

«БУТИ НОТАРІУСОМ – ЦЕ НЕ ТІЛЬКИ РОБОТА, ЦЕ ТРИШКИ БІЛЬШЕ, НІЖ ПОКЛИКАННЯ»,-

НЕЛЯ ОСТАПЧУК

Сьогодні Україна всебічно змінюється в позитивному напрямі, в тому числі і у зв'язку з євроінтеграцією. Безперечно це впливає на український нотаріат.

Слід зауважити, що саме український нотаріат

є одним з найрозвинутіших і потужних не тільки в рамках Європи, а всього світу.

Але нотаріальна спільнота та Міністерство юстиції України не зупиняються на цьому і роблять все можливе і від них залежне, щоб громадяни отримувати якісну, кваліфіковану допомогу при реалізації своїх прав, пов'язаних з нотаріальною діяльністю.

Про будні нотаріату, новації у цій сфері, бачення розвитку професії

поговоримо з приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу, членом Нотаріальної палати України Нелею Остапчук.



**ПЕРШ НІЖ, ГОВОРЯЧИ
ПРО ГОЛОВНІ ТЕМИ
НАШОЇ РОЗМОВИ,
РОЗКАЖІТЬ ЯК ОБРАЛИ
СВІЙ ПРОФЕСІЙНИЙ ШЛЯХ?**

Свій шлях у професію я розпочала в 1998 році на посаді юрисконсульта. Тоді доволі часто мені потрібно було звертатися до нотаріуса за вчиненням нотаріальних дій і це дало можливість багато спостерігати за його роботою, колом обов'язків. Нотаріат мене зацікавив. Тож у 2004 році я склала кваліфікаційний іспит і отримала свідоцтво про право

займатися нотаріальною діяльністю. Стажування протягом 6 місяців було замало для того, щоб виконувати функції нотаріуса самостійно, а тому протягом двох років, після отримання свідоцтва, я продовжувала вдосконалювати свої професійні навички. Як і тоді, так і зараз нотаріат вимагав знання з багатьох галузей, які я вже мала з практики. Зміни, які вносилися в законодавство про нотаріат, були незначними, визначаючи сталість професії і її стабільність. Це мені і сподобалось.



**ВИ БУЛИ СВІДКОМ
ЗАПРОВАДЖЕННЯ РЕФОРМИ
У СФЕРІ НОТАРІАТУ...
ТОЖ, ЩО САМЕ ЗМІНИЛОСЯ?**

З впровадженням реформи з 1 січня 2013 року нотаріуси отримали статус спеціального суб'єкта, на якого покладено функції державного реєстратора речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень. Відбулися зміни у законодавстві. Такий позитивний і рішучий крок Міністерства юстиції України скасував корупційну складову, яка існувала за часи роботи БТІ. Тепер нотаріуси

сам поступово надано доступ до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, тобто він не тільки вчиняє нотаріальну дію, а й одночасно здійснює державну реєстрацію речового права, що виникло внаслідок посвідчення правочину чи у зв'язку з оформленням права на спадщину.

Цьому передувало декілька факторів. До впровадження вищезазначеної реформи реєстрація прав на нерухоме майно здійс-

нювалася КП «Бюро технічної інвентаризації» (БТІ) та виключно за місцезнаходженням нерухомого майна. Власники були змушені, для здійснення реєстрації прав на нерухоме майно, набуваючи право власності, наприклад, у місті Києві шляхом укладення договору купівлі-продажу квартири, яка знаходиться в місті Вінниця, долати досить велику відстань з Києва до Вінниці та стояти в нескінченних чергах для

здійснення свого законного права державної реєстрації на набуте майно. Оскільки законодавством не було встановлено термін, в який набуте право власності на майно має бути зареєстроване, у зв'язку з цим існував певний проміжок часу між набуттям права на майно (укладенням договору чи отриманням свідоцтва про право на спадщину) та реєстрацією права власності, що викликало ряд юридичних ри-



зиків для набувачів. Адже у такий проміжок набувач права на майно мав виконані фінансові зобов'язання, але залишався без права власності, яке згідно з Цивільним кодексом України виникає саме з моменту державної реєстрації. У такий проміжок часу існувала ймовірність здійснення шахраями відчуження майна чи обтяження набутого майна третім особам без відома нового набувача. Шляхом запровадження Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та покладенням на нотаріуса, який вчинив нотаріальну дію, на підставі якої виникають/змінюються/припиняються права та їх обтяження, функцій державного реєстратора, законодавець максимально захистив набувача права від вищезазначених ризиків. Адже право реєструється невідкладно після вчинення нотаріальної дії нотаріусом, який вчинив таку дію. Тобто від нотаріуса набувач права виходить з повним пакетом документів, які підтверджують його право власності на об'єкт нерухомого майна та реєстрацію такого права.

Станом на сьогодні, а саме з 1 січня 2016 року, повноваження нотаріусів в сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно розширені. Відтепер нотаріус як спеціальний суб'єкт державної реєстрації має право проводити реєстрацію прав та їх обтяжень не тільки в результаті вчиненої ним нотаріальної дії. Нотаріус має такі самі права, як і інші суб'єкти державної реєстрації.

❓ ЯКІ НАСЛІДКИ НАДАННЯ НОТАРІУСАМ НОВИХ ПОВНОВАЖЕНЬ?

По-перше, це спростило процедуру державної реєстрації речових прав, набутих за правочинами та виданими нотаріусами свідоцтвами про право на спадщину.

По-друге, дало можливість запобігання порушення прав фізичних та юридичних осіб у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень.

По-третє, гарантувало належну та своєчасну реалізацію цих прав, підвищило ефективність функціонування Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень.

По-четверте, і головне – значно зменшило вартість послуг в сфері державної реєстрації прав та повною мірою викоринило корупцію у сфері реєстрації прав на нерухоме майно.

❓ МОЖНА СКАЗАТИ, ЩО ЦЕ СПРИЯЛО ПОДАЛЬШІЙ ПЕРЕДАЧІ НОТАРІУСАМ ПОВНОВАЖЕНЬ ПО РЕЄСТРАЦІЇ БІЗНЕСУ І ДОСТУПУ ДО ДЕРЖАВНИХ РЕЄСТРІВ?

Так. Ми виправдали довіру держави і на відмінно виконали поставлені перед нами завдання. Щодо реєстрів, то з 1 січня 2016 року нотаріусам було поступово надано доступ до таких реєстрів, як Державний земельний кадастр, Державний реєстр актів цивільного стану, Єдиний реєстр юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань.

Першим з таких реєстрів став Державний земельний кадастр. З червня 2015 року нотаріуси зобов'язані підключитися до цього реєстру, використовувати його дані шляхом безпосереднього доступу. Нотаріуси отримали можливість не тільки переглядати дані, а й формувати самостійно відповідні витяги щодо земельних ділянок, інформація про які наявна в реєстрі. Це економить час, позбавляє громадян необхідності звертатися до вповноважених установ для отримання такого витягу, виключає можливість його підробки.

Наступним кроком з 1 січня 2016 року стало надання нотаріусам доступу до Єдиного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань. Варто зазначити, що з листопада минулого року Верховною Радою України, в результаті проведення «антирейдерської реформи», повернуто обов'язкове нотаріальне засвідчення справжності підписів осіб на установчих документах та протоколах/рішеннях юридичних осіб, на підставі яких проводяться реєстраційні дії. Тобто нотаріус встановлює осіб, які звернулися до нього з метою засвідчення справжності їх підпису на вищезазначених документах, а після цього, при наявності відповідного подальшого звернення осіб, має право як державний реєстратор в сфері бізнесу провести відповідні дії в реєстрі. Винятком є тільки громадські формування, щодо яких нотаріус не має права вчиняти будь-яких дій як реєстратор.

Станом на сьогодні в сферах, як державної реєстрації прав на нерухоме майно, так і бізнесу, існує єдине обмеження – щодо територіальності. Державні реєстратори, до яких відноситься і нотаріус, мають право проводити реєстраційні дії тільки в межах адміністративно-територіальних одиниць, на території яких вони зареєстровані. Винятком є реєстрація прав та їх обтяжень на об'єкти нерухомого майна, які виникають в результаті вчинення нотаріальних дій.

З 1 лютого 2017 року для нотаріусів, виключно як для користувачів, став доступний Державний реєстр актів цивільного стану (реєстр ДРАЦС). Найголовніше, що при зверненні осіб, які діють на підставі довіреності, з'явилася можливість перевірки факту смерті особи, яка видала таку довіреність, оскільки згідно з Цивільним кодексом України

представництво за довіреністю припиняється у разі смерті особи, яка її видала. Безумовно, метою надання такого доступу є звільнення від паперових носіїв інформації, а саме звільнення громадян від необхідності подавати нотаріусу свідоцтво про шлюб/ його розірвання, відповідні судові рішення, свідоцтво про народження, про зміну імені тощо. Надаючи доступ до реєстру ДРАЦС, законодавець не звільнив нотаріуса від обов'язку згідно з Порядком вчинення нотаріальних дій витребувати оригінали відповідних документів (паперових носіїв) від осіб, які звернулися за вчиненням нотаріальних дій, для ознайомлення і в випадках, передбачених законодавством, виготовлення копій. Тобто за допомогою реєстру ДРАЦС нотаріус перевіряє достовірність поданих йому документів і відомостей, але не має права не витребувати і не долучати копії відповідних паперових носіїв до справи.

Реєстр ДРАЦС та Державний земельний кадастр – це єдині з «нових» реєстрів, які нотаріус використовує в своїй роботі виключно в режимі користувача. В інших реєстрах, до яких було надано доступ або права в якому були розширені, нотаріус діє і як державний реєстратор.

Завдяки ініціативі Нотаріальної палати України та за підтримки Департаменту з питань реєстрації Київської міської державної адміністрації, найближчим часом планується надання доступу нотаріусам Києва до реєстрів територіальних громад з метою отримання шляхом безпосереднього доступу інформації про осіб, за-

реєстрованих за адресою місцезнаходження нерухомого майна в межах міста Києва.

? РОЗКАЖІТЬ ПРО ПРОФЕСІЙНЕ САМОВРЯДУВАННЯ НОТАРІУСІВ. ЧИМ НИНІ ЖИВЕ НОТАРІАЛЬНА ПАЛАТА УКРАЇНИ?

Нотаріуси відчули позбавлення у професійному самоврядуванні у квітня 2016 року, коли президентом Нотаріальної палати України (далі – НПУ) став Володимир Миколайович Марченко. Відтоді – налагоджена робота апарату НПУ, оновлено склад комісій, відновлено друк журналу «Нотаріат України», виходять систематично методичні матеріали, безкоштовно проводяться семінари та вебінари для нотаріусів. Важливі і вкрай необхідні рішення у сфері нотаріату приймаються у співпраці з Міністерством юстиції України, реалізуються спільні проекти, створюються спільні робочі групи.

Ми з колегами активно спілкуємось на теренах соціальних мереж, форуму на самоврядному сайті і, як ніколи, відчуваємо підтримку апарату та Ради НПУ. Почали ділитися досвідом, підтримувати один одного та допомагати порадами. А нещодавно на сайті НПУ з'явився розділ «Гаряча лінія». Це он-лайн консультації нотаріусів з фахівцями НПУ у питаннях, щодо яких виникають труднощі. Колеги вже позитивно оцінили такий корисний інформаційний ресурс.

? ШО ДЛЯ ВАС ОСОБИСТО ОЗНАЧАЄ НОТАРІАТ?

У нас непроста професія, ми є вихованцями Феміди і її страж-

никами, бо захищаємо законні права та інтереси громадян. Це – висока відповідальність, яка вимагає від нас високого рівня знань, вміння швидко адаптуватися до новацій, які несе інформаційна ера. І не варто лякатися чи змінювати кваліфікацію. Варто не зрадити принципам тієї професії, яку обрали. Проте, думаю, висловлю думку багатьох, що нам, як помічникам держави, хочеться більше відчувати її підтримку, постійно співпрацювати задля поступового і ефективного розвитку такої важливої і соціально спрямованої сфери суспільних відносин, як нотаріат. Бути нотаріусом – це не тільки робота, це трішки більше, ніж покликання.

? 2 ВЕРЕСНЯ – ВАШЕ ПРОФЕСІЙНЕ СВЯТО, ШО БАЖАЄТЕ КОЛЕГАМ?

Я вітаю колег з професійним святом, бажаючи терпіння, витримки, життєвої наснаги. Бажаю щоразу отримувати задоволення від роботи. А їх родинам – здоров'я, добробуту і людського щастя.

Нашим колегам з юстиції (Міністерства юстиції України, його територіальним управлінням, державним нотаріальним архівам та ін.) – професійних успіхів і здобутків, витримки і порозуміння.

Впевнена, що перед нами багато завдань, та мета одна: служіння Закону і Людям.

А громадянам, що до нас звертаються, – розуміти, що нотаріус – це професіонал, який забезпечує їхні права і законні інтереси, вірно служить інтересам України, а отже, зацікавлений працювати сумлінно задля збереження професії. ■