

**Київський національний торговельно-економічний університет**  
**Кафедра міжнародного приватного, комерційного та цивільного права**

**ВИПУСКНА КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА**

**на тему:**

**«ПРАВОВИЙ СТАТУС НОТАРІУСА»**

Студента 2 курсу, 5м групи,  
Спеціальність 081 «Право»  
спеціалізації «Комерційне право» \_\_\_\_\_

Козаєва Максим  
Вікентійовича

Науковий керівник  
кандидат юридичних наук \_\_\_\_\_

Регурецька Олександра  
Вадимівна

Гарант освітньої програми  
науковий ступінь  
доктор юридичних наук \_\_\_\_\_

Бакалінська  
Ольга Олегівна

**Київ 2018**

## ЗМІСТ

ВСТУП	3
РОЗДІЛ 1. ПОНЯТТЯ ТА ЕЛЕМЕНТИ ПРАВОВОГО СТАТУСУ НОТАРІУСА	
1.1. Історичні підстави виникнення нотаріату та його функції	7
1.2. Права та обов'язки як елементи правового статусу нотаріуса	17
1.3. Правові особливості доступу до професії нотаріуса за законодавством України та країн Європи	29
РОЗДІЛ 2. ЗАГАЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА ДІЙ, ЩО ВЧИНЯЮТЬСЯ НОТАРІУСОМ	
2.1. Нотаріальні дії та основні етапи їх вчинення нотаріусом за законодавством України	36
2.2. Правові засади державної реєстрації речових прав на нерухоме майно нотаріусом	46
2.3. Класифікація судових спорів за участю нотаріуса	55
РОЗДІЛ 3. ПРАВОВІ ПРОБЛЕМИ ВИЗНАЧЕННЯ ПРАВОВОГО СТАТУСУ НОТАРІУСА	
3.1. Особливості правового статусу нотаріуса як державного реєстратора	63
3.2. Правові проблеми надання нотаріусам функцій медіатора	71
3.3. Порівняльно-правова характеристика правового статусу нотаріуса за законодавством України та країн Європи	79
ВИСНОВКИ ТА ПРОПОЗИЦІЇ	88
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ	92

## ВСТУП

**Актуальність теми.** Нотаріус та його професійна діяльність давно стали частиною правової системи України. Чинне законодавство України встановлює випадки, в яких вчинення певних дій неможливо без участі нотаріуса чи особи, уповноваженої на здійснення функцій нотаріуса. Сучасний стан функціонування нотаріату в Україні відбувається в умовах ґрунтового реформування правової системи України, що зумовлює перехідний етап розвитку нотаріату, пов'язаний з подоланням монополії держави на нотаріальну діяльність та формуванням незалежної професійної системи нотаріату.

Досягнутий історико-правовий досвід Української держави є достатнім, щоб вона, зберігаючи характерні риси права, включила найсучасніші особливості нотаріату, які існують в інших країнах. Це особливо важливо, оскільки саме зараз суттєвого значення набуває вирішення проблем за допомогою науково-правових підходів. Актуальність теми дослідження зумовлюється наявністю в останні роки у вітчизняній юридичній науці дискусійних питань функціонування системи нотаріату в Україні. Нагальною проблемою є завершення процесу реформування нотаріату в Україні і запровадження єдиного нотаріату відповідно до нових правових, економічних, соціальних і політичних умов суспільства. На сьогоднішній день за підставою відсутності в багатьох районах України приватних чи державних нотаріусів, Міністерство юстиції України пропонує розширити коло суб'єктів, які будуть вчиняти нотаріальні дії та здійснювати державну реєстрацію прав на майно та бізнес. З цією метою планується ввести уповноважену особу органу юстиції. Тому актуальність теми дослідження також зумовлюється визначенням доступу до професії нотаріуса, існуванням певних вимог і обмежень, які висуваються осіб, що мають намір стати нотаріусом.

Теоретичною базою дослідження стали наукові монографії й статті низки сучасних вітчизняних і зарубіжних правознавців як у галузі проблем



організації й функціонування інституту нотаріату, питанням проблематики розвитку, вдосконалення та реформування нотаріату займалися такі видатні науковці та вчені, як Ю. Ю. Бисага, М. В. Бондарєва, О. О. Висеканцев, І. А. Гамаль, Г. Ю. Гулевська, Р.Я. Демків, Н. М. Денисяк, Л. В. Діденко, М. С. Долинська, О. М. Золотухіна, Ю. П. Ільїна, Н.А. Мазаракі, Ж. А. Огороднік, О. Б. Ольшанецька, Ж.-Ф. Пієпу, О. А. Холод, В. М. Черниш, В. В. Ярков та інші.

**Мета і завдання дослідження.** Метою дослідження є встановлення теоретико-правових аспектів функціонування нотаріату в Україні. Відповідно до поставленої мети виокремлено наступні наукові **завдання**:

- дослідити історичні підстави виникнення нотаріату та його функції;
- визначити права та обов'язки як елементи правового статусу нотаріуса;
- розглянути правові особливості доступу до професії нотаріуса та відповідальність нотаріуса;
- проаналізувати нотаріальні дії та основні етапи їх вчинення нотаріусом за законодавством України;
- визначити правові засади державної реєстрації речових прав на нерухоме майно нотаріусом;
- розглянути класифікацію судових спорів за участю нотаріуса;
- з'ясувати особливості правового статусу нотаріуса як державного реєстратора;
- встановити правові проблеми надання нотаріусам функцій медіатора;
- здійснити порівняльно-правову характеристику правового статусу нотаріуса за законодавством України та країн Європи.

**Об'єктом дослідження** є правовідносини, які виникають у процесі функціонування нотаріату.

**Предметом дослідження** є правовий статус нотаріуса

**Методи дослідження.** Методи дослідження зумовлені метою і завданнями випускної кваліфікаційної роботи, а також складністю об'єкта і предмета дослідження. Використання того чи іншого методу або сукупності методів зумовлене складністю конкретного питання, що досліджується.

Проведення дослідження стало можливим завдяки використанню історико-правового методу, що дав можливість встановити закономірності історії розвитку нотаріату, з'ясувати стан наукової розробки питань функціонування нотаріату. Застосування системно-структурного методу забезпечило аналіз правового статусу нотаріату, з одного боку, як складної, багаторівневої функціональної системи, що безпосередньо залежить від факторів суспільно-політичного розвитку та здійснює системний вплив на соціально-політичні та правові основи життєдіяльності суспільства, а з іншого – як структурної категорії, що дозволило виокремити функції нотаріату та структурувати їх на окремі різновиди шляхом класифікації нотаріату. Завдяки формально-юридичному методу здійснено аналіз підходів до категоріального розуміння таких понять, як «права та обов'язки нотаріуса», «функції нотаріату», «форми реалізації функцій нотаріату» та «методи реалізації функцій нотаріату», виокремлено їх ознаки та особливості.

**Наукова новизна** одержаних результатів полягає в тому, що проведено комплексний аналіз правового статусу нотаріуса в умовах реформування інституту нотаріату. У результаті проведеного дослідження сформульовано ряд висновків та пропозицій щодо змін до чинного законодавства.

Окремі положення випускної кваліфікаційної роботи викладено у науковій статті «Правові перспективи надання нотаріусам функцій медіатора», що опублікована у збірнику «Правове забезпечення підприємницької діяльності» Частина 1. – К.: Київ. нац. торг-економ. ун-т. – 2018. – с. 323-327.

**Практичне значення одержаних результатів.** Результати, одержані за наслідками проведеного наукового дослідження, дозволили сформувати і обґрунтувати комплекс нових підходів до вирішення теоретичних і практичних проблем наукового пізнання, правового забезпечення функціонування нотаріату та реалізації функцій, що на нього покладені. Висновки, пропозиції та рекомендації можуть бути застосовані, зокрема, у науково-дослідній роботі – для подальшого розвитку теоретико-правових знань юридичної науки, які стосуються функціонування нотаріату;

викладацькій діяльності – під час підготовки підручників і навчальних посібників з навчальних дисциплін «Нотаріат України» та «Нотаріальний процес України».

**Структура та обсяг роботи** визначається метою і завданнями дослідження. Робота складається зі вступу, трьох розділів, що містять дев'ять підрозділів, висновків та пропозицій, списку використаних джерел у кількості 111, загальна кількість сторінок 105.



## РОЗДІЛ І

### ПОНЯТТЯ ТА ЕЛЕМЕНТИ ПРАВОВОГО СТАТУСУ НОТАРІУСА

#### 1.1. Історичні підстави виникнення нотаріату та його функції

Нотаріат це система органів, які структурно не входить до жодної з гілок державної влади. Однак в окремих випадках інститут нотаріату та його представники *ipso jure* мають право за спеціальним дорученням держави здійснювати окремі функції держави. Таким чином, нотаріат являє собою недержавний інститут, якому відповідно до законодавства України делеговано окремі повноваження держави щодо здійснення однієї з найважливіших державних функцій.

Для появи нового інституту права потрібні певні історичні та правові передумови. Виникнення нотаріату стало необхідним для закріплення прав і обов'язків в юридичній формі між суб'єктами угоди, щоб забезпечити охорону інтересів даних осіб. Історію нотаріату можна розділити на 3 етапи: зародження, розвиток і сучасний стан.

Аналізуючи існуючий історичний матеріал з приводу нотаріальної діяльності, слід зазначити, що спочатку нотаріус, його статус, повноваження та функції мали відмінний від сьогоденного характер та специфіку. Однак вагомість діяльності нотаріуса протягом всієї історії людства була на високому рівні.

Вперше виразно виявилися переваги професії нотаріуса у Вавілоні (1760 до н.е.). Цар Хаммурапі видав кодекс, тобто правила поведінки, які, на думку царя, були неупередженими сентенціями, що закликають в його країні дотримуватися твердої дисципліни [36].

Цар Хаммурапі встановив обеліски з міцних каменів на головних площах більшості населених пунктів країни. Те, що ми сьогодні називаємо "нотаріальним правом": акти цивільного стану, засновницькі договори, оформлення спадку, реєстрація шлюбу, порядок продажу дружин. Все це було

вибито на пам'ятниках архітектури Царя Хаммурапі [36].

У одному із старих міст Тігро-Ефратського Нижньоріччя – Вавілоні, який висувався на головне політичне місце при знаменитому царі Хаммурапі законодавцеві, писарі-нотаріуси редагували різні акти на глиняних дошках, що вимагають спеціальної обробки. Потім висушені дошки вони розвозили клієнтам, або магістрів, а інколи і канцлерові царя.

Такі «глиняні» акти зберігалися, як правило, в храмах. Треба сказати, що нотаріусами були найбільш гідні люди. До них прислухалися, їх поважали і їм вірили. При здійсненні деяких операцій, що вимагали нотаріального оформлення, необхідна була присутність окремих осіб, які деколи свідчили про досить курйозні випадки. Наприклад, як повернення боргу боржник закладав в рабство на три роки дружину.

Слід зазначити, що вже тоді, в далекий «вавилонський» час, нотаріуси виконували і роль банкірів, здійснюючи договори застави майна. Надалі, при царюванні фараонів, глиняні дошки перетворилися на коштовні папери, оскільки вони оформлялися на папірусі. Робота писаря (нинішнього нотаріуса) визнана безсмертною, вона увічнена, як ми бачимо і політично, і художньо, про що нагадує знаменита скульптура писаря в Луврі в Парижі.

Якщо на деякий час зупинитися на стародавньому світі, то вельми цікавою здається робота єгипетського писаря (нотаріуса). Писар використовував в своїй роботі гострий кремнієвий камінь, прикріплений до очеретяної палички, як до ручки перо. Як чорнило використовувалися натуральні продукти. Для зберігання фінансових і інших документів використовувалися крихкі глиняні глечики.

Із розвитком людської думки розвивалося і нотаріальне мистецтво. Наступний етап пов'язаний з Грецією, де Аристотель, Плутарх, Діоген Лаєрс визначали велич країни.

Відмітимо, що історичні відомості, пов'язані з нотаріальною діяльністю, сягають ще часів Стародавнього Єгипту, де були так звані «агораномоси», діяльність яких пов'язувалася з письмовою фіксацією юридичних доказів. Але



все ж таки, думається, що історія сучасного нотаріату починається з Стародавнього Риму, де нотаріус спочатку виконував механічну функцію писаря. Однак структура писарів, на яких покладалася функція документальної фіксації юридичних документів, виглядала більш складною системою, де писарі поділялися на декілька рангів, в залежності від ряду чинників.

На думку Бисаги Ю. Ю., нотаріат був тією установою, через яку значною мірою відбувалось сприйняття римського права і яка була провідником цього могутнього елемента сучасної цивілізації [29].

Функціональне значення інституту нотаріату визначалося завдяки принципу «*fides publica*» – публічна довіра [62, с. 175]. Сутність цього принципу полягала у тому, що держава визнавала відповідний рівень довіри до документів, які були оформлені відповідно до вимог закону приватними особами, та гарантувала відповідний рівень захисту цих документів нібито це був публічний акт. За таким документом закон закріплював виконавчу та доказову силу. Принцип публічної довіри існує і сьогодні, більш того, значення його з часом лише зросло, оскільки законодавцем введено норми, якими передбачається обов'язковість нотаріального посвідчення деяких правочинів (наприклад: ст. ст. 657, 719, 732 Цивільного кодексу України та інші). До того ж ст. ст. 219-220 Цивільного кодексу України пов'язують нікчемність окремих видів правочинів у випадку недодержання нотаріального посвідчення цих правочинів.

Формалізм, притаманний римському праву, спричинив появу цілої низки правових конструкцій, дотримання яких було обов'язковим для усіх осіб, які мали намір, наприклад, звернутися до суду, при цьому супутню, допоміжну роль у цих питаннях відігравав юрисконсульт. Одночасно з цим поступово з'являється новий клас осіб, які повинні були мати знання у сфері права та вміти писати, обов'язком яких було документальна фіксація конкретного юридичного факту. З цього моменту поступово починає формуватися інститут писарів, які залежно від епохи, обсягу прав та інших визначальних елементів

по-різному іменувалися.

Одним з історичних етапів генезису інституту нотаріату був церковний нотаріат. Досі ведуться дискусії з приводу дати зародження інституту церковного нотаріату. Деякі історики вважають, що він бере свій початок з євангельських текстів, оскільки, як вже було сказано, нотаріус у первинному своєму стані виконував суто механічну функцію записування тексту. Але найпоширенішою думкою є те що церковний нотаріат бере свій початок з II-III століть, коли нотаріусів запрошували бути присутніми та вести запис бесід та виступів єпископів перед народом.

За своїм устроєм церковний нотаріат нагадував звичайний світський нотаріат того часу, однак розвиток його йшов дещо виокремлено від останнього. У зв'язку з поступовим зростанням впливу церкви на діяльність держави та її органів вже з VIII століття нотаріусів церкви починають відносити до державних службовців. Вважається, що саме з цих часів з'являється термін *notarii publici* – публічний нотаріус. Звичайний же нотаріат лише з середини XI століття закріплюється в якості посади державного службовця. За аналогією світського нотаріату, церковний нотаріат успадкував тенденцію закріплення церковного нотаріуса за практично кожним церковним приходом.

У церковні нотаріуси обиралися особи, які мали пізнання у стенографії та мали відмінні моральні та інтелектуальні якості. Становище церковних нотаріусів поступово зростало і доказом цього стали непоодинокі випадки призначення з числа церковних нотаріусів єпископів та навіть пап. Поступово у церковному нотаріаті з'являється ще один вид посадових осіб, схожих за своїм функціональним призначенням з табуляріями, це *scriniarii* [61, с.110-111]. Подібно табуляріям вони складали документи замість нотаріусів і поступово посада скриніарія та церковного нотаріуса зливаються.

Як правило, церковний нотаріат Римської держави поділявся на два види:

- 1 – призначені для потреб церкви;
- 2 – призначені для мирян.

В обов'язки перших входила обов'язкова присутність на публічних виступах єпископів, складання актів стосовно діяльності церкви (щодо обрання або зняття з посади єпископа), складання актів відпущення рабів на волю та деякі документи, що були пов'язані з даруванням майна на користь церкви.

Нотаріуси, призначені для мирян, стали своєрідною трансформацією інституту світського нотаріату табеліонів, який поступово прийшов у занепад, у зв'язку із зниженням рівня освіти та впливом варварів. У зв'язку з цим ця категорія церковних нотаріусів стала фактичною аналогією табеліонату.

В середні віки професія нотаріуса стала однією з престижних і шанованих в суспільстві. У одинадцятому столітті, з початком відродження римського права, у Болоньї було засновано першу в світі школу нотаріусів. Школи нотаріату пізніше стали школами права, а надалі університетами, в яких викладали кращі для того часу нотаріуси-юристи такі, як Ранієрі, Салатієл, Роландіно і ін. Епоха відродження тривала до 18 століття. У цей період було видано величезну кількість праць у сфері нотаріату і права. Природно, що нотаріусами тоді були найосвіченіші і грамотні люди. Цьому сприяв розвиток торгівлі, економіки і дипломатії.

Велику позитивну роль відіграла і римська католицька церква. Наприклад, під її впливом у Франції з'явилися перші офіційні нотаріуси в 1139 році і в місті Монпільє був заснований університет (1160 р.). У Іспанії перші нотаріуси з'явилися в 1162 році.

Франкські королі заснували королівську канцелярію, до складу якої входило кілька нотаріусів. Значення засвідчених цієї канцелярією приватних документів було настільки велике, що їх оспорювання заборонялося під страхом смертної кари [35].

У Франції був проведений ряд перетворень цього інституту: прийнятий статут, що регламентував діяльність нотаріусів, вперше введено положення про збереження в таємниці фактів і даних. Першу реформу у французькому нотаріаті провів Людовік IX і тим заклав відділення судової влади від



нотаріальної і спірною юрисдикції від безперечною.

Майбутній завойовник Європи – Наполеон реорганізував законодавство шляхом видання серії кодексів – це цивільний, кримінально-процесуальний, комерційний і кримінальний. У цивільному кодексі була окрема глава – нотаріальне право, яка проіснувала без зміни майже до нашого часу. Відповідно до цієї чолі нотаріус став власником державної друку, мав право засвідчувати документи від імені держави. Саме ця французька модель пристрою нотаріату стала зразком для оформлення схожого інституту в інших європейських країнах.

Як бачимо, багатовікова історія нотаріальних органів підтверджує те, що цей інститут, на відміну від спірної судової юрисдикції, розвивався як безспірна публічна юрисдикція і виник як інститут громадянського суспільства, що забезпечував захист приватної власності та безспірності майнових прав, охорону всіх учасників цивільного обороту [104, с. 25].

Впродовж усієї історії розвитку держави і права нотаріальна діяльність була складовою юридичної діяльності і є складовою правової системи будь-якої країни. Здійснювані органами нотаріату та квазінотаріату повноваження по вчиненні нотаріальних дій об'єктивно необхідні та затребувані суспільством.

Нотаріальна діяльність є необхідним елементом, невід'ємною частиною в ланцюжку юридичних дій та процедур, що здійснюються системно у всіх напрямках правової практики. Органи нотаріату, здійснюють свою діяльність з метою забезпечення захисту прав і законних інтересів фізичних та юридичних осіб, які звернулися по вчинення нотаріальних дій та надання правової допомоги.

Нотаріальна діяльність полягає в діях нотаріальних органів, спрямованих на вчинення нотаріальних дій в інтересах фізичних та юридичних осіб, які звертаються до них по надання правової допомоги, результатом якої є посвідчення прав, а також фактів, що мають юридичне значення.

Нотаріат та нотаріальна діяльність співвідносяться як правовий інститут

та система правовідносин, які виникають у зв'язку і з організацією нотаріату, і безпосереднім учиненням нотаріальних дій (нотаріальним процесом) [48, с. 9].

Правовий інститут нотаріату нашої держави відбудовується не одне століття і майже ідентично повторив усі етапи, що з найдавніших часів пройшов нотаріат Римської імперії та інших держав [105, с. 40-41].

Спочатку на Русі складання письмових актів під час укладення правочинів було виключним явищем. Наприклад, у «Руській Правді» немає жодної вказівки на письмові документи, як на докази існування юридичних відносин. Перші писемні правочини на Україні-Русі починають з'являтися в період феодалної роздробленості в XII столітті. Це окремі уставні і жалувані грамоти удільних князів, а також деякі окремі документи приватних осіб, основним змістом яких було купівля та продаж прав на землю та холопів.

У Галицько-Волинському князівстві такими документами були: Грамота князя Івана Ростиславовича (1134 рік), «Рукописаніє» князя Володимира Васильовича (1287 рік), «Уставная грамота» Мстислава Романовича, (1289 рік) та інші. Окремі види нотаріальних дій виконував галицький печатник [92, с. 16].

Органи нотаріату на території сучасної України за часів Київської Русі зобов'язані своїм становленням насамперед низці факторів, зокрема економічним процесам – розширенням торговельної діяльності та збільшенням обігу в галузі торгівлі. Усна форма правочину вже не відповідала потребам часу. Заповнити потребу в складанні документів у письмовій формі змогли так звані дяки та піддячі. Спочатку це були особи професії, яка носила вільний характер, а з розвитком приказної системи стали обов'язковими членами органів держави, вони мали беззаперечний вплив на хід судових та адміністративних справ. Головним завданням дяків та їхніх помічників-піддячих було ведення діловодства в громадських установах, також вони займалися складанням і підписанням грамот, видачою оригіналів, копій документів і довідок. Крім того, дяки виконували і нотаріальні функції, які їм були надані щодо нерухомості (XIII століття). Паралельно з приказними

дяками в XIV столітті було створено майданні піддядчі, які складали писемні акти в містах.

Доки Україна входила до складу Російської імперії, а потім до складу СРСР розвиток нотаріального законодавства і діловодства останньої визначав і відповідні процеси в Україні.

У нашій країні за роки радянської влади нотаріат утратив своє значення, позаяк було скасовано приватну власність на землю, на засоби виробництва. Серед правоохоронних органів він посідав останнє місце, бо його діяльність в основному стосувалася людини, її власності, її прав та інтересів. Людині з вищою юридичною освітою працювати в нотаріальній конторі було не престижно: низька заробітна платня, непристосовані для роботи приміщення, відсутність необхідних технічних засобів, одноманітна і нецікава робота.

В Російській імперії у першій половині XIX ст. не передбачався поділ влади на судову і нотаріальну, поки не було реалізовано Положення про нотаріальну частину, затверджене 14 квітня 1866 року. В основу проекту були покладені нотаріальні положення трьох держав: Франції від 16 березня 1807 року, Австрії від 21 травня 1855 року і Баварії від 1861 року. Нотаріат виокремлювався з відання судів для здійснення актів та інших несудових дій. У містах вводилися посади нотаріусів, на які призначалися чиновники на конкурсних засадах головою судової палати. Нотаріус повинен був перед призначенням на посаду скласти присягу та внести страхову заставу на випадок заподіяння шкоди клієнтові своїми некваліфікованими діями.

Після Жовтневої революції нотаріат реформується та переходить у статус державного. Після цього в Україні було прийнято декілька законодавчих актів про нотаріат, які регулювали діяльність державного нотаріату. 25 грудня 1974 року Верховною Радою Української РСР вперше в історії України було прийнято вищий акт державної влади, який регулював діяльність нотаріальних органів – Закон УРСР «Про державний нотаріат» (введений у дію з 1 травня 1975 року). Цей Закон розширював коло нотаріальних дій більше ніж до 20 різноманітних видів.



В період відсталості і розрухи господарства, пов'язаних з громадянською війною, коли правовідносини в сфері цивільного обороту були вкрай обмежені і потреби в нотаріаті практично не було, з'явилась тенденція до його повної ліквідації [94, 234].

Після проголошення незалежності Української держави настає і новий етап у розвитку інституту нотаріату, що обумовило потребу держави в утворенні міцної та стабільної системи захисту прав та законних інтересів своїх громадян. З переходом української незалежної держави до ринкових відносин, законодавчим визнанням рівноправності всіх форм власності, розвитком підприємницької діяльності і процесів приватизації виникла суспільна необхідність введення інституту приватного нотаріату і, відповідно, законодавчого закріплення положень, що давали б можливість вирішувати питання нотаріальної діяльності без допомоги державних органів.

Сучасне нормативне визначення нотаріату міститься в ст. 1 Закону України «Про нотаріат» від 02.09.1993 року, де встановлено, що нотаріат України – це система органів та посадових осіб, на яких покладено обов'язок посвідчувати права, а також факти, що мають юридичне значення, та вчинять інші нотаріальні дії, передбачені законом з метою надання їм юридичної вірогідності [7].

Закон вніс до українського нотаріату багато новацій: створення кваліфікаційних комісій нотаріату для визначення рівня професійної підготовки осіб, які мають намір займатися нотаріальною діяльністю; видача свідоцтв про право на зайняття нотаріальною діяльністю всім нотаріусам України; заснування в обласних центрах, містах Києві, Сімферополі, Севастополі державних нотаріальних архівів, що є складовою частиною Національного архівного фонду і здійснюють тимчасове (до 75 років) зберігання нотаріальних документів і, мабуть, найголовніше – право осіб, які мають свідоцтво про право на зайняття нотаріальною діяльністю, зареєструвати приватну нотаріальну діяльність.

22 квітня 1993 р. на Конференції нотаріусів було створено і зареєстровано

Міністерством юстиції України Українську нотаріальну палату (УНП) – добровільну громадську організацію нотаріусів. Основною метою організації є об'єднання на професійній основі зусиль нотаріусів, захист їхніх законних соціальних та інших спільних інтересів. В Статуті Української нотаріальної палати зазначено, що її діяльність спрямована на підвищення професійного рівня та правової допомоги, але надається органами нотаріату.

Новий етап розвитку українського суспільства, який ґрунтується на Конституції України 1996 року, пов'язаний із реформуванням національної правової системи в цілому та її окремих правових інститутів. Серед цих інститутів і реформування інституту нотаріату в незалежній Україні [54].

Слід зазначити, що для правового розвитку і формування сучасного інституту нотаріату Цивільний кодекс України (2003), зберігаючи принципові засади регулювання цивільно-правових відносин, разом з тим, містить низку положень, які більшою мірою відповідають загальним принципам регулювання нотаріально-правових відносин, властивих усім європейським правовим системам. Таким чином, виразно помітною стала характеристика для інституту нотаріату в Україні в цілому тенденція наближення правового регулювання для тих основ регулювання цивільних відносин, які є типовими для усієї Європейської спільноти і мають підґрунтям підвалини, закладені ще римським приватним правом.

У правовій сфері життя українського суспільства та держави формуються принципово нові підходи до регулювання правовідносин, захисту прав та інтересів фізичних і юридичних осіб, а нотаріус є представником державної влади, наділеним частиною цієї влади. Тобто нотаріус як особа, яка виконує функції, делеговані їй державою, шляхом надання кваліфікованих юридичних консультацій забезпечує дотримання єдності інтересів громадян і держави, а отже, виконує функцію правової допомоги. Сучасний етап проведення в Україні правової реформи визначив необхідність переосмислення ролі та місця нотаріату у правовій системі країни як ефективного засобу досудового захисту прав людини та місця в ній інституту приватної нотаріальної

діяльності, яка ґрунтується на принципах латинського (вільного) нотаріату. З метою сприяння становленню цілісного підходу до визначення функцій нотаріату та побудови чіткої структури нотаріальних органів для надання населенню послуг правового та нотаріального характеру відповідно до міжнародних стандартів, а також поступового й системного реформування вітчизняного нотаріату як інституту позасудового захисту цивільних прав фізичних та юридичних осіб, департаментом нотаріату було розроблено та затверджено наказом Мін'юсту від 24.12.2010 р. № 3290/5 Концепцію реформування органів нотаріату в Україні.

Зауважимо, що згідно із Законом України від 20 жовтня 2014 р. № 1709-VII «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо деяких питань спадкування» з 1 січня 2016 року було внесено зміни до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», згідно з якими до системи органів державної реєстрації прав включено органи місцевого самоврядування сільських населених пунктів.

Підсумовуючи, можна виокремити три найбільш широкі етапи розвитку нотаріату в Україні, а саме його утворення та становлення, набуття державного статусу шляхом прийняття перших законів, регулюючих нотаріальну діяльність і останній на сьогодні етап – прирівнювання приватного нотаріату до державного. Нотаріат, як одна з галузей юриспруденції, набуває все більшої ваги, збільшується також коло обов'язків нотаріуса в сучасному суспільстві.

## **1.2. Права та обов'язки як елементи правового статусу нотаріуса**

Сьогодні в Україні нотаріат представлений системою органів і посадових осіб, на яких покладено обов'язок посвідчувати права, а також факти, що мають юридичне значення, та вчиняти інші нотаріальні дії, передбачені чинним законодавством з метою надання їм юридичної вірогідності.



Правовий статус є категорією не тільки багатоаспектною, але й багатоелементною. В словниках елемент (від латинської «elementum» – первісна речовина) визначається як: складова будь-чого цілого [85, с. 245]; об'єкт, який входить до складу визначеної системи і розглядається у її межах як неподільний [97, с. 127]. Звертаючись до історії розвитку поняття «правовий статус», необхідно зазначити, що до свого сучасного розуміння воно пододало досить тривалий шлях. Перші згадування про юридичний статус зустрічаються в працях давньоримських вчених. В перекладі з латини воно (status) означає положення, стан в будь-якій ієрархії, структурі, системі [30, с. 238; 87, с. 307]. За допомогою правового статусу суспільство створює реальні можливості для виконання суб'єктами права своїх соціальних функцій. При цьому доцільно визначити особливості правового статусу нотаріусу в Україні як системи органів і посадових осіб, адже науковцями найбільш глибоко розроблена теорія правового статусу фізичної особи – громадянина, іноземця, особи без громадянства, біженця (О.Ф. Скакун, О.М. Харитонова). О.Ф. Скакун розрізняє правові статуси індивідуальних і колективних суб'єктів права. Вони нерозривно пов'язані між собою, хоча й різні за своєю природою. Правовий статус особи базується на природних правах людини, недодержання яких деформує нормальний розвиток суспільства. Правовий статус колективних суб'єктів права не однаковий і визначається тим, хто є носієм статусу: юридичні особи (державні і недержавні органи, підприємства, організації, установи), держава і її структурні одиниці, народ, соціальні спільноти тощо.

Скакун О.Ф. зазначає, що незважаючи на різноманіття правових статусів колективних суб'єктів, усі вони орієнтовані на правовий статус особи, оскільки права і обов'язки особи, які його складають, є тим «людським виміром», ігнорування, протидія або заперечення якого виключається (відповідно до конституції держав і міжнародних стандартів людини) [83, с.570-571].

Слід зазначити, що проблема визначення змісту правового статусу

державного органу тісно пов'язана з визначенням змісту правового статусу посадової особи. Уточнення змісту правового статусу можливе за умови проведення аналізу особливостей правовідносин у конкретній сфері, адже ці особливості визначають зміст суб'єктивних прав і юридичних обов'язків як основи правового статусу.

Варто зауважити, що вчинення нотаріальних дій – це особливий вид діяльності, яка за своїм правозастосовним характером не залежить від її суб'єктивного складу. Тому поділ нотаріусів на державних та приватних обумовлений не характером їх обов'язків, а особливостями внутрішньої організації і фінансового забезпечення нотаріальної діяльності.

Стосовно визначення правового статусу нотаріусів слід проаналізувати деякі законодавчі акти. Поняття «посадова особа» міститься лише у Законі України «Про державну службу», згідно частини другої статті 2 якого посадовими особами відповідно до цього закону вважаються керівники та заступники керівників державних органів та їх апарату, інші державні службовці, на яких законами або іншими нормативними актами покладено здійснення організаційно-розпорядчих та консультативно-дорадчих функцій.

Відповідно до пункту 3 Постанови Пленуму Верховного Суду України від 26 грудня 2003 року № 15 «Про судову практику у справах про перевищення влади або службових повноважень», при вирішенні питання про те, чи є особа службовою, потрібно виходити з положень, що містяться у примітках 1 і 2 до статті 364 Кримінального кодексу України, в яких зазначено, що службовими особами є особи, які постійно чи тимчасово здійснюють функції представників влади, а також обіймають постійно чи тимчасово на підприємствах, в установах чи організаціях незалежно від форми власності посади, пов'язані з виконанням організаційно-розпорядчих чи адміністративно-господарських обов'язків або виконують такі обов'язки за спеціальним повноваженням. Тобто, вищезазначена примітка до статті 364 вказаного Кодексу до службових осіб відносить дві категорії осіб:

- а) особи, які здійснюють функції представників влади;

б) особи, які виконують організаційно-розпорядчі чи адміністративно-господарські обов'язки або виконують такі обов'язки за спеціальним повноваженням.

Виходячи з вищенаведеного, на нашу думку, держава, встановлюючи вимогу про участь нотаріусів у певних видах відносин, визнає нотаріально оформлені документи та правовідносини, які виникають на їх підставі як законні, справжні і достовірні, а також забезпечує їх захист та реалізацію авторитетом держави і системою органів державного примусу. Тобто приватні і державні нотаріуси здійснюють правозастосовну діяльність від імені держави і виконують функції представників влади, а тому є посадовими особами тощо.

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 приватного нотаріуса мали силу офіційних, держава повинна наділити його певними повноваженнями, що в сукупності складають компетенцію нотаріуса. Так, ст. 24 Закону України «Про нотаріат» передбачає реєстрацію приватної нотаріальної діяльності та розташування робочого місця (контори) приватного нотаріуса у межах визначеного для нього нотаріального округу. Наслідки здійснення процедур призначення на посаду і реєстрації різні. Призначатись на посаду може особа за умови наявності посад. У здійсненні процедур реєстрації не може бути відмовлено, якщо претендентом дотримано усіх реєстраційних умов [69, с. 36]. Крім того, із поширенням застосування процедур призначення на посаду приватних нотаріусів буде забезпечена відповідність публічно-правового характеру діяльності нотаріуса.

На користь цієї позиції у науці цивільного процесу висловлено точку зору, що нотаріус (навіть приватний) є посадовою особою, діяльність якої забезпечує належний правовий контроль у сфері цивільного обігу. Комаров В.В. та В.В. Баранкова вважають, що приватний нотаріус володіє державно-владним характером, зачіпає найбільш важливі права та законні інтереси громадян та організацій. Ці науковці вважають, що в діяльності нотаріуса



особливо важливими є два аспекти: з одного боку, він здійснює свою діяльність від імені держави, яка делегує нотаріусу спеціальні повноваження і наділяє його низкою прав та обов'язків; з іншого – нотаріус не отримує заробітної плати з бюджету, не перебуває у штаті державного апарату і організує свою діяльність самостійно: орендує або придбаває приміщення, обладнання нотаріальної контори, наймає працівників та оплачує їхню працю тощо [69, с. 41].

Таким чином, нотаріус має унікальний дуалістичний статус, який обумовлює необхідність віднесення його до посадових осіб незалежно від того, що він не перебуває на державній службі і не входить до штату державного апарату. Ця виключність його правового становища проявляється в тому, що нотаріус виконує функції державної влади [38, с. 20-24].

Характерними особливостями публічно-правового статусу нотаріусів є:

- 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;
- призначення на посаду здійснюється Головним управлінням юстиції міністерства юстиції України в Автономній Республіці Крим, головними управліннями юстиції в областях, містах Києві та Севастополі [89].

Суб'єктом організації та контролю нотаріальної діяльності постає держава, яка вирішує питання розташування нотаріальних офісів – їх кількості, місцезнаходження, утворення, скасування, реєстрації, а також контролю не лише розташування офісів, але й самої нотаріальної діяльності з позицій якості надання нотаріальних послуг.

При визначенні елементів публічно-правового статусу нотаріату як системи органів і посадових осіб слід враховувати декілька обставин. Насамперед те, що нотаріат, це система державних органів і посадових осіб і, відповідно до чинного законодавства, вони діють з визначеною законом метою шляхом виконання певних завдань, реалізуючи конкретні функції.

Нотаріат має певну організаційну побудову у формі організаційної структури – власне державні нотаріальні контори, державні нотаріальні архіви, приватні нотаріуси та посадові особи інших державних органів і місцевого самоврядування. Ще раз зауважимо, що вчинення нотаріальних дій – це особливий вид діяльності, яка за своїм правозастосовним характером не залежить від її суб'єктивного складу. Тому поділ нотаріусів на державних і приватних обумовлений не характером їх обов'язків, а особливостями внутрішньої організації і фінансового забезпечення нотаріальної діяльності. Завдання і функції нотаріату реалізуються шляхом діяльності його органів та посадових осіб (органів місцевого самоврядування, консульських установ, дипломатичних представництв, Збройних Сил України, установ виконання покарань – ст.ст. 1, 40), які набувають повноважень відповідно до компетенції нотаріальних органів України. За невиконання чи неналежне виконання повноважень органи нотаріату і посадові особи несуть юридичну відповідальність.

Таким чином, під публічно-правовим статусом нотаріату України доцільно розуміти його положення у ієрархії органів публічної адміністрації, яке створює умови для забезпечення спроможності органами нотаріату своїми діями (актами) породжувати, змінювати або припиняти певні правовідносини у зв'язку із вчиненням нотаріальних дій. Елементами структури публічно-правового статусу нотаріату є:

- мета, завдання, функції;
- компетенція;
- організація діяльності;
- юридична відповідальність органів нотаріату [59].

Нотаріат є інститутом, що забезпечує охорону та захист прав і законних інтересів шляхом вчинення нотаріальних дій в межах наданих державою повноважень.

Відповідно до статті 1 Закону України «Про нотаріат», нотаріат – це система органів і посадових осіб, на які покладено обов'язок посвідчувати

права, а також факти, що мають юридичне значення, та вчиняти інші нотаріальні дії, передбачені законом, з метою надання їм юридичної вірогідності [7]. На нашу думку, обґрунтованою є дефініція нотаріату як правового інституту, що забезпечує охорону прав та законних інтересів фізичних і юридичних осіб, а також держави шляхом вчинення нотаріальних дій уповноваженими органами та посадовими особами.

Нотаріус – це посадова особа, на яку покладено обов’язок вчиняти нотаріальні дії. Нотаріус, незалежно від того, чи є він державним, чи приватним, вчиняє нотаріальні дії від імені держави, яка надала йому повноваження їх вчиняти. Водночас нотаріус несе особисту відповідальність за вчинення нотаріальних дій. Під час вчинення нотаріальних дій виникають нотаріальні процесуальні відносини між нотаріусом та особами, які звернулися до нього за наданням правової допомоги у формі безспірної юрисдикції [69, с. 38]. При цьому нотаріус займає статус обов’язкового суб’єкта таких відносин, тому що саме він зобов’язаний вчинити нотаріальну дію за заявою фізичних та юридичних осіб, якщо вона не суперечить закону. З цією метою він наділяється комплексом процесуальних прав та обов’язків, які передбачені Законом України «Про нотаріат» та іншими нормативними актами [7]. Процесуальні права нотаріуса в сфері здійснення нотаріального процесу визначаються межами дозволеної поведінки, які встановлюються на підставі законодавства України. Переходячи до аналізу тих прав, які передбачені у Законі слід відразу зробити акцент на тому, що законодавець у ст. 4 Закону «Права нотаріуса» не вказує, що це саме процесуальні права нотаріуса, тобто ті права, якими він наділяється для вчинення нотаріальної дії як суб’єкт нотаріальних процесуальних відносин [7]. Це питання є досить важливим, оскільки статус нотаріуса можна розглядати у декількох аспектах, зокрема:

- з точки зору організаційної структури нотаріату;
- з точки зору його процесуальної діяльності.

Обов’язки нотаріуса так само зумовлені реалізацією принципу сприяння



фізичним і юридичним особам у здійсненні їхніх прав і захисті законних інтересів.

З урахуванням ст. 5 Закону України «Про нотаріат» можна сформулювати такі нотаріальні процесуальні обов'язки нотаріуса:

Нотаріус зобов'язаний вчинити нотаріальну дію за зверненням до нього фізичних та юридичних осіб, крім випадків, передбачених ст. 49, ст. 9 Закону, та згідно волі таких осіб;

Також до обов'язків нотаріуса належить здійснювати свої професійні права та обов'язки відповідно до Закону та правил професійної етики, а також принесеної присяги;

Один з обов'язків – сприяти громадянам, підприємствам, установам та організаціям у здійсненні їхніх прав та захисті законних інтересів, роз'яснювати як матеріальні, так і процесуальні права й обов'язки, витребувати на клопотання осіб, щодо яких вчиняється нотаріальна дія, документи та відомості, необхідні для її вчинення, а також виготовляти копії і виписки із документів, видавати дублікати документів, які зберігаються в архіві у нотаріуса, складати проекти угод, заяв, роз'яснювати сутність вчинюваних нотаріальних дій, пропонувати альтернативні варіанти охорони і захисту прав та інтересів з метою недопущення невігідних для особи наслідків, попереджати про наслідки вчинюваних нотаріальних дій, щоб юридична необізнаність не могла бути використана на шкоду їм, на клопотання особи надавати додаткові роз'яснення щодо сутності вчинюваної нотаріальної дії та її наслідків;

Нотаріус має дотримуватися правил нотаріального діловодства, зокрема, постійно формувати нотаріальний архів та забезпечувати його обробку, безпеку і доступність для осіб, які мають право на отримання з нього інформації, документів (дублікатів), необхідних для вчинення нотаріальної дії, мати печатку з реквізитами, які передбачені законом;

Наступним обов'язком є вчинення нотаріальних проваджень національною мовою, а у разі якщо суб'єкти нотаріального процесу її не

розуміють – залучити до участі у процесі перекладача;

Нотаріус зобов'язаний на вимогу осіб, передбачених ст. 8 Закону, надавати відомості про вчинену нотаріальну дію у строки та у порядку, передбаченому законом;

Одним з основних обов'язків є зберігання в тасмниці відомостей, одержані ним у зв'язку із вчиненням нотаріальних дій, зокрема, не давати свідчення як свідок, крім випадків коли цього вимагають особи, за дорученням яких або щодо яких вчинялися нотаріальні дії;

У разі виявлення під час вчинення нотаріальної дії порушень законодавства негайно повідомити про це відповідні правоохоронні органи для вжиття необхідних заходів;

Також направити документи на експертизу, якщо вони викликають сумнів щодо справжності, або повідомити про них правоохоронні органи;

У разі виявлення нотаріусом, допущених ним при вчиненні нотаріальної дії помилок або якщо вчинена нотаріальна дія не відповідає вимогам закону, повідомити сторони (осіб), щодо яких вчинено нотаріальну дію для вжиття заходів щодо її скасування відповідно до законодавства;

Нотаріус має відмовити у вчиненні нотаріальної дії у разі її невідповідності законодавству України або міжнародним договорам та на вимогу особи викласти причини відмови у письмовій формі, про що винести у триденний строк постанову та роз'яснити порядок її оскарження.

Проте цей перелік не є вичерпним, нотаріус може виконувати й інші обов'язки, передбачені законом [7].

Враховуючи тему та мету нашого дослідження, варто звернути увагу на різний правовий статус державних та приватних нотаріусів. Державних нотаріусів не можна віднести до самостійних суб'єктів державної нотаріальної діяльності, оскільки:

- 1) початком їхньої нотаріальної діяльності є призначення на посаду державного нотаріуса державної нотаріальної контори чи державного нотаріального архіву, а не отримання свідоцтва про право заняття

нотаріальною діяльністю, звільнення з посади є моментом припинення його нотаріальної діяльності;

2) державний нотаріус є посадовою особою державної нотаріальної контори чи державного нотаріального архіву, а елементи правового статусу посадової особи є похідними від конкретного органу; вся сукупність його повноважень входить у поняття компетенції державних нотаріальних контор чи державних нотаріальних архівів; державний нотаріус підконтрольний державному органу і не несе самостійної відповідальності за результати здійснюваної ним нотаріальної діяльності [55, с. 12].

Крім цього, державний нотаріус отримує заробітну плату за рахунок державного бюджету, а приватний нотаріус фінансується за рахунок коштів, отриманих у результаті незалежної професійної нотаріальної діяльності.

Водночас у чинному законодавстві нотаріус визначається особою, яка надає публічні послуги та уповноважена на виконання функцій держави [9; 3]. Відповідно до ст. 10 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» нотаріус, у випадках передбачених цим законом, виступає державним реєстратором [8]. Зокрема нотаріус здійснює реєстраційні дії щодо офіційного визнання і підтвердження фактів виникнення, переходу або припинення прав на нерухоме майно, обтяження таких прав шляхом внесення відповідного запису до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно в результаті посвідчення правочинів з нерухомим майном чи виданням свідоцтва про право на спадщину, предметом яких є нерухоме майно.

Згідно з роз'ясненням Міністерства юстиції України від 22 січня 2014 року метою покладання на нотаріуса функцій державного реєстратора є спрощення процедури державної реєстрації речових прав, набутих за правочинами та виданими нотаріусами свідоцтвами про право на спадщину, запобігання порушення прав фізичних та юридичних осіб у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, гарантування належної та своєчасної реалізації цих прав, підвищення ефективності



функціонування Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень. Надаючи право державної реєстрації за нотаріально посвідченими правочинами та виданими свідоцтвами про право на спадщину, предметом яких є нерухоме майно нотаріусу, законодавець забезпечив, щоб ця послуга була прозорою та гарантованою з юридичної точки зору [81].

Відповідно до розпорядження Кабінету Міністрів України від 16 травня 2014 року № 523-р «Деякі питання надання адміністративних послуг органів виконавчої влади через центри надання адміністративних послуг» державна реєстрація речових прав на нерухоме майно є адміністративною послугою [44]. Згідно зі ст. 1 Закону України «Про адміністративні послуги» адміністративна послуга – це результат здійснення владних повноважень суб'єктом надання адміністративних послуг за заявою фізичної або юридичної особи, спрямований на набуття, зміну чи припинення прав та/або обов'язків такої особи відповідно до закону [5]. У цій же статті цього ж Закону визначено що суб'єкт надання адміністративної послуги – це орган виконавчої влади, інший державний орган, орган влади Автономної Республіки Крим, орган місцевого самоврядування, їх посадові особи, державний реєстратор, суб'єкт державної реєстрації, уповноважені відповідно до закону надавати адміністративні послуги [5].

Ураховуючи викладене, можна стверджувати, що з-поміж адміністративно-правових відносин у нотаріальній сфері щодо організації діяльності нотаріату, контролю за такою діяльністю та взаємодії з органами публічної влади слід також виокремлювати відносини між суб'єктами нотаріальної діяльності та фізичними і юридичними особами, а саме: здійснення нотаріальної діяльності державними нотаріусами та іншими публічними суб'єктами, визначеними Законом України «Про нотаріат» (наприклад, уповноважені на це посадові особи місцевого самоврядування, консульські установи України тощо); надання адміністративних послуг як державними, так і приватними нотаріусами. Якраз саме ці відносини характеризують адміністративно-правові засади діяльності інституту

нотаріату у сфері реалізації правозахисної функції держави.

Аналізуючи основні завдання, покладені на нотаріальні органи, можна зробити висновок, що сутність нотаріальної діяльності полягає в посвідченні та підтвердженні певних прав і фактів, у юридичному закріпленні цивільних прав з метою запобігання можливим порушенням або є засобом захисту вже порушених прав.

Слід констатувати, що в сучасних умовах діяльність нотаріусів не обмежується лише поставленням відбитка печатки на документі, який засвідчується, що підтверджує певні правочини чи юридичні факти. Нотаріуси посвідчують різноманітні факти, угоди, доручення, справжність підписів на документах, пред'являють чеки до платежу, ведуть справи щодо оформлення спадщини громадян, роз'яснюють фізичним та юридичним особам їхні права та обов'язки, а також наслідки несумлінного виконання визначених у документах умов, вчиняють інші дії, які дають змогу громадянам реалізувати свої права і законні інтереси, гарантовані Конституцією України.

Україна успішно крокує шляхом інтеграції до європейського простору, а тому покликана створити такі умови для функціонування нотаріату в країні, за яких професія нотаріуса може стати однією з пріоритетних юридичних професій в системі захисту прав, свобод та інтересів фізичних та юридичних осіб, а також інтересів держави.

Європейський досвід розвинутих країн свідчить, що більшість юридичних послуг у цивільному обігу надається нотаріусами. Саме вони своєю діяльністю формують систему належних юридично достовірних доказів у межах безспірних правовідносин, що є надзвичайно важливим для континентальної системи права. Нотаріуси відіграють значну роль щодо практики застосування нового законодавства, на них покладена «функція забезпечення життя нових кодексів» [106, с. 98-103].

Враховуючи те, що саме нотаріуси «стоять на межі поєднання людини та закону» [70], тобто першими формують практику застосування законодавства, удосконалення в діяльності нотаріату є доцільними, необхідними та такими,

що сприятимуть становленню громадського суспільства в нашій країні, і посядуть чільне місце у системі захисту прав фізичних та юридичних осіб, інтересів держави шляхом надання правової допомоги.

### **1.3. Правові особливості доступу до професії нотаріуса за законодавством України та країн Європи**

На сучасному етапі розвитку України влада намагається оптимізувати систему державних органів з тим, щоб вони працювали ефективно та якісно. Серед кроків, які запроваджуються в цьому напрямку, – ліквідація певних органів, зміна їхнього статусу з державних на приватні.

Законом України «Про нотаріат» встановлені вимоги до осіб, які мають намір працювати нотаріусом. Так, «нотаріусом може бути громадянин України, який має вищу юридичну освіту, володіє державною мовою, має стаж роботи у сфері права не менше трьох років та стаж помічником нотаріуса також три роки, склав кваліфікаційний іспит, одержав свідоцтво про право на зайняття нотаріальною діяльністю. Не може бути нотаріусом особа, яка має судимість за вчинення злочину; обмежена у дієздатності або визнана недієздатною за рішенням суду» [7, ч. 1 ст. 3]. Лише за наявності перелічених, встановлених законодавством факторів, особа може претендувати набути правовий статус нотаріуса в Україні.

Для порівняння, Законом Республіки Молдова «Про нотаріат» встановлено, що претендувати на посаду нотаріуса може громадянин Республіки Молдова, який проживає на її території, наділений повною дієздатністю, є ліцензіатом права, склав кваліфікаційний іспит, володіє молдовською мовою, не має непогашеної судимості та не був раніше осуджений за тяжкий навмисний злочин [14, ст ст. 8,9]. Отже, законодавством Молдови не передбачено наявність стажу роботи у сфері права у якості обов'язкової вимоги, але вимагається не лише громадянство Молдови, а й



факт проживання на території Молдови. Також законодавством Молдови чітко встановлено статус нотаріуса. Зокрема, статтею 8 зазначеного Закону визначається, що він є посадовою особою та уповноважений від імені держави здійснювати нотаріальну діяльність [14, ст. 8].

В Республіці Білорусь державним нотаріусом може бути громадянин Республіки Білорусь, який має вищу юридичну освіту, свідоцтво на право зайняття нотаріальною діяльністю та такий, що відповідає іншим вимогам законодавства Республіки Білорусь [13, ст.ст. 25, 26]. Слід зазначити, що Законом визначено, що нотаріальною діяльністю у якості державного нотаріуса не має права займатися особа, яка не може бути прийнята на державну службу [13, ст. 27]. В свою чергу, Законом Республіки Білорусь «Про державну службу в Республіці Білорусь» встановлені наступні вимоги до осіб, які мають намір працювати державними службовцями: громадянство Республіки Білорусь, досягнення вісімнадцятирічного віку, володіння державними мовами Республіки Білорусь та інші вимоги встановлені законодавством [1, ст. 24]. Відмітимо, що Закон Білорусі «Про нотаріат та нотаріальну діяльність» містить велику кількість норм, які відсилають до інших норм Закону (але без конкретного посилання на статтю) та інших нормативних актів, що роздрібнює норму взагалі та регламентацію статусу нотаріуса зокрема.

Отже, вимоги в Україні, Молдові та Білорусі щодо осіб, які мають намір працювати нотаріусом, за певними невеликими відмінностями, є ідентичними.

З метою виявлення позитивного досвіду врегулювання питань встановлення вимог до осіб, які мають намір працювати нотаріусом, вважаємо за доцільне проаналізувати законодавство Німеччини, Франції, Бельгії, США та Великобританії.

Так, щоб набути професію нотаріуса у Франції, кандидати мають відповідати вимогам, встановленим Декретом від 05 липня 1973 року, відповідно до якого особа, яка претендує працювати нотаріусом, має бути французьким громадянином, не мати покарань за діяння проти честі,

порядності та норм моралі, не бути банкрутом та не бути засудженим за борги у минулому, мати диплом про вищу юридичну освіту або інший диплом, який спільним рішенням міністра юстиції та міністра вищої освіти буде визнаний гідним професії нотаріуса. «Кандидати у нотаріуси, які мають відповідний диплом (ст. 3, 5 та ін. Декрету від 05 липня 1973 року) мають пройти підготовку для того, щоб займатися цією важкою професією, яка потребує чітких знань в самих різноманітних галузях (ст. 3,6 Декрету від 05 липня 1973 року)» [76, с. 45-46].

У Франції особа, яка має намір працювати нотаріусом, має бути магістром права (навчання протягом чотирьох років в університеті) та мати професійний диплом (саме він дає право доступу до професії практикуючого нотаріуса), який можна отримати через професійний (у спеціально створених Центрах нотаріальної професійної підготовки) або університетський (продовження навчання в університеті на спеціалізованому курсі з нотаріального права) шляхи, але кожний с шляхів передбачає стаж в одній з нотаріальних контор, допускається проходження частини стажування з іншого правового напрямку та стажування за кордоном строком до шести місяців [78, с. 58-59].

Кандидату в нотаріуси в Бельгії необхідно мати ліцензію з права та з нотаріату, які отримуються після навчання в університеті протягом шести років та наявності стажу не менш трьох років. При наявності здібностей та придатності до виконання функцій нотаріуса, які виявляє «комісія призначення», кандидатом складається письмовий та усний іспит. Важливою умовою щодо доступу до професії має бути відсутність судимості або кримінального розслідування стосовно кандидата [78, с. 60-61].

Відтак, у Франції та Бельгії встановлені високі вимоги щодо рівня освіти кандидатів в нотаріуси, визначено досить тривалий строк стажу, що свідчить про значення, яке надається практичному досвіду та навикам в діяльності нотаріуса. На нашу думку, позитивно слід відмітити у досвіді Бельгії вимоги щодо наявності у кандидатів здібності та придатності до виконання функцій

нотаріуса, що є запорукою подальшого якісного надання нотаріальних послуг.

В Німеччині, відповідно до законодавства, нотаріусом може бути призначений лише «німецький громадянин, який по німецькому Закону про суддів придатний до посади судді, він має таким чином бути – по німецькій термінології – «повним юристом» [79]. В деяких землях Німеччини, до особи, яка має намір працювати нотаріусом, висуваються наступні вимоги: закінчена університетська юридична освіта, підготовча практика протягом двох років та складання державного іспиту на «дипломованого юриста» (зазначені вимоги висуваються замість підтвердження придатності на посаду судді). Разом із тим, якщо особа, працювала у державному нотаріаті необхідність у вище визначених вимогах відпадає, тобто є тенденція щодо призначення «приватнопрактикуючими» нотаріусами державних нотаріусів без додаткових процедур [79]. Також в Німеччині однією з головних вимог до кандидатів є наявність особистих та ділових якостей щодо виконання повноважень на посаді нотаріуса. З метою виявлення зазначених якостей із кандидатами проводиться додаткова співбесіда-іспит, за результатами якої кандидат допускається до трирічної державної професійної підготовки [103]. В Німеччині встановлено 70-ти річний граничний вік щодо зайняття посади нотаріуса та призначати на посаду нотаріуса не можна після досягнення особою 60-ти річного віку [79].

В Сполучених штатах Америки загальні вимоги до претендентів на посаду нотаріуса встановлені Модельним законом США «Про нотаріат». Так, особа, яка має намір працювати на посаді нотаріуса, повинна бути громадянином США та постійно проживати на території штату, в якому буде працювати, досягти 18-ти річного (у деяких штатах 19-ти річного) віку, вільно володіти англійською мовою, пройти навчання і скласти письмовий іспит щодо визначення професійного рівня та пройти перевірку щодо притягнення до кримінальної відповідальності [32, с. 131-132]. Разом із цим, можуть бути встановлені додаткові вимоги до кандидатів на посаду нотаріуса законодавством кожного конкретного штату. Так, наприклад, в штаті



Вашингтон, особа, яка має намір працювати нотаріусом має надати рекомендації від трьох осіб старших за 18 років, які не є родичами кандидата та постійно проживають на території даного штату [32, с. 132].

В Великобританії особа, яка має намір працювати на посаді нотаріуса, має здійснити наступні заходи: мати п'ятирічний стаж, як секретар практикуючого нотаріуса, скласти кваліфікаційний іспит, присягу та надати двох нотаріусів, які мають поручитися за кандидата та підтвердити його компетентність, кваліфікованість та чесність. До кандидата на посаду нотаріуса-писаря висуваються додаткові вимоги, такі як: володіння двома іноземними мовами та додатковий стаж в нотаріальній конторі за кордоном [33, с. 154-155]. Після отримання дозволу на зайняття нотаріальною діяльністю слідує період протягом двох років, коли нотаріус працює під наглядом практикуючого досвідченого нотаріуса, та лише після вдалого закінчення встановленого строку йому надається можливість реалізовувати свої повноваження самостійно [68].

Таким чином, можна зробити висновок, що в США важливе значення приділяється факту постійного проживання на тій території, на якій особа має намір працювати нотаріусом. В Великобританії увагу приділяють практичним навикам та досвіду, тобто встановлений тривалий строк стажу і подальша праця під наглядом. На нашу думку, позитивною, та такою, що заслуговує на увагу, є вимога щодо обов'язкового володіння кандидатом на посаду нотаріуса іноземними мовами та вимога закордонного стажу. Аналіз обсягів вимог до кандидатів, які мають намір працювати нотаріусом, дозволяє зробити висновок, що взагалі певні вимоги є єдиними для всіх переглянутих країн (громадянство, володіння державною мовою, освіта, досвід роботи, іспит тощо), але, на нашу думку, позитивним досвідом іноземних країн, який може бути запроваджений Україною, є встановлення вимог щодо наявності особистих та ділових здібностей особи, через які можливо виявити здатність кандидата виконувати функції нотаріуса, та володіння іноземними мовами. В.В. Комаров також вважає, що нотаріус має володіти певними здібностями,

які в подальшому будуть відображатися на діяльності нотаріуса і впливати на якість нотаріальних послуг та пропонує поділити їх на інтелектуальні (професійні знання, здібність до навчання, концентрації, сприймання інформації тощо), світоглядіві (правова свідомість, ставлення до соціальних цінностей, етичні та моральні нормативи тощо) та психологічні (психологічне сприйняття, комунікативність, стійкість до стресу, поведінка у конфліктних ситуаціях тощо) [69, с. 59-60]. В.Г. Шишленко в свою чергу зазначає, що в сучасних умовах від нотаріуса, крім професійних знань та розвинутого кругозору, потрібна наявність особистих етичних, моральних якостей, які мають особливий сенс. Так, «чесність, непідкупність, неупередженість, об'єктивність – це ті якості, якими повинен володіти будь-який нотаріус» [108, с. 973].

Підсумовуючи, вважаємо за доцільне доповнити перелік вимог до осіб, які мають намір працювати нотаріусом в Україні. Так, необхідно зазначити, що кандидат має постійно проживати на території України, володіти іноземною мовою (мови держав колишнього СРСР не враховуються); мати особисті, ділові здібності, а також придатність до виконання функцій нотаріуса. Також з метою набуття максимального практичного досвіду доцільно було б запровадити досвід роботи помічником на базі, як мінімум, двох нотаріальних контор (під керівництвом двох різних нотаріусів). На нашу думку, встановлення підвищених вимог до осіб, які мають намір працювати нотаріусом, має сприяти росту престижу інституту нотаріату в Україні взагалі, а також підвищенню якості надання нотаріальних послуг.

Наразі зовсім нещодавно було презентовано законопроект «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо створення передумов для захисту економічних та спадкових прав громадян в сільській місцевості» №9140 від 01.10.2018, який передбачає безліч змін до нотаріальної діяльності, при чому жоден з представників Нотаріальної палати не був включений до робочої групи, яка займалась розробкою законопроекту.

Отже, законопроект передбачає реформування нотаріату без участі самих

нотаріусів, тобто без основних фахівців даної сфери та без фахового погляду на доцільність таких змін.

До законопроекту на даний момент включено такі зміни як анонсована Міністерством юстиції «ліквідація кадрового дефіциту в держнотконторах», що насправді більше нагадує видачу свідоцтв держчиновникам та іншим категоріям, які не відповідають кваліфікаційним вимогам, що ставляться до нотаріусів. Також в законопроекті присутні зміни, які містять ніби благі наміри шляхом здешевлення вартості нотаріальних дій, але скоріше призведуть до масового закриття нотаріальних контор та втрату надходжень до державних та місцевих бюджетів з доходів, відрахувань у Пенсійний фонд та військового збору, які можуть обчислюватися у мільйонах гривень.

Усі ці зміни презентують з метою захисту інтересів бізнесу, але саме такі шляхи захисту є позбавленням взагалі сутті нотаріату такого, який він зараз існує в усьому світі

Щодо законопроекту «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо створення передумов для захисту економічних та спадкових прав громадян в сільській місцевості» №9140 від 01.10.2018, який тільки но презентовано та який отримав підтримку Кабінету міністрів, то на нашу думку такі зміни є негативними для існуючого механізму функціонування нотаріату, так як одним категоріям громадян дають перевагу в доступі до здійснення нотаріальних дій без відповідної кваліфікації, в той час як іншим висуваються певні кваліфікаційні вимоги. На нашу думку такі зміни можуть призвести до випадків зловживання або недостатньої якості послуг.



## РОЗДІЛ II

### ЗАГАЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА ДІЙ, ЩО ВЧИНЯЮТЬСЯ НОТАРІУСОМ

#### **2.1. Нотаріальні дії та основні етапи їх вчинення нотаріусом за законодавством України**

Нотаріат, шляхом правомірного і своєчасного вчинення нотаріальних дій, зміцнює і додає публічну достовірність цивільно-правовим відносинам. У випадках, передбачених нормами цивільного законодавства, нотаріальні дії виступають в якості юридичних фактів цивільного права і мають конститутивне значення для майнових правовідносин. Актуальність та недостатня розробленість проблем функціонування та розвитку нотаріальної діяльності в Україні дозволяють сформулювати проблему статті, яка полягає в тому, що, з одного боку, в суспільстві є потреба в утвердженні в масовій свідомості права, як довготривалого регулятора суспільних відносин, а з іншого – не досліджена діяльність нотаріусів, як особливої соціально-професійної групи, по своїй природі яка є гарантом прав і свобод людини, захищає його честь і гідність, що, як наслідок, робить регулюючий вплив на соціальні відносини.

У правовій системі нотаріат відіграє значну роль, як орган безспірної цивільної юрисдикції та превентивного правосуддя. Професійна діяльність нотаріуса забезпечує превентивний правовий захист та унеможлиблює порушення в майбутньому прав і інтересів суб'єктів права та виникнення спорів у судах.

Діяльність нотаріату спрямована на охорону та захист прав і законних інтересів фізичних та юридичних осіб, на запобігання правопорушенням шляхом правильного і своєчасного вчинення нотаріальних дій.

Нині в Україні формуються принципово нові підходи до регулювання правовідносин, захисту прав та інтересів фізичних і юридичних осіб, а

нотаріус є представником державної влади, наділеним частиною цієї влади. Тобто нотаріус, як особа, яка виконує функції делеговані їй державою, шляхом надання кваліфікованих юридичних консультацій забезпечує дотримання єдності інтересів громадян і держави, а отже, виконує функцію правової допомоги. Перспективи розвитку нотаріату у сфері надання такої допомоги невід'ємно пов'язані з посиленням ролі державного регулювання цієї діяльності, яке визначається як один із головних принципів роботи нотаріату та базується на світовому досвіді з урахуванням національних звичаїв.

Роль органів нотаріату в реалізації та захисті прав і законних інтересів громадян є досить важливою.

Дійсно, діяльність нотаріату відчутно впливає на різні аспекти суспільного життя. На органи нотаріату покладається позасудова охорона та захист прав і законних інтересів фізичних та юридичних осіб і держави шляхом вчинення в межах безспірних правовідносин нотаріальних дій.

Зокрема, органи нотаріату відіграють важливу роль у правовому забезпеченні економічних відносин в державі. В певній мірі це пов'язано з переходом вітчизняної економіки до ринкової форми господарювання, створення нових видів економічної діяльності.

Від якості роботи органів нотаріату залежить нормальне функціонування цивільного обороту країни, ефективність охорони та захисту майнових прав і законних інтересів громадян і організацій. Активне залучення нотаріату в регулюванні економічних відносин створює більшу стійкість і гарантованість у поведінці учасників цивільних відносин, дає можливість скоротити кількість правопорушень, ліквідує об'єктивні передумови їх виникнення.

Згідно зі ст. 1 Закону про нотаріат [7] вчинення нотаріальних дій в Україні покладається на нотаріусів, які працюють у державних нотаріальних конторах (державні нотаріуси) або займаються приватною нотаріальною діяльністю (приватні нотаріуси). Документи, оформлені державними і приватними нотаріусами, мають однакову юридичну силу. У населених пунктах, де немає нотаріусів, нотаріальні дії вчиняються уповноваженими на

це посадовими особами органів місцевого самоврядування. Вчинення нотаріальних дій за кордоном покладається на консульські установи України та на дипломатичні представництва України. Тобто вчинення нотаріальних дій у цілому покладається на нотаріусів або посадових осіб, які діють на підставі, в межах повноважень та у спосіб, передбачений законодавством України.

Законом України Про внесення змін до Закону України «Про нотаріат» від 1 жовтня 2008 року № 614-VI [4] державних і приватних нотаріусів було урівняно в повноваженнях щодо вчинення нотаріальних дій.

Держава покладає на нотаріальні органи функцію вчинення нотаріальних дій і наділяє їх владними повноваженнями. В статтях 34, 37 та 38 Закону України про нотаріат [7] визначено детальний перелік нотаріальних дій, що вчиняються нотаріусами, уповноваженими на це посадовими особами та консульськими установами України.

Відповідно до статті 34 Закону про нотаріат нотаріуси вчиняють такі нотаріальні дії:

- посвідчують правочини (договори, заповіти, довіреності тощо);
- вживають заходів щодо охорони спадкового майна;
- видають свідоцтва про право на спадщину;
- видають свідоцтва про право власності на частку в спільному майні подружжя в разі смерті одного з подружжя;
- видають свідоцтва про придбання майна з прилюдних торгів (аукціонів);
- видають свідоцтва про придбання майна з прилюдних торгів (аукціонів), якщо прилюдні торги (аукціони) не відбулися;
- провадять опис майна фізичної особи, яка визнана безвісно відсутньою або місце перебування якої невідоме;
- видають дублікати нотаріальних документів, що зберігаються у справах нотаріуса;
- накладають заборону щодо відчуження нерухомого майна (майнових прав на нерухоме майно), що підлягає державній



реєстрації;

- засвідчують вірність копій (фотокопій) документів і виписок з них;
- засвідчують справжність підпису на документах;
- засвідчують вірність перекладу документів з однієї мови на іншу;
- посвідчують факт, що фізична чи юридична особа є виконавцем заповіту;
- приймають на зберігання документи та ін.

Зазначені посадові особи органів місцевого самоврядування не мають права на оформлення документів, призначених для використання за межами державного кордону (стаття 37 Закону про нотаріат) [7].

Консульські установи України вчиняють такі нотаріальні дії:

- посвідчують угоди (договори, заповіти, доручення тощо), крім іпотечних договорів, угод про відчуження та заставу жилих будинків, квартир, дач, садових будинків, гаражів, земельних ділянок, іншого нерухомого майна, що знаходиться в Україні;
- видають свідоцтва про право на спадщину;
- засвідчують вірність копій документів і виписок з них;
- вчиняють виконавчі написи;
- приймають на зберігання документи;
- вчиняють морські протести та ін.

Цей перелік не є вичерпним, оскільки нотаріусами, уповноваженими на це посадовими особами та консульськими установами України можуть вчинятися й інші нотаріальні дії, передбачені законодавством України.

Слід також зазначити, що відповідно до ст. 9 Закону про нотаріат [7] нотаріус та посадова особа органу місцевого самоврядування, які вчиняють 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

виконавчого комітету. Посадові особи органу місцевого самоврядування не вправі вчиняти нотаріальні дії також на ім'я і від імені даного виконавчого комітету. У зазначених випадках нотаріальні дії вчиняються в будь-якій іншій державній нотаріальній конторі, у приватного нотаріуса чи у виконавчому комітеті іншої сільської, селищної, міської ради народних депутатів. Посадові особи, перелічені у статті 40 цього 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.

Порядок вчинення нотаріальних дій нотаріусами та посадовими особами визначається Законом про нотаріат 1993 р., Консульським статутом України 1994 р., затвердженим Указом Президента України від 2 квітня 1994 року № 127/94 та іншими законодавчими актами України, Порядком вчинення нотаріальних дій нотаріусами України, затвердженим Наказом Міністерства юстиції України від 22 лютого 2012 року № 296/1, зареєстрованим у Міністерстві юстиції України від 22 лютого 2012 року № 282/20595 [7; 15].

Процедуру вчинення нотаріальних дій досліджують багато вчених, зокрема, Л.С. Сміян, Ю.В. Нікітін, П.Г. Хоменко та інші, однак визначення самого поняття «нотаріальна дія» досі немає [86, с. 286; 99, с. 148].

У чинному законодавстві України про нотаріат також не дано визначення поняття нотаріальної дії, хоча цей термін широко використовується. Разом із тим, виходячи зі змісту та правових наслідків їх вчинення, під нотаріальними діями слід розуміти посвідчення безспірних прав та фактів, що мають юридичне значення, а також вчинення інших дій, спрямованих на позасудову охорону прав і інтересів осіб, що належать до повноважень нотаріальних органів. Вчинена нотаріальна дія є безспірним фактом, що не потребує додаткового доказу в суді, інших органах державної влади та місцевого самоврядування, а також на підприємствах, в установах та організаціях незалежно від форми власності, якщо рішенням суду, що вступило в законну

силу, не було встановлено іншого.

На думку багатьох вчених, таких як Сміян Л.С., Нікітін Ю.В., Хоменко П.Г, нотаріальна дія є окремою дією нотаріуса чи іншої уповноваженої особи, вчинення якої не є підприємницькою діяльністю, не має на меті одержання прибутку та здійснюється в інтересах особи, яка звернулася за її вчиненням [86, с. 101].

Російський вчений І.А. Алфьоров робить такий висновок: «Нотаріальні дії здійснюються в рамках відповідної процедури, яка являє собою очевидну логічну послідовність розумової діяльності правомочної особи при її здійсненні та базується на встановленні фактичних обставин справи, обранні відповідної правової норми і прийнятті рішення, що оформлюється нотаріальним актом. Процедура здійснення нотаріальної дії проводиться відповідно до принципів національної мови, забезпечення таємниці здійснення нотаріальної дії та диспозитивності» [1, с. 7-15]. Згідно наведеної гіпотези виходить, що процедура застосовується до розумової діяльності правомочної особи, з чим важко погодитися.

Процедура (від лат. *Procedo* – іду вперед) означає порядок виконання низки послідовних дій, необхідних для досягнення чого-небудь: процедура підписання договору, судова процедура, складна процедура тощо [93]. Слід зазначити, що в англійській мові, як і у французькій, дане поняття застосовується з тим самим змістом, як і в стародавньому Римі. Звернемо увагу на те, що тут йдеться про порядок виконання послідовних дій, а не на їх вчинення.

Інші науковці взагалі не відрізняють це поняття за змістом і пропонують сприймати процедуру як встановлений порядок розгляду справ.

У цьому контексті можна погодитися з позицією С. Я. Фурси, яка зазначає: «...про нотаріат необхідно також говорити як про спеціальну процедуру вчинення нотаріальних дій, яка передбачена та регулюється нормами законодавства. У зв'язку з цим можна сказати, що процедура – це статична норма, а процесуальна діяльність – її динамічний критерій, що має



постійно перевіряти нотаріальну процедуру на відповідність її потребам окремих осіб і суспільства. Як бачимо, відбувається взаємний вплив процедури на правильність діяльності нотаріусів, що має контролюватися органами юстиції, судом, прокуратурою та іншими державними органами, і, одночасно, нотаріуси, вчиняючи нотаріальні дії, будуть постійно «перевіряти» процедуру на її «дієздатність» в конкретних умовах та мають позитивно впливати на її вдосконалення відповідно до потреб охорони і захисту інтересів всіх суб'єктів, у тому числі й державних» [100, с. 626– 635]. Даний автор застосовує термін «процедура» зі значенням загального порядку вчинення нотаріальних дій та в окремих випадках зі значенням синоніму слова «правила».

Якщо проаналізувати структуру сучасного Закону України «Про нотаріат», то неважко помітити деяку непослідовність у застосуванні термінів, що актуалізує необхідність введення нового терміну «процедура». Так, розділ III називається «Правила вчинення нотаріальних дій», а глава 4 – «Загальні правила вчинення нотаріальних дій», у той же час глава 6 Закону України «Про нотаріат» має назву «Посвідчення угод» тощо [7]. Тобто, правила вчинення нотаріальних дій не передбачають зв'язку між складовими частинами: загальні правила, спеціальні правила вчинення конкретних нотаріальних проваджень. За сучасною схемою регламентації правил вчинення нотаріальних проваджень дійсно можна говорити, що порядок або процедура вчинення нотаріальних дій – це розумова діяльність уповноваженої особи, яка сама визначає, коли і що їй робити. У той же час важко уявити, що у цивільному процесі суддя запропонує сторонам у попередньому судовому засіданні одразу виступити з промовами, що висловлюються лише у дебатах. Така пропозиція буде незаконною, оскільки процедура розгляду справи такого положення не допускає, а розгляд справи має відбуватися у встановленій законодавством послідовності.

Дотримуючись загальної концепції, що кожний застосований термін в юриспруденції має адекватно сприйматися як ученими, так і практиками і

проблема ця має історичне коріння, пропонується за терміном «процедура» закріпити чіткий зміст. Так, найбільш близькими до цього терміну є поняття «порядок» та «правила».

Тому вважаємо, що під поняттям «процедура» слід розуміти найбільш широкий зміст, який означатиме загальний порядок та одночасно правила вчинення нотаріальних дій нотаріусами України, що закріплені законодавством України.

При цьому поняття «правила вчинення нотаріальних дій» слід сприймати в контексті вчинення безпосередніх дій нотаріуса щодо посвідчення нотаріального акту та правила фіксації всіх дій, які пов'язані із вчиненням нотаріального провадження.

Правила вчинення нотаріальних дій – це певні встановлені законом вимоги, які стосуються процедури нотаріального провадження, та які поділяються на основні та додаткові [54, с. 4-11]. Так, наприклад, до основних правил вчинення нотаріальних дій, передбачених у Законі про нотаріат, відносяться вимоги щодо:

- місця вчинення нотаріальних дій;
- строку вчинення нотаріальних дій;
- встановлення особи, яка звернулася за вчиненням нотаріальної дії;
- визначення обсягу цивільної дієздатності фізичних осіб і перевірка цивільної правоздатності та дієздатності юридичних осіб, перевірка повноважень представника фізичної або юридичної особи;
- встановлення намірів сторін вчиняти правочин;
- підписання нотаріально посвідчуваних правочинів, заяв та інших документів;
- відмова у вчиненні нотаріальних дій;
- реєстрація нотаріальних дій;
- видача дубліката нотаріально посвідченого документа.

Наприклад, вимога щодо місця вчинення нотаріальних дій відноситься до загальних правил вчинення нотаріальних дій і відповідно до статті 41 Закону

України про нотаріат [7] нотаріальні дії можуть вчинятися будь-яким нотаріусом чи посадовою особою органів місцевого самоврядування, за винятком випадків, передбачених законом. Нотаріальні дії вчиняються у приміщенні державної нотаріальної контори, в державному нотаріальному архіві, у приміщенні, яке є робочим місцем приватного нотаріуса, чи в приміщенні виконкому місцевої ради.

Але в деяких випадках нотаріальні дії можуть вчинятись і поза вказаними приміщеннями, а саме: коли громадяни з поважних причин, якими є хвороба, інвалідність, похилий вік, не можуть особисто з'явитися до нотаріуса чи посадової особи виконкому. Тоді нотаріальна дія вчиняється за місцем їх знаходження. Як свідчить практика, найчастіше така необхідність виникає у випадках посвідчення заповітів, доручень, засвідчення справжності підпису, посвідчення договорів дарування, довічного утримання. В такому випадку в посвідчувальному написі та в реєстрі для реєстрації нотаріальних дій зазначається місце вчинення нотаріальної дії (удома, у лікарні, за місцезнаходженням юридичної особи тощо) із зазначенням адреси, а також причин, з яких нотаріальна дія була вчинена поза вказаними приміщеннями.

Відповідно до Порядку вчинення нотаріальних дій нотаріусами України [15] нотаріус не вправі здійснювати нотаріальну діяльність за межами свого нотаріального округу, за винятком заміщення інших нотаріусів у випадках, передбачених законодавством України.

Нотаріус та посадова особа відмовляє у вчиненні нотаріальної дії, якщо:

- вчинення такої дії суперечить законодавству України;
- не подано відомості (інформацію) та документи, необхідні для вчинення нотаріальної дії;
- дія підлягає вчиненню іншим нотаріусом;
- є сумніви у тому, що фізична особа, яка звернулася за вчиненням нотаріальної дії, усвідомлює значення, зміст, правові наслідки цієї дії або ця особа діє під впливом насильства;
- з проханням про вчинення нотаріальної дії звернулась особа, яка в



установленому порядку визнана недієздатною, або уповноважений представник не має необхідних повноважень;

– правочин, що укладається від імені юридичної особи, суперечить цілям, зазначеним у її статуті чи положенні, або виходить за межі її діяльності;

– особа, яка звернулася з проханням про вчинення нотаріальної дії, не внесла плату за її вчинення;

– особа, яка звернулася з проханням про вчинення нотаріальної дії, не внесла встановлені законодавством платежі, пов'язані з її вчиненням та в інших випадках, передбачених Законом.

Нотаріуси не приймають для вчинення нотаріальних дій документи, якщо вони не відповідають вимогам, встановленим у статті 47 Закону про нотаріат, або містять відомості, передбачені частиною третьою статті 47 зазначеного Закону.

Наголошуємо на тому, що згідно з вимогами частини 1 статті 43 Закону про нотаріат, не допускається вчинення нотаріальної дії у разі відсутності осіб – її учасників або їх уповноважених осіб.

Всі нотаріальні дії, вчинені нотаріусами або посадовими особами органів місцевого самоврядування, реєструються в реєстрах для реєстрації нотаріальних дій. Кожній нотаріальній дії присвоюється окремий порядковий номер. А номер, під яким нотаріальна дія зареєстрована в реєстрі, позначається в посвідчувальному написі документа, що посвідчується чи засвідчується нотаріусом чи посадовою особою.

Нотаріуси чи посадові особи, які вчиняють нотаріальні дії, у разі виявлення під час вчинення нотаріальних дій порушення законодавства негайно повідомляють про це правоохоронним органам для вжиття необхідних заходів.

У процесі подальшого реформування законодавства про нотаріат доцільно вдосконалити питання відповідальності нотаріуса за шкоду, заподіяну внаслідок його недбалості або незаконних дій, механізм оплати за вчинення нотаріальних дій та надання послуг правового характеру

нотаріусами, забезпечення дотримання порядку вчинення нотаріальних дій. Дані нововведення спрямовані на попередження надходження обґрунтованих скарг населення на неправомірні дії нотаріусів, а також на запобігання випадкам (число їх зростає) звернення громадян чи юридичних осіб до суду з питань визнання вчинених нотаріальних дій недійсними з вини нотаріусів.

Посадові особи виконавчих комітетів зобов'язані сприяти громадянам, підприємствам, установам і організаціям у здійсненні їх прав та захисті законних інтересів, роз'яснювати права і обов'язки, попереджати про наслідки вчинюваних нотаріальних дій для того, щоб юридична необізнаність не могла бути використана їм на шкоду.

У якості висновку зазначимо, що, інколи на практиці новообрані нотаріуси чи посадові особи органів місцевого самоврядування, на яких покладено обов'язок по вчиненню нотаріальних дій, мають недостатній практичний досвід у вчиненні нотаріальних дій. Тому на нашу думку було б доцільно зазначити, що при роботі помічником нотаріуса особа за три роки має пройти не менше двох нотаріальних контор для практичного урізноманітнення виконуваної роботи.

## **2.2. Правові засади державної реєстрації речових прав на нерухоме майно нотаріусом**

Розглядаючи

майнові

права

особи

як

засіб

її

самореалізації

або

засіб,

за

ДОПОМОГОЮ

ЯКОГО

ВОНА

регулює

взаємовідносини

з

іншими

учасниками



суспільних

відносин,

слід

вказати,

що

для

повної

реалізації

таких

прав,

повинні

визнати

всі

їх

учасники

відносин.

В

цьому

аспекті

процес

визнання

майнових

прав

особи

державою,

автоматично



тягне

за

собою

визнання

їх

всіма

учасниками

суспільних

відносин.

Цей

процес

необхідний

і

для

того,

щоб

особи,

які

мають

майнові

права

могли

В

повному

обсязі

реалізувати заходи їх захисту.

Зі

змісту

ст.

210

ЦК

України

[102]

стає

зрозумілим,

що

державній



реєстрації

підлягає

правочин,

предметом

якого

є

вчинення

дій

із

нерухомим майном.

у

свою

чергу,

ВІДПОВІДНО

до

ч

9

ст.

79-1

Земельного

кодексу

України

(

т

з

далі

–

ЗК

України)

земельна

т

у

т

з

ділянка

може

бути

об'єктом

цивільних

т

п

и

д

прав

т

и

л

л

д

виключно

з

моменту

її

формування

(

т

у

т

з

крім

т

и

л

л

д



випадків

суборенди,

сервітуту

щодо

частин

земельних

ділянок)

та

державної



повинна

формально

ідентифікувати

та

легітимізувати

статус

конкретної

виділеної

В



натурі

земельної

ділянки

для

її

подальшої

участі

в цивільному обороті.

Відповідно

до

ст.

1

Закону

України

«Про

державну

реєстрацію

речових

прав

на

нерухоме

та

їх

майно

обтяжень»

державна

реєстрація

речових



прав

на

нерухоме

майно

–

офіційне

визнання

і

підтвердження

державою

фактів







речових

прав

на

нерухоме

майно.

В

свою

чергу

державний

реєстр

речових

прав

на

нерухоме

майно

—

єдина

державна

інформаційна

система,

що

містить

відомості

про

права

на

нерухоме

майно,

їх

обтяження,

а



також

про

об'єкти

та

суб'єктів

цих

прав

[8].

Відповідно

до

ст. 3 Закону України «Про

державну

реєстрацію

речових

прав

на

нерухоме

майно

та

їх

обтяжень»

будь-які

правочини

щодо

нерухомого

майна

(

відчуження,



управління,

іпотека

тощо)

вчиняються,

якщо

право

власності

чи

інше

речове

право

с  
м  
п  
на

таке

майно

зарєєстровано

згїдно

з

вимогами законодавства [8].

Отже,

державна

реєстрація

д  
н  
д  
д  
н  
с  
м  
д  
н  
п  
н  
д  
н  
д  
н  
з  
н  
с  
м

речових

прав

на

нерухоме

майно

є

публічною

діяльністю,

юридичним



наслідком

якої

є

офіційне

підтвердження

державою

виникнення,

переходу

припинення

чи

д  
прав

ч  
е  
м  
п  
на

нерухомість

або

обтяження

таких

прав.

Державну

реєстрацію

слід

розглядати

невід'ємною

складовою

юридичного

факту

щодо

виникнення,

зміни

або

припинення



з  
суб'єктивних

н  
д  
прав

н  
с  
м  
д  
на

нерухоме

(  
л  
и  
д  
разом

волевиявлення

із

майно

актом

уповноважених осіб і закріплення цього акту

у

нотаріальній

формі).

у

такому

контексті





на

нерухоме

не

приватноправової

природи

прав,

майно

змінює

цих

а



відповідає

інтересам

не

тільки

правонаділених

осіб,

але

суспільства

в

цілому,

оскільки

правова

визначеність

є

однією

із

характерних

ознак

стабільного

правопорядку.

При

державній

реєстрації





прав

здійснюється

шляхом

внесення

відповідного

запису

до

Державного

реєстру

речових

прав

на

нерухоме майно [59].

Ст.

4

Закону

України

«Про

державну

реєстрацію

речових

д  
прав

ч  
се  
м  
п  
на

нерухоме

та

визначає,

державній

їх

що

майно

обтяжень»

обов'язковій



реєстрації

підлягають

речові

права

та

на

обтяження

нерухоме

майно,

розміщене

на

території

України,

що

належить

фізичним

та

юридичним

особам,

державі

в

особі

органів,

уповноважених

управляти

державним

майном,

іноземцям

та особам без громадянства, іноземним юридичним особам, міжнародним організаціям, іноземним

державам,

а

також

територіальним

громадам

в

особі

органів

місцевого

самоврядування,

а



саме:

—

н  
д  
н  
д  
н  
д  
н  
д  
н  
д

право

н  
д  
н  
д  
н  
д  
н  
д

власності

н  
с  
м  
п  
н  
с  
м  
п  
н

на

н  
с  
м  
п  
н  
с  
м  
п  
н

нерухоме майно;

—

н  
л  
н  
д  
н  
д  
н  
д

право

н  
л  
н  
д  
н  
д  
н  
д

ВОЛОДІННЯ;

право

користування

(сервітут);

право

користування

земельною

ділянкою

для

сільськогосподарських

потреб

(емфітевзис);

право

забудови

земельної

ділянки

(

суперфіцій);

право

господарського

відання;

право

оперативного

управління;



право

постійного

користування

та

право

оренди

земельної

ділянки;

право

користування

(

найму,

оренди)

будівлею

або

іншими

капітальними

спорудами,

їх

окремими

частинами;

іпотека;

довірче

управління майном;

—

інші

речові

права

відповідно

до закону;

—

податкова

застава,

предметом

якої

є

нерухоме

майно,

та інші обтяження [8].

Особливість

здійснення

нотаріальних

дій



у

сфері

реєстрації

прав

специфічним

статусом

майнових

обумовлюється

нотаріусів.

Відповідно

до

Закону

України

«Про

нотаріат»

вчинення

нотаріальних

дій,

тобто

системи

обов'язків

щодо

посвідчення

прав,

а

також

фактів,

які

мають

юридичне

значення,

з

метою

надання

їм

юридичної

вірогідності,

вчинення

інших

дій,

передбачених

даним

законом,

покладається



на

нотаріусів,

працюють

державних

нотаріальних

які

конторах,

державних

нотаріальних

(

державні

нотаріуси)

приватною

архівів

або

займаються

нотаріальною

діяльністю

(

приватні

нотаріуси)

[7].

Отже,

предмет

діяльності

нотаріату

обмежений

рамками безспірної цивільної юрисдикції. Фактично органи

нотаріату

виступають

свого

роду



посередником

процесі

визнання

державою

певних

речових

прав

за

особою-

учасником

майнових

правовідносин.

Навіть

якщо

таке

право

є

об'єктивним

наслідком

юридичних

фактів

які

не

викликають

жодних

сумнівів,

воно

повинно

бути

посвідчено

для

того

в

подальшому

державі

щоб



визначала

за

особою

виключче

право

власності

на

ту

чи

іншу

річ.

Відповідно

до

ст.

10

Закону

України

«Про

державну

реєстрацію

речових

їх

прав

на

нерухоме

та

їх

обтяжень»

нотаріус,

як

майно

обтяжень»

як

спеціальний

суб'єкт,

який

здійснює

функції

державного

реєстратора,

наділяється

такими



повноваженнями [8]:

Державний

реєстратор

встановлює

відповідність

заявлених

прав

і

поданих/отриманих

документів

ВИМОГАМ

законодавства,

а

ТАКОЖ

ВІДСУТНІСТЬ

суперечностей

між

заявленими

та

вже

зареєстрованими

речовими

правами

на

нерухоме

майно

та їх обтяженнями, зокрема:

—

ВІДПОВІДНІСТЬ

ОБОВ'ЯЗКОВОГО

ДОТРИМАННЯ

ПИСЬМОВОЇ

ФОРМИ

ПРАВОЧИНУ

ТА

ЙОГО

НОТАРІАЛЬНОГО



посвідчення

у

випадках,

передбачених законом;

—

відповідність

повноважень

особи,

яка

подає

документи

для

державної

реєстрації

прав;

—

и

д

и

д

и

д

и

д

и

д

и

д

и

д

и

д

и

д

и

д

и

д

и

д

и

д

и

д

и

ВІДПОВІДНІСТЬ

ВІДОМОСТЕЙ

про

речові

права

п  
на

нерухоме

майно

та

їх

обтяження,

що

містяться

у

Державному

реєстрі

прав,



ВІДОМОСТЯМ,

ЩО

МІСТЯТЬСЯ

У

ПОДАНИХ/ОТРИМАНИХ

ДОКУМЕНТАХ;

—

НАЯВНІСТЬ

ОБТЯЖЕНЬ

д  
р  
а  
в

н  
а

н  
е  
р  
у  
х  
о  
м  
е  
м  
а  
й  
н  
о;  
—

н  
а  
я  
в  
н  
і  
с  
т  
ь

ф  
а  
к  
т  
у

в  
и  
к  
о  
н  
а  
н  
н  
я

у  
м  
о  
в

правочину,

з

якими

закон

та/або

відповідний

правочин

пов'язує

можливість

виникнення,

переходу,

припинення

речового

права,

підлягає

державній

що



реєстрації;

Нотаріус

як

державний

реєстратор

перевіряє

документи

на

наявність

підстав

для

проведення

реєстраційних

дій,

зупинення

розгляду

заяви

про

державну

реєстрацію

прав

та їх обтяжень, зупинення

державної

реєстрації

прав,

відмови

в



державній

реєстрації

прав

та

приймає

відповідні

рішення.

Також

відкривас

і

закривас

розділи

Державного

реєстру

прав,

вносить

до

них

відповідні записи;

Нотаріус

присвоює

реєстраційний

номер

об'єкту

нерухомого

майна

під

час

проведення

державної

реєстрації,

а

також



надає

інформацію

з

Державного

реєстру

прав

або

відмовляє

у

її

наданні



разі

потреби

вимагас

подання

передбачених

додаткових

законодавством

документів,

необхідних

для

державної

реєстрації

прав



та їх обтяжень. Під час

проведення

державної

реєстрації

прав,

які

ВИНИКЛИ

та

зарєєстрованї

в

установленому

порядку

до

з  
січня

р.,

запитує

від

органів

виконавчої

влади,

органів

місцевого

самоврядування,

д  
підприємств,

н  
е  
н  
л  
у  
р  
у  
с  
м  
п  
та  
н  
л  
н  
л  
н  
г  
у  
р  
з  
до  
ч  
с  
м  
п  
на  
н

установ

організацій,

які

відповідно

до

чинного

на

момент



реєстрації

законодавства

проводили

таку

реєстрацію,

інформацію,

необхідну

для

реєстрації

прав

та

їх

обтяжень,

якщо

такі

документи

не

були

подані

заявником

або

якщо

документи,

подані

заявником,

не

містять

передбачених

законодавством

відомостей

про

правонабувача

або

про

нерухоме майно.

Зокрема,

відповідно

до

Закону

України

«Про

Державний

земельний



кадастр»

нотаріус

уповноважений,

при

нотаріальних

здійсненні

дій,

провадити

видачу

вИТЯГІВ

про

земельну

ділянку

з

Державного

земельного

кадастру

[59].

Відповідно

до

Порядку

ведення

Державного

земельного

кадастру затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України

від

17

жовтня

2012

р.

№

1051

П  
нотаріус

має

Д  
право

п  
посвідчувати

Державний

акт

М  
на

земельну

П  
ділянку/

з  
свідоцтво

н  
л  
п  
д



про

п  
р  
а  
в  
о

право

н  
п  
р  
а  
в  
о

власності

н  
п  
р  
а  
в  
о

на

н  
п  
р  
а  
в  
о

нерухоме

н  
п  
р  
а  
в  
о

у

н  
п  
р  
а  
в  
о

майно

його



відомостями

Державного

земельного

кадастру

шляхом

отримання

доступу

до

нього

в

режимі

читання

і

виключно

для

отримання

вивтягу

про

земельну

ділянку



СТОСОВНО

якої

ВИЧИНЯЮТЬСЯ

НОТАРІАЛЬНІ

ДІЇ [18].

Разом

3

ТИМ

НОТАРІУСИ,

ЯК

суб'єкти

державної

реєстрації

речових

прав,

позбавлені



—  
в  
и  
д  
а  
н  
н  
я

**ВИДАННЯ**

с  
в  
і  
д  
о  
ц  
т  
в

**СВІДОЦТВ**

п  
р  
о

**ПРО**

п  
р  
а  
в  
о

**ПРАВО**

в  
л  
а  
с  
н  
о  
с  
т  
і

**ВЛАСНОСТІ**



на

нерухоме

майно

випадках,

встановлених

статтею

18

Закону

України

«Про

державну

реєстрацію

речових

прав

на

нерухоме

майно

та їх обтяжень» [8].

Відповідно

до

ст.

46-1

Закону

України

«Про

нотаріат»

нотаріус

під

час





та

користується

Державним

реєстром

речових

прав

на

нерухоме

майно.

Він

під

час

вчинення

нотаріальних

дій

нерухомим

майном,

об'єктом

незавершеного

будівництва

здійснює

пошук

у

Державному

реєстрі

речових

прав

е  
и  
п  
на

н  
е  
и  
п

нерухоме

и  
п  
д  
и

відомостей

и  
л  
и  
д  
и

про

и  
л  
и  
д  
и

речові

майно

зареєстровані



права

на

нерухоме

майно,

об'єкт

незавершеного

будівництва,

обтяження

таких

прав

та

за

його

результатами

форму

влять

з

Державного

реєстру

речових

прав

на

К  
М  
Д  
П

нерухоме

майно,

який

залишається

М  
С  
З  
Т  
У

у

справі

Т  
У  
З  
П  
С  
М  
К  
П

державної

нотаріальної

контори

чи

приватного

нотаріуса [7].

Зазначена

норма

набула

чинності

01

січня

2013



року,

набранням

чинності

Законом

України

«Про

внесення

ЗМІН

до

деяких

законодавчих

актів

України

щодо

вдосконалення

та

спрощення

процедури

державної

реєстрації

земельних

ділянок

е  
н  
та

речових

н  
н  
н  
н  
н

прав

н  
н  
н  
н  
н

на

н  
н  
н  
н  
н

нерухоме

н  
н  
н  
н  
н

від

04

липня

2012

майно»

р. № 5037-УІ.

З

точки

зору

юридичних

наслідків,

оптимізувавши

процедуру

реєстрації

речових



прав

на

нерухоме

майно,

законодавець

мав

за

мету

посилення

контролю

з

боку

держави

В  
н  
п  
л  
д  
н  
л  
н  
д  
н  
с  
м  
п  
т  
к  
у  
т  
з

В

процесі

вчинення

правочинів

із

об'єктами

нерухомості.

Про

це

свідчить

і

той

факт,

що

нотаріуси

мають

права

посвідчувати

відповідні

правочини,

однак

позбавлені

права

ведення

реєстраційних

справ

щодо

об'єктів

нерухомого

майна.

Фактично

формується



дворівнева

система

контролю.

Нотаріус

забезпечує

законність

самих

правочинів

із

об'єктами

нерухомості,

перевіряючи

відповідні

факти,

як

власне

державні

реєстратори.

нотаріуси

Практично,

встановлюють лише юридичний факт — законність майнових

прав

особи

на

об'єкти

нерухомості;

однак

для

того,

щоб

особа

могла

таким

правом

скористатися

все

потрібно

до

їй

одно

звертатися



державного

реєстратора

за

свідоцтвом

про

право

власності.

Слід

також

звернути

увагу

на

те,

що

зміни

у

законодавстві

України

з

н  
д  
л  
у  
з  
д  
п  
н  
л  
и  
д  
и  
л  
у  
п  
н  
а

питань

державної

реєстрації

речових

прав

на

нерухоме

майно

та

їх

обтяжень,

які

вступили

дію

з

набранням

чинності

Законом

України

«Про



державну

реєстрацію

речових

прав

на

нерухоме

майно

та

їх

обтяжень»

від

01

січня

2013

року,

вплинули

на

і

процедуру

судового

врегулювання

спорів

щодо

об'єктів

нерухомості.

з

цього

приводу

О.О.

Дьоміна

та

І.С.

Капуш

зауважують,

що

при

розгляді

судами

справ



про

визнання

речових

прав

на

нерухоме

майно

або

їх

припинення,

з  
т  
з

справ

н  
н  
н  
д  
л

про

н  
л  
и  
д  
н  
д

визнання

н  
л  
и  
д  
н  
д

правочинів

н  
л  
и  
д  
н  
д

недійсними,

н  
л  
и  
д  
н  
д

внесення

записів

до

Державного

реєстру

речових

прав

на

нерухоме

про

скасування

державної

реєстрації,

також

а

інших



справ,

предметом

яких

є

скасування

записів

Державного

реєстру

речових

прав

на

нерухоме

судам

слід

враховувати,

скасування

майно,

що

рішення

державного

реєстратора

про

реєстрацію

речових

прав

на

неруходе

не

перешкодою

для

заявника

звернутися

за

майно

є



проведенням

державної

реєстрації

прав

на

нерухоме

майно

повторно,

а

для

державного

реєстратора

прийняти

рішення

про

державну

реєстрацію

прав

на

підставі

поданих

документів.

При

цьому

визнання

правочину

недійсним

не

є



підставою

для

внесення

до

реєстру

речових

Державного

прав

на

нерухоме

майно

записів

про

скасування

державної

реєстрації

К  
Л  
И  
Д  
Т  
У  
Т  
З  
М  
С  
Ч  
Т  
У  
Т  
У  
З  
К  
И  
Л  
И  
Д  
П  
Л  
П  
Л

прав.

Також

слід

звернути

увагу,

що

суди

часто

при

вирішенні

спору

за

ПОЗОВОМ

про

визнання

права



власності

на

нерухоме

майно

не

досліджують

підстави

для

переходу

нерухомого

до

власника,

у

зв'язку

з

майна

останнього

чим

при

задоволенні

позову

без

визнання

недійсним

правочину,

за

яким

нерухома

річ

перейшла

до

останнього

власника,

рішення

суду



не

може

бути

виконано,

оскільки

у

державного

реєстратора

відсутні

підстави

для

проведення

державної

реєстрації



нерухоме

майно

перейшло

до

нинішнього

власника,

залишається

дійсним.

У

зв'язку

із

зазначеним



для

винесення

судами

рішень,

які

можуть

бути

фактично

виконані,

необхідно

досліджувати

підстави

проведення

державної

реєстрації

прав

за



про

державну

реєстрацію

державним

реєстратором

і





скасуванням

відповідного

рішення

державного

реєстратора

прав

на

нерухоме

майно

[49,

с. 132].

Аналізуючи

роль

нотаріусів

у

процесі

державної

реєстрації

прав

на

об'єкти



нерухомості

та

на

ділянки,

вид

нерухомого

як

земельні

окремий

майна,

приходимо

до

висновку,

посвідчення

ними

правочинів

що

приводу

вторинного

нерухомості

необхідною

умовою

дотримання

обігу

є

фактично

об'єктів

єдиною

законності





до іншої.

Відтак

з

01

січня

2013

року

реєстратори

бюро

технічної

інвентаризації

втратили

повноваження

щодо

проведення

державної

реєстрації

речових

прав

на

нерухоме

майно

та

їх

обтяжень.

Такі

повноваження

здійснюють

виключно

реєстраторами

органів

державної

реєстрації

прав

на

нерухоме

майно

та,







права

власності

на

нерухоме

від

власника

майно

одного

до

іншого

у

процесі

здійснення

купівлі-

продажу,

міни

чи

дарування



нерухомості.

На

першому

етапі

нотаріус

самостійно

встановлює

законність

підстав

володіння

особою

об'єктом

нерухомості

шляхом

перевірки

відповідних

даних

Реєстру

прав

власності

на

нерухоме

(т

до

січня

процедуру

майно

01

2013року

цю

провадили

установи БТІ).

На

другому

нотаріус

державну

етапі

здійснює



реєстрацію

прав

продавця

в

реєстрі

речових

Державному

прав

на

нерухоме

майно.

Тобто

відбувається

перенесення

даних

з

одного

«

старого»

реестру

до

«

нового».

призначення

такого

Реальне

переносу

полягас

не

стілки

в

уніфікації



процедури,

СКІЛЬКИ

у

створенні

НОВОГО

дієвого

реєстру

прав

на

нерухоме

майно

за

для

спрощення

процедури

доступу

до

нього

інших

державних

органів.

Це

необхідно,

перш

все,

для

підвищення

процесу

за

ефективності



Виконання

судових

рішень,

під

час

звернення

стягнення

на

майно

боржника

п  
та

подальшу

його

реалізацію.

На

третьому

етапі

нотаріус

посвідчує

Л  
С  
Д  
Н  
Д  
Д  
Д  
Д  
С  
М  
П  
И  
Д  
Н  
Д  
Т  
У  
Т  
З  
Д  
П  
Л

ДОГОВІР

ЗГІДНО

З

ЯКИМ

ВІДБУВАТИМЕТЬСЯ

ПЕРЕХІД

ОБ'ЄКТУ

НЕРУХОМОСТІ

ВІД

ОДНІЄЇ

ОСОБИ

ДО

ІНШОЇ,

при

чому

реєстрація

такого

договору

в

Державному

реєстрі



н  
е  
п  
р  
а  
в  
о  
ч  
и  
н  
і  
в

правочинів

н  
е

не

н  
д  
і  
л  
у

відбувається.

н  
с  
м  
п  
т  
у

нашу

н  
л  
і  
д  
я

думку,

н  
с  
я

виходить

На

законодавець

того,

що

для

вчинення

правочинів

з

об'єктами

нерухомості

достатньо

лише

реєстрації

самого

правочину,

відповідальність

за

законність

підстав,

умов

чи

інших

аспектів

його

вчинення

покладається

безпосередньо

на

нотаріусів,

які

їх

перевіряють.

На

останньому

етапі





на

об'єкт

нерухомості,

особи

яка

набула

його

внаслідок

вчиненого

правочинну.

Така

реєстрація

знову

ж

таки

відбувається

в

Державному

реєстрі

речових

прав

на

нерухоме

майно.

Тобто

за

одну

процедуру

переходу

об'єкта

нерухомості



нотаріус

двічі

вноситиме

дані

до

реєстру,

що

цього

є

необхідною

передумовою

для

вирішення

спорів

переходу

щодо

ефективного

законності

об'єкту

нерухомості

власності

однієї

особи

до іншої.

Описаний

вище

процес

відбувається

швидко,

В

день,

так

само

день

у



день

вносяться

дані

до

відповідного

реєстру.

Тобто

ця

процедура

відбувається

принципом

так

званого

«єдиного

вікна»,

коли

л  
к  
в  
в  
т  
у  
т  
з  
с  
м  
п  
н  
л  
н  
л  
р  
к  
у  
з  
д  
й  
и  
л  
н  
д  
в  
о  
ч

в  
одній  
інстанції.

всю  
сукупність

необхідних

реєстраційних

дій

зосереджена

Такою інстанцією і є





новостворений

об'єкт

нерухомості,

то

процедура

набуття

прав

властності

на

нього

передбачає

участь

державного

реєстратора.

Оцінюючи

законодавчі

реформи

щодо

здійснення

державної

реєстрації

майнових

прав

на

нерухомість,

слід

зробити

такі

**ВИСНОВКИ.**

**По-**

перше,





п  
на

н  
д  
н

процедуру

н  
д  
н

реєстрації

н  
д  
н

прав

н  
д  
н

на

н  
д  
н

нерухомість

н  
д  
н

майнових

В

Д

процесі

Д

переходу

Т

договорами

З

купівлі-

Д

продажу,

ІІ

за

міни,

дарування

тощо.

Така

монополія

на

вторинному

ринку

нерухомості,

має



конкретну

юридично

визначену мету – мінімізацію зловживань з об'єктами

нерухомості

та

приведення

ринку

нерухомоті

до

максимально

організованого

вигляду.

Отже,

аналізуючи

правовий

статус

нотаріусів

м  
е  
та

н  
д  
н

порядок

н  
д  
н  
д  
у

вчинення

н  
с  
м  
п

ними

н  
с  
м  
п

нотаріальних

т  
у  
т  
з

дій

н  
д  
н

Н  
В  
И  
Д  
П  
Т  
У  
Т  
З  
И  
Л  
И  
Д  
К  
И  
Д  
П  
С  
М  
П  
Н  
А  
Ч  
С

процесі

державної

реєстрації

прав

на

майнових



нерухомисть,

доходимо

розуміння

того,

сучасне

державне

що

регулювання

в

сфері

стійку

тенденцію

до

цій

мас

спрощення

та

зменшення

кількості

процедур.

Разом

з

ТИМ

залишається

низка

проблем:

незавершеність

формування

Державного

реєстру

речових

прав

на



нерухоме

майно;

проблема

відкритості

доступу

до

нього;

непрозорість

механізму

державного

контролю

за

діяльністю

приватних

нотаріусів

В

цій

сфері,

—

що

обумовлює

необхідність

подальшої

оптимізації

та

уніфікації

механізмів

нормативно-

правового

регулювання

співвідносин

всіх



учасників

процесу

реєстрації

прав

на

нерухомості.

Також

майнових

об'єкти

на

нашу

думку,

аби

запобігти

випадкам

рейдерства

у

бізнесу,

вважаємо

за

доцільне

надати

нотаріусам

функції

державного

реєстратора





спрямована

на

надання

сили

та

вірогідності

офіційної

цивільним

правам, юридичним фактам і

документам, мас

розглядатись як

діяльність

публічно-

правового характеру, що здійснюється

у

передбаченому

законом

процесуальному

порядку.

Держава

наділяє

нотаріусів

пєвними

повноваженнями

щодо

вчинєння

нотаріальних

дій

при

цьому

залишає

за

і



собою

право

контролю

за

відповідністю

діяльності

нотаріату

ВСТАНОВЛЕНИМ

НЕЮ

ПРАВИЛАМ.

ЗАКОН

УКРАЇНИ

«ПРО

НОТАРІАТ»

ЗАКРІПЛЮЄ

ДВА

ВИДИ

державного

контролю

діяльністю

нотаріусів:

статті

та

за

адміністративний

18,

33)

судовий

(

у

т

з

ст.

50).

Ці

н

п

н

д

т

у

т

з

н

л

и

д

у

в

(и

к

л

и

д

т

у

предметом),

за

змістом

формами,



контролюючими

суб'єктами,

підставами

здійснення

та

МОЖЛИВИМИ

наслідками.

Принциповим

для

нотаріальної

діяльності

той

факт,

що

державний

контроль

за

законністю

вчинення

нотаріальних

дій

може

здійснювати

виключно

суд

як

єдиний

орган,

що

своїм

рішенням

може

визнати

незаконними:

нотаріальну

дію,

відмову



у

н

д

п

н

с

к

п

т

у

з

д

і,

с

м

п

н

і

л

и

д

т

у

п

с

т

в

п

с

в

і

вчиненні

нотаріальної

нотаріально

посвідчені

договори,

заповіті,

довіреності

тощо.

Тільки

суд

також

може

визнати

нотаріуса

зобов'язаним

відшкодувати

шкоду,

заподіяну

внаслідок

незаконних

дій

нотаріуса. При цьому адміністративні органи мають здійснювати

контроль лише за організацією

нотаріальної

діяльності.

Але,

на

жаль,

сьогодні

ігнорується

той

факт,

що,

здійснюючи



контроль

за

професійною

діяльністю,

органи

юстиції

не

повинні

втручатися

у

процес

вчинення

нотаріальних

дій.

нотаріату

Стосовно

про

адміністративний

контроль

можна

говорити

тільки

в

тому

розумінні,

яке

визначено

здійсненням

владних

повноважень

відповідними

органами

у



сфері

вирішення

питань

та

нотаріату.

стосується

організації

функціонування

Що

ж

законності

П  
У  
К  
Т  
З  
Ч  
С  
М  
Д  
К  
ТО

нотаріальної

діяльності,

Н  
Д  
И  
Д  
В

нотаріального

процесу

межах

Д  
ВОНА

ОЗНАЧАЄ

ЗАКОННІСТЬ

Е  
П  
НОТАРІАЛЬНИХ

АКТІВ,

А

І  
Л  
ВІРІШЕННЯ

І  
Л  
ПИТАННЯ

І  
Л  
ПРО

І  
Л  
ЦЕ

—

І  
Л  
ВИКЛЮЧНО

д  
прерогатива

т  
у  
т  
з  
суду.

Судовий

т  
у  
т  
з  
контроль

за

т  
у  
т  
з  
своєю

т  
у  
т  
з  
природою

т  
у  
т  
з  
відрізняється



від адміністративного і зумовлюється завданнями

судочинства,

а

також

статусом

суду

як

органу,

на

який

п  
к  
л  
а  
д  
е  
н  
о

покладено

о  
б  
о  
в'  
з  
о  
к

обов'язок

з  
а  
б  
е  
з  
п  
е  
ч  
у  
в  
а  
т  
и

забезпечувати

п  
р  
а  
в  
а

права

с  
в  
о  
б  
о  
д  
и

свободи

в  
с  
і  
х

всіх

с  
у  
б'  
є  
к  
т  
і  
в

суб'єктів

п  
р  
а  
в  
о  
в  
и  
х

правових

і

ВІДНОСИН.

Судовий

контроль

грунтується

на

конституційному

праві

на

судовий захист і більшою мірою є гарантією захисту

прав, аніж засобом

впливу

на

систему

нотаріату;



ВІН

ПОВ'ЯЗАНИЙ

ВИНИКНЕННЯМ

КОНКРЕТНОЇ

СПРАВИ,

В

МЕЖАХ

ЯКОЇ

З'ЯСОВУЄТЬСЯ

ІЗ

ЦИВІЛЬНОЇ

питання

про

дії

нотаріуса.

За

чинним

законодавством

предмет

судової

діяльності

можуть

становити

три

категорії

справ,

пов'язаних

із

контролем

за

діяльністю

нотаріусів:

—

розгляд

ПОЗОВНИХ

заяв



у

т

к

з

н

д

н

д

н

д

н

д

н

д

н

д

н

д

н

д

н

д

н

д

н

д

н

д

н

д

н

справах

про

визнання

недійсними

нотаріально

Д  
посвідчених

Д  
правочинів,

Д  
виконавчих

Д  
написів,

Д  
свідоцтв

Д  
про

право

власності

тощо;

розгляд

позовних

до

заяв

нотаріусів

про

відшкодування

шкоди,

заподіяної

внаслідок

незаконних

чи

недбалих



дій

нотаріусів

відповідно

до

статей

та

27

Закону

України

«Про

нотаріат»;

—

розгляд

скарг

на

неправильно

вчинену

е  
н  
п  
т  
у  
т  
з  
дію

нотаріальну

н  
п  
т  
у  
т  
з  
в

відмову

або

н  
п  
т  
у  
т  
з  
в  
к  
л  
н  
д  
в

вчиненні.

т  
у  
т  
з  
в  
к  
л  
н  
д  
в  
к  
у  
т  
з  
в  
к  
л  
н  
д  
в

Усі

судові

зазначені

справи

розглядаються

правилами

судочинства

за

ЦИВІЛЬНОГО

межах





них

нотаріуса

відбувається

різних формах [71].

Спори

про

право

цивільне,

що

виникають

з

правовідносин,

які

попередньо

одержали

нотаріальне

оформлення,

традиційно

розглядаються

у

позовному

провадженні.

У

літературі

зазначалося,

що

участь



нотаріусів

у

цивільному

процесі

завичай

фактично

ґрунтується

на

виконанні

покладених

на

НИХ

ПОВНОВАЖЕНЬ

ВІДПОВІДНОГО

ПРАВОВІДНОСИН

ЮРИДИЧНОГО

БЕЗПОСЕРЕДНІХ

ЗАКОНОМ

ЩОДО

ОФОРМЛЕННЯ

ЇХ

учасників

реєстрації

тих

правових

наслідків,

що

мають

місце

в

результаті

реалізації

сторонами

їхніх

цивільних

прав

та

обов'язків

[90].

Труднощі

тут



Викликає

правильне

визначення

процесуального

становища

нотаріуса

як

суб'єкта

цивільного

процесу.

Нерідко

судовій

практиці

нотаріуси

у

таких

справах

виступають

співвідповідачами,

що

є

неправильним.

При

вирішенні

цього

питання

слід

виходити

із

визначення



предмета

судової

діяльності,

який

становлять

спірні

матеріально-

правові

д  
в  
с  
м  
п  
н  
л  
и  
д  
и  
д  
и  
с  
м

**ВІДНОСИНИ,**

**наприклад,**

**договірні**

**(якщо**

**недійсними**

**визнаються**

**виконавчі**

п  
н  
с  
м  
л  
н  
д  
н  
д  
п  
г  
з  
т  
у  
т  
з  
п  
л  
н

написи

нотаріусів,

нотаріально

посвідчені

договори

купівлі-

продажу,

міни,

дарування,

довічного

утримання

тощо)

спадкові

(

або



при

розгляді

справ

про

визнання

недійсними

З  
ВІ  
С  
ВІ  
Д  
О  
Ц  
Т  
В

п  
р  
о

п  
р  
а  
в  
о

н  
а

с  
п  
а  
д  
щ  
и  
н  
у,

з  
а  
п  
о  
в  
і  
т  
і  
в).

С  
к  
л  
а  
д

з  
с  
т  
о  
р  
і  
н

у

цих

справах

зумовлюється

особливістю

цих

правовідносин,

суб'єктом

яких

нотаріус

не

є.

Судове

рішення

у

таких

справах

має

містити

ВИСНОВОК



про

обсяг

та

належність

прав

та

обов'язків

суб'єктів

спірних

правовідносин,

не

нотаріуса.

Звісно,

особу,

яка

є

позивачем,

ніхто,

і

В

тому

суд,

не

може

обмежити

виборі





ПОЗОВНІЙ

ЗАЯВІ,

ТО

ПОЗОВІ

ДО

НЬОГО

В

результаті

розгляду

справи

слід

відмовляти,

оскільки

ВІН

НЕ

В

СВОЇМИ

ДІЯМИ

припиненням

ЗМОЗІ

або

своїх

дій

вплинути

на

поновлення

порушеного



права

позивача.

відповідати,

тобто

виконувати

певні

Отже,

обов'язки,

підтвержені

судовим

рішенням

у

справі,

можуть

тільки

суб'єкти

спірних

матеріальних

правовідносин:

інша

сторона

договору,

інші

спадкоємці

або

особа,

яка

не

має

права

спадкувати.

Відповідно

до

Закону

України

«Про

нотаріат»

(



далі

—

Закон)

на

нотаріуса

покладено

обов'язок

посвідчувати

права,

а

також факти, що мають юридичне значення,

та

вчиняти

інші

нотаріальні

дії,

передбачені

Законом,

з

метою

надання

їм

юридичної

вірогідності.

I

хоча

в

Законі

та

в

Порядку

вчинення

п  
нотаріальних

т  
у  
д  
дій

н  
е  
м  
д  
нотаріусами

Україні

т  
у  
д  
детально

н  
е  
м  
д  
прописана

н  
е  
м  
д  
процедура

їх



д  
вчинення,

н  
д  
н  
д  
все

ж

це

н  
е

гарантує

уникнення

н  
м  
с  
т  
у  
р  
помилку

у

се

мі

п

н

н

н

н

д

н

ч

е

м

п

не

и

л

и

д

від

и

л

и

д

к

т

у

т

з

з

нотаріальній

практиці.

Також

це

захищас

цілеспрямованих

порушень

законодавства,

які

допускаються

нотаріусами

з

метою

отримання

додаткової

винагороди.

Саме

у

зв'язку

з

вищезазначеним

е  
у  
т  
у  
т  
з  
ст.

50

Закону

закріплено

право

особи,

прав

та

інтересів

якої



стосуються

такі

дії

чи

акти,

на

оскарження

нотаріальних

дій

або

ВІДМОВИ

у

вчиненні,

нотаріальних

до

суду.

Разом

з

оскарженням

її

актів

дій

нотаріуса

також

може

бути

подано

позов

про

відшкодування

шкоди,

завданої

такими

діями.

Окрім

того,

нотаріуса

може

бути

притягнуто



до

адміністративної

чи

кримінальної

відповідальності.

у

процесі

розгляду

подібних

спорів

суд

оцінює

законність

дій

нотаріуса

та

у

ї

ї

ї

ї

ї

ї

ї

ї

ї

ї

ї

ї

ї

ї

ї

ї

ї

ї

ї

ї

ї

ї

ї

ї

ї

ї

ї

ї

ї

ї

ї

ї

ї

випадку

наявності

порушень

визначає,

ЯКИМ

ЧИНОМ

повинен

був

діяти

нотаріус.

На

сьогодні

є

значна

кількість

спорів

з

приводу

оскарження



дій

нотаріусів,

справ,

в

ВИМОГИ

позивача

були

б

задоволені

однак

ЯКИХ

В

н

д

п

н

е

н

н

н

н

н

н

н

н

н

н

н

н

н

н

н

н

н

н

н

н

н

н

н

н

н

н

н

ПОВНОМУ

обсязі,

так

багато.

Це

зумовлено

тим,

що

громадяни

звертаються

до

суду

1

2

3

4

5

6

7

8

9

0

1

2

3

4

5

6

7

8

9

0

1

2

3

4

5

6

7

8

9

0

1

2

3

4

5

6

7

8

9

0

1

2

3

4

5

6

7

8

9

0

1

2

3

4

5

6

7

8

9

0

1

2

3

4

5

6

7

8

9

0

1

2

3

4

5

6

7

8

9

0

1

2

3

4

5

6

7

8

9

0

1

2

3

4

5

6

7

8

9

0

1

2

3

4

5

6

7

8

9

0

1

2

3

4

5

6

7

8

9

0

1

2

3

4

5

6

7

8

9

0

1

2

3

4

5

6

7

8

9

0

1

2

3

4

5

6

7

8

9

0

1

2

3

4

5

6

7

8

9

0

1

2

3

4

5

6

7

8

9

0

1

2

3

4

5

6

7

8

9

0

1

2

3

4

5

6

7

8

9

0

1

2

3

4

5

6

7

8

9

0

1

2

3

4

5

6

7

8

9

0

1

2

3

4

5

6

7

8

9

0

1

2

3

4

5

6

7

8

9

0

1

2

3

4

5

6

7

8

9

0

1

2

3

4

5

6

7

8

9

0

1

2

3

4

5

6

7

8

9

0

1

2

3

4

5

6

7

8

9

0

1

2

3

4

5

6

7

8

9

0

1

2

3

4

5

6

7

8

9

0

1

2

3

4

5

6

7

8

9

0

1

2

3

4

5

6

7

8

9

0

1

2

3

4

5

6

7

8

9

0

1

2

3

4

5

6

7

8

9

0

1

2

3

4

5

6

7

8

9

0

1

2

3

результатом,

але

незадовільний

результат

не

завжди

означає

незаконність

дій



нотаріуса.

Аналогічна

ситуація

складається

також

і

з

кримінальними

та

адміністративними

правопорушеннями.

у

діях

нотаріуса

дуже

не

вбачається

часто

ознак

порушень

законодавства,

оскільки

він

діяв

законно,

дотримувався

встановленої

процедури

дій

не

зобов'язаний

був

знати

про

незаконність

намірів

осіб,

що

зверталися

за

вчиненням



е  
д  
т  
з  
с  
м  
п  
н  
к  
л  
й  
д  
посвідчених

нотаріальних

дій.

Виникнення

судових

спорів

нотаріально

ЩОДО

правочинів

нерідкісним

явищем,

з

яким

стикається

кожен

нотаріус

у

своїй

практиці.

Проте,

цивільний

процес

—

це

особлива

галузь

теорії

практики,

і

яка

не

ВІДНОСИТЬСЯ

ДО

сфери

спеціалізації

нотаріусів [71].

Стосовно



статусу

нотаріуса

як

сторони

у

цивільному

судочинстві

Петрова

С.

М.

приходить

до

наступних

ВИСНОВКІВ:

1.

не

виступає

Нотаріус

відповідачем

у

спорах,

виникають

відносин,

пов'язаних

що

із

цивільних

нотаріальною

дією.

Нотаріус

набуває

статусу

відповідача

лише



разі

оскарження

ВІДМОВИ

ВІД

вчинення

нотаріальної

дії

або

процедури

її

вчинення.

2.

Після

відкриття

провадження

у

справі

розпинається

стадія

ЦИВІЛЬНОГО

судочинства

провадження

у

справі

до

судового

розгляду.

нотаріуса

залучено

Якщо

як

відповідача



до

справи,

не

пов'язаної

з

оспорюванням

процедури

вчинення

нотаріальної

дії

або

відмови

в

її

вчиненні,

нотаріус

має

право

заявити

про

заміну

його

як

неналежного

відповідача.

3.

у

зв'язку

з

тим,

що

нотаріус

не

мас

права

давати

свідчення

в

якості

свідка

щодо



відомостей,

які

становлять

нотаріальну

таємницю,

крім

випадків,

коли

цього

вимагають

особи,

за

дорученням

яких

або

щодо

яких

вчинялися

нотаріальні

дії,

нотаріус

звільняється

від

обов'язку

зберігати

нотаріальну

таємницю

та

має

право

дати

показання

свідок

наявності

відповідних

надана

осіб.

особисто

лише

Така

цими

згода

особами,

як

за

згоди

бути

і



е  
н  
н  
не

вбачається

МОЖЛИВОСТІ

передачі

права

на

надання

такої

згоди

представнику

в

судовому

процесі.

4.

постановлення

Для

ухвали

про

ВИКЛИК

нотаріуса

свідка

як

достатньо

заяви

однієї

із

сторін

спору,

суд

не

зобов'язаний

перевіряти



нааявність

згоди

на

допит

нотаріуса.

А

ось

обов'язок

зберігати

нотаріальну

таємницю

д  
покладено

н  
е  
м  
у  
на

н  
е  
м  
у  
нотаріуса,

якому

надається

право

давати

свідчення

лише

за

наявності

згоди

на

це

осіб,

щодо

яких

вчинялася

нотаріальна

дія.

Отже,

саме

на

нотаріуса

покладено

перевірити

наявність

обов'язок



такої згоди і обов'язок зберігати

нотаріальну

таємницю

разі

відсутності.

Варто

її

також зазначити, що Ні ЦПК,

ні Законом № 3425-XII

не

визначено,

до

суду якої юрисдикції має звертатися особа,

права

якої

порушено

нотаріальною

дією

або

відмовою

в

її

вчиненні.

Судді

повинні

враховувати

роз'яснення,

надані

судам



У

Н

П

Д

К

П.

Н

Д

Д

И

Н

Д

Д

Т

Т

З

К

Т

У

Т

З

К

Т

У

Т

З

К

Т

ПОСТАНОВИ

ПЛЕНУМУ

СПЕЦІАЛІЗОВАНОГО

3

Вищого

суду

Україні

з

розгляду

цивільних

і

кримінальних

справ

від

01

березня

2013

року

№

3

«Про

деякі

питання

юрисдикції

загальних

судів

та

визначення

підсудності

цивільних

справ»

(Постанова

ВССУ

№

3),

де

зазначено,

що,

вирішуючи

питання

про

відкриття



провадження

у

справі,

суди

повинні

виходити

ТОГО,

ЩО

ВІДПОВІДНО

ДО

статей

15,

16

ЦПК

порядку

цивільного

судочинства

суди

розглядають

справи

про

захист

порушеннях,

невизнаних

або

оспорюваних

прав,

свобод

чи

інтересів,

що

виникають

із

цивільних,

житлових,

земельних,

сімейних,

трудових



ВІДНОСИН,

ТАКОЖ

з

ІНШИХ

ПРАВОВІДНОСИН,

КРІМ

ВИПАДКІВ,

КОЛИ

розгляд

таких

справ

за

Кодексом

адміністративного

судочинства

України

(КАС)

стаття

17

КАС),

Господарським

процесуальним

кодексом

України

(ГПК)

(

статті

1,

12

ГПК),

Кримінальним

процесуальним

кодексом

України

(КПК)

або

Кодексом

України

про

адміністративні

правопорушення

(КУпАП)

віднесено

до

компетенції

адміністративних,

господарських

судів,

до

кримінального



Н  
Д  
Л  
У  
З  
Д  
П  
Н  
Л  
И  
Д  
В  
К  
У  
Т  
З  
И  
К  
Л  
И  
Л  
П  
О

провадження

чи

провадження

справах

про

адміністративні



У

зв'язку

з

наведеним

суди

мають

виходити

з

того,

що

критеріями

розмежування

справ

цивільної

юрисдикції

та

інших

є,

по-

перше,

наявність



у

в

с

м

п

них

т

у

т

з

спору

и

л

и

л

про

и

л

и

д

право

(

у

т

з

справи

п

л

цивільне

за

позовами,

що

виникають

із

будь-яких

правовідносин,

крім

випадків,

коли

розгляд

таких

справ

проводиться

правилами

судочинства),

за

іншого

по-

друге,

суб'єктний

склад

такого

спору

(однією

зі



сторін

у

спорі

є,

як

правило, фізична особа).

Проведеним

узагальненням

встановлено,

що

питання

визначення

юрисдикції

розгляду

справ

про

оскарження

нотаріальних

дій

відмови

вчиненні

позицій

або

їх

з

судів

зводиться

до

того,

чи

є

нотаріус

суб'єктом

владних



повноважень.

Вирішення

цього

питання

можливе

на

підставах

з'ясування

правової

природи

е  
д  
н  
т  
у  
т  
з  
м  
п  
та

нотаріальної

діяльності

та

складу

к  
л  
и  
д  
ч  
с  
м  
п  
повноважень

нотаріуса.

Згідно

п.

1

ч.

1

ст.

17

КАС

компетенція

адміністративних

судів

поширюється

на

спори фізичних чи юридичних осіб із

суб'єктом

владних

повноважень щодо оскарження його

рішень,

дій чи бездіяльності. Тлумачення



Н  
Д  
П  
З  
Д  
П  
Д  
И  
Л  
И  
Д  
Ч  
С  
М  
П  
М  
С  
П  
У

ПОНЯТТЯ

«

у

т

з

суб'єкт

владних

повноважень»

надано

у

н

д

н

д

п.

7

ч.

1

ст.

3

КАС,

т

у

т

з

де

зазначено,

що

т

у

з

к

у

и

л

и

д

к

и

л

у

и

л

и

н

д

н

н

суб'єкт

владних

повноважень

орган

державної

влади,

орган

місцевого

самоврядування,

їхня

посадова

чи

службова

особа,

інший

суб'єкт

при

ними

владних

управлінських

на

основі

здійсненні

функцій

законодавства,



В

тому

на

виконання

делегованих

повноважень.

Система

числі

нотаріату

не

ВХОДИТЬ

до

системи

органів

виконавчої

влади.

Проте

вважати

діяльність

нотаріуса

як

таку,

у

межах

якої

здійснюються

владні

управлінські

функції,

не

можна.

у

діях

нотаріуса



немає

ані

адміністративного

примусу,

ані

управлінських

повноважень,

хоча

він

і

є

посадовою

особою

(але

не

державним

службовцем),

а

нотаріальну

діяльність

слід

характеризувати

як

публічно-

правову,

оскільки

вона

здійснюється

від

імені

держави.

Між

нотаріальною

та

адміністративною

діяльністю

існує

суттєва

різниця

за

юридичним

характером,

КОЛОМ



суб'єктів

е  
н  
д  
а  
т  
а

структурою

н  
д  
н  
д  
н  
д  
н  
д  
н  
д

правовідносин,

н  
д  
н  
д  
н  
д  
н  
д  
н  
д

результатами

н  
д  
н  
д  
н  
д  
н  
д  
н  
д

та

н  
д  
н  
д  
н  
д  
н  
д  
н  
д

їх

цілями,

методами

регулювання.

Крім

того,

якщо

метою

виконавчо-

розпорядчої

діяльності

реалізація

є

функції

державного

управління,

результатом

діяльності

управлінське

а

цієї

є

рішення,

яким

один

суб'єкт

приписує

певну

поведінку

суб'єкту,

іншому



то

метою

діяльності

нотаріату

є

захист

і

охорона

існуючих

суб'єктивних

прав

та

інтересів,

а

результатом

нотаріальної

діяльності

нотаріальний

акт

як

різновид

правозастосовного

юрисдикційного

акта,

що

офіційно

підтверджує

вже

об'єктивно

існуючі

факти,

права

та

обов'язки,

які

суб'єкти

права

та

обов'язки,

покладають

на

себе

своїм бажанням.

Також

слід

вказати,

що

структура





собою

в

організаційному

відношенні

при

вчиненні

нотаріальних

дій.

Що

ж

до

владності

у

нотаріальних

правовідносинах,

ТО

ВОНА

ВИЯВЛЯЄТЬСЯ

В

СИЛІ

ЛИШЕ

ОФІЦІЙНІЙ



нотаріальних

актів.

Правовідносини,

що

виникають

між

нотаріусами

та

іншими

суб'єктами

нотаріальної

діяльності,

є

сутю

процесуальними

за

своєю

сутністю

не

можуть

характеризуватися

як

владні

відносини

розумінні КАС.

Слід

вказати,

що

незалежно

від

ТОГО,

нотаріус

приватним

працює

у

є

чи



державній

нотаріальній

конторі

(Закон

№

3425-ХІІ

фактично

прирівнює

за

правовим

статусом

державних

приватних

нотаріусів),

він

не

вважатися

може

суб'єктом

владних

повноважень.

Таким

чином,

3

урахуванням

положень

ст.

17

КАС

можна

дійти

ВИСНОВКУ

про

НЕМОЖЛИВІСТЬ

розгляду

В



порядку

адміністративного

судочинства

справ

щодо

оскарження

нотаріальних

дій

або

відмови

В

вчиненні.

виходячи

положень

ст.

такі

А

15

їх

отже,

з

ЦПК,

справи

повинні

розглядатися

порядку

судочинства,

цивільного

особливості

участі

нотаріуса

у

вже

докладно

ЯКИХ



розглянуті

у

даному

пункті

раніше.



СТАВИТЬСЯ

ДО

УКЛАДЕННЯ

УГОД

З

ОБ'ЄКТАМИ

НЕРУХОМОСТІ

та

намагається

контролювати

обіг

останніх

[107].

Тому

в

багатьох

країнах

світу (Україні, Німеччині, Австрії, Швейцарії, Естонії, Латвії, Австралії,  
Канаді



та

ін.

[40]

введено

інститут

державної

реєстрації

речових

прав

на

нерухоме

майно,

покликаний

здійснювати

державне

регулювання

приватноправових

ВІДНОСИН

у

сфері

нерухомого

майна,

забезпечувати

охорону

та

захист





для

них [72]. У зв'язку з цим, особливого значення

набуває

дослідження

питань

реформування

системи

органів

та

процедури

державної

реєстрації

речових

д  
р  
а  
в

н  
а

н  
е  
р  
у  
х  
о  
м  
е

м  
а  
й  
н  
о

т  
а

ї  
х

о  
б  
т  
я  
ж  
е  
н  
ь

щ  
о

в  
к  
л  
ю  
ч  
а  
є

н  
а  
д  
і  
л  
е  
н  
н  
я





п  
р  
а  
в  
о  
ч  
и  
н  
і  
в

правочинів

(

д  
о  
г  
о  
в  
о  
р  
і  
в

договорів)

т  
а

та

р  
е  
ч  
о  
в  
и  
х

речових

п  
р  
а  
в

прав

н  
а

на

нерухоме

майно

займають

пріоритетне

місце

дослідженнях

вчених.

Як

зазначає

І.

В.

Спасібо-Фатєєва,

слід

констатувати

багатовекторність

реєстрації,

її

різне

призначення

і

правові

наслідки

[88,

с.147].

Українське

законодавство

передбачас

різні

види

реєстрації,

зокрема:

суб'єктів,

об'єктів,

юридичних

фактів,



договорів

прав.

Раніше

суб'єктами

державної

реєстрації

речових

прав

на

нерухоме

та

виступали

технічної

їх

інвентаризації

майно

обтяжень

Бюро

(БТІ)

та

органи

земельних

ресурсів[72].

Такий

стан

призводив

до

численних

незручностей

для

громадян

при

укладенні

цивільно-

правових

угод,



набутті

на

підставі

речових

прав

на

їх

нерухоме

майно

та

оформленні

останніх.

Перші

спроби

внести

ЗМІНИ

до

усталеної

практики

були

здійснені

у

2011–2012

роках

[19;

20].

Однак,

процесі

проведення

консультацій

представниками

БТІ,

нотаріату

у

зв'язку

із



неготовністю

нової

бази

Державного

реєстру

прав,

відсутністю

практичних

знань

щодо



прав,

неузгодженістю

питань

компетенції,

повноважень

та

завдань

органів

державної

реєстрації

прав[41]

органами

державної

влади

було

вирішено



перенести

заходи

з

реформування

інституту

державної

реєстрації

речових

прав

на

нерухоме

майно

та їх обтяжень.

Так,

лише

з

1

січня

2013

р.

почала

з  
діяти

с  
нова

л  
у  
р  
з  
система

н  
д  
реєстрації

речових

и  
л  
д  
прав

на

нерухоме

майно

та

їх

обтяжень,

відповідно

до

якої

здійснення

останньої

покладено



на

нотаріусів.

введення

у

практику

стало

її

результатом

комплексної

реформи

у

сфері

реєстрації

речових

прав

на

нерухомість

та

їх

обтяжень,

що

запроваджується

урядом

Україні

протягом

декількох

останніх

років

з

метою

адаптації

вказаної

системи



до

стандартів

ЄС

[57].

Зміни,

пов'язані

з

її

запровадженням,

були

закріплені

в

законах

України

«Про

державну

реєстрацію

речових

прав

на

нерухоме

майно

та

їх

обтяжень»

[8],

«Про

нотаріат»[7],

постанові Кабінету Міністрів України

від 17 жовтня 2013

р. № 868 «Про затвердження Порядку

державної

реєстрації

прав

на

нерухоме

та

їх

обтяжень

і

Порядку

надання

інформації

з

Державного

реєстру

речових



н  
е  
п  
р  
а  
в

н  
е  
п  
р  
а  
в

н  
е  
п  
р  
а  
в

н  
е  
п  
р  
а  
в

н  
е  
п  
р  
а  
в

н  
а  
к  
а  
з  
и

н  
а  
к  
а  
з  
и

н  
а  
к  
а  
з  
и

н  
а  
к  
а  
з  
и

н  
а  
к  
а  
з  
и

н  
а  
к  
а  
з  
и

н  
а  
к  
а  
з  
и

н  
а  
к  
а  
з  
и

р. № 845/5 «Про заходи щодо

державної

реєстрації

прав

на

сільськогосподарського

землі

призначення» [23].

Відповідно

до

названих

нормативних

нотаріусів

визначено

актів,

як

спеціальних

суб'єктів

у

сфері

державної



реєстрації

речових

прав

на

нерухоме

та

(

їх

майно

обтяжень

ст. 46-1 Закону України «Про

нотаріат», ч. 1

ст. 9 Закону України «Про

державну

реєстрацію

речових

прав

на

нерухоме

та

їх

майно

обтяжень»,

п.

2

Порядку

державної

реєстрації

прав

на

нерухоме

майно

та

їх

обтяжень,

затвердженого

постановою

Кабінету

Міністрів

України



від

17

ЖОВТНЯ

2013

р. № 868). Таке формулювання обумовлює можливість

дослідження

системи

суб'єктів

у

сфері

державної

реєстрації

речових

прав

у

контексті

їх

класифікації

на

загальних

(

державних

реєстраторів)

та

спеціальних

(

є

н

д

н

н

д

н

н

н

н

н

н

н

н

н

н

н

н

н

н

н

н

н

н

н

правового

статусу

у

Відмінності

їх

цій



сфері,

на

наш

погляд,

слід

розглядати

за

КОЛОМ

ПОВНОВАЖЕНЬ

ТА

ПІДСТАВАМИ

РЕАЛІЗАЦІЇ.

Так,

державні

їх

реєстратори

здійснюють

державну

реєстрацію

речових

прав

на

нерухоме

майно

та

їх

обтяжень

наступних

випадках:

—

ЩОДО



новостворених

чи

реконструйованих

об'єктів

нерухомого майна;

—

щодо

об'єктів

незавершеного будівництва;

—

на

новосформовану

земельну

ділянку;

—

у

разі

внесення

нерухомого

майна

до

статутного фонду юридичної особи;

—

на

підставі

рішень

влади,

органів

зокрема,

на

підставі

рішення

суду,

прокуратури,

внесення

органів



нерухомого

майна

місцевого

самоврядування;

—

якщо

речові

права

на

нерухоме

майно,

які

ВИНИКЛИ

ДО

01.01.2013

р.,

НЕ

БУЛИ

ЗАРЕЄСТРОВАНІ

ВІДПОВІДНО

ДО

ЗАКОНОДАВСТВА,

ЯКЕ

діяло

на

час

їх

виникнення [64].

у

свою

чергу,

нотаріуси

як

державні

регистратори

виконують

свої

повноваження

у





перед

вчиненням

певної

нотаріальної

дії

укладання

договорів

купівлі-

продажу,

дарування,

обміну

тощо)

відносно

нерухомого

майна

зареєстровано

до

1

січня

2013

року;

—

проведення

державної



реєстрації

речових

прав

результаті

вчинення

ними

нотаріальної

дії

нерухомим

майном,

об'єктом

незавершеного будівництва [64];

—

проведення

державної

реєстрації

припинення

обтяження

речових

прав

на

нерухоме

майно

результаті

зняття

нотаріусом

заборони,

у



випадку

її

зняття

цим

нотаріусом;

—

проведення

державної

реєстрації

припинення

обтяження

нерухомого

майна

іпотекою

проводиться

нотаріусом

одночасно

із

зняттям

заборони,

накладеної

під

час

посвідчення

договору іпотеки [50].

Як

бачимо,

підстави

виконання

повноважень

державного





Д  
ПОВНОВАЖЕНЬ

загальних

К  
Т  
З  
суб'єктів

Т  
З  
державної

Н  
Д  
И  
Д  
реєстрації

У  
И  
Л  
И  
Д  
речових

С  
М  
прав

на

нерухоме

та

їх

обтяжень.

у

науково-

практичних

джерелах,

за

ЦИМИ



д  
ч  
е  
н  
п  
н  
д  
первинну

на

первинну

та

похідну,

вторинну

або

[41].

Первинною





нерухомості,

новостворених

земельних

ділянок

тощо.

Вторинною

реєстрація,

яка

здійснюється

щодо

речових

д  
ч  
е  
м  
п  
н  
а  
н  
е  
р  
у  
х  
о  
м  
о  
г  
о

прав

н  
е  
р  
у  
х  
о  
м  
о  
г  
о

на

н  
е  
р  
у  
х  
о  
м  
о  
г  
о

нерухомого

м  
а  
й  
н  
а

майна,

о  
б'  
є  
к  
т  
и

об'єкти

я  
к  
і

які

в  
и  
н  
и  
к  
а  
ю  
т'  
ь

виникають,

з  
м  
і  
н  
ю  
ю  
т'  
ь  
с  
я

змінюються

а  
б  
о

або

п  
р  
и  
п  
и  
н  
я  
ю  
т'  
ь  
с  
я

припиняються

в  
н  
а  
с  
л  
і  
д  
о  
к

внаслідок





державну

реєстрацію

речових

прав

та

лише

л  
к  
в  
т  
у  
т  
з  
а  
н  
с  
м  
п  
н  
и  
л  
и  
л  
у  
к  
т  
з  
д  
і  
н

випадку,

коли

ними

вчиняються

нотаріальні

дії

щодо

л  
е  
н  
с  
м  
д  
т  
у  
п  
з  
и  
л  
и  
д  
у  
т  
з  
ч  
с  
м  
п

правочинів

з

об'єктами

нерухомого майна.

Наступним

критерієм,

за

яким

правовий

статус

нотаріуса

як

державного

реєстратора

та,

безпосередньо,

державного

реєстратора

відрізняються

—

є



КОЛО

ПОВНОВАЖЕНЬ,

ЯКИМИ

ВОНИ

наділені

за

законодавством

України

у

досліджуваний

сфері.

Так,

ВІДПОВІДНО

ДО

Ч.

2

ст.

9

Закону

України

«Про

державну

д  
р  
е  
с  
т  
р  
а  
ц  
і  
ю

р  
е  
ч  
о  
в  
и  
х

п  
р  
а  
в

н  
а

н  
е  
р  
у  
х  
о  
м  
е

т  
а

ї  
х

м  
а  
й  
н  
о

о  
б  
т  
я  
ж  
е  
н  
ь

п  
нотаріуси

ч  
е  
м  
п  
наділені

д  
н  
д  
наступними

повноваженнями:

1)

н  
д  
н  
д  
встановлює

п  
л  
відповідність

заявлених



прав

поданих

документів

вимогам

законодавства,

а

також

відсутність

суперечностей

між

заявленими

та

вже

зарєєстрованими

правами

на

нерухоме

майно

та їх обтяженнями, зокрема:

—

відповідність

обов'язкового

дотримання

письмової

форми

правочину

та

його





Д  
В  
И  
Д  
Д  
К  
И  
Д  
Д  
Т  
У  
Т  
З  
Д  
С  
М  
П  
на  
Т  
У  
Т  
З  
И  
Л  
И  
Д  
Д  
Т  
У  
Т  
З  
И  
Л  
И

ВІДПОВІДНІСТЬ

ПОВНОВАЖЕНЬ

ОСОБИ,

ЯКА

ПОДАЄ

ДОКУМЕНТИ

НА

ДЕРЖАВНУ

реєстрацію

прав

та їх обтяжень;

—  
відповідність

відомостей

про

нерухоме

майно,

наявних

у

Державному

реєстрі

прав

та

поданих

документах;

—

наявність

обтяжень

прав

на



нерухоме

майно,

зареєстрованих

відповідно

до

вимог цього Закону;

наявність

факту

виконання

УМОВ

правочину,

з

ЯКИМИ

ЗАКОН

та/або

ДОГОВІР

(

угода)

пов'язує

МОЖЛИВІСТЬ

проведення

державної

реєстрації

виникнення,

переходу,

припинення

прав

на

нерухоме

майно

або

обтяження

таких

прав;

2)



приймає

рішення

про

державну

реєстрацію

прав

та їх обтяжень,

про

відмову

в

державній

реєстрації,

про

її

зупинення,

внесення

змін

до

Державного

реєстру

прав;  
3)

відкриває

і

закриває

розділи

Державного

реєстру

прав,

вносить

до

них



відповідні записи;

4)

передає

відповідні

документи

про

посвідчені

договори

та

підставу

виникнення,

переходу

та



регистратору

органу

державної

реєстрації

прав

для

формування

ним



реєстраційної

справи;  
5)

присвоєно

реєстраційний

номер

об'єкту

нерухомого

майна

и  
е  
н  
д  
п  
н  
д  
т  
у  
т  
з  
и  
л  
и  
д  
и  
л  
и  
д  
и  
л  
и  
д

під

час

проведення

державної

реєстрації;

б)

проводить



право

власності

за

якими

було

зареєстровано

ВІДПОВІДНО

до

Закону,

який

діяв

до

01.01.2013



р.;  
7)

надає інформацію з Державного

реєстру

прав

або

ВІДМОВЛЯЄ

у

її

наданні

випадках,

передбачених Законом;

8)

разі

потреби

вимагас

подання

передбачених

додаткових

законодавством

документів,

необхідних

для

державної

реєстрації

прав



та їх обтяжень;

9)

здійснює

інші

повноваження,

передбачені законодавством України.

Перераховані

повноваження

спільними

є

як

для

нотаріусів,

так

для

державних

реєстраторів.

Проте,

на

відміну

від

спеціальних

суб'єктів,

у

виключній

компетенції

державних

реєстраторів

повноваження

ведення

залишаються



реєстраційних

справ

щодо

об'єктів

нерухомого

майна

та

видачі

свідцтв

про

право

власності

на

нерухоме майно.

Водночас,

для

ефективного

виконання

вищезазначених

функцій

державного

реєстратора,

нотаріусам

також

надані

повноваження

вимагати

подання

передбачених

законодавством

додаткових



документів,

необхідних

для

державної

реєстрації

прав

та їх обтяжень, запитувати

від органів БТІ, органів

виконавчої

влади, органів місцевого

самоврядування,

підприємств,

установ

та

організацій,

які

відповідно

до

чинного

на

момент

реєстрації

законодавства

проводили

таку

реєстрацію,

інформацію

довідки,

копії



документів

тощо),

необхідну

для

реєстрації

прав

та

їх

обтяжень,

якщо

такі

документи

не

були

подані

заявником

або

якщо

документи,

подані

заявником,

не

містять

передбачених

цим

Законом

відомостей

про

правонабувача

або

про

нерухоме майно [67].

Здійснення

вищезазначених

функцій

дозволяє

нотаріусу

отримувати

відомості,



необхідні

для

вчинення

нотаріальної

дії

та

д  
р  
у  
т  
з  
проведення

державної

рестрації

н  
д  
н  
д  
прав

на

нерухоме

майно,

за

результатами

якого

самостійно

формувати

вितяг

з

Державного

реєстру

прав

на

нерухоме

майно

про

реєстрацію

права

власності

[67].

Разом

з

цим,

з

1

січня

2014



р.

[17],

ВІДПОВІДНО

ДО

п.

1.1

Порядку

доступу

нотаріусів

до

Державного

реестру

речових

прав

на

нерухоме

майно,

затвердженого

наказом

Міністерства

юстиції

України

від

2

серпня

2011

р.

№

1936а/5

[21],

нотаріуси

наділені





нерухоме

майно,

Єдиного

реєстру

заборон

відчуження

об'єктів

нерухомого

майна

та

Державного

реєстру

іпотек.

Надання

таких

повноважень

нотаріусам

значно

заощаджує

час

та

спрощує

процедуру

державної

реєстрації

речових

прав

на

нерухоме

майно

та

їх

обтяжень,

оскільки

зникає

необхідність

здійснення

запитів

до

реєстраційних

служб,

щоб

отримати

необхідні



дані

про

нерухомості [73].

Варто

відмітити,

важливим

нововведенням

об'єкт

що

і

кроком

до

забезпечення

прозорості

державної

влади

було

запровадження

єдиного

електронного

реєстру

прав

на

нерухоме

майно,

а

також

відкриття

доступу

до

публічної

кадастрової

карти,

що,

нарешті,

дало



ПОШТОВХ

ДЛЯ

початку

застосування

інформаційних

технологій

у

сфері

реєстрації

прав

власності

на

нерухоме

майно

та

відкритості

інформації

для

всіх

громадян.

Відкриття

ж

публічного

доступу

до

електронного

реєстру

нерухомого

майна

відбулося

лише

6

жовтня

2015

року

[45],

що,

у



свою

чергу,

дало

ПОШТОВХ

у

боротьбі

з

корупцією.

з

1

січня

2016



виконавчих

органів

сільських,

селищних

і

міських

рад

та

інших

держаних

адміністрацій,

розширено

склад

суб'єктів,

що

можуть

здійснювати

державну

реєстрацію

нерухомості,



до

яких

увійшли

нотаріуси

та

інші

акредитовані

суб'єкти.

Крім

П  
Т  
О  
Г  
О,  
п  
р  
е  
д  
б  
а  
ч  
а  
л  
о  
с  
я

п  
р  
е  
д  
б  
а  
ч  
а  
л  
о  
с  
я

М  
О  
Ж  
Л  
И  
В  
І  
С  
Ь

п  
р  
е  
д  
б  
а  
ч  
а  
л  
о  
с  
я

п  
р  
е  
д  
б  
а  
ч  
а  
л  
о  
с  
я

п  
р  
е  
д  
б  
а  
ч  
а  
л  
о  
с  
я

п  
р  
е  
д  
б  
а  
ч  
а  
л  
о  
с  
я

реєстрації

нерухомого

майна,

незалежно

від його місцезнаходження.

Кабінет

Міністрів

України

відповідь

на

негативну

реакцію

суспільства

на

те,

що

єдиним



документом,

який

міг

підтвердити

право

власності

на

нерухоме

майно

з

1

січня

2016

року

став

ВІТЯГ

реєстру

прав

на

нерухоме

майно

вигляді

звичайного

аркуша

паперу

форматом

A4

без

використання

спеціальних

бланків,

а

також

проставлення

підпису

печатки

й



державного

реєстратора,

внесення

до

деяких

постанов

Кабінету

Міністрів

України

з

Постановою

«Про

ЗМІН

Д  
К  
У  
Т  
З  
питань

державної

реєстрації»

від

9

листопада

2016

року

№

806

передбачив

обов'язок



Д  
ВІТЯЗІ

З

Т  
У  
К  
Т  
З  
державного

Н  
П  
Н  
Д  
Н  
Д  
реєстру

Н  
Ч  
С  
М  
П  
прав

на

нерухоме

майно,

що

залишився

Н  
Л  
Н



простим

аркушем

паперу,

а

не бланком.

Хоча,

на

нашу

думку,

це



верифікації

документів,

яка

користується

великим

ПОПИТОМ

у





документу,

потрібно

лише

його

скачати

та

роздрукувати

вєб-

сайту.

Для

перевірки

його

автентичності

й

достовірності

використовується

унікальний

ідентифікаційний

код,

який

генерується

для

кожного

документа

окремо

такою

системою

верифікації.

Причин

для занепокоєння щодо ефективності, а

також

стійкості

електронного

державного

реєстру



м  
е  
та

н  
д  
н

відкриття

т  
у  
т  
з  
д  
л  
я

для

т  
у  
т  
з  
д  
ї  
й

дій

т  
с  
м  
п  
н  
ї

немає,

л  
ї  
д  
т  
у

відповідно

можливостей

шахрайських

оскільки,

до

ч.

2

ст.

12

Закону

України

«Про

державну

реєстрацію

речових

прав

на

нерухоме

та

їх

майно

обтяжень»,

разі

будь-якої

невідповідності

між

записами





підставі

яких

проведені

реєстраційні

дії,

пріоритет

мають

відомості,

що

містяться

В

документах,

на

підставі

проведені

реєстраційні

яких

дії.

Крім

того, згідно з Постановою Кабінету Міністрів України «Про Деякі

питання

спрощення

порядку

надання

адміністративних

послуг

у

сфері

державної

реєстрації



речових

прав

на

нерухоме

та

їх

майно

обтяжень»

від

18

березня

2015

року

№

137,

рішення

державного

реєстратора,

вितя

з

Державного

реєстру

речових

прав

на

нерухоме

майно,

отримані

паперовій

електронній

формах

і за

ДОПОМОГОЮ

програмних

ведення

реєстру

речових

прав

засобів

Державного



на

нерухоме

майно,

мають

однакову

юридичну

силу.

Останні

глобальні

зміни

прийняті

6

жовтня

2016

року

[6],

які

спрямовані

передусім

на

покращення

власників

від

рейдерства.

Запроваджено

захисту

майна

механізм

невідкладного

повідомлення

на

електронну

пошту

власника

нерухомого

майна

про

подання/отримання

заяви

на

проведення

реєстраційних

дій

щодо



такого

майна.

Внесені

також

зміни

щодо

електронного

цифрового

підпису,

зокрема

визначена

обов'язкова

присутність

підписувачів

під

час

отримання

ключча

електронного

цифрового

підпису.

Знову

звужено

принцип

екстериторіальності,

але

вже

до меж Автономної Республіки Крим, області, міст Києва

та

Севастополя,

тобто

нотаріуси

вже

не

можуть

здійснювати

державну





території

України

незалежно

від

місцезнаходження

майна.

Зроблено

це

з

метою

унікнення

ускладнень

із

передачею

нотаріусами

реєстраційних

справ

до

відповідного

суб'єкта

державної

реєстрації

прав,

який

забезпечує

ведення

реєстраційних

справ

у

паперовій формі. Хоча збережена екстериторіальність

під

державної

час



реєстрації

обтяжень

речових

прав.

Запроваджено

механізм

проведення

моніторингу

реєстраційних

дій

Міністерством

юстиції

України,

Д  
В

Н  
Д  
Н

Д  
Н  
Д

Н  
Д  
Н

Д  
Н  
Д

Д  
Н  
Д

Д  
Н  
Д

Д  
Н  
Д

Д  
Н  
Д

Д  
Н  
Д

Д  
Н  
Д

результаті

чого

21

грудня

2016

року Постановою Кабінету Міністрів України було затверджено

детальний

порядок

здійснення

такого

контролю [22].

у

додаток

до

вказаного,

варто

відзначити,

що

на

практиці

певні

проблеми,

недоліками

нормативно-

існують

зумовлені



правового

регулювання

відносин

у

сфері

державної



них

можна

віднести

наступні:

1)

нотаріуси,

на

яких

згідно

з

законодавством,

покладено

обов'язок

державної

реєстрації

переходу

прав

власності



на

нерухоме

майно,

в

більшості

випадків

відмовляють

у

посвідченні

правочинів

щодо

нерухомого

майна,

адже

несуть

персональну

дисциплінарну,

цивільно-

правову

або

кримінальну)

відповідальність

за

порушення

законодавства

у

сфері

державної

реєстрації

прав;  
2)

у

зв'язку

із

неузгодженістю



питань

щодо

порядку

внесення

даних

ведення

реєстру

Державного

і

прав,

процедура

реєстрації

нотаріусами

переходу

прав

власності

на

нерухоме

потребує

багато

часу,

майно

адже

нотаріуси

вимушені

за

КОЖНИМ

ВИПАДКОМ

ПОСВІДЧЕННЯ

ПРАВОЧИНІВ

ДО

ДЕРЖАВНИХ

ЗВЕРТАТИСЯ



реєстраторів

за

консультаціями

і

роз'ясненнями

щодо

порядку

проведення

реєстрації

прав [41].

Отже,

з

огляду

на

наявні

проблеми

та

недоліки,



та

розвиватись.

процес

супроводжуватись

відповідними

науковими

Цей

мас

обґрунтуваннями



приводу

внесення

змін

до

законодавства

України

та

вдосконалення

названого

інституту.

Тому,

на

наш

ПОГЛЯД,

необхідним

подальше

наукове

є

дослідження

інституту

державної

реєстрації

речових

прав

на

нерухоме

майно

та

питання

правового

статусу

нотаріуса

як



державного

реєстратора.

### **3.2. Правові проблеми надання нотаріусам функцій медіатора**

Сьогодні

у

межах

євро-інтеграційних

процесів

Україна

проводить

значну

кількість

реформ,

які

зачіпають

низку

сфер

економічного

та

соціального життя. Одним з основних

напрямів

реформування є зміцнення

судової гілки

влади,

саме

тому

Верховна

Рада

України

прийняла

низку

законодавчих

актів,

основним

завданням

яких

є

утвердження

верховенства

права,



удосконалення

судової

системи

України,

підвищення

її

ефективності,

гарантування

незалежності

та

неупередженості,

а

також

зменшення

проявів

корупції.

Протягом

останніх

двадцяти

років

медіація

та

інші

методи

несудового

або

альтернативного

вирішення

спорів

були

запроваджені

майже

у

ВСІХ

країнах

світу,

таке

явище

набуло

назву

«глобальна



революція

ABC»

[41,

с.

59].

Серед

усіх

методів

медіація

розглядається

найбільш

практичним

та

універсальним

урегулювання

спорів

та

ШЛЯХОМ

юридичних

конфліктів.

Історики-

науковці

стверджують,

що

медіація

(

посередництво)

прийшла

до

нас

від

стародавніх

культур

Азії,

Африки

та

Індії,

де

була

основним

механізмом



досягнення

компромісу

протягом

тривалого часу.

За

років

Конфуція

вирішення

спору

судом

вважалось

«

другим

наикрацим

способом

вирішення

спорів»,

найбільш

використовуваний

спосіб

так

здійснювався

широко

через

званого

«

д

д

д

д

д

д

д

д

д

д

д

д

д

д

д

д

д

д

д

д

д

д

д

д

д

д

д

д

д

д

д

посередника».

Посередник

УНОСИВ

конфліктуючим

сторонам

пропозиції,



ДОПОКИ

ВОНИ

самі

не

приймали

найбільш





сприяти

сторонам

вирішення

спору.

Слід

зауважити,

що



деяких частинах Азії звернення

до

суду

вважалось «останньою ганебною інстанцією» щодо

врегулювання

суперечок,

яку

сторони

використовують

лише

тоді,

коли

медіація

була

безрезультатною

[77,

с. 37].

Звичайно

ж

про

медіацію

було

ВІДОМО

В

Стародавній

Греції

та

Римській

імперії,

звідки

ПОХОДИТЬ

сам

термін

«медіація»

Від

ЛАТИНСЬКОГО

СЛОВА

«mediation»

посередництво.

Згодом

така

процедура



урегулювання

конфліктів

поширилася

на

всі

країни,

європейські

зокрема

на Україну. Так Н.В. Нестор зазначає, що

правова

традиція

України

ще

від

часів

Київської

Русі

містить

чимало

прикладів

існування

примирення

між

сторонами і запровадження медіації [66,

с. 13].

Медіація

у

сучасному

розумінні

поняття

цього

сформувалася

В

середині

СТОЛІТТЯ

у

XX



країнах

англосаксонського

права

(США,

Великобританії

та

Австралії).

Сьогодні

існує

достатньо

велика

кількість

понять

цього

явища,

деякі

з

яких

закріплені

у

міжнародно-

правових актах.

Медіація

у

сучасному

розумінні

ЦЬОГО

ПОНЯТТЯ

сформувалася

В

середині

XX

СТОЛІТТЯ

У  
Т  
У  
Т  
З  
І  
Л  
И  
Д  
П  
С  
М  
П  
Т  
У  
Т  
З  
П  
Л

країнах

АНГЛОСАКСОНСЬКОГО

права

(США,

Великобританії

та

Австралії).

Сьогодні

існує

достатньо



велика

кількість

понять

цього

явища,

деякі

з

яких

закріплені

у

міжнародно-

правових актах.

Так,

достатньо

вичерпним

видається

поняття

медіації,

наведене

у

статті 1 Типового закону Комісії ООН з міжнародного

торгового

права

(ЮНСІТРАЛ)

від

2002

р.

щодо

міжнародних

комерційних

арбітражних

процедур, згідно з якою медіація – це

процес,

коли

сторони

залучають

третю

особу

або

осіб

із

метою



надання

ними

допомоги

у

мирному

врегулюванні

спорів,

що

н  
д  
л  
у  
т  
з  
н  
п  
н  
л  
и  
д  
и  
л  
и  
д  
н  
ч  
с  
м  
п

виникають

контрактних

правових

відносин

пов'язаних

ними.

чи

щодо

інших

або

із

Мировий

посередник

не

мас

права

нав'язувати

сторонам

способи

регулювання

спору

[61,

с. 94].

Оскільки

кожна

країна

має



свою

специфічну

процедуру

здійснення

медіації,

то

на

практиці

сформувалося

декілька

моделей

цього

процесу,

які

визначають

його

основні

принципи

та

є

базисом

для

існування

інституту

медіації

у

правовому

полі

держав.

Такі

моделі

можуть

бути

закріплені

як

у

окремих

нормативно-

правових

національного

країни,

так

на

актах

законодавства

і



рівні

міжнародних

договорів.

За

період

свого

існування

Україна

протягом

тривалого

п  
р  
и  
н  
д  
у  
к  
т  
и  
н  
с  
т  
и  
т  
у  
т  
у

періоду

п  
р  
и  
н  
д  
у  
к  
т  
и  
н  
с  
т  
и  
т  
у  
т  
у

намагається

п  
р  
и  
н  
д  
у  
к  
т  
и  
н  
с  
т  
и  
т  
у  
т  
у

впровадити

п  
р  
и  
н  
д  
у  
к  
т  
и  
н  
с  
т  
и  
т  
у  
т  
у

п  
р  
и  
н  
д  
у  
к  
т  
и  
н  
с  
т  
и  
т  
у  
т  
у

п  
р  
и  
н  
д  
у  
к  
т  
и  
н  
с  
т  
и  
т  
у  
т  
у

своєму

п

р

и

н

д

у

к

інститут

інститут

інститут

інститут

інститут

інститут

інститут

інститут

інститут

інститут

інститут

інститут

інститут

інститут

інститут

інститут

інститут

активно

активно

активно

активно

активно

активно

активно

активно

активно

активно

активно

активно

активно

активно

активно

активно

активно

активно

активно

активно

активно

активно

активно

активно

активно

активно

активно

правовому

полі.

За

часи

незалежності

було

проведено

достатньо

велику

КІЛЬКІСТЬ

ЗАХОДІВ

У

ЦЬОМУ

НАПРЯМІ

ТА

ВИКОРИСТАНО

ЯК

СУДОВУ,



так

позасудову моделі медіації. Такі заходи були ініціативою

практикуючих

юристів

та

здійснювались

на громадських засадах.

Варто

зазначити,

що

03.11.2016

року

прийнято

першому

читанні

проект

Закону

«Про

медіацію»

№

3665

(

надалі

—

Законопроект).

Розгляд

цього

законопроекту

кореспондується з Директивою № 2008/52/ЄС Європейського

парламенту

та

про

десяти

посередництва

Ради

аспекти

(медіації)

В

ЦИВІЛЬНИХ

е

и

т

а

т

т

з

т

у

з

т

т

з

ч

с

м

п

т

р

а

н

н

д

а

р

о

к

о

р

о

к

комерційних

справах

(Страсбург,

21

травня

2008

року)

[3].

Водночас



на

СЬОГОДНІ

в

на

рівні

ВИМОГИ

Україні

законодавчому

загальні

до

процедури

медіації,

до

медіаторів

не

закріплені.

Є

окремі

нормативні

акти,

в

яких

є

спроба

закріпити

процедуру

медіації

В

окремих

сферах

життя

[4].

Як

зазначалось

у

літературі,

«чинне

українське

законодавство

мас

перспективне

підрунтя

для застосування інституту медіації. Проте цих

норм

явно

бракує

для

повноцінного



розвитку

альтернативних

способів

вирішення

спорів.

Перш

за

всє,

необхідно

внести

зміни

до

процесуальних

нормативно-

правових

актів

для

скасування

перешкод

у

проведенні

медіації

та

Д  
Прийняти

Т  
З  
спеціальний закон» [5, с. 254].

Важливе

місце

Д  
Д  
Д  
Д  
В  
И  
Л  
И  
Д  
Т  
У  
З  
Ч  
С  
М  
П  
Ч  
С

процедурі

медіації

займає

саме

медіатор,

тобто

особа

яка

є



незалежним

посередником

конфліктуючими

сторонами.

враховуючи,

на

між

І,

що

думку

багатъох

науковцiв

саме

нотарiус

може

виступити

В

ролі

такого

професійного

незалежного

посередника,

розглянемо

докладніше

основні

проблеми

надання

нотаріусам функцій медіатора.

Нотаріус,

на

наш



погляд,

вже

на

сьогодні

виконує

деякі

функції

медіатора,

оскільки

В

ст.

5

Закону

України

«Про

нотаріат»

передбачено,

що

нотаріус

зобов'язаний

сприяти

громадянам,

підприємствам,

установам

і

організаціям

у

здійсненні

їх

прав

та

захисті

законних

інтересів,

роз'яснювати

права

і

обов'язки,

попереджати

про

наслідки

вчинюваних



нотаріальних

дій

для

того,

аби

юридична

необізнаність

не

могла

бути

використана

їм

на

шкоду.

Таким

чином,

нотаріус

виступає

посередником

між

сторонами,

який

зобов'язаний

підбати

про

те,

права

та

законні

інтереси

жодної

із

сторін

щоб

не

були

порушені,

а

проте

нотаріус

займас

нейтральну

позицію,



ВІН

не

вправі

займати

чиюсь

сторону

під

час

вчинення

нотаріальних

дій,

він

повинен

діяти

неупереджено

добрсовісно.

Водночас,

діяльність

нотаріуса

як

медіатора,

звісно,

можлива

не

у

всіх

конфліктних

ситуаціях,

найбільш

ефективним

нотаріус

як

медіатор

міг

би

виступити

в

майнових,



комерційних,

корпоративних,

сімейних,

спадкових

спорах.

«У

контексті

виконання

своїх

функцій

як

фахівця-

нотаріуса,

нотаріус

у

процесі

ведення

переговорів

учасниками

нотаріальних

правовідносин





володіти

грунтованими

знаннями

з

права

та

інформацією

про

будь-які

зміни

до

законодавства,

вести

переговори,

керувати

дискусією,

оперативно

реагувати

на

зміну

настроїв

та

ДУМОК

сторін,

СВОГО

роду

не

бути

ТІЛЬКИ

професійним

юристом

у

галузі

нотаріального

права,

але

й



висококваліфікованим

та

озброєним

не

тільки

знаннями,

а

й

життєвим

досвідом,

психологом» [32, с. 138-139].

В

ст. 2. Законопроекту зазначається: «медиатор —

незалежний

посередник,

який

допомагає

сторонам

спору

у

його

вирішенні

шляхом

медіації».

Крім

цього,

в

ст.16

Законопроекту

містяться

ВИМОГИ

до медіатора:

1. Медіатором може бути фізична особа, яка

досягла

двадцяти

п'яти

років,

вищу

має

або



професійно-

технічну

освіту

та

пройшла

професійне

навчання

медіації,

що

має

включати

90

академічних

годин

початкового

навчання,

в

тому

числі

не

менше

45

академічних

годин

навчання

практичним

навичкам.

2.

Медіатором

не може бути особою:

—

визнана

судом

обмежено

дієздатною

або

недієздатною;

—

яка

мас

не

погашену

або

не

зняту



у

в

р

н

д

в

н

р

н

д

з

т

у

т

з

н

д

л

н

д

з

т

у

т

з

н

д

н

д

н

д

н

д

н

д

н

д

н

д

н

д

н

д

н

д

н

д

н

д

н

д

н

д

н

д

н

д

н

д

н

д

н

д

н

д

н

д

н

д

н

д

н

д

н

д

н

д

н

д

н

д

н

д

н

д

н

д

н

д

н

д

н

д

н

д

н

д

н

д

н

д

н

д

н

д

н

д

н

д

н

д

н

д

н

д

н

д

н

д

н

д

н

д

н

д

н

д

н

д

н

д

н

д

н

д

н

д

н

д

н

д

н

д

н

д

н

д

н

д

н

д

н

д

н

д

н

д

н

д

н

д

н

д

н

д

н

д

н

д

н

д

н

д

н

д

н

д

н

д

н

д

н

д

н

д

н

д

н

д

н

д

н

д

н

д

н

д

н

д

н

д

н

д

н

д

н

д

н

д

н

д

н

д

н

д

н

д

н

д

н

д

н

д

н

д

н

д

н

д

н

д

н

д

н

д

н

д

н

д

н

д

н

д

н

д

н

д

н

д

н

д

н

д

н

д

н

д

н

д

н

д

н

д

н

д

н

д

н

д

н

д

н

д

н

д

н

д

н

д

н

д

н

д

н

д

н

д

н

д

н

д

н

д

н

д

н

д

н

д

н

д

н

д

н

д

н

д

н

д

н

д

н

д

н

д

н

д

н

д

н

д

н

д

н

д

н

д

н

д

н

д

н

д

н

д

н

д

н

д

н

д

н

д

н

Д  
прокурора,

Т  
з  
слідчого,

Т  
з  
державної

Т  
з  
служби

або

з

Т  
з  
служби

із

В

органах

місцевого

самоврядування

за

порушення

присяги,

вчинення

корупційного

правопорушення;

—

яка

перебуває

на

державній

службі;

—

яку

було

виключено

з

реєстру

медіаторів



Л  
К  
В  
Т  
У  
З  
К  
Т  
З  
У  
З  
Г  
С  
М  
П  
Т

ВІДПОВІДНО

ДО

СТАТТІ

20

ЦЬОГО

ЗАКОНУ

—

ДО

СПЛИВУ

ТРИРІЧНОГО

строку.

Вбачається,

що

такі

ВИМОГИ

законодавця

до

медіатора

дещо

низькі. Вважаємо, що медіатором може бути лише особа, яка має

н  
д  
з  
к  
п  
с  
м  
п  
к  
у  
т  
с

вищу

крім

того,

вищу

тому

судового

що,

медіація

юридичну

є

альтернативною

освіту,

бажано

освіту,

розгляду,

що

надає

МОЖЛИВІСТЬ

у

менш

формалізований

та,

МОЖЛИВО,

у

більш



дешевий

спосіб

врегулювати

спір.

того,

викликає

Крім

сумнів

вірність

запропонованої

в

Законопроекті

спеціальної

підготовки

медіаторів,

яка

«здійснюється

фізичними

та

юридичними

особами,

програми яких були акредитовані об'єднаннями медіаторів. Об'єднання медіаторів, які

проводять

акредитацію

програм

спеціальної

підготовки

з

медіації,

приймають

і

оприлюднюють

Н  
И  
Н  
Д  
В  
Н  
П  
Н  
Д  
И  
Л  
У  
З  
Д  
С  
М  
П

положення,

викладаються

вимоги

до

таких

яких



програм»

[2,

ст.

17].

з

огляду

на

таке

положення

Законопроекту

вбачається,

що

проводити

спеціальну

підготовку

медіаторів

будуть

особи,

ВИМОГИ

до

яких

невідомі,

оскільки

В

подальшому

не

ніяких

положень

входять

щодо

осіб,

які

Законопроект

містить

до акредитованих об'єднань медіаторів

та

ВИМОГ,

які

до

них

висуваються.



До

речі,

цікаво

знати

той

факт,

що

наші

колеги

нотаріуси

Грузії

вже

мають

деякий

досвід

у здійсненні функцій медіатора.

Так,

у

Грузії

з

жовтня

2013

року

почала

існувати

нотаріальна

медіація.

Нотаріальна

медіація

в

Грузії

—

це

альтернативна

форма

вирішення

цивільних

спорів

(

сімейних,

спадкових,

майнових

та

немайнових).

у

даному

випадку



нотаріус

як

медіатор

допомагає

сторонам

у

процесі

ведення

переговорів

вирішити

юридичний

конфлікт

та

досягти

домовленості

В

ЦИВІЛЬНИХ

Н

П

Н

П

П

П

П

П

П

П

П

П

П

П

П

П

П

П

П

П

П

П

П

П

П

П

П

П

П

правовідносинах.

Після

завершення

медіації

нотаріус

видає

нотаріальний

акт,

яким

визначаються

обов'язки

сторін

у

вирішенні

спору.

**Вимоги**

за

нотаріальним

актом

можуть

бути



виконані

як

при

вчиненні

такої

дії

нотаріусом,

так

i

у

визначений

цим

актом

строк

після

його

видачі.

у

березні

2012

року

до

Закону

Грузії

«Про

нотаріат»

було

внесено

зміни

додано

статтю

381

«Нотаріальна

медіація»,

ВІДПОВІДНО

до якої:

1. Нотаріус може бути медіатором між

сторонами

спору:

а)

по





усиновлення,

обмеження

батьківських

прав

позбавлення

батьківських

прав);

б)

по

спадкових

правових

спорах;

в)

по

сусідських

д  
е  
ж  
з  
и  
к  
л  
м  
н  
о  
п  
р  
с  
т  
у  
ф  
х  
ц  
ч  
ш  
щ  
ъ  
ы  
ь  
э  
ю  
я  
правових

спорах;

г)

по

будь-яких

інших

спорах,

якщо

законодавством

Грузії

не  
визначений



спеціальний

порядок

здійснення

медіації

по

таких

спорах.

2.

Медіація

за

участю

нотаріуса

може

здійснюватися

за

згодою

сторін

спору.

3.

Порядок

здійснення

нотаріальної

медіації

визначається

наказом Міністра юстиції.

4.

Якщо

суперечка

процесі

нотаріальної

медіації

закінчилася

угодою

сторін,

нотаріус

складає

про

угоду,

акт

мирову

який





сторону

зобов'язання,

встановленого

актом

про

мирову

угоду,

складеним

в

межах

нотаріальної

медіації,

примусове

виконання

здійснюється

на

підставі

виконавчого

листа,





провадження».

Таким

чином,

МОЖЛИВО

констатувати,

ЩО

нотаріус

в

Україні,

виконуючи

свої

прямі

надані

нотаріат»,

вирішення

правових

обов'язки,

Законом

України

які

«Про

щодо

цивільно-

конфліктів,

що

виникають

у

цивільних

правовідносинах,

вже

виконує функції медіатора.

Дійсно,

можна

стверджувати,

що

нотаріуси

щодня

виступають

медіаторами.

Під

час

посвідчення

багатьох

документів

та



ДОГОВОРІВ

ЧАСТО

У

РОБОТІ

НОТАРІУСА

СКЛАДАЮТЬСЯ

ситуації,

які

зупиняють

вчинення

нотаріальної

дії

до

прийняття

сторонами

єдиного,

правильного

для

всіх

рішення.

Наприклад,

при

д  
посвідченні

т  
у  
з  
договору

купівлі-

н  
д  
л  
продажу

квартири

інколи

може

виявитися

обтяження



предмета

договору

виникнути

дискусія

дати

квартири,

або

щодо

звільнення

яка

продається.

Нотаріус,

який

у

цій

ситуації

виступає

медіатором,

сприяє

веденню

переговорів,

не

даючи

дискусії

припинитись,

нотаріальній

а

дії

не

відбутись.

стримує

розвиток

конфлікту,

Він

більше



ТОГО,

ВІН

сприяє

підводить

учасників

і

правочину

до

вирішення

проблеми.

прикладів

нотаріальної

Таких

із

практики

можна

навести

багато.

Це

спадкові

справи,

майнові

правовідносини,

розподіл

майна,

аліментні

правовідносини.

Нотаріус,

на

відміну

від

інших

юридичних

фахівців,

повинен

брати

до



уваги

усі

правові

та

соціально-економічні

тонкощі

справи,

інтереси

усіх

без

винятку

її

учасників,

суспільства

в цілому.

Нотаріус

зобов'язаний

також

уникати

одностороннього

вирішення

справи.

Даючи

її

учасникам

консультації

та

роз'яснення,

нотаріус

несе



підвищену

юридичну

відповідальність

за

зміст

справи.

Як

зазначає

В.В.

Ярков,

«

нотаріус

не

простий

постачальник

правової інформації, але й гарантії законності,

відносності

достовірності»

[109,

с. 109].

Цікавим

та

дискусійним

питанням

у

діяльності

нотаріуса

як

медіатора

є

питання

про

ступінь

допустимого

втручання

нейтральної



сторони,

яке

передус

формуванню

волі

учасників

при

посвідченні

е  
д  
н  
т  
у  
з  
к  
т  
з  
с  
м  
п  
ч  
с  
м  
п  
т

нотаріальної

дії.

Виникає

колізія

між

незалежністю

нотаріуса

й

обов'язком

з

надання

юридичної

ДОПОМОГИ

та

консультування.

Обов'язок

нотаріуса

полягає

у

н

д

д

д

д

д

д

д

д

д

д

д

д

д

д

д

д

д

д

д

д

д

д

д

д

д

д

д

д

д

**ВСТАНОВЛЕННІ**

**справжніх**

**намірів**

**сторін,**

**ВІДПОВІДНІСТЬ**

**ЯКИХ**



допускається

досягнутою

домовленістю

перед

зверненням

сторін

до

П  
нотаріуса.

Крім

цього,

Е  
нотаріус

Д  
конкретизує

Н  
відповідність

інтересів

Д  
сторін

М  
усім

іншим

умовам

договору.

Однак

Законом

України

«Про

нотаріат»

не

встановлений

обов'язок

нотаріуса

брати

участь

у

складанні

договору,

оскільки

також



презюмується,

що

конфлікт,

який,

можливо,

був

між

сторонами

до

укладення

договору,

вирішений

ними

до

укладення,

від

його

і







угод

і

заяв,

а

не обов'язок.

Основним

завданням

нотаріуса

є

забезпечення

юридичної

безпеки

посвідчуванн

ним

документів

(

правочинів).

Перед

посвідченням

будь-якого

договору

ведеться

відповідна

робота,

зокрема,

з

перевірки

всієї

сукупності

правових

норм,

які

застосовуються

до

правочину.

Нотаріус

зобов'язаний

також

переконатися,

що

сторони

усвідомили



та

розуміють

необхідність

дотримання

ними

норм,

цих

проконтролювати

справжнє

волевиявлення

сторін

до

укладення

правочину

та

наслідки

тих

зобов'язань,

які

виникають

Д  
правочину.

Цей

Д  
попередній

Д  
контроль

Д  
дозволяє

Д  
усунути

будь-які

Д  
конфлікти.

Виникнення



ризиків

значно

підвищується,

якщо

таких

превентивних

заходів

не

вжито.

Підсумовуючи

ВІДМІТИМО,

ЩО

СЬОГОДНІ

ЗАКОНОДАВСТВОМ

України

про

нотаріат

прямо

не

передбачено

такої

функції

нотаріату

як

медіація,

але,

на

нашу

думку,

політика

розвитку

підтримки

нотаріатом

вкрай

необхідна.

Для

цього

і



че  
се  
ли  
бу  
з  
кожний

треба,

щоб

че  
се  
ли  
бу  
з  
кожний

кожний

че  
се  
ли  
бу  
з  
кожний

нотаріус

че  
се  
ли  
бу  
з  
кожний

почував

че  
се  
ли  
бу  
з  
кожний

себе

че  
се  
ли  
бу  
з  
кожний

персональним

учасником

цього

процесу,

оскільки

медіація

де-факто

невід’ємна

від

функцій

П  
нотаріуса.

Однак

Т  
З  
для

ЦЬОГО

М  
Д  
нотаріусу

П  
необхідно

У  
Д  
володіти

С  
М  
спеціальними

знаннями,

технікою

медіації,

а

це,

своєю

чергою,

вимагас

додаткової

підготовки

в

галузі



психології

техніки

ведення

ділових

переговорів.

навчання

Таке

обов'язкове

для

будь-якого

нотаріуса,

який

має

бажання

стати

професіоналом

у галузі медіації.

### **3.3. Порівняльно-правова характеристика правового статусу нотаріуса за законодавством України та країн Європи**

у

світовий

науці

традиційно

виділяють

дві

моделі

сучасного

нотаріату:

нотаріат

ЛАТИНСЬКОГО

та

АНГЛОСАКСОНСЬКОГО

типу.

Як

вже

зазначалось,



нотаріат

ЛАТИНСЬКОГО

типу

сформувався

результаті

тривалості

еволюції

правових

ідей

В  
Т  
У  
Т  
З  
И  
Л  
И  
Д  
И  
Л  
У  
Т  
З  
И  
Л  
И  
Л

країнах

романо-германської

правової

системи.

Внутрішнє

право

спочатку

на

римського

права

на

будувалося

адаптації

і ґрунтується

загальних

правових

концепціях.

Завдяки

цій

спільності,

за

думкою

І.

А.

Гамалія,

організація

нотаріату

і

порядок

здійснення



нотаріусами

своїх

повноважень,

в

країнах

мають

цих

істотну

схожість [37, с. 3].

Зокрема,

серед

ОСНОВНИХ

системних

ознак,

які

характеризують

будь-який

національний

нотаріат

ЛАТИНСЬКОГО

типу,

МОЖНА

назвати

п  
наступні:

н  
с  
м  
п  
нотаріус

—  
це

н  
л  
н  
л  
публічна

н  
л  
посадова

н  
л  
особа,

н  
л  
яка

н  
л  
одержує

н  
л  
повноваження

н  
л  
від

держави,

реалізуючи

від

її

імені

і

під

її

контролем;

—

нотаріус

—

це

особа



вільної

юридичної

професії

в

тому

сенсі,

що

самостійно

організовує

свою

роботу,

власний

рахунок

набуває

необхідного

майна

за

і

наймас

помічників,

несе

повну

майнову

відповідальність за заподіяні збитки;

—

основна

функція

нотаріуса

—

додання

приватним

угодам

автентичного

характеру,

особливої

доказової

і

законної

сили,

захист





тарифі,

розмір

порядок

сплати

встановлюються

державою.

Нотаріальна

оплата

є

одночасно

основним

і

якого

джерелом

для

самофінансування

нотаріальної

діяльності;

—

нотаріуси

об'єднуються

В

колективні

органи:

нотаріальні

палати,

що

виконують

адміністративні

і

контрольні

функції.

Членство



е  
д  
н  
с  
н  
т  
у  
н  
д  
л  
п  
л  
д  
к  
з  
н  
л  
и  
д  
ч  
с  
м

нотаріусів

палатах є обов'язковим.

Як

зазначає

О.

Л.

Стасюк,

специфіка

професії



Д

В

Т

У

Т

З

ДВОХ

Н

Н

Д

І

різних,

н

с

м

п

навіть

н

л

л

д

н

і

л

і

д

т

у

т

р

т

т

т

одній

особі

протилежних

якостей:

і

посадової

особи,

якій

держава

делегувала офіційну функцію, і особи, що здійснює ці функції

у  
н  
д  
н  
д  
у  
н  
з  
ч  
с  
м  
п  
рамках

ліберального

статусу [89, с. 10].

За

твердженням

Ж.

А.

Тальпіса,



на

сьогодні

в

Європі

існує

три

основні

моделі

латинського

нотаріату:

німецька,

французька

та змішана [91, с. 38].

Для

німецької

моделі

характерна

незначна

активність

нотаріуса

на

всіх

етапах

нотаріального

процесу.

Його

робота

зводиться

до

розробки

відповідного

акту

і

його

подальшого

посвідчення.

Нотаріус

не

грас

значної

ролі

при



підготовці

здійснення

нотаріальної

дії:

проведенні

консультацій,

переговорів,

здобутті

необхідних

документів

так

далі.

наслідок,

нотаріальних

і

Як

здійснення

функцій

НОСИТЬ

У

системі

деколи

надмірно

цій

формалізований,

нетворчий характер. У цей же час, цей формалізм

допускає

добитися

більшої

одноманітності

відносно

використовуваних

процедур

вмісту

отримуваних і



документів,

унеможливию

конкуренцію

між

нотаріусами.

Таким

чином,

можна

вказати,

що

український

П  
нотаріат

ближче

Т  
У  
З  
саме

до

німецької моделі.

Французька

модель,

навпаки,

передбачає

ініціативність

самого

нотаріуса

з

моменту

звернення

до

нього

зацікавленої

особи.

Нотаріус

і

його

чисельні

помічники

повністю

беруть

на

себе

всі

турботи

клієнтів,

починаючи



від

збору

необхідних

документів,

проведення

переговорів

з

іншими

зацікавленими

особами,

складання

і

посвідчення

документа

і

закінчуючи

реєстрацію

нотаріального

акту

компетентних

органах.

Французька

модель

—

це

конвеєр

з

індивідуальним

підходом,

де

нотаріус

працівники

нотаріальної

і

контори

забезпечують

здобуття

бажаного

клієнтом

правового

результату.

Природно,

що

такий

«гнучкий»

підхід



також

не

позбавлений

недоліків.

Ігнорування

формалізму

деколи

занижує

публічно-

правову

складову

нотаріальної

професії,

статі

для

здатне

ОСНОВОЮ

ОДНОБІЧНОГО

ВІДНОШЕННЯ

НОТАРІУСА

ДО

ВИКОНАННЯ

СВОЄЇ

ПРОФЕСІЇ.

Змішана

модель





В

цілій

низці

Європейських

держав

як,

наприклад,

Іспанії,

Нідерландах,

Швейцарії

та

латиноамериканських

країнах

—

Кубі,

Португалії

і

ряді інших.

Нотаріат

ВІЛЬНОГО

(ЛАТИНСЬКОГО)

типу

функціонує

у

всіх

країнах

Європейського

союзу,

за

винятком

Великобританії,

Данії,

Фінляндії

та Швеції.

В

інших

країнах

державні

нотаріуси

і

нотаріуси,

що

займаються

приватною

практикою,

існують

одночасно.

Призначаються

нотаріуси

на



посаду,

як

правило,

державою

на

конкурсній

основі.

До

обов'язкової

компетенції

нотаріуса

в

більшості

країн

Латинського

нотаріату

відноситься

посвідчення

договорів

купівлі-

продажу

нерухомого

договорів

позики,

забезпеченої

заставою

майна,

нерухомості

(іпотекою),

шлюбних

контрактів,

дарування

тощо.

роль

нотаріату

Реальна



В  
н  
п  
н  
п  
т  
у  
т  
з

різних

країнах

н  
с  
м  
п  
ч  
с  
м  
п

також

неоднакова.

Розглянемо

ч  
с  
м  
п

нотаріальне

законодавство

Естонської

Республіки

щодо

ВСТАНОВЛЕННЯ

ПРАВОВОГО

СТАТУСУ

НОТАРІУСА

В

КРАЇНІ.

ЦІЙ

Після

прийняття Конституції Естонії 28 червня 1992

року,

уряд

почав

реформувати

національне

законодавство.

1

листопада

1993

набув

чинності

Закон

Естонії

«Про

нотаріат»

(

далі

–

Закон

Естонії)

[11],

який

замінив

діючу

систему



державного

нотаріату

ЛАТИНСЬКИМ

нотаріатом.

Відповідно

до

ст.

2

Закону

Естонії,

щодо

правового

статусу

нотаріуса,

не

визначено

чи

існує

державний,

або

приватний

п  
нотаріат.

Зазначається,

що

нотаріус

—

це

носій

публічно-

правових

функцій,

незалежна





нотаріус — це особа, що є

носієм

публічно-

правової

посади,

державою

якій

надано

право

засвідчувати

за

клопотаннями

осіб

обставини

та

події,

що

мають

правове

значення,

та

вчиняти

інші

службові

дії,

щоб

забезпечити

стабільність

правопорядку.

Нотаріус

не

є

підприємцем

або

державним

чиновником.

Нотаріус

виконує

свої

службові

обов'язки



В

ЯКОСТІ

ОСОБИ

ВІЛЬНОЇ

ПРОФЕСІЇ

ВІД

СВОГО

ІМЕНІ

І

ПІД

свою

відповідальність.

Як

зазначає

А.

Асаулюк,

законодавство

про

нотаріат

у

Словацькій

Республіці,

яке

ґрунтується

на

у

Словацької

Республіки

«Про

нотаріусів

та

нотаріальну

діяльність»,

(

далі

—

Закон

у

Словацької

Республіки)

[27,

с.78-92],

встановлює,

що

нотаріальні

дії

мають

право





нотаріус

є

особою,

що

визначена

державою

та

уповноважена

нею

проводити

нотаріальну

діяльність,

також

діяльність

(надання

а

іншу

фізичним

та

юридичним

особам

юридичних

послуг;

складати

документи;

управляти

майном

та



представляти

інтереси

особам

у

зв'язку

з

управлінням

майном

та

інше)

та

здійснення



та

іншою

діяльністю

з

метою

отримання

прибутку.

Можна

зробити

ВИСНОВОК,

ЩО

в

Словацькій

Республіці,

діє

виключно

державний

нотаріат,

та

нотаріус

публічноправовий

має



статус, хоча § 16 Закону Словацької Республіки,

передбачає,

що

він

вчиняє

дії

від



питання

ЩОДО

визначення

правового

статусу

нотаріуса

у

цій

країні

також

відсутнє.

Розглядаючи

нотаріальну

систему

Франції,

можна



сказати,

що

ця

система

є

частиною

публічної

системи

правосуддя,

та

має

назву

«

публічна

нотаріальна

служба».

У

Франції,

як

відзначає

К.

Вербар

[34,

с.

272],

нотаріус

—

це

встановлена

державою

посада,

володар

наділений

правом

якої

посвідчувати юридичні акти.

На

території

Франції

з

1945

року

по

сьогоднішній

час

діє

Ордонанс

«Про



статус

нотаріуса»

[25].

Відповідно

до

якого,

за

висловлюванням

С.

Паскаля,

нотаріус

є

посадовою

особою,

представником

вільної

професії

та гарантом автентичності [Error: Reference source not found, с.223].

Специфіка

нотаріальної

діяльності



В

об'єднанні

В

одній

особі

ДВОХ

різних,

НАВІТЬ

протилежних

якостей:

і





статусом

нотаріуса

пов'язані

певні

наслідки.

виступає

майже

Нотаріус

як

відповідальний

радник.

Це

одночасно

реалізується

у

наданні

громадянам

права

вибору

нотаріуса,

також

відповідальності

останнього,

яку



суворо

інтерпретус

суд.

Статус

вільної

професії,

за

думкою

І.

Ф.

Сидорова,

передбачає,

що

клієнти,

частіше,

ставляться

до

нотаріуса

не

як

до

представника

влади,

а

як

до

цілком

незалежного

відповідального

радника

[82,

с.

16].

Це

п о в' я з а н о

з

т и м,

щ о

н о т а р і у с

п о в и н е н

р е т е л ь н о

в и к о н у в а т и

«з о б о в' я з а н н я



и  
е  
н  
д  
л  
у  
т  
з  
к  
е  
п  
т  
у  
и  
л  
и  
д  
р  
а  
з  
и  
с  
м  
п  
и  
л  
и  
н

по

консультуванню»,

оскільки

у

разі

неналежного

виконання

цих

обов'язків,

суди

накладають

на

винну

особу

досить

жорсткі

санкції.

Нотаріус

несе

необмежену

особисту

відповідальність

за

свої

дії

та

консультації:

будь-яка

помилка

або

недбалість,

допущена

ним

або

його



співробітниками,

обов'язково

призводить

до

відшкодування

ним

збитків.

Ця

надзвичайно

серйозна

відповідальність

визначає

загальнонаціональний

характер

солідарності

нотаріусів Франції.

Крім

того,

варто

зазначити,

що

нотаріат

Франції

має

одну

суттєву

відмінність

від

нотаріату

інших

європейський

країн

посада

нотаріуса

передаватися

спадку.

В

інших

аспектах

може

якості



професійної

діяльності

нотаріату

країні,

правове

цій

адміністративно-

регулювання

нотаріальної

діяльності

відповідає

принципам

нотаріату.

Статус

базовим

латинського

е  
д  
н  
т  
у  
т  
з  
д  
н  
л  
н  
д  
у  
т  
з  
д  
н  
л  
н  
д

нотаріуса

у Федеративній Республіці Німеччині

діє

відповідно

до

«Федерального

положення

про

нотаріат»

від

16

лютого

1961

року

(

[24]

далі

—

Федеральне



положення).

Нотаріат

у

Н

і

п

д

відповідає

Німеччині

типу

к

с

м

п

та

ч

с

м

п

наступні

ознаки.

має

Нотаріус

у

цій

країні

виконує

завдання

попереджувального

правосуддя

та

є

органом

попереджувального,

тобто

превентивного

правосуддя,

згідно

із

§

I

Федерального

положення.

з

огляду,

саме

на

превентивність

нотаріальної

діяльності,

розвантажуються

істотно



суди

Німеччини,

оскільки

виконання

професійних

обов'язків

нотаріусів

робить

МОЖЛИВИМ

вирішення

виникаючих

спорів

між

фізичними

та

юридичними

особами

без

звернення

до

суду.

у

відповідності

до

Федерального

положення,

нотаріус

також

виконує

державні

функції.

Він

займає

делеговану

від

держави

посаду

та

виконує

імені



д  
п  
к  
т  
з  
д  
с  
м  
д  
т  
з  
д  
и  
л  
и  
д  
к  
с  
м

п  
в  
н  
і

д  
р  
ж  
а  
в  
н  
і

о  
б  
о  
в'  
я  
з  
к  
и.

Н  
о  
т  
а  
р  
і  
у  
с

н  
а  
д  
і  
л  
е  
н  
и  
й

д  
р  
ж  
а  
в  
н  
и  
м  
и

п  
о  
в  
н  
о  
в  
а  
ж  
е  
н  
н  
я  
м  
и,

м  
а  
с

в  
і  
д  
п  
о  
в  
і  
д  
н  
і

о  
б  
м  
е  
ж  
е  
н  
н  
я

п  
та

н  
д  
н  
д

підлягає

т  
у  
т  
з

державному

н  
с  
м  
п

нагляду

у  
н  
с  
ч  
у

у  
н  
л  
н  
д

т  
н  
д

відповідності

до § 2, 9 Федерального

положения. Це

полягас

у значному

службовому

нагляді з боку Управління юстиції Німеччини, що

тягне

за

собою

чітке

забезпечення

належного

виконання

нотаріусом



своїх

професійних обов'язків.

З

огляду

на

вищенаведене,

не

дивним

є

той

факт,

що

на

більшій

частині

Німеччини

нотаріуси

не

державними

нотаріусами.

Це

підтверджує В. Райман, який зазначає, що

в цій

країні, єдине

виключення

становить земля Баден-Вюртенбург,

де

п  
нотаріуси

ч  
е  
не

л  
н  
с  
м  
д  
ТІЛЬКИ

л  
н  
д  
ВИКОНУЮТЬ

з  
свої

и  
л  
и  
д  
професійні

обов'язки



Д  
ВІД

ІМЕНІ

Д  
ДЕРЖАВИ,

А,

В

ОСНОВНОМУ,

Є

Д  
ДЕРЖАВНИМИ

Д  
СЛУЖБОВЦЯМИ [79, с. 50].

З  
ЗВЕРНЕМОСЯ

Д  
ДО

нотаріату

Іспанії,

де

ВІДПОВІДНО

до

Закону

«Про

нотаріат»

ВІД

травня

1962

року

[10]

далі

—

Закон

Іспанії),

нотаріусами

працюють

юристи

високого

класу,

які

нерідко

паралельно

займаються

викладацькою

діяльністю

В



університетах,

розробкою

та

укладанням

договорів

а

та

д

ВИКОНАННЯМ

з

супутніх

д

в основному адвокати.

Згідно

ст.

ст.

м

нотаріус

п

формальностей

1

Закону

—

зайняті

зі

Іспанії,

це

призначений

державою

службовець,

який

призваний

засвічувати,

відповідності

з

чинними

законами,

договори

та

інші

юридично

важливі

документи.

Слід

зазначити,

що

в

Іспанії



діє

як

приватний,

так

державний

нотаріат

та

при

вчиненні

нотаріальних

дій

нотаріуси

виконують

їх

від

імені

держави.

Крім

ТОГО,

як

зазначено

ст.

16

Закону

Іспанії,

нотаріус

не

може

бути

державним

службовцем,

займатися

підприємницькою

діяльністю

та

отримувати

будь-який



прибуток

з

іншої

діяльності.

Слід

вказати,

що

світі,

крім

нотаріату

латинського

типу,

функціонує

нотаріат

англосаксонського

типу,

який

доцільно

було

б

розглянути,

та

з'ясувати

питання

ЩОДО

ВСТАНОВЛЕННЯ

ПРАВОВОГО

СТАТУСУ

НОТАРІУСА.

Англосаксонська

ПРАВОВА

МОДЕЛЬ

ЗАСНОВАНА

переважно

на

судовому

прецеденті,

через

що

основна

увага



приділяється

показам

свідків,

як

засобу

доказування,

у

тому

числі,

при

дослідженні

письмових

доказів.

Основними ознаками, за якими може бути охарактеризований англосаксонський

нотаріат, є:

—

специфіка

нормативного

оформлення

інституції

нотаріату

відповідній

країні;

—

розуміння

дефініції

«  
е  
м  
п  
нотаріус»;

—

перелік

ВИМОГ,

ЩО



висуваються

до

претендентів

на

посаду

нотаріуса;

—

процедура

допуску

до

професії;

—

характеристика

порядків

вчинення

нотаріальних

дій,

як

загального,

так

спеціального;

—

компетенція

нотаріальних органів.

Подібна

якісна

В  
И  
Д  
У  
З  
С  
И  
С  
Т  
Е  
М  
Н  
О  
Т  
А  
Р  
І  
А  
Т  
У  
В  
К  
Л  
А  
С  
І  
С  
Ь  
К  
И  
Х  
П  
Р  
А  
В  
О  
В  
И  
Х

ВІДМІННІСТЬ

СИСТЕМ

ЛАТИНСЬКОГО

НОТАРІАТУ

І

НОТАРІАТУ

АНГЛОСАКСОНСЬКІЙ

ПРАВОВІЙ



системі

відмічалась

відомим

вченим

компаративістом Р. Давидом [47, с. 74].

Тому

цілком

можна

погодитися з Ж. Ф. Пієпу і Ж. Ягром

В  
н  
е  
м  
п  
н  
д  
в  
и  
л  
и  
д  
в  
к  
т  
у  
з

тому,

що

організації

і

роботі

юристів

країнах

АНГЛОСАКСОНСЬКОЇ

правової

системи

більше

свободи,

але

дух

системи

ЛАТИНСЬКОГО

нотаріату

вимагає,

щоб

укладач

угоди

не

перетворювався



на

того, хто її оспорюватиме або захищатиме

при

виникненні

розбіжностей

між

сторонами [39, с. 38].

За

твердженням

Р.

Давіда

та

К.

Жофре-Спінози,

зазначений

тип

напрацьований

в

Сполучених

Штатах

Америці

та

Великобританії

—

країнах,

системи

нотаріальних

органів,

в

яких

є

ТИПОВИМИ

представниками

нотаріуси

АНГЛОСАКСОНСЬКОГО

типу [76, с. 53].

Але,

наприклад,

можна

вказати,

що

в

штаті

Флорида

(США)

та



В

Лондоні

(Великобританія)

діють

нотаріуси,

які

працюють

за

принципами

латинського

нотаріату.

Базисними

факторами,

що

визначають

особливості

організації

нотаріату

в

США,

за

думкою

М.

В.

Бондарєвої

є

відсутність

його

як

єдиної

спеціалізованої

державної

інституції,

та

виконання

обов'язків,

специфічних

в

країнах

континентальній

системі

права

для

нотаріусів,

уповноважених



державою

бути

посадовими

особами,

діяльність

яких

пов'язана

з

юридичною

практикою,

або

не

пов'язана

нею [25, с. 153].

Що

стосується

правового

статусу

нотаріуса,

за

Т.

К.

Кравченко,

ТО

В

ВІН

ДОВОЛІ

специфічним

про

США

є

через

застереження

н  
е  
м  
о  
ж  
л  
и  
в  
і  
с  
т  
ь

неможливість

н  
а  
д  
а  
н  
н  
я

надання

н  
о  
т  
а  
р  
і  
у  
с  
о  
м

нотаріусом

к  
о  
н  
с  
у  
л  
т  
а  
ц  
і  
й

консультацій

п  
р  
а  
в  
о  
в  
о

правового

х  
а  
р  
а  
к  
т  
е  
р  
у

характеру,

с  
к  
л  
а  
д  
а  
н  
н  
я

складання



проектів

угод,

вчинення

інших

форм

діяльності,

здійснення

яких

визнається

парафією

професійних

юристів

[58,

24].

За

висловлюванням

М.

Мілорава,

схожими

є

правові

засади

нормативного

оформлення

п  
нотаріальної

т  
у  
д  
з  
діяльності

у Великобританії [63, 52]. Але, як

н  
л  
н  
л  
вказує

Р.

Брук,

т  
у  
д  
з  
відсутній

ч  
спеціальний

нормативно-

правий

акт,

який

би

врегулював

діяльність

нотаріату

в

цій



країні,

що

дозволяє

говорити

про

базування

досліджуваної

інституції

на

правових

звичаях,

ГОЛОВНИМ

ЧИНОМ,

торгівельного

права,

судових

прецедентах

та

статутах,

що

містять

положення

про

порядок

вчинення

окремих

нотаріальних

дій [110, 10].

Проаналізовані особливості організації нотаріату та нотаріальної

діяльності в двох країнах – США та Великобританії – дозволяють говорити про певну їх специфічність та своєрідність, проте безсумнівною видається подібність принципів організації досліджуваної інституції в цих країнах, схожість їх функцій та спрямованість компетенції нотаріусів, подібність процедур допуску до заняття нотаріальною діяльністю та його правового статусу.

Отже, що стосується правового статусу нотаріуса в країнах, де діє загальна (англосаксонська) система права, зокрема у Великій Британії та Сполучених Штатах Америки, слід зазначити, що в цих країнах статус нотаріуса не чітко врегульований на законодавчому рівні. Нотаріус здійснює свою діяльність, як особа, що має певну залежність від суб'єктів цивільних правовідносин, яким вона надає послуги від імені держави, крім того, нотаріус повинен враховувати у своїй діяльності не тільки вимоги Закону, а й правові звичаї та судові прецеденти.

Очевидно, що така модель організації нотаріату не може бути прикладом для вдосконалення системи нотаріату в Україні через розбіжності правового регулювання суспільних відносин на законодавчому рівні.



## ВИСНОВКИ ТА ПРОПОЗИЦІЇ

За результатами здійсненого нами дослідження, вважаємо за доцільне провести теоретичне узагальнення результатів нашої роботи та наголосити на тих положеннях, що відобразатимуть вирішення поставлених задач. Основними результатами роботи, досягнутими в процесі дослідження, що відображають результати дослідження, є наступні.

1. Результати проведеного дослідження свідчать про наявність послідовної рецепції основ нотаріату Стародавнього Риму у вітчизняному законодавстві. Велика кількість базисних елементів побудови інституту нотаріату, з певною долею трансформації, була запозичена вітчизняним законодавством. Серед таких окремо можна виділити: необхідність участі свідків у визначених законом випадках, необхідність власноручного підпису документа, прошивання документів та проставлення на них печатки нотаріуса, використання гербового паперу для вчинення нотаріальних дій, необхідність вчинення дій нотаріуса у конторах і, як виняток, у будинку клієнта та інше. Багатовікова історія нотаріальних органів підтверджує те, що цей інститут розвивався як безспірна публічна юрисдикція і виник як інститут громадянського суспільства, що забезпечував захист приватної власності та безспірності майнових прав, охорону всіх учасників цивільного обороту.

2. Під публічно-правовим статусом нотаріату України доцільно розуміти його положення у ієрархії органів публічної адміністрації, яке створює умови для забезпечення спроможності органами нотаріату своїми діями (актами) породжувати, змінювати або припиняти певні правовідносини у зв'язку із вчиненням нотаріальних дій. Нотаріат є інститутом, що забезпечує охорону та захист прав і законних інтересів шляхом вчинення нотаріальних дій в межах наданих державою повноважень. Процесуальні права нотаріуса в сфері здійснення нотаріального процесу визначаються межами дозволеної поведінки, які встановлюються на підставі законодавства України. Обов'язки нотаріуса так само зумовлені реалізацією принципу сприяння фізичним і

юридичним особам у здійсненні їхніх прав і захисті законних інтересів.

3. На сьогоднішній день вимоги до осіб, які мають намір працювати нотаріусом в Україні є достатніми для того, щоб забезпечити якісне надання нотаріальних послуг громадянам. Щодо законопроекту №9140 від 01.10.2018, який тільки що презентовано та який отримав підтримку Кабінету міністрів, то на нашу думку такі зміни є негативними для існуючого механізму функціонування нотаріату, так як одним категоріям громадян дають перевагу в доступі до здійснення нотаріальних дій без відповідної кваліфікації, в той час як іншим висуваються певні кваліфікаційні вимоги. Також, замість унормування кола суб'єктів, які наділені повноваженнями у сфері державної реєстрації, законопроектом пропонується його доповнити ще одним, який не несе достатньої відповідальності за законність вчинення реєстраційних дій. На нашу думку такі зміни можуть призвести до випадків зловживання, рейдерства або недостатньої якості послуг.

4. У правовій системі нотаріат відіграє значну роль, як орган безспірної цивільної юрисдикції та превентивного правосуддя. Професійна діяльність нотаріуса забезпечує превентивний правовий захист та унеможливорює порушення в майбутньому прав і інтересів суб'єктів права та виникнення спорів у судах. На сьогоднішній день, на нашу думку, процедура здійснення нотаріальних дій є достатньо врегульованою та не потребує змін.

5. Державна реєстрація речових прав на нерухоме майно є публічною діяльністю, юридичним наслідком якої є офіційне підтвердження державою виникнення, переходу чи припинення прав на нерухомість або обтяження таких прав. Аналізуючи роль нотаріусів у процесі державної реєстрації прав на об'єкти нерухомості та на земельні ділянки, як окремий вид нерухомого майна, ми прийшли до висновку, що посвідчення ними правочинів з приводу вторинного обігу об'єктів нерухомості є фактично єдиною необхідною умовою дотримання законності в процесі переходу права власності від однієї особи до іншої.

6. За чинним законодавством предмет судової діяльності можуть

становити три категорії справ, пов'язаних із контролем за діяльністю нотаріусів: розгляд позовних заяв у справах про визнання недійсними нотаріально посвідчених правочинів, виконавчих написів, свідоцтв про право власності тощо; розгляд позовних заяв до нотаріусів про відшкодування шкоди, заподіяної внаслідок незаконних чи недбалих дій нотаріусів; розгляд скарг на неправильно вчинену нотаріальну дію або відмову в її вчиненні. Усі зазначені категорії судових справ розглядаються за правилами цивільного судочинства у межах позовного провадження, мають свої особливості і участь у них нотаріуса відбувається у різних формах

7. Підстави виконання повноважень державного реєстратора нотаріусами відрізняється від підстав виконання повноважень загальних суб'єктів державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень. У науково-практичних джерелах, за цими підставами прийнято класифікувати державну реєстрацію речових прав на первинну та похідну, або вторинну. Первинною визнається державна реєстрація речових прав щодо новозбудованих об'єктів нерухомості, новостворених земельних ділянок тощо. Вторинною – реєстрація, яка здійснюється щодо речових прав на об'єкти нерухомого майна, які виникають, змінюються або припиняються внаслідок правочинів.

8. Медіація є однією з найбільш ефективних, практичних та дієвих форм захисту права. Соціальна активність громадських інститутів щодо впровадження медіації в Україні та наявність правового підґрунтя свідчать про готовність значної частини населення до сприйняття такого правового явища та можливості його законодавчого закріплення. На сьогоднішній день законодавством України про нотаріат прямо не передбачено такої функції нотаріату як медіація, але, на нашу думку, політика розвитку і підтримки медіації нотаріатом вкрай необхідна, оскільки медіація де-факто невід'ємна від функцій нотаріуса.

9. У світовій науці традиційно виділяють дві моделі сучасного нотаріату: нотаріат латинського та англосаксонського типу. Нотаріат латинського типу



сформувався в результаті тривалої еволюції правових ідей в країнах романо-германської правової системи. Для німецької моделі характерна незначна активність нотаріуса на всіх етапах нотаріального процесу. Французька модель, навпаки, передбачає ініціативність самого нотаріуса з моменту звернення до нього зацікавленої особи. Змішана модель поєднує в різних пропорціях елементи обох вищезазначених систем. Вона існує в цілій низці Європейських держав як, наприклад, Іспанії, Нідерландах, Швейцарії і ряді інших. Отже, що стосується правового статусу нотаріуса в країнах, де діє загальна (англосаксонська) система права, зокрема у Великій Британії та Сполучених Штатах Америки, слід зазначити, що в цих країнах статус нотаріуса не чітко врегульований на законодавчому рівні. Нотаріус здійснює свою діяльність, як особа, що має певну залежність від суб'єктів цивільних правовідносин, яким вона надає послуги від імені держави, крім того, нотаріус повинен враховувати у своїй діяльності не тільки вимоги Закону, а й правові звичаї та судові прецеденти.

З метою удосконалення чинного законодавства України у сфері нотаріату, пропонується внести наступні зміни та доповнення:

– Виключити можливість надання функцій нотаріуса категоріям громадян, які не мають відповідної кваліфікації та не відповідають необхідним вимогам і обмеженням доступу до професії нотаріуса в Україні, визначеним у Законі України «Про нотаріат» 3425-ХІІ.

– Закріпити вимоги до нотаріуса щодо володіння технікою медіації, підготовки в галузі психології і техніки ведення ділових переговорів.

– Доповнити статтю 34 Закону України «Про нотаріат» 3425-ХІІ, редакція від 28.08.2018, а саме нотаріальні дії, що вчиняють нотаріуси, такими:

- а) державна реєстрація юридичних осіб та фізичних осіб – підприємців;
- б) реєстрація змін до установчих документів державна реєстрація зміни імені або місця проживання ФОП;
- в) державна реєстрація припинення юридичних осіб та державну реєстрацію припинення підприємницької діяльності ФОП.



**СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ**

1. Конституція України : закон України від 28 червня 1996 р. № 254к/96 // Відомості Верховної Ради України. – 1996. – № 30. – Ст. 141.
2. Земельний кодекс України від 25 жовтня 2001 р. № 2768-III [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/2768-14/print1370875046347728>.
3. Кримінальний кодекс України від 5 квітня 2001 року № 2341-III. Відомості Верховної Ради України. – 2001. – № 25-26. – Ст. 131.
4. Про внесення змін до Закон України «Про нотаріат»: Закон України від 1 жовтня 2008 р. № 614-VI. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/614-17..>
5. Про адміністративні послуги: Закон України від 6 вересня 2012 року № 5203-УІ. Відомості Верховної Ради України. 2013. № 32. Ст. 409.
6. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення державної реєстрації прав на нерухоме майно та захисту прав власності : Закон України від 06.10.2016 № 1666-VIII [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/1666-19/paran155#n155>.
7. Про нотаріат: Закон України № 3425 – XII від 02.09.1993 року (із змінами) //Відомості Верховної Ради України (ВВР). – 1993. – № 39. – ст. 383 / [Електронний ресурс] : Офіційний веб-сайт Верховної Ради України. – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/3425-12>.
8. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень: Закон України від 1 липня 2004 року № 1952-IV. Відомості Верховної Ради України. 2004. № 51. Ст. 553.
9. Про запобігання корупції: Закон України від 14 жовтня 2014 року № 1700-VII. Відомості Верховної Ради України. 2014. № 49. Ст. 2056.
10. Про нотаріат: Закон Іспанії від 28.05.1962 р. // Офіційний веб-сайт Світ Нотаріату. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://mirnot.narod>.

ru / ispania. html.

11. Про нотаріат: Закон Естонської Республіки від 01.11.1993 р. // Офіційний веб-сайт Нотаріальної Палати Естонської Республіки. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: [http://www. notar. ee /910](http://www.notar.ee/910).

12. О государственной службе в Республике Беларусь: Закон Республики Беларусь от 14.06.2003 г. № 204-3 [Електронний ресурс] : – Режим доступу: <http://pravo. levonevsky.org/bazaby/zakon/text90/page2.htm>.

13. О нотариате и нотариальной деятельности: Закон Республики Беларусь от 18 июля 2004 г. № 305-3, принят Палатой представителей 22 июня 2004 года, одобрен Советом Республики 30 июня 2004 года (с изменениями) / [Електронний ресурс]: Офіційний веб-сайт Міністерства юстиції Республіки Беларусь. – Режим доступу: <http://pravo.by/main.aspx?guid=3871&p0=N10400305&p2={NRPA}>.

14. Про нотаріат: Закон Республіки Молдова № 1453-XV від 08.11.2002 року / [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.real-voice.info/modules/myarticles/article. php?storyid=443>.

15. Порядок вчинення нотаріальних дій нотаріусами України. Затверджений наказом Міністерства юстиції України 22.02.2012 р. № 296/5. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/z0282-12>.

16. Про внесення змін до деяких постанов Кабінету Міністрів України : Постанова Кабінету Міністрів України від 21 листопада 2012 р. № 1156 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/1156-2012-%D0%BF/paran33#n33>.

17. Про врегулювання доступу до реєстрів інформаційної системи Міністерства юстиції України : Наказ Міністерства юстиції України від 26 липня 2013 р. № 1538/5 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/ z1270-13>.

18. Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру: Постанова Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 р. № 1051 [Електронний

ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012-n/print1370875046347728>.

19. Про затвердження Порядку державної реєстрації прав на нерухоме майно та їх обтяжень і Порядку надання інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно : Постанова Кабінету Міністрів України від 22 червня 2011 р. № 703 ; втрата чинності від 11 лютого 2014 р. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/703-2011-%D0%BF>.

20. Про затвердження Порядку державної реєстрації прав на нерухоме майно та їх обтяжень і Порядку надання інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно : Постанова Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2013 р. № 868 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/868-2013-%D0%BF>.

21. Про затвердження Порядку доступу нотаріусів до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно : Наказ Міністерства юстиції України від 2 серпня 2011 р. № 1936а/5 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon1.rada.gov.ua/laws/show/z0963-11>.

22. Про затвердження Порядку здійснення контролю у сфері державної реєстрації : Постанова Кабінету Міністрів України від 21.12.2016 № 990 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.kmu.gov.ua/control/uk/cardnpd?docid=249617674>.

23. Про заходи щодо державної реєстрації прав на землі сільськогосподарського призначення Наказ Міністерства юстиції України від 28 травня 2014 р. № 845/5 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon1.rada.gov.ua/laws/show/z0568-14>.

24. Про нотаріат: Федеральне положення Німеччини від 16.02.1961 р. // Офіційний веб-сайт Pandia. ru. Енциклопедія знань. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.pandia.ru>.

25. Про статус нотаріуса: Ордонанс Франції від 02.11.1945 р. // Офіційний веб-сайт Світ Нотаріату. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://>



mirnot.narod.ru /index.html.

26. Алферов И.А. Нотариальная форма защиты и охраны права и законного интереса: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.15 Москва, 2007. 200 с. РГБ ОД, 61:07-12/883 [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.lib.ua-ru.net/diss/cont/213925.html>.

27. Асаулюк А. Короткий коментар до Закону Словачії «Про нотаріусів та нотаріальну діяльність» / А. Асаулюк // Мала енциклопедія нотаріуса. – 2006. – № 2 (26). – С. 75-92.

28. Белінська К. Перспективи розвитку нотаріату в Україні шляхом надання нотаріусам функцій медіатора [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://yurradnik.com.ua/stati/perspektivi-rozvitku-notariatu-v-ukrayini-shlyahom-nadannya-notariusam-funktsiy-mediatora>.

29. Бисага Ю. Ю. Нотаріат у конституційній системі держави: історико-правові аспекти [Електронний ресурс] / Ю. Ю. Бисага // Конституційно-правові академічні студії. – 2015. – Вип. 2. – С. 74-82. – Режим доступу: [http://nbuv.gov.ua/UJRN/krac\\_2015\\_2\\_11](http://nbuv.gov.ua/UJRN/krac_2015_2_11).

30. Большой юридический словарь / авт.- сост. : Додонов В.Н. и др. ; под ред. А. Я. Сухарева и др. – М. : Инфра-М, 1998. – 547 с.

31. Бондарева М. В. Англосаксонський нотаріат: особливості організації та функціонування / М. В. Бондарева // Університетські наукові записки. – 2006. – № 3-4. – С. 153-159.

32. Бондарева М. Особливості організації нотаріату за законодавством Сполучених Штатів Америки / Бондарева М. // Право України. – 2006. – № 7. – С. 131-134.

33. Бондарева М.В. Англосаксонський нотаріат: особливості організації та функціонування / М.В. Бондарева // Університетські наукові записки. – 2006. – № 3-4. – С. 153-159.

34. Вербар К. Определение публичного порядка во внутреннем праве России через французское право / К. Вербар // Российский ежегодник гражданского и арбитражного процесса. – 2002. – № 1. – С. 265-295.



35. Висеканцев О. О. Доступ до професії нотаріуса: вимоги до кандидатів [Електронний ресурс] / О. О. Висеканцев // Європейські перспективи. – 2012. – № 3(3). – С. 31-35. – Режим доступу: [http://nbuv.gov.ua/UJRN/evpe\\_2012\\_3\(3\)\\_\\_8](http://nbuv.gov.ua/UJRN/evpe_2012_3(3)__8).
36. Возникновение и развитие нотариата [Электронный ресурс]. – Режим доступа: [http://bookwu.net/book\\_notariat\\_793/3\\_vozniknovenie-i-razvitiie\\_notariata](http://bookwu.net/book_notariat_793/3_vozniknovenie-i-razvitiie_notariata).
37. Гамаль І. А. Сучасний стан розвитку системи нотаріату в Україні / І. А. Гамаль // Актуальні проблеми державного управління. – 2008. – № 2 (34). – С. 3-7.
38. Гулевська Г. Ю. Дуалізм правового статусу приватного нотаріуса в умовах реформування засад державного управління нотаріатом в Україні / Г. Ю. Гулевська // Підприємництво, господарство та право. – 2004. – № 1. – С. 20–24.
39. Давид Р. Основные правовые системы современности: учеб. для высш. уч. зав. / Р. Давид, К. ЖоффреСпинози; пер. с франц. В. А. Туманова. – М.: Междунар. отношения, 1999. – 400 с.
40. Демкина А. Нотариус – специальный субъект в сфере госрегистрации вещных прав [Електронний ресурс] / А. Демкина // Правовий тиждень. – Режим доступу: <http://legalweekly.com.ua/index.php?id=16061&show=news&newsid=122984>.
41. Демків Р.Я. Медіація як сучасний спосіб вирішення юридичних спорів у Цивільному процесі України / Р.Я. Демків // Порівняльно-аналітичне право. –2017. – № 1. – С. 58-60.
42. Денисяк Н. М. Історія виникнення, розвиток та реформування інституту нотаріату в Україні [Електронний ресурс] / Н. М. Денисяк // Науковий вісник Міжнародного гуманітарного університету. Юриспруденція. – 2013. – Вип. 5. – С. 145-147. – Режим доступу: [http://nbuv.gov.ua/UJRN/Nvmgu\\_jur\\_2013\\_5\\_35](http://nbuv.gov.ua/UJRN/Nvmgu_jur_2013_5_35).
43. Денисяк Н. М. Особливості розвитку українського нотаріату в

сучасних умовах [Електронний ресурс] / Н. М. Денисяк // Право і суспільство. – 2014. – № 1. – С. 54-58. – Режим доступу: [http://nbuv.gov.ua/UJRN/Pis\\_2014\\_1\\_13](http://nbuv.gov.ua/UJRN/Pis_2014_1_13).

44. Деякі питання надання адміністративних послуг органів виконавчої влади через центри надання адміністративних послуг: розпорядження Кабінету Міністрів України від 16 травня 2014 року № 523-р. [Електронний ресурс] : Офіційний веб-сайт Верховної Ради України. – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2314122>.

45. Деякі питання надання інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно : Постанова Кабінету Міністрів України від 30.09.2015 № 786 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/786-2015-%D0%BF>.

46. Діденко Л. В. Окремі аспекти розвитку, удосконалення та реформування українського нотаріату [Електронний ресурс] / Л. В. Діденко, Н. М. Денисяк // Молодий вчений. – 2016. – № 3. – С. 467-470. – Режим доступу: [http://nbuv.gov.ua/UJRN/molv\\_2016\\_3\\_112](http://nbuv.gov.ua/UJRN/molv_2016_3_112).

47. Дмитриева К. Д. Международное частное право: учеб. для высш. уч. зав. / К. Д. Дмитриева, Л. П. Ануфриева, К. А. Бекляшев. – 2-е изд., перераб. и доп. – М.: Велби, Проспект, 2004. – 688 с.

48. Долинська М. С. Становлення та розвиток правового регулювання нотаріальної діяльності в Україні : монографія/ М. С. Долинська – ЛьвДУВС, 2015. – 988 с.

49. Дьоміна О.О. Деякі питання застосування законодавства у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень / О. О. Дьоміна, І. С. Капуш // Часопис цивільного і кримінального судочинства. – 2013. – № 3(12). – С. 132-140.

50. Зміни у діяльності нотаріусів при виконанні ними функцій державного реєстратора прав на нерухоме майно / Пресслужба Міністерства юстиції України. – 2014 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.kmu.gov.ua/control/uk/publish/article?>

art\_id=247005326&cat\_id=244277212.

51. Золотухіна О. М. Вдосконалення функціонування нотаріату України в сучасних умовах правового розвитку [Електронний ресурс] / О. М. Золотухіна // Альманах права. – 2016. – Вип. 7. – С. 292-296. – Режим доступу: [http://nbuv.gov.ua/UJRN/ap\\_2016\\_7\\_76](http://nbuv.gov.ua/UJRN/ap_2016_7_76).

52. Ільїна Ю. П. Особливості правового статусу нотаріуса у деяких зарубіжних країнах [Електронний ресурс] / Ю. П. Ільїна // Науковий вісник Міжнародного гуманітарного університету. Юриспруденція. – 2013. – Вип. 5. – С. 148-152. – Режим доступу: [http://nbuv.gov.ua/UJRN/Nvmgu\\_jur\\_2013\\_5\\_36](http://nbuv.gov.ua/UJRN/Nvmgu_jur_2013_5_36)

53. Інформаційний лист Вищого господарського суду України від 29.12.2012 № 01- 06/1953/2012 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: [http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/v\\_1953600-12/conv/print\\_1372596353242471](http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/v_1953600-12/conv/print_1372596353242471).

54. Кармаза О. О. Науково-практичний аналіз процедури вчинення нотаріальних дій щодо житла в Україні // Вісник Вищої Ради Юстиції України. 2012. № 03 (11). – С. 4–11. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: [http://www.vru.gov.ua/visnyk\\_archive](http://www.vru.gov.ua/visnyk_archive).

55. Кінаш У.Я. Правові та організаційні засади діяльності державних нотаріальних контор та архівів: автореф. дис.... канд. юрид. наук: 12.00.07 / Національний університет державної податкової служби України. Ірпінь, 2016. 18 с.

56. Консульський статут України від 2 квітня 1994 року // Відомості Верховної Ради України. – 1994. – № 127/94. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/127/94>.

57. Кочергіна Н. Нова система реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень / Н. Кочергіна. – 2013. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://pravotoday.in.ua/ua/press-centre/publications/pub-886>.

58. Кравченко Т. К вопросу о модельном законодательстве / Т. Кравченко // Юриспруденція: теорія і практика. – 2005. – № 11. – С. 23-27.

59. Кузнецова Н.С. Науково-практичний коментар до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» /



Кузнецова Н.С., Кулініч П.Ф., Майданик Р.А. – К., 2013.

60. Ляпидевский Н. История нотариата. Т. I / Н. Ляпидевский. – М. : Университет. тип. (Катков и Ко ), 1875. – 310 с.

61. Мазаракі Н.А. Медіація в Україні: проблеми теорії та практики / Н.А. Мазаракі // Зовнішня торгівля: економіка, фінанси, право. – 2016. – №1. – С. 92-100.

62. Медведев И. П. Очерки византийской дипломатики (частноправовой акт) / И. П. Медведев. – Ленинград : Наука, 1988. – 264 с.

63. Мілорава М. Нотаріат та нотаріальна діяльність у Сполучених Штатах Америки / М. Мілорава // Юриспруденція: теорія і практика. – 2005. – № 7. – С. 50-55.

64. Мірошніченко А. Чим займається державна реєстраційна служба та нотаріуси / А. Мірошніченко // Інтернет-видання Полтавщина. – 2013 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.poltava.pl.ua/news/20151/>

65. Нелін О. Реалії сучасного нотаріату на шляху до сталого функціонування окремого інституту захисту прав і законних інтересів фізичних та юридичних осіб [Електронний ресурс] / О. Нелін // Юридична Україна. – 2016. – № 7-8. – С. 46-50. – Режим доступу: [http://nbuv.gov.ua/UJRN/uyukr\\_2016\\_7-8\\_9](http://nbuv.gov.ua/UJRN/uyukr_2016_7-8_9).

66. Нестор Н.В. Запровадження медіації в кримінальному процесі України: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.08. Київ, 2013. 15 с.

67. Нові повноваження нотаріусів / Відділ нотаріату Головного управління юстиції в Одеській області. – 2013. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: [http://just.odessa.gov.ua/index.php?do=static&filename=rozyasn\\_ur\\_konsult/rozyasn\\_novi\\_povnov\\_notariusiv.htm](http://just.odessa.gov.ua/index.php?do=static&filename=rozyasn_ur_konsult/rozyasn_novi_povnov_notariusiv.htm).

68. Нотаріальне суспільство Англії та Уельсу (The Notaries Society of England and Wales) [Електронний ресурс]: Офіційний веб-сайт Нотаріального суспільства Англії та Уельсу. – Режим доступу: [http://www.thenotariessociety.org.uk/uploads/1280236302 Notary+leaflet+English+02+10/pdf](http://www.thenotariessociety.org.uk/uploads/1280236302%20Notary+leaflet+English+02+10/pdf).

69. Нотаріат в Україні : підруч. / за ред. В. В. Комарова. – К. : Юрінком



Інтер, 2006. – 320 с.

70. Нотаріат України – статті – Юрист Онлайн [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://yurist-online.com/ukr/uslugi/yuristam/literatura/stati/notariat/001.php>.

71. Нотаріус у судовому процесі. Практичні питання – [Електронний ресурс] Режим доступу: <http://yurradnik.com.ua/stati/notarius-u-sudovomu-protsesi-praktichni-pitannya>.

72. Нотаріус як державний реєстратор / Чернігівська державна нотаріальна контора [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://just.cg.gov.ua/index.php?id=9303&tp=1>.

73. Нотаріуси та держвиконавці з 14 жовтня отримують доступ до чотирьох реєстрів. – 2013. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: [http://dt.ua/UKRAINE/notariusi-ta-derzhvikonavci-z-14-zhovtnya-otrimayut-dostup-do-chotiroh-reyestriv-128979\\_.html](http://dt.ua/UKRAINE/notariusi-ta-derzhvikonavci-z-14-zhovtnya-otrimayut-dostup-do-chotiroh-reyestriv-128979_.html).

74. Огороднік Ж. А. Можливість та необхідність надання функцій медіатора нотаріусу [Електронний ресурс] / Ж. А. Огороднік // Вісник Національного технічного університету України "Київський політехнічний інститут". Політологія. Соціологія. Право. – 2018. – № 2. – С. 128-131. – Режим доступу: [http://nbuv.gov.ua/UJRN/VKPI\\_soc\\_2018\\_2\\_21](http://nbuv.gov.ua/UJRN/VKPI_soc_2018_2_21).

75. Ольшанецька О. Б. Значення нотаріальних дій в процесі державної реєстрації прав на нерухоме майно [Електронний ресурс] / О. Б. Ольшанецька // Держава і право. Юридичні і політичні науки. – 2013. – Вип. 61. – С. 147-154. – Режим доступу: [http://nbuv.gov.ua/UJRN/dip\\_2013\\_61\\_26](http://nbuv.gov.ua/UJRN/dip_2013_61_26).

76. Пиєпу Ж.-Ф. Професіональне нотаріальне право: учеб. для высш. уч. зав. / Ж.-Ф. Пиєпу, Ж. Ягр; пер. с франц. И. Г. Медведева. – М.: Юрист, 2001. – 224 с.

77. Подковенко Г.В., Фігун Н.М. Інститут медіації у механізмі вирішення правових спорів: основні ідеї та принципи. Актуальні проблеми правознавства. 2017. №3(11). С. 36-40.

78. Професія нотаріуса в Квебеці: Збірник текстів. – К. :Заповіт, 2004. –

363с.

79. Райман В. Устройство немецкого нотариата / Вольфганг Райман // Нотариальный вестник. – 2004. – № 8 / [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://mirnot.narod.ru/germ.html>.

80. Ралько В.В., Фомин В.А. Нотариат в предотвращении и разрешении юридических конфликтов. Нотариальная медиация: монография. М. Юрист, 2014. 160 с.

81. Роз'яснення Міністерства юстиції України «Нотаріус – спеціальний суб'єкт Державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» від 22 січня 2014 року. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/5000332i-14>.

82. Сидоров И. Ф. Принципы латинского нотариата – в жизнь / И. Ф. Сидоров // Юридическая практика. – 2005. – 31 мая (№ 22). – С. 16-17.

83. Скакун О. Ф. Теорія держави і права (Енциклопедичний курс) : підруч. / О. Ф. Скакун. – Х. : Еспада, 2006. – 776 с.

84. Славко А. С. Перспективи впровадження інституту медіації в Україні [Електронний ресурс] / А. С. Славко, О. А. Холод // Приватне та публічне право. – 2018. – № 2. – С. 62-66. – Режим доступу: [http://nbuv.gov.ua/UJRN/prpulaw\\_2018\\_2\\_15](http://nbuv.gov.ua/UJRN/prpulaw_2018_2_15).

85. Словник іноземних слів /за ред. О. С. Мельничука. – К. : Наук. думка, 1974. – 776 с.

86. Сміян Л.С., Нікітін Ю.В., Хоменко П.Г. Нотаріат в Україні: Навчальний посібник (2-е вид., стереотип.) / Заред. Ю.В. Шкітіна. – К.: КНТ, 2008. – 680 с.

87. Социологический энциклопедический словарь / ред.-координатор Г. В. Осипов. – М. : Инфра-М Норма, 1998. – 488 с.

88. Спасибо-Фатеева И. В. Регистрация, ее значение и последствия (обзорный анализ украинского законодательства) / И. В. Спасибо-Фатеева // В сб. : Проблемы регистрации прав, фиксации и удостоверения юридических фактов гражданского права. – М. : Статут, 2013. – С. 147-160.

89. Стасюк О. Л. Адміністративно-правові засади діяльності інституту нотаріату у сфері реалізації правозахисної функції в Україні [Електронний ресурс] / О. Л. Стасюк // Приватне та публічне право. – 2018. – № 2. – С. 103-107. – Режим доступу: [http://nbuv.gov.ua/UJRN/prpulaw\\_2018\\_2\\_24](http://nbuv.gov.ua/UJRN/prpulaw_2018_2_24).

90. Судовий розгляд справ, пов'язаних із нотаріальною діяльністю (частина перша) – [Електронний ресурс] Режим доступу: <http://yurradnik.com.ua/stati/sudoviy-rozglyad-sprav-pov-yazanih-iz-notarialnoyu-diyalnistyu-chastina-persha>.

91. Тальпис Ж. А. Латинский нотариат перед лицом глобализации / Ж. А. Тальпис // Российская юстиция. – 2003. – № 9. – С. 38-39.

92. Тодоров І.Я. Історія держави і права України : [підручник] / І.Я. Тодоров, В.Н. Суботін. – Донецьк : ДГТ. – 1998. – 187 с.

93. Толковый словарь русского языка Ушакова Д.Н. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://alcala.ru/slovar-ushakova/slovar-P>.

94. Трофименко Є. В. Минуле та сучасність нотаріату в Україні / Є. В. Трофименко // Актуальні проблеми держави і права, 2001 р. – Вип. 10.

95. Федоренко Т. В. Нотаріальні дії та порядок їх вчинення [Електронний ресурс] / Т. В. Федоренко // Зовнішня торгівля: економіка, фінанси, право. – 2012. – № 6. – С. 156-160. – Режим доступу: [http://nbuv.gov.ua/ujrn/uazt\\_2012\\_6\\_30](http://nbuv.gov.ua/ujrn/uazt_2012_6_30).

96. Фемелиди А. М. Русский нотариат. История нотариата и действующее нотариальное положение 14 апреля 1866 г. / А. М. Фемелиди. – С.Пб. : Изд. Я. А. Канторовича. 1902. — 258 с.

97. Философский словарь / под ред. И. Т. Фролова. – 6-е изд., перераб. и доп.. – М. : Политиздат, 1991. – 560 с.

98. Фурса С. Я. Проблеми термінології у правовій системі України і нотаріальній науці / С. Я. Фурса // Підприємництво, господарство і право: Щоміс. науковопракт. госп.-прав. журн. – 2002. – № 10. – С. 8-12.

99. Фурса С. Я., Фурса Є. І. Нотаріат в Україні: теорія і практика: Навч. посібник. – К.: А.С.К., 2001. – 976 с. – С. 11, 12, 37.



100. Фурса С.Я. Теорія нотаріального процесу : Науково-практичний посібник / За заг. ред. С.Я. Фурси. – К.: Алерта; Центр учбової літератури, 2012. – 920 с.
101. Фурса С.Я. Фурса Є.І. Нотаріат в Україні. Теорія і практика / С. Фурса, Є. Фурса. – К.: АСК. – 2001. – 690 с.
102. Цивільний кодекс України від 16 січня 2003 р. № 435-ІУ [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/435-15/print1370875046347728>.
103. Циммерманн Ш. Тези про реформу українського нотаріату з німецької точки зору /Д-р Штефан Циммерманн // Мала енциклопедія нотаріуса. – 2011. – № 6 (60) грудень / [Електронний ресурс] : – Режим доступу: <http://www.yurradnik.com.ua/stride/men/index.php?&art=1898>.
104. Черниш В. Нотаріат України на шляху до європейських та міжнародних стандартів / В. Черниш // Юридична Україна. – 2013. – № 2. – С. 21–25.
105. Черниш В.М. До питання про історіографію вітчизняного нотаріату: історикоправовий аспект / В.М. Черниш, В.Д. Степаненко // Бюлетень Міністерства юстиції України. – 2009. – № 12 (98). – С. 39–47.
106. Чижмар К. І. Нормативно-правові засади взаємовідносин інституту нотаріату та адвокатури / К. І. Чижмар // Ученые записки Таврического национального университета им. В. И. Вернадского. Серия: Юридические науки. – 2014. – Т. 27 (66). – № 2. – С. 98–103.
107. Чижмарь К. І., Дьомкіна Г. С. Правовий статус нотаріуса у процесі державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень за законодавством України / К. І. Чижмарь, Г. С. Дьомкіна // Бюлетень Міністерства юстиції України. – 2012. – № 9. – С. 6–17 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://ovu.com.ua/bulletin/posts/713-pravoviy-status-notariusa-u-protsesi-derzhavnoyi-r>.
108. Шишленко В.Г. Правове регулювання та організація діяльності нотаріату України / В.Г. Шишленко //Форум права. – 2010. – № 4. – С. 971-



975.

109. Ярков В. В. Сравнительно-правовой анализ законодательства государств – членов Евразийского экономического сообщества в сфере нотариальной деятельности и рекомендации по его гармонизации. Нотариат за рубежом : позитивный опыт / В. В. Ярков, И. Г. Медведев, С. С. Трутников // Центр нотариальных исследований : материалы и статьи. – Вып. 7. – СПб. : Издательский дом Санкт-Петербургского университета, 2006. – С. 109.

110. Brooke R. Brooke's Notary / R. Brooke // Notarial Office and Practice in England and Overseas. – 10-th ed. – London, Stevens&Sons, 1988. – P. 11-13.

111. Pascault S. Краткая презентация института нотариусов во Франции / S. Pascault // International symposium in Russia. M., july 6 –8. – 2003. – С. 222-225.