дії — с. 102, 146  
Реєстрація приватної нотаріальної діяльності —  
с. 78  
Реєстри нотаріальних дій — с. 102, 146  
Ренти договір — с. 190

## **С**

Свідок — с. 94, 202  
Свідоцтво про право власності на долю в спільному  
майні подружжя — с. 161  
Свідоцтво про право на заняття нотаріальною діяль-  
ністю:  
— анулювання — с. 77  
— порядок видачі — с. 76  
Свідоцтво про право на спадщину — с. 150  
Світові системи нотаріату:  
— англосаксонська — с. 33  
— латинська — с. 33, 35  
Спадковий договір — с. 153  
Спадковий реєстр — с. 161  
Спадкoємці — с. 151, 152, 301  
Спадкування — с. 301  
Спеціальні бланки нотаріальних документів — с. 141  
Стадії нотаріального процесу — с. 95  
Стажист нотаріуса — с. 74  
Стажування — с. 73  
Суб'єкти нотаріального процесу — с. 91

## **Т**

Табеліони — с. 6

## **Ф**

Форма договору — с. 296  
Функції нотаріальної діяльності — с. 47

## **Ш**

Шлюбний договір — с. 195, 308

# ЗМІСТ

ВСТУП.....	3
------------	---

## **Глава I**

### **Виникнення та розвиток нотаріату**

✓ § 1. Виникнення нотаріату в Західній Європі.....	5
✓ § 2. Виникнення та розвиток нотаріату в Україні .....	19

## **Глава II**

### **Нотаріат України як нотаріат латинської школи**

✓ § 1. Сучасні системи нотаріату.....	33
✓ § 2. Нотаріат латинської школи та законодавство України: порівняльний аспект.....	35
§ 3. Нотаріат як інститут превентивного правосуддя.....	41

## **Глава III**

### **Нотаріат в системі юстиції**

✓ § 1. Поняття нотаріату та нотаріальної діяльності.....	46
§ 2. Норми, що регулюють нотаріальне провадження, у системі права .....	50

## **Глава IV**

### **Професія нотаріуса та професійна етика**

§ 1. Професія нотаріуса .....	56
§ 2. Професійна етика нотаріуса .....	60

## **Глава V**

### **Організаційні основи діяльності нотаріату**

§ 1. Система та компетенція нотаріальних органів.....	66
§ 2. Порядок призначення на посаду та звільнення з посади нотаріуса .....	73
§ 3. Приватна нотаріальна діяльність .....	80

## **Глава VI**

### **Нотаріальний процес**

✓ § 1. Поняття нотаріального процесу .....	87
§ 2. Суб'єкти нотаріального процесу .....	91
✓ § 3. Стадії нотаріального процесу .....	95
§ 4. Нотаріальні провадження .....	102

## **Глава VII**

### **Принципи нотаріального процесу**

- √§ 1. Поняття та система принципів нотаріального процесу . . . 110  
 √§ 2. Зміст принципів нотаріального процесу . . . . . 111

## **Глава VIII**

### **Загальні правила вчинення нотаріальних дій**

- § 1. Місце та час вчинення нотаріальних дій . . . . . 121  
 § 2. Оплата вчинюваних нотаріальних дій . . . . . 125  
 § 3. Вимоги, що пред'являються до нотаріальних доку-  
 ментів. . . . . 130  
 § 4. Інші правила вчинення нотаріальних дій . . . . . 143

## **Глава IX**

### **Посвідчення безспірних прав**

- § 1. Видача свідоцтва про право на спадщину . . . . . 150  
 § 2. Видача свідоцтва про право власності на частку  
 в спільному майні подружжя . . . . . 161  
 § 3. Видача свідоцтва про придбання арештованого неру-  
 хомого майна, а також заставленого майна з публічних тор-  
 гів (аукціонів). Видача свідоцтва про придбання нерухомо-  
 го майна, що є предметом іпотеки . . . . . 165

## **Глава X**

### **Посвідчення безспірних фактів**

- § 1. Основні правила посвідчення правочинів. . . . . 169  
 § 2. Посвідчення правочинів щодо розпорядження част-  
 кою нерухомого майна в спільній власності . . . . . 181  
 § 3. Загальні правила посвідчення правочинів про відчу-  
 ження нерухомого майна . . . . . 186  
 § 4. Посвідчення договорів ренти. . . . . 190  
 § 5. Посвідчення договорів довічного утримання (догля-  
 ду) та договорів про надання утримання . . . . . 191  
 § 6. Посвідчення шлюбного договору. . . . . 195  
 § 7. Посвідчення договорів застави (іпотеки) . . . . . 197  
 § 8. Посвідчення заповітів . . . . . 201  
 § 9. Посвідчення довіреностей . . . . . 210  
 § 10. Засвідчення правильності копій (фотокопій) доку-  
 ментів і витягів з них . . . . . 214  
 § 11. Засвідчення справжності підпису на документах. . . . 217  
 § 12. Засвідчення правильності перекладу . . . . . 218  
 § 13. Посвідчення фактів . . . . . 219  
 § 14. Прийняття в депозит грошових сум і цінних папе-  
 рів . . . . . 223  
 § 15. Вчинення морських протестів. . . . . 226

## **Глава XI**

### **Охоронні нотаріальні дії**

§ 1. Вжиття заходів щодо охорони спадкового майна. Видача свідоцтва виконавцю заповіту .....	229
§ 2. Накладання заборони відчуження нерухомого й рухомого майна .....	239
§ 3. Прийняття документів на зберігання .....	245

## **Глава XII**

### **Нотаріальні дії, спрямовані на надання документам виконавчої сили**

§ 1. Вчинення виконавчих написів .....	248
§ 2. Вчинення протестів векселів .....	257
§ 3. Пред'явлення чеків до платежу і посвідчення неоплати чеків .....	263

## **Глава XIII**

### **Міжнародне співробітництво у сфері нотаріату**

§ 1. Застосування законодавства іноземних держав .....	266
§ 2. Прийняття нотаріусами документів, складених за кордоном. Міжнародні договори .....	268
§ 3. Забезпечення доказів, необхідних для ведення справ в органах іноземних держав .....	271
§ 4. Міжнародний союз латинського нотаріату .....	275
§ 5. Європейський кодекс нотаріального професійного права .....	281

## **Глава XIV**

### **Нотаріат та охорона приватних прав**

§ 1. Нотаріальна охорона права власності .....	287
§ 2. Нотаріальна охорона зобов'язальних прав .....	295
§ 3. Нотаріальна охорона спадкових прав .....	301
§ 4. Нотаріальна охорона сімейних прав .....	304

**СПИСОК РЕКОМЕНДОВАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ** ..... 311

**АЛФАВІТНО-ПРЕДМЕТНИЙ ПОКАЖЧИК** ..... 313

НБ ПНУС



706969

Навчальне видання

# НОТАРІАТ В УКРАЇНІ

За редакцією **В. В. Комарова**

Шеф-редактор

**В. С. Ковальський**, кандидат юридичних наук

Юрінком Інтер — редакція  
*наукової та навчальної літератури*

Завідувач редакції *М. І. Ромась*  
Редактор *Т. О. Суворова*  
Комп'ютерний набір *Л. М. Сисоєва*  
Комп'ютерна верстка *С. Л. Караваєв*  
Художнє оформлення *М. П. Черненко*

Підписано до друку 02.08.2006 р. Формат 84x108/32.  
Папір офсетний № 1. Гарн. SchoolBook. Друк офсетний.  
Ум. друк. арк. 16,8. Обл.-вид. арк. 13,37.  
Тираж 4700 прим. Зам. 6-1722

Оригінал-макет виготовлено комп'ютерним центром  
видавництва «Юрінком Інтер»  
(свідоцтво про внесення суб'єкта видавничої справи  
до Державного реєстру видавців, виготівників і розповсюджувачів  
видавничої продукції — серія ДК № 19 від 20.03.2000)  
04209, м. Київ-209, вул. Героїв Дніпра, 31-6  
Віддруковано у ЗАТ «Віпол», ДК № 15  
(свідоцтво про внесення суб'єкта видавничої справи  
до Державного реєстру видавців, виготівників і розповсюджувачів  
видавничої продукції — серія ДК № 787 від 28.01.2002)  
03151, Київ - 151, вул. Волинська, 60.