

Нотаріальний практикум



Методичні напрацювання щодо застосування в нотаріальній діяльності норм чинного законодавства стосовно організації нотаріальної діяльності, ведення нотаріального діловодства та вчинення нотаріальних дій (розроблені на підставі аналізу виявлених при перевірках роботи нотаріусів порушень, а також окремих запитів нотаріусів)

Згідно зі статтею 2-1 Закону України «Про нотаріат» (далі – Закон) контроль за організацією нотаріату, проведення перевірок організації нотаріальної діяльності нотаріусів, дотримання ними Порядку вчинення нотаріальних дій та виконання Правил нотаріального діловодства віднесено до питань державного регулювання.

Відповідні повноваження територіальних управлінь юстиції закріплені в статтях 18 і 33 Закону.

Метою проведення комплексних перевірок є, перш за все, визначення професійного рівня нотаріусів, упередження порушень законодавства, яке регулює організацію нотаріальної діяльності, дотримання порядку вчинення нотаріальних дій та ведення нотаріального діловодства, а також надання рекомендацій щодо усунення причин, внаслідок яких допущені помилки і порушення, та вжиття необхідних заходів реагування.

При проведенні комплексних перевірок охоплюються всі напрямки роботи державних нотаріальних контор та приватних нотаріусів; звертається увага на стан дотримання нотаріусами вимог зазначеного Закону, Правил ведення нотаріального діловодства, затверджених наказом Міністерства юстиції України від 22.12.2010 р. № 3253/5; Порядку вчинення нотаріальних дій нотаріусами України, затвердженого наказом Міністерства юстиції України від 22.02.2012 р. № 296/5; Положення про вимоги до робочого місця (контори) приватного нотаріуса та здійснення контролю за організацією нотаріальної діяльності, затвердженого наказом Міністерства юстиції України від 23.03.2011 р. № 888/5; Порядку витрачання, зберігання, обігу спеціальних бланків нотаріальних документів і звітності про їх витрачання, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 05.08.2009 № 812, та Порядку ведення Єдиного реєстру спеціальних бланків нотаріальних документів, затвердженого наказом Міністерство юстиції України 04.11.2009 р. № 2053/5, а також вимог положень законодавства, що регулюють роботу єдиних та державних реєстрів, які діють в системі нотаріату.

Першочергово при проведенні комплексних перевірок приватних нотаріусів здійснюється перевірка відповідності приміщення, де розташовано їх робоче місце, вимогам статті 25 Закону

та вищезазначеного Положення про вимоги до робочого місця (контори) приватного нотаріуса та здійснення контролю за організацією нотаріальної діяльності.

Основною метою проведення цього аналізу є виявлення типових порушень в роботі нотаріусів, розроблення рекомендацій щодо недопущення їх у подальшій роботі, а також поширення позитивного досвіду.

Щодо додержання

Положення про вимоги до робочого місця (контори) приватного нотаріуса та здійснення контролю за організацією нотаріальної діяльності, затвердженого наказом Міністерства юстиції України від 23.03.2011 р. № 888/5 (далі – Положення)

Допускаються порушення вимог пункту 7.2.3 Положення: площа робочого кабінету становить менше 10 квадратних метрів.

Всупереч вимогам пункту 7.3.3 Положення, відсутня нанесена на скло броньована ударотривка півка.

Не встановлено дверний замок у робочому кабінеті приватного нотаріуса, що не відповідає вимогам пункту 7.3.4 Положення.

Робочі місця окремих приватних нотаріусів не в повній мірі відповідають вимогам пункту 7.4.1 Положення щодо забезпечення умов зберігання архіву та документів нотаріального діловодства, у зв'язку з чим діяльність окремих нотаріусів може бути зупиненою до усунення ними виявлених порушень.

Мають випадки відсутності інформаційних вивісок, які б ідентифікували робоче місце приватного нотаріуса, що є порушенням вимог пункту 8 Положення.

Слід зазначити, що не всіма нотаріусами належним чином виконуються вимоги пункту 9 Порядку витрачання, зберігання, обігу спеціальних бланків нотаріальних документів і звітності про їх використання, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 05.08.2009 р. № 812, зокрема, вогнестійкі металеві сейфи, де зберігаються спеціальні бланки нотаріальних документів, не прикріплені ані до стіни, ані до підлоги приміщення, де вони розташовані.

Трапляються випадки порушення приватними нотаріусами вимог пункту 9.2 Положення, зокрема, відсутній акт про сертифікацію робочого місця (контори), що, у свою чергу, є порушенням статті 25 Закону.

Щодо додержання вимог

Правил ведення нотаріального діловодства, затверджених наказом Міністерства юстиції України від 22.12.2010 р. № 3253/5 (далі – Правила)

Неодноразово виявлялися випадки, коли реєстрація вхідних документів проводилась нотаріусами з порушенням встановлених строків, про що свідчить присвоєння літери до порядкового номера.

При підготовці відповідей на запити нотаріуси не роблять посилання на номер і дату документа-запиту, чим порушують вимогу пункту 5.7 Правил.

Нотаріусами не дотримуються вимоги пункту 5.8 Правил: документ, що друкується на папері формату А4, складається без заголовка.

У роботі державних нотаріальних контор мають місце випадки, коли запити державних нотаріусів до інших організацій та установ підписуються особисто державним нотаріусом, а не завідувачем держнотконтори, що суперечить вимогам пункту 5.11 Правил.

Установлено випадки, коли при внесенні записів до граф 2,4,5 реєстру нотаріусами використовувалися мастичні штампи, що суперечить вимогам пункту 6.5 Правил.

При засвідченні справжності підписів осіб на заявах нотаріусами не завжди зазначається дата складання документа, чим порушуються вимоги пункту 6.6 Правил.

Всупереч пункту 6.8 Правил нотаріуси на своїх запитах про витребовування документів про надання відомостей, необхідних для вчинення нотаріальних дій, не проставляються відбитки печатки.

У текстах іпотечних договорів строки виконання зобов'язання не завжди позначались нотаріусами словами, що не узгоджується з вимогами пункту 6.9 Правил.

З недотриманням вимог пункту 6.11 Правил посвідчувались правочини від імені іноземних громадян (у тексті правочинів не вказувалось громадянство сторін).

Нотаріусами в текстах посвідчених правочинів робляться виправлення, які не узгоджуються з вимогами пунктів 6.12 та 6.13 Правил.

Дописки і виправлення, зроблені у тексті посвідчувального напису, не застерігаються нотаріусом, який вчиняв нотаріальну дію, після посвідчувального напису і не скріпляються його підписом і печаткою із зазначенням дати, чим не дотримано вимоги пункту 6.16 Правил.

Всупереч пункту 6.17 Правил аркуші, на яких викладено текст документа, і аркуші із продовженням посвідчувального напису не скріплені у спосіб, що унеможлиблює їх роз'єднання без порушення цілісності. Аркуші не пронумеровані, кількість їх не скріплена підписом нотаріуса і його печаткою. Кількість прошитих аркушів не скріплюється підписом і печаткою особи, яка видала документ, із зазначенням посади, чим порушено вимоги пункту 6.22 Правил.

Нотаріусами приймаються для нотаріального оформлення документи, у яких не можна прочитати текст у первісному написанні, як, наприклад, документи, залиті водою, потерті, порвані документи, чим порушено вимоги пункту 6.24 Правил.

Без урахування вимог пункту 7.50 Правил здійснюється заповнення Журналу обліку викликів нотаріуса для вчинення нотаріальних дій поза робочим місцем: не зазначаються час виклику нотаріуса (графа 2); реєстровий номер нотаріальної дії (графа 6); адреса, за якою було вчинено нотаріальну дію (графа 9); не завжди зазначається час виїзду для вчинення нотаріальної дії та час повернення нотаріуса на робоче місце.

Продовжують мати місце порушення вимог пункту 8.2 Правил, згідно з якими реєстрації підлягають усі вхідні, вихідні, найважливіші внутрішні документи (накази, протоколи, доповідні записки, заяви працівників) та документи, що надійшли на адресу контори, архіву, приватного нотаріуса.

Так, нотаріусами при посвідченні договорів про відчуження нерухомості не реєструються у журналі реєстрації вхідних документів заяви про відсутність перепланувань, заяви про те, що у відчужуваному будинку (квартирі) не проживають малолітні або неповнолітні діти; при оформленні спадкових прав – заяви спадкоємців, які подані після спливу шести місяців з часу відкриття спадщини, про те, що вони спадщину не прийняли та не будуть звертатись до суду за встановленням додаткового строку для прийняття спадщини.

Заяви від осіб, у яких немає чоловіка або дружини (неодружена/неодружений/удова/удівець), реєструвалися у журналі реєстрації вхідних документів, чим порушено вимоги пункту 8.10 Правил.

Всупереч вимогам пункту 8.13 Правил передача документів до органу державної реєстраційної служби через кур'єра здійснюється нотаріусом без фіксації цього факту в Розносній книзі для місцевої кореспонденції.

У графі 6 зазначеної Розносної книги не зазначаються прізвище, ініціали та посада особи, яка одержала кореспонденцію, а проставляється лише підпис такої особи.

Не дотримуються нотаріуси вимог пункту 8.14 Правил: на виконаних документах не проставляється відмітка про виконання, яка розміщується на нитньому полі першого аркуша.

Мають місце випадки, коли на порушення вимог пунктів 9.1 та 9.3 Правил окремі доручення управління юстиції залишалися нотаріусами без виконання.

Без урахування вимог пункту 10.2 Правил документи формуються у справи (наряди), що перевищують 250 аркушів.

Документи в спадкових справах не систематизуються у хронологічному порядку за датами їх надходження, виконання, підписання, видачі тощо, чим порушуються вимоги пункту 11.6 Правил.

На порушення вимог статті 20 Закону України «Про звернення громадян» держнотконторами та приватними нотаріусами не завжди надаються відповіді на запити громадян.

Мають місце окремі випадки порушення держнотконторами та приватними нотаріусами вимог частини шостої статті 8 Закону щодо надання інформації та копій нотаріальних документів на належно оформлені (без зазначення номера справи та проставлення відбитка гербової печатки суду) запити судів та слідчих органів.

Обкладинки та титульні аркуші справ, книг, журналів не відповідають встановленій формі, титульні аркуші наклеюються та/або не містять всієї необхідної інформації, що не узгоджується з вимогами пункту 12.4.8 Правил.

Запис про прийняття на посаду помічника не був внесений до трудової книжки працівника, що свідчить про невиконання приватним нотаріусом вимог статті 13 Закону та Інструкції про порядок ведення трудових книжок працівників, затвердженої наказом Міністерства праці України, Міністерства юстиції України, Міністерства соціального захисту населення України від 29.07.1993 р. № 58.

Щодо додержання вимог

Порядку ведення та заповнення реєстрів для реєстрації нотаріальних дій

Помилкою нотаріусів є недотримання вимог пункту 7.14 Правил, оскільки записи в Реєстрі мають бути повними, скороченню не підлягають, крім загальноприйнятих скорочень.

Приватними нотаріусами порушуються вимоги пункту 7.15 Правил, оскільки дописки і виправлення не застережуються нотаріусами та не скріплюються їхніми підписом та печаткою.

Зустрічалися випадки, коли нотаріусом закреслювалися записи у реєстрі із зазначенням, що нотаріальна дія не відбулася, чим порушено пункт 7.17 Правил, згідно якого запис до реєстру здійснюється щодо вже вчиненої нотаріальної дії.

Порушуються вимоги пункту 7.18 Правил, оскільки при засвідченні вірності кількох копій одного й того самого документа їм присвоюється один реєстровий номер.

При засвідченні справжності підпису декількох осіб на одному документі проставляється один реєстровий номер, чим порушуються вимоги пункту 7.19 Правил.

При посвідченні довіреностей з одночасним перекладом на іншу мову нотаріусами не дотримуються вимоги пункту 7.20 Правил (вчиняються дві нотаріальні дії і кожній з них присвоюється окремий реєстровий номер).

Загальною помилкою нотаріусів є порушення пункту 7.21 Правил, оскільки нотаріусами не зазначаються дата на початку робочого дня та на початку кожної сторінки реєстру протягом усього робочого дня.

На порушення пункту 7.23 Правил у графі 3 реєстру не зазначаються реквізити документів, які підтверджують повноваження представників юридичних осіб, за участю яких вчиняються нотаріальні дії.

Мають місце непоодинокі випадки, коли нотаріусами при вчиненні нотаріальних дій для особи, яка вже зверталась до нотаріуса, в графі 3 реєстру робилися посилання на попередній реєстровий номер та його дату, де зазначені відомості про місце проживання особи, для якої вчинено нотаріальну дію, що не узгоджується з вимогами пункту 7.27 Правил.

Нотаріусами порушуються вимоги пункту 7.28 Правил (у графі 4 реєстру не зазначаються відомості щодо року народження громадянина, що звернувся для вчинення нотаріальної дії на підтвердження його дієздатності).

Установлено випадки, коли при вчиненні нотаріальних дій у графі 4 реєстру не зазначались реквізити документа, за яким установлювалася особа громадянина, який звернувся за вчиненням нотаріальних дій, чим порушені вимоги пункту 7.28 Правил.

Не виконується вимога пункту 7.29 Правил, оскільки не перевіряється законність перебування іноземних громадян на території України, на підтвердження чого у графі 4 реєстру мають зазначитися реквізити візи, термін її дії та/або термін (факт) реєстрації в Україні.

Нотаріусами у графі 4 реєстру не завжди зазначаються реквізити статутів юридичних осіб, чим порушуються вимоги пункту 7.30 Правил.

У графі 4 реєстру при вчиненні декількох нотаріальних дій від імені однієї особи зазначається «особу встановлено» замість «дивись реєстровий №...», чим порушуються вимоги пункту 7.31 Правил.

Загальною помилкою нотаріусів є недотримання вимог пункту 7.32 Правил, оскільки при здійсненні запису щодо засвідчення справжності підпису на заяві у графі 5 реєстру не зазначається кому направлена така заява.

Всупереч вимогам пункту 7.35 Правил замість змісту нотаріальної дії у графі 5 реєстру нотаріусами зазначалось «те саме».

У деяких випадках записи до графі 5 реєстру здійснюються нотаріусами таким чином, що не дають змогу ідентифікувати документ без перекручень викладених у ньому відомостей, що не забезпечує належне виконання вимог пункту 7.35 Правил.

Характерним зауваженням є виявлення фактів, коли при посвідченні договорів та одночасному засвідченні вірності їх копій не заповнюються графі 3 та 4 реєстру, що не дає можливості встановити, для якої саме особи вчинялась нотаріальна дія – засвідчення вірності копії, що суперечить вимогам частини четвертої статті 52 Закону України «Про нотаріат».

При вчиненні виконавчих написів у графі 5 реєстру не зазначаються найменування та реквізити боржника, а при вчиненні протесту векселя – строк платежу, вид протесту, боржник за векселем, чим порушуються вимоги пункту 7.38 Правил.

Не завжди дотримуються нотаріуси вимог пункту 7.39 Правил, оскільки в графі 5 реєстру не робиться відмітка, що нотаріальна дія вчинялася за межами робочого місця приватного нотаріуса.

Виявлено випадок, коли державним нотаріусом поза межами приміщення державної нотаріальної контори було вчинено п'ять нотаріальних дій: засвідчено справжність підпису на двох заявах, посвідчено довіреність та дві копії з неї, проте всупереч вимогам пункту 7.39 Правил та пункту 3 глави I розділу I Порядку вчинення нотаріальних дій нотаріусами України в графі 5 реєстру про це зазначено лише після останньої нотаріальної дії.

Встановлено випадки порушення нотаріусами вимог пункту 7.41 Правил: у графі 5 реєстру відсутні записи про перевірку спеціального бланка нотаріального документа.

Слід зазначити, що в графі 6 реєстру державні нотаріуси не завжди зазначають реквізити квитанції та назву банку, де було сплачено державне мито (не виконано вимоги пункту 7.43 Правил 2010 року).

Встановлено випадки відсутності у графі 7 реєстру підписів осіб, які звернулися за вчиненням нотаріальної дії, що є порушенням вимог пункту 7.46 Правил.

Характерним у роботі державних нотаріусів є неналежне виконання вимог пункту 7.46 Правил, коли у графі 7 реєстру громадяни не зазначають, що документ отримано ними без сплати державного мита.

На порушення пункту 7.47 Правил у графі 7 реєстру не зазначаються прізвища осіб, які записані у графі 3 реєстру.

Помилкою є порушення нотаріусами пункту 7.48 Правил – після вчинення останньої нотаріальної дії нотаріус не закриває підсумковим записом кожен робочий день.

Слід зазначити, що багатьма нотаріусами всупереч вимогам пункту 10.2 Правил долучаються до справ документи, що не мають відношення до документів нотаріального діловодства (зокрема, довідки, анкети з виконання функцій суб'єкта первинного фінансового моніторингу тощо).

Мають місце випадки, коли написи на обкладинках справ (нарядів) робились не за допомогою технічних засобів (чорнил або пасти), а викладались на наклеєному аркуші паперу формату А4, що є порушенням вимог пункту 12.4.6 Правил.

На порушення вимог пункту 13.8 Правил не здійснюється відбір документів, строки зберігання яких закінчилися, не складаються акти про вилучення для знищення документів, не внесених до Національного архівного фонду.

Не в повному обсязі окремими нотаріусами виконуються вимоги пункту 14.3 Правил: при формуванні справ у нарядах не здійснюється перевірка наявності печатки нотаріуса та його підпису на примірниках договорів чи інших документах, що залишаються у справах нотаріуса.

Щодо додержання правил ведення архіву нотаріуса

Всупереч пункту 12.1.1 Правил нотаріусами нумеруються засвідчувальний напис та чисті аркуші спадкової справи.

Нумерація аркушів проставляється нотаріусами в правому верхньому куті чорнилом, а не простим олівцем чи нумератором, чим порушено вимоги пункту 12.1.2 Правил.

Мають місце непоодинокі випадки, коли нотаріуси спочатку нумерують кожне вкладення в конверт, а потім конверт, чим порушуються вимоги пункту 12.1.6 Правил.

У випадках, коли документ долучається до справи, нотаріусами не вказуються відомості про дату долучення документа у внутрішньому описі в графі «Примітка», чим порушуються вимоги пункту 12.3.2 Правил.

Підшивання справ деякими нотаріусами виконується з порушенням вимог пункту 12.4 Правил. З неналежним дотриманням вимог пункту 12.4.1 Правил при підшивці документів в справу (наряд) нотаріуси роблять три, а не чотири проколи, відстань від верхнього і нижнього країв документа становить менше 2 см.

До тексту документа, який розміщений близько до краю аркуша, не підклеюється при підшивці в справу смужка паперу, за яку документ підшивається до справи, чим не дотримуються вимоги пункту 12.4.2 Правил.

На порушення вимог пункту 12.4.3 Правил у справах нотаріусів залишаються металеві скріплення (скріпки, булавки тощо).

Обкладинки справ (нарядів) оформляються не за встановленою формою (додаток 39), чим порушуються вимоги пункту 12.4.4 Правил.

Всупереч пункту 12.4.5 Правил нотаріусами обкладинки справ (нарядів) з документами, які підлягають постійному, тривалому (понад 10 років) зберіганню, виготовлені не з твердого картону.

Всупереч вимогам пункту 12.4.8 Правил нотаріусами наклеюються титульні аркуші на обкладинку справ.

На справи постійного і тривалого (понад 10 років) зберігання нотаріусами не складалися окремі описи. Крім того, описи справ склалися не за встановленою формою (додатки 40-42), чим порушено вимоги пункту 13.1 Правил.

У річний розділ опису справ не вносилися справи, не завершені в діловодному році (перехідні справи), чим порушено вимоги пункту 13.4 Правил.

На порушення вимог пункту 13.6 Правил нотаріусами через два роки після закінчення справ у діловодстві описи справ не узгоджуються з державним нотаріальним архівом та не схвалюються Експертною комісією, створеною при управлінні юстиції.

На порушення вимог пункту 14.7 Правил нотаріусами не в кожному примірнику опису справ (нарядів) робляться відмітки про наявність тієї або іншої справи (наряду).

Наприкінці кожного примірника опису справ (нарядів) не робиться позначки цифрами та словами про фактичну кількість справ (нарядів), що надійшли до архіву нотаріуса, не проставляються номери відсутніх справ (нарядів), дата надходження до архіву нотаріуса та підпис приватного нотаріуса, чим порушуються вимоги пункту 14.7 Правил.

Відповідно до вимог пункту 7.2.13 Правил роботи архівних підрозділів органів державної влади, місцевого самоврядування, підприємств, установ і організацій, затверджених наказом Державного комітету архівних установ 16.03.2001 року № 16, нотаріусами не складаються Паспорти архіву.

На Паспорті архіву за 2011 рік відсутня відмітка про передачу Паспорта до нотаріального архіву, що передбачено формою Паспорта. Крім того з'ясовано, що дані Паспорта архіву не в повній мірі відповідають фактичній наявності архівних документів постійного та тривалого (понад 10 років зберігання), у зв'язку з чим до Паспорта архіву за 2011 рік слід унести корективи.

Відповідно до вимог підпункту 7.3.4 вищезгаданих Правил історична довідка нотаріусами не складалась.

Зустрічаються випадки, коли в нотаріусів відсутні описи справ постійного, тривалого (понад 10 років) та тривалого (до 10 років) термінів зберігання за 1995-2012 роки.

Щодо додержання

Порядку вчинення нотаріальних дій, затвердженого наказом Міністерства юстиції України від 22.02.2012 р. № 296/5 (далі – Порядок)

Загальні положення

Посвідчення правочинів

На порушення вимог статті 13¹ Закону та пункту 2 глави 1 розділу I Порядку окремими приватними нотаріусами посвідчувались договори про відчуження нерухомого майна поза межами свого нотаріального округу.

При вчиненні нотаріальної дії поза приміщенням державної нотаріальної контори, приміщенням, яке є робочим місцем приватного нотаріуса, у посвідчувальному написі та в реєстрі для реєстрації нотаріальних дій не зазначається місце вчинення нотаріальної дії (удома, в лікарні, за місцезнаходженням юридичної особи тощо), чим порушуються вимоги пункту 3 глави 1 розділу I Порядку.

У практиці нотаріусів трапляються випадки, коли до нотаріально посвідчених правочинів долучаються копії паспортів, які не містять фотокартки при досягненні особою 25-річного та 45-річного віку. У цьому випадку, відповідно до вимог пункту 8 Положення про паспорт громадянина України, затвердженого постановою Верховною Радою України від 02.09.1993 р., такий паспорт є недейсним, що не забезпечує виконання вимог статті 43 Закону та пункту 2 глави 3 розділу I Порядку.

При укладенні правочину неповнолітньою особою нотаріусами не завжди витребовуються заяви батьків, що суперечить вимогам пункту 5 глави 3 розділу I Порядку.

При вчиненні нотаріальних дій не перевіряється дійсність довіреностей за Єдиним реєстром довіреностей, що є порушенням пункту 5 глави 4 розділу I Порядку.

За результатами перевірки дійсності довіреності не виготовлявся витяг з Єдиного реєстру довіреностей, який додається до примірника правочину, що залишається у справах нотаріуса, чим порушуються вимоги пункту 4 глави 4 розділу I Порядку.

Трапляються випадки, коли у справах нотаріусів відсутні документи, на підставі яких вчинялась нотаріальна дія, чим порушуються вимоги пункту 3 глави 7 розділу I Порядку.

Поширеним недоліком є те, що при посвідченні правочинів нотаріусами витребовуються відповідні заяви, у яких відсутні реквізити, що підтверджують особу заявника за відповідними документами, замість цього робиться посилання на запис у реєстрі для реєстрації нотаріальних дій стосовно реквізитів зазначених документів, що не узгоджується з вимогами статті 52 Закону та пункту 5 глави 7 розділу I Порядку.

До примірника нотаріального документа долучається оригінал платіжного доручення, а не його фотокопія (порушено вимоги пункту 6 глави 7 розділу I Порядку).

Нотаріуси посвідчують правочини з порушенням вимог пункту 15³ постанови Кабінету Міністрів України від 03.11.1998 р. № 1740 та пункту 6 глави 7 розділу I Порядку, відповідно до якого нотаріальне посвідчення договорів купівлі-продажу нерухомого майна здійснюється за наявності документального підтвердження сплати збору на обов'язкове державне пенсійне страхування з операції купівлі-продажу нерухомого майна.

Не дотримуються нотаріуси вимог пункту 172.3 статті 172 Податкового кодексу України та вимог глави 7 розділу I Порядку при посвідченні договорів купівлі-продажу квартир – не було витребувано

акт про оціночну вартість квартир, розрахованої органом, уповноваженим здійснювати таку оцінку відповідно до Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні».

Нотаріуси не завжди дотримуються вимог пункту 3 глави 8 розділу I Порядку. Виявлено випадки, коли для вчинення нотаріальної дії приймаються порвані документи та документи, викладені на двох і більше окремих аркушах, не з'єднаних у спосіб, що унеможливає їх роз'єднання без порушення цілісності, не пронумеровані і не скріплені підписом відповідальної посадової особи та печаткою юридичної особи.

Виявлено випадки, коли не перевірялась справжність кожного аркуша документа, який викладений на спеціальному бланку нотаріальних документів, за допомогою Єдиного реєстру спеціальних бланків нотаріальних документів, чим порушено вимоги пункту 4 глави 8 розділу I Порядку.

Не завжди нотаріуси дотримуються вимог пункту 5 глави 8 розділу I Порядку: інформаційна довідка про перевірку спеціального бланка нотаріального документа не долучається до примірника нотаріального документа, який зберігається у справах нотаріуса.

Всупереч вимогам пункту 9 глави 9 розділу I Порядку нотаріуси використовують факсимільний підпис.

Зустрічаються випадки, коли особа, яка звернулась за вчиненням нотаріальної дії, не володіла мовою, якою виготовлений документ, а нотаріуси не зазначали про це у посвідчувальному написі, чим порушено вимоги пункту 10 глави 9 розділу I Порядку.

Виявлено випадки порушення нотаріусами вимог статті 55 Закону та пункту 1 глави 1 розділу II Порядку щодо місця укладення правочину при посвідченні договорів відчуження майна (посвідчувалися договори відчуження нерухомого майна не за місцезнаходженням (місцем реєстрації) цього майна або не за місцем знаходження (місцем реєстрації) однієї із сторін правочину).

Виявлено факти невиконання нотаріусами вимог статті 224 Цивільного кодексу України, статті 12 Закону України «Про основи соціального захисту бездомних громадян і безпритульних дітей» та пункту 3 глави 1 розділу II Порядку, коли при посвідченні договорів про перехід права власності на об'єкти житлової нерухомості за участю малолітніх осіб, а також осіб, над якими встановлено опіку або піклування, нотаріусами не перевірялись наявність дозволу органу опіки та піклування на укладення таких правочинів.

При посвідченні нотаріусом правочинів щодо відчуження майна від імені особи, у якої немає чоловіка або дружини (неодружена/неодружений, удова/удівець), відчужувач подає заяву, у якій зазначає, що майно, яке є предметом цього правочину, не є спільною сумісною власністю. Нотаріуси не завжди доводять зміст такої заяви до відома другого учасника правочину та не зазначають про це в його тексті, чим порушуються вимоги підпункту 4.6 пункту 4 глави 1 розділу II Порядку.

При посвідченні договорів відчуження житлових будинків та квартир нотаріуси не дотримуються вимоги підпункту 1.9 пункту 1 глави 2 розділу II Порядку щодо перевірки відсутності прав малолітніх та неповнолітніх дітей, оскільки не завжди витребується довідка житлово-експлуатаційної організації, квартального комітету або іншого уповноваженого органу з питань реєстрації місця проживання про склад сім'ї відчужувача.

Слід звернути увагу на те, що з метою практичного подолання труднощів, що виникають у процесі реалізації вказаних вище вимог, спільним листом Міністерства внутрішніх справ України та Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 25.01.2013 р. № № 1224/Чм, 7/20-1079 передбачено, що суб'єктам господарювання, які надають послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, житлово-будівельним кооперативам, об'єднанням співвласників багатоквартирного будинку та молодіжним комплексам (далі – підприємства з обслуговування житлового фонду), сільським, селищним радам необхідно забезпечити видачу громадянам довідок про склад сім'ї або зареєстрованих у певному приміщенні будинку осіб. Державна міграційна служба України має забезпечити негайне надання територіальними підрозділами інформації підприємствам з обслуговування житлового фонду про зміну місця проживання осіб відповідно до території обслуговування.

Заяви учасників спільної часткової власності про відмову від права переважної купівлі, викладені на окремому аркуші формату А4, не завжди реєструється в Журналі реєстрації вхідних документів (порушуються вимоги підпункту 5.3 пункту 5 глави 1 розділу II Порядку).

Нотаріусами не дотримуються вимоги підпункту 5.4 пункту 5 глави 1 розділу II Порядку: видано свідоцтво про передачу заяви, яку не потрібно було виготовляти, оскільки заява учасника спільної часткової власності передана особисто нотаріусом, який посвідчував договір, при цьому заява з написом нотаріуса про її вручення додається до примірника договору купівлі-продажу частки відчужуваного майна, що залишається в матеріалах нотаріальної справи.

Договір купівлі-продажу частки спільного майна іншій особі був посвідчений нотаріусами без відмітки органу зв'язку на зворотному повідомленні про те, що учасники спільної часткової власності

відмовилися одержати надіслані на їх адресу заяви продавця про його намір продати свою частку, чим порушено вимоги підпункту 5.7 пункту 5 глави 1 розділу II Порядку.

При посвідченні договорів купівлі-продажу, предметом якого є частка в статутному капіталі ТОВ, окремими нотаріусами не витребувалась відмова від права переважної купівлі від інших учасників ТОВ, чим порушувались вимоги частини 3 статті 147 Цивільного кодексу України, статті 53 Закону України «Про господарські товариства» та пункту 5 глави 1 розділу II Порядку.

Всупереч вимогам підпункту 7.3 пункту 7 глави 1 розділу II Порядку при посвідченні договорів про внесення змін до правочинів, посвідчених іншими нотаріусами, не витребувано документи, які б підтверджували той факт, що нотаріус, який посвідчив договір, позбавлений можливості посвідчити договір про його зміну або розірвання (у разі смерті, заміщення нотаріуса, у разі неможливості виконання ним своїх обов'язків, припинення нотаріусом діяльності, передачі документів до державного нотаріального архіву або з будь-яких інших причин).

Нотаріуси не дотримуються вимог підпункту 7.5 пункту 7 глави 1 розділу II Порядку: розірвання договорів, предметом яких є майно, що перебуває у податковій заставі, здійснюється без письмової згоди відповідного податкового органу.

При посвідченні договорів відчуження житлових будинків нотаріусами не витребувались документи та не перевірявся факт, що такі будівлі збудовані на земельній ділянці, яка була відведена для цієї мети, у зв'язку з чим не дотримуються вимоги підпункту 1.8 пункту 1 глави 2 розділу II Порядку.

Не завжди у текстах посвідчених договорів купівлі-продажу земельних ділянок зазначаються наявні обмеження щодо використання земельної ділянки за цільовим призначенням, чим не забезпечено належне виконання вимог пункту «д» статті 132 Земельного кодексу України та підпункту 1.11 пункту 1 глави 2 розділу II Порядку.

При посвідченні правочинів, предметом яких є земельні ділянки, нотаріуси на виконання статті 120 Земельного кодексу України перевіряють наявність розміщених на ній будівель і споруд та цільове призначення земельної ділянки, а також роз'яснюють сторонам зміст статті 377 Цивільного кодексу України щодо переходу права власності або права користування на земельну ділянку, на якій вони розміщені, без зміни цільового призначення. Питання одержання відповідних довідок про те, чи розташовані на земельній ділянці будинки, споруди, не врегульовано законодавчо, проте це не означає, що зазначені вимоги можуть ігноруватися нотаріусами. У разі відсутності відповідної довідки від відчужувачів земельної ділянки доцільно витребувати заяву про відсутність на ній будівель і споруд.

При посвідченні договорів відчуження земельних ділянок нотаріуси не приєднують звіт про грошову оцінку земельних ділянок, як не передбачено статтею 5 Закону України «Про оцінку земель» та підпунктом 1.12 пункту 1 глави 2 розділу II Порядку.

Порушуються вимоги підпункту 2.2 пункту 2 глави 2 розділу II Порядку щодо перевірки відсутності податкової застави перед посвідченням договорів про відчуження нерухомого майна.

На порушення вимог підпункту 3.4 пункту 3 глави 2 розділу II Порядку окремими нотаріусами при посвідченні правочинів про перехід права власності на житловий будинок, будівлю або споруду не роз'яснювався сторонам зміст статті 377 Цивільного кодексу України щодо переходу права власності або права користування на земельну ділянку.

Не повністю зазначається інформація з витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно при посвідченні договорів відчужуваного об'єкта незавершеного будівництва, чим порушуються вимоги підпункту 4.6 пункту 4 глави 2 розділу II Порядку.

Не дотримуються вимоги підпункту 5.22 пункту 5 глави 2 розділу II Порядку – майно, що перебувало у спільній власності, було передано у заставу без згоди всіх співвласників.

При посвідченні договорів відчуження транспортних засобів нотаріусами не завжди роз'яснюються строки реєстрації транспортного засобу протягом десяти діб після придбання, чим порушуються вимоги підпункту 6.4 пункту 6 глави 2 розділу II Порядку.

При посвідченні договорів довічного утримання (догляду) на майно, яке належало подружжю на праві спільної сумісної власності, не перевіряється згода іншого з подружжя, чим порушуються вимоги підпункту 7.4 пункту 7 глави 2 розділу II Порядку.

Виявлено випадки, коли у довіреностях на укладання договору дарування відсутні відомості про обдарованого (не зазначається прізвище, ім'я та по батькові обдарованого), чим порушуються вимоги підпункту 2.4 глави 4 розділу II Порядку.

Не завжди нотаріуси роз'яснюють вимоги статті 240 Цивільного кодексу України при посвідченні довіреності в порядку передоручення, чим порушуються вимоги підпункту 5.2 пункту 5 глави 4 розділу II Порядку.

Трапляються випадки, коли в довіреності, виданій у порядку передоручення, міститься більше прав, ніж їх передано за основною довіреністю, чим порушуються вимоги підпункту 5.4 пункту 5 глави 4 розділу II Порядку.

На порушення вимог підпункту 5.5 пункту 5 глави 4 розділу II Порядку нотаріусами посвідчуються видані за передорученням довіреності, строк дії яких перевищує строк дії основних довіреностей, на підставі яких вони видані.

Як свідчать результати перевірок, деякими нотаріусами при посвідченні заповіту не вказується час його складення, як це передбачено підпунктом 1.3 пункту 1 глави 3 розділу II Порядку.

Додатковим аргументом на користь того, що необхідно вказувати саме годину та хвилину складення заповіту, є застосування в частині першої статті 1247 Цивільного кодексу України слова «складення», яке характеризує процес завершення вираження і викладення волі заповідача. Вказівка такого реквізиту заповіту спрямована на вирішення «конкуренції» заповітів (наприклад, якщо в один і той самий день особа складає три заповіти і посвідчує їх у різних нотаріусів. Відсутність указання на годину та хвилину складення заповіту ускладнить встановлення того, який заповіт складений пізніше) та створення допоміжних конструкцій для визначення дієздатності заповідача.

Не завжди нотаріуси дотримуються вимог підпункту 3.1 пункту 3 глави 8 розділу II Порядку: переклад документа вміщується не поруч з текстом документа на одній сторінці і розділений вертикальною рисою, а після тексту такого документа.

Виявлено випадки недотримання вимог підпункту 3.3 пункту 3 глави 8 розділу II Порядку – під текстом відсутній підпис перекладача, який здійснював переклад.

Переклад, розміщений на окремому від оригіналу чи копії аркуші, не прикріплений до нього, не прошнурований і не скріплений підписом нотаріуса та печаткою, чим порушено вимоги підпункту 3.5 пункту 3 глави 8 розділу II Порядку.

Не завжди виконуються вимоги підпункту 5.5 пункту 5 глави 9 розділу II Порядку: нотаріус не реєструє цінності, які передаються на зберігання до установ банку, у Книзі обліку цінностей при вжитті заходів щодо охорони спадкового майна.

Виявлено порушення підпункту 9.3 пункту 9 глави 9 розділу II Порядку: договори на управління спадщиною зареєстровані в реєстрі для реєстрації нотаріальних дій, але інформація про укладення договору не була занесена до Книги обліку договорів на управління спадщиною.

Не завжди нотаріусами належним чином виконуються вимоги підпункту 3.10 пункту 3 глави 10 розділу II Порядку та статті 1270 Цивільного кодексу України стосовно роз'яснення спадкоємцям можливості відкликання заяв про прийняття спадщини або відмову від її прийняття.

Непоодинокими є випадки, коли при реєстрації заяв про видачу свідоцтва про право на спадщину не зазначається час їх надходження (підпункт 3.11 пункту 3 глави 10 розділу II Порядку).

Щодо додержання форм

свідоцтва про право на спадщину за законом та посвідчувального напису

(додаток 25 до Правил ведення нотаріального діловодства),

затверджених наказом Міністерства юстиції України від 22.12.2010 р. № 3253/5

Продовжують мати місце порушення нотаріусами форм посвідчувальних написів, передбачених додатком 25 до Правил. Так, мали місце випадки, коли нотаріусами порушувались форми № № 1,7 посвідчувальних написів, оскільки вказувалось зайве: «Відсутність заборони відчуження (арешту) нерухомого майна перевірено за Витягом з Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна» або при видачі свідоцтва про право на спадщину на грошові внески зазначалось, що воно підлягає державній реєстрації за місцем зберігання зазначеного майна.

Не дотримуються нотаріуси форми №7 додатку 25 до Правил – у свідоцтвах про право на спадщину не відображається відмова спадкоємця від спадщини на користь іншого спадкоємця.

Виявлено випадки порушення форми № 8 додатку 25 до Правил, оскільки в свідоцтвах про право на спадщину, наприклад, не відображено відмову спадкоємців першої черги від спадщини на користь спадкоємців третьої черги.

Слід зазначити, що при посвідченні іпотечних договорів, договорів застави окремими нотаріусами у текстах посвідчувальних написів зазначається про перевірку правоздатності та дієздатності юридичної особи, хоча фактично перевіряються повноваження представника юридичної особи за довіреністю (порушуються вимоги щодо форм посвідчувальних написів № № 30, 32 додатку № 25 до Правил).

При посвідченні договорів відчуження нерухомого майна за участю неповнолітніх, які діють за згодою своїх батьків, нотаріуси не завжди дотримуються форми № 33 додатку 25 Правил.

Порушувалась форма № 37 посвідчувального напису: зазначалось, що право власності на нерухомість підлягає реєстрації у реєстраційній службі районного управління юстиції, а не у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно. Крім того, у цьому посвідчувальному написі не зазначалось, що право власності на нерухомість підлягає державній реєстрації, не зазначався вид нерухомого

майна, що відчужувалось; при відчуженні земельних ділянок роз'яснювалась стаття 125 Земельного Кодексу України замість статті 182 Цивільного кодексу України.

При посвідченні договорів відчуження нерухомого майна за участю представника нотаріусами замість форми №39 додатку 25 Правил застосовувалась форма №37, у формі №45 посвідчувального напису не зазначено час посвідчення заповіту тощо.

Щодо оформлення спадкових прав громадян

При реєстрації спадкових справ у Спадковому реєстрі невірно зазначається номер спадкової справи (через дріб (дефіс) не зазначається рік, у якому вона заведена), що не узгоджується з вимогами підпункту 2.5 пункту 2 глави 10 розділу I Порядку.

Виявлено окремі порушення пункту 7 глави 7 розділу I Порядку: при видачі свідоцтва про право на спадщину на транспортні засоби у спадкових справах нотаріуси не залишають копію свідоцтва про реєстрацію транспортного засобу, технічного паспорта на транспортні засоби.

На порушення вимог пункту 8 глави 7 розділу I Порядку нотаріуси не долучають до примірників правочинів фотокопії реєстраційних номерів облікової картки платника податків для фізичних осіб, для юридичних осіб – код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України.

Неналежним чином виконувались вимоги статті 47 Закону та пункту 1 глави 8 розділу I Порядку, коли для видачі свідоцтв про право на спадщину нотаріусами приймалися правостановлювальні документи, що містили не застережені виправлення.

При посвідченні спадкових договорів, предметом яких було нерухоме майно, нотаріуси вносять відомості до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно у день посвідчення договору, а не після смерті відчужувача, чим порушуються вимоги підпункту 8.5 пункту 8 глави 2 розділу II Порядку.

На порушення підпункту 1.10 пункту 1 глави 3 розділу II Порядку при посвідченні заповітів нотаріуси не роз'яснюють заповідачу зміст статті 1241 Цивільного кодексу України про право на обов'язкову частку у спадщині та статті 1307 Цивільного кодексу України щодо нікчемності заповіту на майно, яке є предметом спадкового договору.

Мають місце окремі випадки, коли нотаріусами видаються свідоцтва про право на спадщину за заповітом, відомості про які відсутні у витязі зі Спадкового реєстру, що є порушенням вимог підпункту 5.1 пункту 5 глави 10 розділу II Порядку.

При видачі свідоцтв про право на спадщину за заповітом відомості про те, що спадкоємець за законом не має права на обов'язкову частку у спадщині, зазначалися зі слів спадкоємця за заповітом, який може не володіти цією інформацією або надати неправдиву інформацію, що не відповідає вимогам підпункту 5.5 пункту 5 глави 10 розділу II Порядку.

Щодо вчинення нотаріусами виконавчих написів

При вчиненні виконавчих написів нотаріуси керуються вимогами статті 18 Цивільного кодексу України, пунктом 19 статті 34, статтями 87 – 91 Закону, постановою Кабінету Міністрів України від 29.06.1999 р. № 1172 «Про затвердження переліку документів, за якими стягнення заборгованості провадиться у безспірному порядку на підставі виконавчих написів нотаріусів», пунктом 4 глави 11, главою 12 розділу I, пунктами 4.11, 4.16 глави 5 розділу II, пунктом 3 глави 12 та главою 16 розділу II Порядку вчинення нотаріальних дій нотаріусами України, Законом України «Про виконавче провадження», статтями 78, 99, частиною другою статті 109, частиною другою статті 189 Сімейного кодексу України та вимогами Закону України «Про фінансовий лізинг».

Найпоширенішим порушенням у роботі нотаріусів при вчиненні виконавчих написів є те, що документи, які подаються для вчинення виконавчих написів, не підтверджували безспірність заборгованості або іншої відповідальності боржника (у вимозі кредитора зазначалася одна сума, а у виконавчому написі була зазначена інша, хоча вони і базувалися на одних і тих самих розрахунках (у цьому випадку сума боргу не може вважатися безспірною), що порушує вимоги статті 88 Закону (далі – Закон) та пункту 1 вищезазначеної постанови Кабінету Міністрів України від 29.06.1999 р. № 1172 (далі – постанова Кабінету Міністрів України № 1172).

Крім того, нотаріуси вчиняли виконавчі написи з порушенням встановленого строку (для боржника перед стягувачем – не більше трьох років з дня виникнення права вимоги та у відносинах між підприємствами, установами та організаціями – не більше одного року), що є порушенням вимог статті 88 Закону.

Серед поширених порушень при вчиненні виконавчих написів є те, що стягувачі, які звертали-ся за вчиненням виконавчого напису, необгрунтовано завищували суми своїх вимог, включаючи до їх складу всі санкції, комісії, винагороди, або зверталися з вимогою про стягнення спірного боргу, що є порушенням вимог статті 89 Закону та вищезазначеної постанови Кабінету Міністрів України № 1172.

У заяві, яка подавалася нотаріусу стягувачем або його уповноваженим представником для вчинення виконавчого напису, була відсутня інформація щодо пені та штрафів із суми, яка підлягала стягненню (підпункт 2.1 пункту 2 глави 16 розділу II Порядку).

На порушення пункту 2.3 пункту 2 глави 16 розділу II Порядку при вчиненні виконавчих написів у разі порушення основного зобов'язання та (або) умов іпотечного договору нотаріуси не завжди перевіряли додержання тридцятиденного строку з моменту надіслання іпотекодержателем повідомлення – письмової вимоги про усунення порушень іпотекодавцю та боржнику, якщо він був відмінним від іпотекодавця (на письмових повідомленнях, які надсилались, була відсутня відмітка іпотекодавця про його отримання або відмітка поштового відділення зв'язку про відправлення повідомлення на вказану в іпотечному договорі адресу).

При вчиненні виконавчих написів зміст заяв стягувачів про вчинення виконавчого напису, як власне і зміст виконавчих написів, не відповідали вимогам підпункту 2.4 пункту 2 та пункту 4 глави 16 розділу II Порядку.

Усупереч вимогам підпункту 2.5 пункту 2 глави 16 розділу II Порядку окремі нотаріуси вчиняли виконавчі написи після отримання письмової заяви від одного з іпотекодержателів, який має вищий пріоритет, про припинення звернення стягнення на предмет іпотеки.

Трапляються випадки, коли нотаріусами строк, протягом якого може бути вчинено виконавчий напис, обчислювався з дня звернення до нотаріуса, а не з дня, коли у стягувача виникло право примусового стягнення боргу, як це передбачено підпунктом 3.4 пункту 3 глави 16 розділу II Порядку.

Матеріали виконавчих написів, вчинених за договорами іпотеки, свідчать про порушення нотаріусами підпункту 3.6 пункту 3 глави 16 розділу II Порядку: при їх вчиненні не перевіряється за даними Державного реєстру іпотек наявність чи відсутність заставної, наявність чи відсутність інших іпотекодержателів.

Виконавчі написи за договором іпотеки, нерухоме майно за яким знаходилось у заставній, вчинялися без наявності заяви (вимоги) власника заставної, що суперечить вимогам підпункту 3.7 пункту 3 глави 16 розділу II Порядку.

Виконавчі написи, які не вміщалися на документі, що встановлює заборгованість, були продовжені не на прикріпленому до документа спеціальному бланку нотаріальних документів, що протирічить вимогам підпункту 5.2 пункту 5 глави 16 розділу II Порядку.

Мали місце випадки порушення нотаріусами вимог підпункту 5.3 пункту 5 глави 16 розділу II Порядку: на оригіналі боргового документа, що встановлює заборгованість, стягнення за яким було зроблено частинами, у відмітці про вчинення виконавчого напису не були зазначені дата і номер за реєстром нотаріальних дій.

При наступному вчиненні виконавчого напису за одним і тим самим зобов'язанням нотаріус витребував лише один примірник витягу з особового рахунка та оригіналу зобов'язання, чим порушено вимоги підпункту 7.2 пункту 7 глави 16 розділу II Порядку та підпункту 7.3 пункту 7 глави 16 розділу II Порядку, згідно з яким один примірник витягу з виконавчим написом і оригінал зобов'язання повертаються стягувачу, а другий примірник залишається у нотаріуса.

При вчиненні кількох виконавчих написів за документами, що встановлюють заборгованість однакової форми, в матеріалах нотаріальної справи залишаються одна копія документа, що встановлює заборгованість (на одного з боржників), і список боржників, на стягнення боргу з яких вчинені виконавчі написи, із зазначенням повної назви та адреси боржників, суми, що підлягає стягненню за виконавчим написом, але нотаріусом не зазначено строк такого платежу, що суперечить вимогам підпункту 7.4 пункту 7 глави 16 розділу II.

На порушення вимог підпункту 1.1 пункту 1 постанови Кабінету Міністрів України № 1172 нотаріусами вчинялись виконавчі написи за відсутності оригіналів розрахункових документів про надання послуг поштового зв'язку та опису вкладення, що підтверджували надіслання боржнику письмової вимоги про усунення порушення виконання зобов'язання.

При вчиненні виконавчих написів з кредитних договорів, за якими боржниками було допущено прострочення платежів за зобов'язаннями, деякі нотаріуси вчиняли виконавчі написи на підставі засвідчених стягувачем виписок з рахунків боржника із зазначенням суми заборгованості та строків її погашення без відмітки стягувача про непогашення заборгованості, що є порушенням вимог пункту 2 зазначеної постанови Кабінету Міністрів України № 1172.

Мали місце випадки порушення нотаріусами вимог пункту 4 зазначеної постанови Кабінету Міністрів України № 1172: виконавчі написи вчинялися на підставі засвідчених стягувачами витягів

з особових рахунків батьків або осіб, що їх замінюють (чи довідки стягувача), з відміткою про непогашення заборгованості, де було допущено порушення встановленого двотижневого строку після вручення письмового попередження.

Трапляються випадки порушення нотаріусами вимог пункту 11 вищевказаної постанови Кабінету Міністрів України № 1172: при вчиненні виконавчих написів щодо стягнення заборгованості за векселями, опротестованими нотаріусами в установленому законом порядку, відсутній акт про протест векселя.

Зустрічаються випадки, коли в тексті виконавчого напису зазначається, що виконавчий напис може бути пред'явлений для примусового виконання до органу державної виконавчої служби протягом трьох днів, що не відповідає нормі статті 22 Закону України «Про виконавче провадження».

Окремі виконавчі написи вчинялися нотаріусами з порушенням строків, встановлених статтею 88 Закону України «Про нотаріат».

Щодо вчинення протестів векселів

При вчиненні протестів векселів нотаріуси діють відповідно до вимог Закону України «Про обіг векселів в Україні», статті 14 Закону України «Про цінні папери та фондовий ринок», Положення про переказний і простий вексель, затвердженого постановою ЦВК і РНК СРСР від 7 серпня 1937 р. № 104/1341, Женевської конвенції 1930 року, якою запроваджено Уніфікований закон про переказні та прості векселі, з урахуванням застережень, обумовлених додатком II до цієї Конвенції, та Законом України про приєднання до зазначеної Конвенції, а також вимогами статей 16 та 34 Закону України «Про нотаріат», Порядку вчинення нотаріальних дій та Положення про вимоги до стандартної (типової) форми виготовлення вексельних бланків, затвердженого рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 03.09.2013 р. № 1681.

Виявлено випадки, коли нотаріуси вчиняють протести проти неоплату за простим векселем проти акцептанта (платника), за переказним – проти векседавця, а не навпаки, як це передбачено вимогами підпункту 4.5 пункту 4 глави 17 розділу II Порядку.

Деякими нотаріусами вчиняються протести векселів про несплату за векселями, які раніше вже були опротестовані в неакцепті, чим порушуються вимоги підпункту 4.6 пункту 4 глави 17 розділу II Порядку.

Трапляються випадки порушення вимог підпункту 4.14 пункту 4 глави 17 розділу II Порядку: нотаріусами не перевіряється факт пред'явлення векселя до сплати (у відмітці поштового відділення зв'язку про відправлення вимоги про сплату векся зазначено адресу, яка не відповідає адресі, зазначеній у векселі).

При вчиненні протестів векселів нотаріусами не враховуються вимоги пункту 4.15 глави 17 Розділу II Порядку, відповідно до якого нотаріуси зобов'язані від свого імені пред'явити вимоги про оплату або акцепт векселя до векседавця (платника).

Не дотримуються нотаріуси вимог підпункту 4.21 пункту 4 глави 17 Розділу II Порядку: протест векселя та акт про протест векселя вчиняються як дві окремі нотаріальні дії, а також протест векселя оформляється в одному примірнику, копія якого залишається у справах нотаріуса.

Щодо прийняття нотаріусами у депозит грошових сум та цінних паперів

При вчиненні нотаріальних дій щодо прийняття нотаріусами у депозит грошових сум та цінних паперів нотаріуси у своїй діяльності керуються вимогами статей 194-198, статті 537, пункту 5 статті 853, пункту 1 статті 874 Цивільного кодексу України, статей 85, 86 Закону України «Про нотаріат», статті 48 Закону «Про відновлення платоспроможності боржника або визнання його банкрутом», частини четвертої статті 3 Закону України «Про цінні папери та фондовий ринок», глави 21 розділу II Порядку вчинення нотаріальних дій, Правил ведення нотаріального діловодства.

Окремими нотаріусами приймалися в депозит грошові кошти згідно положень статті 48 Закону України «Про відновлення платоспроможності боржника або визнання його банкрутом», що не узгоджується з вимогами статті 85 Закону України «Про нотаріат».

На порушення вимог підпункту 1.3 пункту 1 глави 21 розділу II зазначеного Порядку нотаріуси при прийнятті грошових сум або цінних паперів у депозит для передавання кредитору за відповідною заявою заінтересованої особи (боржника) або за заявою ліквідатора громадянина-підприємця, визнаного банкрутом, не реєструють такі заяви у книзі вхідної кореспонденції.

Виявлено випадки порушення вимог підпункту 1.4 пункту 1 глави 21 розділу II Порядку: заява боржника не містить посилань на причини, з яких зобов'язання не може бути виконане безпосередньо.

Трапляються випадки порушення вимог підпункту 1.6 пункту 1 глави 21 розділу II Порядку: боржник не вказав місцезнаходження кредитора і нотаріусу це місцезнаходження невідоме, нотаріусом боржник не був попереджений, що повідомлення кредитора про внесення грошей або цінних паперів у депозит є його обов'язком.

Встановлено випадки, коли нотаріуси відкривають окремі поточні рахунки на кожного депонента, що не передбачено чинним законодавством.

Порушенням вимог підпункту 3.1 пункту 3 глави 21 розділу II Порядку є відсутність у справах нотаріусів лівої частини (корінця) квитанції, яка видається нотаріусом на підставі виписок з рахунків, що свідчать про надходження відповідних сум, особі, яка внесла грошові суми в депозит.

Мають місце випадки недодержання нотаріусами встановленої законодавством форми квитанції: у ній не вказано для виконання якого зобов'язання внесено суму в депозит, що суперечить вимогам підпункту 3.2 пункту 3 глави 21 розділу II Порядку.

На порушення вимог пункту 4 глави 21 розділу II Порядку на корінці квитанції про справляння державного мита державним нотаріусом відсутній підпис особи або її уповноваженого представника, що внесли в депозит грошові суми або папери.

Порушенням вимог підпункту 5.3 пункту 5 глави 21 розділу II Порядку є відсутність на звороті корінця квитанції номера спадкової справи, у якій зберігається квитанція, що виписується на підставі відповідних рахунків для обліку депозитних сум державної нотаріальної контори чи приватного нотаріуса, на які нотаріусом було внесено виявлені грошові суми (цінні папери), що залишилися після померлого під час ужиття заходів щодо охорони спадкового майна, і підшивається до спадкової справи.

Допускаються порушення вимог пункту 7 глави 21 розділу II Порядку при заповненні нотаріусами книги обліку депозитних операцій (невірно заповнюються відповідні графи), у тому числі щодо ведення прибуткової та видаткової частин книги обліку депозитних операцій.

Не завжди нотаріуси дотримуються вимог підпункту 8.2 пункту 8 глави 21 розділу II Порядку: в опису не зазначається вид цінних паперів, випущених в документарній формі, що приймаються нотаріусом у депозит.

У службовій відмітці на заяві про видачу з депозиту грошових сум або цінних паперів, яка подається депонентом, за заявою та рішенням господарського суду, які подаються ліквідатором громадянина-підприємця, нотаріуси не завжди вказують у службовій відмітці реквізити документа, на підставі якого особу було встановлено, та/або не вказують документ, що підтверджує право на одержання депозитних сум (свідоцтво про право на спадщину, рішення суду, довіреність тощо), що протирічить вимогам підпункту 9.1 пункту 9 глави 21 Порядку.

На порушення вимог підпункту 9.4 пункту 9 глави 21 розділу II Порядку при видачі нотаріусом цінних паперів не перевіряється наявність підпису депонента на заяві про видачу з депозиту цінних паперів.

Трапляються випадки порушення нотаріусами вимог пункту 11 глави 21 розділу II Порядку: книги обліку депозитних операцій, обліку особових рахунків депонентів, квитанційні книжки не пронумеровані, не прошнуровані, не скріплені печаткою та підписом відповідної посадової особи органу юстиції із зазначенням кількості аркушів, що містяться в них.

Щодо інших нотаріальних дій

Варто звернути увагу на вимоги пункту 4 Постанови Кабінету Міністрів України від 27.01.1995 р. №57 «Про затвердження Правил перетинання державного кордону громадянами України» в редакції Постанови Кабінету Міністрів України від 25.08.2010 р. №724 «Про внесення змін до Правил перетинання державного кордону громадянами України», згідно з яким виїзд з України громадян, які не досягли 16-річного віку, в супроводі одного з батьків або інших осіб, уповноважених одним з батьків за нотаріально посвідченою згодою, здійснюється за нотаріально посвідченою згодою другого з батьків із зазначенням у ній держави прямування та відповідного часового проміжку перебування у цій державі, якщо другий з батьків відсутній у пункті пропуску. Під час перевірок встановлені непоодинокі факти, коли такий часовий проміжок нотаріусами не зазначається.

Нормативний матеріал

I. Цивільний кодекс України (витяг):

Стаття 18. Захист цивільних прав нотаріусом

1. Нотаріус здійснює захист цивільних прав шляхом вчинення виконавчого напису на борговому документі у випадках і в порядку, встановлених законом.

Стаття 147. Перехід частки (її частини) учасника у статутному капіталі товариства з обмеженою відповідальністю до іншої особи

1. Учасник товариства з обмеженою відповідальністю має право продати чи іншим чином відступити свою частку (її частину) у статутному капіталі одному або кільком учасникам цього товариства.

2. Відчуження учасником товариства з обмеженою відповідальністю своєї частки (її частини) третім особам допускається, якщо інше не встановлено статутом товариства.

Учасники товариства користуються переважним правом купівлі частки (її частини) учасника пропорційно до розмірів своїх часток, якщо статутом товариства чи домовленістю між учасниками не встановлений інший порядок здійснення цього права. Купівля здійснюється за ціною та на інших умовах, на яких частка (її частина) пропонувалася для продажу третім особам. Якщо учасники товариства не скористаються своїм переважним правом протягом місяця з дня повідомлення про намір учасника продати частку (її частину) або протягом іншого строку, встановленого статутом товариства чи домовленістю між його учасниками, частка (її частина) учасника може бути відчужена третій особі.

3. Частка учасника товариства з обмеженою відповідальністю може бути відчужена до повної її сплати лише у тій частині, в якій її уже сплачено.

4. У разі придбання частки (її частини) учасника самим товариством з обмеженою відповідальністю воно зобов'язане реалізувати її іншим учасникам або третім особам протягом строку та в порядку, встановлених статутом і законом, або зменшити свій статутний капітал відповідно до статті 144 цього Кодексу.

5. Частка у статутному капіталі товариства з обмеженою відповідальністю переходить до спадкоємця фізичної особи або правонаступника юридичної особи – учасника товариства, якщо статутом товариства не передбачено, що такий перехід допускається лише за згодою інших учасників товариства.

Розрахунки із спадкоємцями (правонаступниками) учасника, які не вступили до товариства, здійснюються відповідно до положень статті 148 цього Кодексу.

Стаття 240. Передоручення

1. Представник зобов'язаний вчиняти правочин за наданими йому повноваженнями особисто. Він може передати своє повноваження частково або в повному обсязі іншій особі, якщо це встановлено договором або законом між особою, яку представляють, і представником, або якщо представник був вимушений до цього з метою охорони інтересів особи, яку він представляє.

2. Представник, який передав своє повноваження іншій особі, повинен повідомити про це особу, яку він представляє, та надати їй необхідні відомості про особу, якій передані відповідні повноваження (замісника). Невиконання цього обов'язку покладає на особу, яка передала повноваження, відповідальність за дії замісника як за свої власні.

3. Правочин, вчинений замісником, створює, змінює, припиняє цивільні права та обов'язки особи, яку він представляє.

Стаття 377. Право на земельну ділянку у разі набуття права власності на житловий будинок, будівлю або споруду, що розміщені на ній

1. До особи, яка набула право власності на житловий будинок (крім багатоквартирного), будівлю або споруду, переходить право власності, право користування на земельну ділянку, на якій вони розміщені, без зміни її цільового призначення в обсязі та на умовах, встановлених для попереднього землевласника (землекористувача).

2. Розмір та кадастровий номер земельної ділянки, право на яку переходить у зв'язку з переходом права власності на житловий будинок, будівлю або споруду, є істотними умовами договору, який передбачає набуття права власності на ці об'єкти (крім багатоквартирних будинків).

{Стаття 377 в редакції Закону № 1702-VI від 05.11.2009}

Стаття 537. Виконання зобов'язання внесенням боргу в депозит нотаріуса, нотаріальної контори
{Назва статті 537 із змінами, внесеними згідно із Законом № 2435-VI від 06.07.2010}

1. Боржник має право виконати свій обов'язок шляхом внесення належних з нього кредиторів грошей або цінних паперів у депозит нотаріуса, нотаріальної контори в разі:

{Абзац перший частини першої статті 537 із змінами, внесеними згідно із Законом № 2435-VI від 06.07.2010}

- 1) відсутності кредитора або уповноваженої ним особи у місці виконання зобов'язання;
- 2) ухилення кредитора або уповноваженої ним особи від прийняття виконання або в разі іншого прострочення з їхнього боку;
- 3) відсутності представника недієздатного кредитора.

2. Нотаріус повідомляє кредитора у порядку, встановленому законом, про внесення боргу у депозит.

3. Порядок внесення цінних паперів, що існують у бездокументарній формі, у депозит нотаріуса (нотаріальної контори) встановлюється законодавством про депозитарну систему України.

Внесення на депозит нотаріуса цінних паперів, що існують в документарній формі, здійснюється шляхом вручення нотаріусу сертифіката таких цінних паперів.

{Статтю 537 доповнено новою частиною згідно із Законом № 5178-VI від 06.07.2012}

Стаття 853. Обов'язок замовника прийняти роботу, виконану підрядником

1. Замовник зобов'язаний прийняти роботу, виконану підрядником відповідно до договору підряду, оглянути її і в разі виявлення допущених у роботі відступів від умов договору або інших недоліків негайно заявити про них підрядникові.

Якщо замовник не зробить такої заяви, він втрачає право у подальшому посилатися на ці відступи від умов договору або недоліки у виконаній роботі.

2. Замовник, який прийняв роботу без перевірки, позбавляється права посилатися на недоліки роботи, які могли бути встановлені при звичайному способі її прийняття (явні недоліки).

3. Якщо після прийняття роботи замовник виявив відступи від умов договору підряду або інші недоліки, які не могли бути встановлені при звичайному способі її прийняття (приховані недоліки), у тому числі такі, що були умисно приховані підрядником, він зобов'язаний негайно повідомити про це підрядника.

4. У разі виникнення між замовником і підрядником спору з приводу недоліків виконаної роботи або їх причин на вимогу будь-кого з них має бути призначена експертиза. Витрати на проведення експертизи несе підрядник, крім випадків, коли експертизою встановлена відсутність порушень договору підряду або причинного зв'язку між діями підрядника та виявленими недоліками. У цих випадках витрати на проведення експертизи несе сторона, яка вимагала її призначення, а якщо експертизу призначено за погодженням сторін, – обидві сторони порівну.

5. Якщо замовник протягом одного місяця ухиляється від прийняття виконаної роботи, підрядник має право після дворазового попередження продати результат роботи, а суму виторгу, з вирахуванням усіх належних підрядникові платежів, внести в депозит нотаріуса, нотаріальної контори на ім'я замовника, якщо інше не встановлено договором.

{Частина п'ята статті 853 із змінами, внесеними згідно із Законом № 2435-VI від 06.07.2010}

6. Якщо ухилення замовника від прийняття виконаної роботи спричинило зміну строку здачі роботи, вважається, що право власності на виготовлену (перероблену) річ перейшло до замовника у момент, коли мало відбутися її передання.

Стаття 874. Правові наслідки нез'явлення замовника за одержанням роботи

1. У разі нез'явлення замовника за одержанням виконаної роботи або іншого ухилення замовника від її прийняття підрядник має право, письмово попередивши замовника, зі спливом двох місяців від дня такого попередження продати предмет договору побутового підряду за розумну ціну, а суму виторгу, з вирахуванням усіх належних підрядникові платежів, внести у депозит нотаріуса, нотаріальної контори на ім'я замовника.

{Частина перша статті 874 із змінами, внесеними згідно із Законом № 2435-VI від 06.07.2010}

2. Підрядник має право у випадках, визначених частиною першою цієї статті, замість продажу предмета договору побутового підряду притримати його або вимагати відшкодування.

Стаття 1241. Право на обов'язкову частку у спадщині

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

Розмір обов'язкової частки у спадщині може бути зменшений судом з урахуванням відносин між цими спадкоємцями та спадкодавцем, а також інших обставин, які мають істотне значення.

{Офіційне тлумачення положення частини першої статті 1241 щодо права повнолітніх непрацездатних дітей спадкодавця на обов'язкову частку у спадщині див. в Рішенні Конституційного Суду № 1-рп/2014 від 11.02.2014}

2. До обов'язкової частки у спадщині зараховується вартість речей звичайної домашньої обстановки та вжитку, вартість заповідального відказу, встановленого на користь особи, яка має право на обов'язкову частку, а також вартість інших речей та майнових прав, які перейшли до неї як до спадкоємця.

3. Будь-які обмеження та обтяження, встановлені у заповіті для спадкоємця, який має право на обов'язкову частку у спадщині, дійсні лише щодо тієї частини спадщини, яка перевищує його обов'язкову частку.

{Стаття 1241 із змінами, внесеними згідно із Законом № 2146-IV від 03.11.2004}

Стаття 1270. Строки для прийняття спадщини

1. Для прийняття спадщини встановлюється строк у шість місяців, який починається з часу відкриття спадщини.

2. Якщо виникнення в особи права на спадкування залежить від неприйняття спадщини або відмови від її прийняття іншими спадкоємцями, строк для прийняття нею спадщини встановлюється у три місяці з моменту неприйняття іншими спадкоємцями спадщини або відмови від її прийняття. Якщо строк, що залишився, менший як три місяці, він продовжується до трьох місяців.

Стаття 1307. Забезпечення виконання спадкового договору

1. На майно, визначене у спадковому договорі, нотаріус, який посвідчив цей договір, накладає заборону відчуження.

2. Заповіт, який відчужувач склав щодо майна, вказаного у спадковому договорі, є нікчемним.

3. Відчужувач має право призначити особу, яка буде здійснювати контроль за виконанням спадкового договору після його смерті.

У разі відсутності такої особи контроль за виконанням спадкового договору здійснює нотаріус за місцем відкриття спадщини.

II. Земельний кодекс України (витяг):

Стаття 132. Зміст угод про перехід права власності на земельні ділянки

1. Угоди про перехід права власності на земельні ділянки укладаються в письмовій формі та нотаріально посвідчуються.

2. Угоди повинні містити:

- а) назву сторін (прізвище, ім'я та по батькові громадянина, назва юридичної особи);
- б) вид угоди;
- в) предмет угоди (земельна ділянка з визначенням місця розташування, площі, цільового призначення, складу угідь, правового режиму тощо);
- г) документ, що підтверджує право власності на земельну ділянку;
- ґ) відомості про відсутність заборон на відчуження земельної ділянки;
- д) відомості про відсутність або наявність обмежень щодо використання земельної ділянки за цільовим призначенням (застава, оренда, сервітути тощо);
- е) договірну ціну;
- є) права та обов'язки сторін;

{Пункт «є» частини другої статті 132 в редакції Закону № 1066-VI від 05.03.2009}

ж) кадастровий номер земельної ділянки;

{Частина другу статті 132 доповнено пунктом «ж» згідно із Законом № 1066-VI від 05.03.2009}

з) момент переходу права власності на земельну ділянку.

{Частина другу статті 132 доповнено пунктом «з» згідно із Законом № 1066-VI від 05.03.2009}

3. Додатком до угоди, за якою здійснюється відчуження земельної ділянки приватної власності, є державний акт на право власності на земельну ділянку, що відчужується (або відчужувалась).

{Статтю 132 доповнено частиною згідно із Законом № 1066-VI від 05.03.2009}

{Частина четверту статті 132 виключено на підставі Закону № 402-VII від 04.07.2013}

III. Податковий кодекс України (витяг):

172.3. Дохід від продажу об'єкта нерухомості визначається виходячи з ціни, зазначеної в договорі купівлі-продажу, але не нижче оціночної вартості такого об'єкта, розрахованої органом, уповноваженим здійснювати таку оцінку відповідно до закону.

При обміні об'єкта нерухомості на інший (інші) дохід платника податку у вигляді отриманої ним грошової компенсації від відчуження нерухомого майна, визначеного:

- а) в абзаці першому пункту 172.1 цієї статті, - не оподатковується;
- б) у пункті 172.2 цієї статті, – оподатковується за ставкою, визначеною пунктом 167.2 статті 167 цього Кодексу.

IV. Сімейний кодекс України (витяг):**Стаття 78.** Договір подружжя про надання утримання

1. Подружжя має право укласти договір про надання утримання одному з них, у якому визначити умови, розмір та строки виплати аліментів. Договір укладається у письмовій формі і нотаріально посвідчується.

2. У разі невиконання одним із подружжя свого обов'язку за договором про надання утримання аліменти можуть стягуватися на підставі виконавчого напису нотаріуса.

Стаття 99. Визначення у шлюбному договорі права на утримання

1. Сторони можуть домовитися про надання утримання одному з подружжя незалежно від непрацездатності та потреби у матеріальній допомозі на умовах, визначених шлюбним договором.

2. Якщо у шлюбному договорі визначені умови, розмір та строки виплати аліментів, то в разі невиконання одним із подружжя свого обов'язку за договором аліменти можуть стягуватися на підставі виконавчого напису нотаріуса.

3. Шлюбним договором може бути встановлена можливість припинення права на утримання одного з подружжя у зв'язку з одержанням ним майнової (грошової) компенсації.

Стаття 109. Розірвання шлюбу за рішенням суду за спільною заявою подружжя, яке має дітей

2. Договір між подружжям про розмір аліментів на дитину має бути нотаріально посвідчений. У разі невиконання цього договору аліменти можуть стягуватися на підставі виконавчого напису нотаріуса.

Стаття 189. Договір між батьками про сплату аліментів на дитину

2. У разі невиконання одним із батьків свого обов'язку за договором аліменти з нього можуть стягуватися на підставі виконавчого напису нотаріуса.

V. Закон України від 02.09.1993 р. № 3425-XII «Про нотаріат» (витяг):**Стаття 2-1.** Державне регулювання нотаріальної діяльності

Державне регулювання нотаріальної діяльності полягає у встановленні умов допуску громадян до здійснення нотаріальної діяльності, порядку зупинення і припинення приватної нотаріальної діяльності, анулювання свідоцтва про право на зайняття нотаріальною діяльністю; здійсненні контролю за організацією нотаріату, проведенням перевірок організації нотаріальної діяльності нотаріусів, дотримання ними порядку вчинення нотаріальних дій та виконання правил нотаріального діловодства; визначенні органів та осіб, які вчиняють нотаріальні дії, здійснюють контроль за організацією нотаріату, проводять перевірки організації нотаріальної діяльності нотаріусів, дотримання ними порядку вчинення нотаріальних дій та виконання правил нотаріального діловодства; визначенні ставок державного мита, яке справляється державними нотаріусами; встановленні переліку додаткових послуг правового і технічного характеру, які не пов'язані із вчинюваними нотаріальними діями, та встановленні розмірів плати за їх надання державними нотаріусами; встановленні правил професійної етики нотаріусів (з1730-13).

Контроль за організацією нотаріату, перевірка організації нотаріальної діяльності нотаріусів, дотримання ними порядку вчинення нотаріальних дій та виконання правил нотаріального діловодства здійснюються Міністерством юстиції України, Головним управлінням юстиції Міністерства юстиції України в Автономній Республіці Крим, головними управліннями юстиції в областях, містах Києві та Севастополі.

{Закон доповнено статтею 2-1 згідно із Законом № 614-VI (614-17) від 01.10.2008; в редакції Закону № 5208-VI (5208-17) від 06.09.2012}