

оцінки нерухомого майна в Україні, то важливе значення має вдосконалення українського законодавства оцінки нерухомого майна його гармонізація з Європейськими стандартами оцінки, тобто важливе значення має використання закордонного досвіду правового регулювання оцінки нерухомого майна.

Список використаних джерел:

1. Оцінка майна в Україні. Том 1. Нерухоме майно: Монографія / Л.І. Воротіна, В.Є. Воротін, В.Г., Поліщук. – К.: Вид-во Європ. ун-ту, 2004. – 217 с.
2. Проблеми вдосконалення методики та організації проведення оцінки майна Єфремова Л.В., Єфремов С.Л. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: http://www.business-inform.net/pdf/2013/1_0/249_251.pdf
3. Якубовський В.В. Нове видання європейських стандартів оцінки EVS-2016 їх взаємозв'язок з законодавчо-регулюючої базою Європейського Сообщества. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.afo.com.ua/uk/news/2/1145>
4. Величко Є. Особливості оцінки ринкової вартості майна підприємства для цілей страхування. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: [file:/// C:/ Users/ Notebook/ Downloads/ecan_2013_12 \(2\) __40%20 \(1\).pdf](file:///C:/Users/Notebook/Downloads/ecan_2013_12(2)_40%20(1).pdf)

Вівдич А.Ю.

студентка,

Київський університет права

Національної академії наук України

ПРОБЛЕМНІ АСПЕКТИ НОТАРІАЛЬНОГО ПОСВІДЧЕННЯ ДОГОВОРУ ДАРУВАННЯ В УКРАЇНІ

Ст. 209 Цивільного кодексу України (Далі – ЦК) визначає, що правочин, який вчинений у письмовій формі, підлягає нотаріальному посвідченню лише у випадках, встановлених законом або домовленістю сторін [1]. З даного твердження випливає, що спочатку увага звертається на вид договору дарування (ст. 717 ЦК), потім, якщо договір не підпадає під вимогу обов'язкової нотаріальної форми, застосовується принцип свободи договору. Вибір способу укладення договору сторонами є складовим принципу свободи договору. Укладаючи договір дарування у письмовій формі і нотаріально посвідчуючи його, сторони додатково забезпечують свої права та законні інтереси від можливих майбутніх суперечок.

Основою для дослідження даної теми стали наукові праці таких науковців, як М. Долинська, А.М. Ісаєв, С.Я. Фурса, О.В. Коротюк, М.М. Дякович, О.Я. Кузьмич, В.В. Новікова, Ж.Л. Чорна, С.Я. Вавженчук, О.І. Митрофанова, Т.В. Боднар, О.В. Дзера, Н.С. Кузнецова, Є.М. Ключова, В.І. Марченко, І. Спасибо-Фатєєва, М. Рябенко, О.В. Селецький, А. Срух, Ж.Л. Чорна тощо.

Метою даної роботи є теоретична систематизація та аналіз законодавства про нотаріат у вирізі посвідчення нотаріусом договору дарування, винайдення

недоліків та прогалин в законодавстві та спроба надати власну позицію подолання таких помилок.

Відповідно до ст. 717 ЦК за договором дарування одна сторона (дарувальник) передає або зобов'язується передати в майбутньому другій стороні (обдаровуваному) безоплатно майно (дарунок) у власність. Договір нерухомої речі, валютних цінностей на суму, яка перевищує п'ятдесятикратний розмір неоподаткованого мінімуму доходів громадян укладається у письмовій формі і підлягає нотаріальному посвідченню.

Незважаючи на те, що договір дарування рухомих речей, які мають особливу цінність, укладається у простій письмовій формі, законом передбачена можливість його нотаріального посвідчення, якщо особи домовляться щодо такої дії.

Нотаріус відповідно до Закону України (Далі – ЗУ) «Про нотаріат» виступає уповноваженою державою фізичною особою, яка здійснює нотаріальну діяльність у державній нотаріальній конторі, державному нотаріальному архіві або незалежну професійну нотаріальну діяльність, зокрема посвідчує права, а також факти, що мають юридичне значення, та вчиняє інші нотаріальні дії, передбачені законом, з метою надання їм юридичної вірогідності. Юридична вірогідність полягає у тому, що нотаріально посвідчений договір отримує визнання з боку держави, і додатковий захист порівняно з договорами, які укладаються у письмовій чи усній формах [2].

В ході нотаріального посвідчення договору нотаріус стикається з багатьма проблемами. Нотаріальний процес складається з певних стадій, які в свою чергу поділяються на етапи. С.Я. Фурса виділяє три стадії нотаріального процесу: відкриття нотаріального провадження, підготовка до вчинення нотаріального провадження та безпосереднє вчинення нотаріальної дії [3, 360], в даному випадку посвідчення договору дарування та видача його заявнику.

На етапі встановлення особи заявника, нотаріусу подаються певні документи, визначені ст. 43 ЗУ «Про нотаріат», ст. 4 Глави 3 Порядку вчинення нотаріальних дій нотаріусами України (Далі – Порядок). В даних нормах міститься наступна вказівка: посвідчення водія, особи моряка, інваліда чи учасника Великої Вітчизняної війни, посвідчення, видане за місцем роботи фізичної особи, не можуть бути використані громадянином України для встановлення його особи під час укладення правочинів [4]. Проте, зміст даних нормативно-правових актів не узгоджуються із ЗУ «Про Єдиний державний демографічний реєстр та документи, що підтверджують громадянство України, посвідчують особу чи її спеціальний статус». Ч. 2 ст. 25 та ч. 3 ст. 26 даного закону містять заборони, що мають відношення до нотаріального провадження: посвідчення особи моряка не може бути використано на території України чи інших держав для укладення правочинів та здійснення приватних поїздок за кордон, не пов'язаних з виконанням трудових обов'язків; посвідчення члена екіпажу не може бути використано на території України громадянином України, якому його оформлено, для вчинення правочинів та здійснення приватних поїздок за кордон, не пов'язаних з виконанням службових обов'язків [5].

Погоджуюсь з думкою М. Дякович, що найкращим засобом для охорони (захисту) прав і законних інтересів громадян, які звертаються до нотаріуса, буде створення єдиної бази (реєстру) осіб, які обмежені у дієздатності або визнані судом недієздатними [6, 132]. З метою гарантування таємниці отриманої інформації з такого реєстру, доступ до нього повинен бути обмежений за колом суб'єктів. Так як законодавець не визначив зміст та обов'язкові реквізити заяви, яка подається нотаріусу для нотаріального посвідчення договору дарування, в ній має бути зазначено прізвище, ім'я, по батькові заявника, дата, підпис, дані про адресата, викладення фактів та причин, на підставі яких особа звертається до нотаріуса. С. Я. Фурса визначає, стадія відкриття нотаріального провадження пов'язується із поданням особою письмової заяви та прийняттям її нотаріусом, або зверненням до нотаріуса з усної заявою, а також з прийняттям ним відомостей про необхідність вчинення нотаріальної дії, що надійшли від інших заінтересованих осіб [3, 360]. ЗУ «Про нотаріат» не визначено порядок подання письмової чи усної заяви особи нотаріусу про намір вчинити певну нотаріальну дію. Так як законодавець не визначив зміст та обов'язкові реквізити заяви, яка подається нотаріусу для нотаріального посвідчення договору дарування, в ній має бути зазначено прізвище, ім'я, по батькові заявника, дата, підпис, дані про адресата, викладення фактів та причин, на підставі яких особа звертається до нотаріуса. Врегулювання законодавством факту подачі такої заяви в правовому полі визначить відносини нотаріус-заявник та етапі звернення до нотаріуса за посвідченням договору дарування. Адже, особа, звертаючись до нотаріуса за посвідченням договору, може отримати відмову. І така відмова оформлюється письмово з відповідним роз'ясненням нотаріусом лише на вимогу особи, яка до нього звернулася. Законом прописані причини відмови. Проте, ніде не відзначено, що в разі необізнаності, недостатності кваліфікації нотаріус може відмовити особі, не пояснюючи дійсних причин, оскільки не має достатніх знань, як правильно, наприклад, посвідчити договір дарування з відкладальною умовою. Тому, в разі оспорювання заявником постанови нотаріуса про відмову, особа повинна мати правову підставу свого позову – наявність правильним чином оформленої заяви, інформація про яку має бути занесена у спеціальний журнал нотаріуса. Обов'язкова присутність свідків під час вчинення окремих нотаріальних дій передбачена лише в деяких випадках (складання акта про морський протест – бажано чотири свідки, при посвідченні заповіту в окремих випадках наявність двох свідків є обов'язковою). Доцільно було б закріпити норму про обов'язкову наявність свідків при посвідченні договору дарування, оскільки при розгляді судової практики було знайдено велика кількість справ, коли особи зверталися до суду з вимогами визнати договір дарування дійсним (недійсним) через схожість положень договору дарування з договорами довічного утримання та купівлі-продажу.

Виходячи з вищевикладеного можна дійти висновку, що: по-перше, нотаріус є спеціальним суб'єктом, який вчиняє нотаріальні дії від імені держави і на якого покладається обов'язок посвідчувати договори дарування, якщо законом передбачена обов'язкова вимога такого посвідчення, і якщо

особи добровільно звернулися за вчиненням такої нотаріальної дії. По-друге, такі важливі для роботи нотаріуси нормативно-правові акти як ЦК, ЗУ «Про нотаріат», Порядок потребують узгодження з іншим законодавством з метою недопущення колізій та прогалин. По-третє, так як нотаріус посвідчуючи договір дарування надає йому юридичної вірогідності, в тому числі цей факт враховуються і в суді, виникає необхідність врегулювати моменти подачі заяви, надіслання повідомлення обдаровуваному з інформацією про недоліки речі, передбачення присутність свідків при укладенні договору дарування.

Список використаних джерел:

1. Цивільний кодекс України від 16.01.2003 № 435-IV // Відомості Верховної Ради України – 2003. – № 40. – Ст. 97.
2. Про нотаріат: Закон України : від 02.09.1993 № 3425-XII // Відомості Верховної Ради України. – 1993. – № 39. – Ст. 383.
3. Теорія нотаріального процесу: [науково-практичний посібник] / за заг. ред. С. Я. Фурси. – К.: Вид. Алерта; Центр учбової літератури, 2012. – 360 с.
4. Порядок вчинення нотаріальних дій нотаріусами України: Наказ Міністерства юстиції України від 22.02.2012 № 296/5 // Офіційний вісник України. – 2012. – № 17. – С. 66.
5. Про Єдиний державний демографічний реєстр та документи, що підтверджують громадянство України, посвідчують особу чи її спеціальний статус: Закон України від 20.11.2012 № 5492-VI // Відомості Верховної Ради України. – 2013. – № 51. – Ст. 716.
6. Дякович М. М. Встановлення нотаріусом правосуб'єктності осіб як передумова охорони їх прав та інтересів / М. М. Дякович // Мала енциклопедія нотаріуса. – № 6 (72). – 2013 р. – С. 132.

Гусаченко А.В.

студент,

Науковий керівник: Гончарова А.В.

кандидат юридичних наук, доцент,

Сумський державний університет

ПРОБЛЕМИ ВИЗНАЧЕННЯ ПОНЯТТЯ ОБ'ЄКТА ЦИВІЛЬНОГО ПРАВА

Проблема визначення об'єктів цивільного права в даний час є дискусійною в правовій науці. Розгляд питання щодо об'єкта цивільних правовідносин означає, практично, розгляд питання щодо цивільно-правового режиму певної категорії явищ об'єктивної діяльності, що відносяться чинним законодавством до числа об'єктів цивільних прав.

Щодо об'єктів цивільного права були написані фундаментальні праці, проведені серйозні дослідження. Достатньо назвати кількох відомих цивілістів, таких як М.М. Агарков, С.С. Алексєєв, Є.Г. Бірлінг, О.С. Іоффе, Я.М. Магазинер, Ю.К. Толстой, Р.О. Халфіна, Г.Х. Пергамент та інші. Попри те, що з часів радянського періоду права сплинуло багато часу, відбулися істотні зміни.