

підписом до відповідної установи, цим самим виключити ризик фальсифікації [2].

Але найбільш істотною проблемою на сьогодні є відсутність практичного механізму застосування ЕЦП. Незважаючи на існування Закону України «Про цифровий електронний підпис» [3] до цього часу відсутній єдиний підхід що до запровадження цифрового електронного підпису у сфері інформаційних технологій невеликого центрального державного органу. Для подальшої успішної реалізації проектів з впровадження таких систем необхідно врахувати всі типові проблеми та розрахувати всі витрати на використання ЕЦП.

### **Список використаних джерел:**

1. Yesina, O.G. The information security software in business [Електронний ресурс] / O.G. Yesina, L.N. Lingur // Економіка: реалії часу. Науковий журнал. – 2013. – № 5 (10). – С. 175-180.
2. Голобуцький О.П., Шевчук О.Б. Електронний уряд. – К.: ЗАТ «Атлант UMS», 2002. – 174 с.
3. Закон України про цифровий підпис // Відом. Верховної Ради України. – 2003. – № 36. – Ст. 276.

**Панченко І.С.**

*аспірантка,*

*Київський національний університет  
імені Тараса Шевченка*

## **НОТАРІАЛЬНІ АКТИ**

### **У ПРОЦЕДУРІ НОТАРІАЛЬНОГО ПОСВІДЧЕННЯ ДОГОВОРІВ ВІДЧУЖЕННЯ НЕРУХОМОГО МАЙНА**

У провадженні з посвідчення договорів відчуження нерухомого майна, як і у інших нотаріальних провадженнях нотаріус видає низку нотаріальних актів як виражених в процесуальній формі правозастосовчих рішень нотаріуса по окремій справі, які містять його волевиявлення на вчинення нотаріальної дії, прийняті ним на підставі норм матеріального та нотаріального процесуального права [1, с. 71].

У науці нотаріального процесу нотаріальні акти за процесуальною метою поділяються на основні (завершальні), якими закінчується

нотаріальне провадження по суті, та допоміжні, якими в нотаріальному процесі вирішуються окремі процесуальні питання. Основними нотаріальними актами є всі завершальні акти, якими нотаріус оформлює вчинену нотаріальну дію (написи, свідоцтва, акти тощо), а також постанова про відмову у вчинення нотаріальної дії. Допоміжними нотаріальними актами є всі інші види постанов нотаріуса (про витребування доказів, зупинення вчинення нотаріальної дії, відкладення вчинення нотаріальної дії тощо), якими вирішуються окремі процесуальні питання та завданням яких є забезпечення прийняття обґрунтованого завершального акту [2, с. 568]. Зазначена класифікація, на наш погляд, є найбільш прийнятною для характеристики нотаріальних актів у окремих видах нотаріальних проваджень.

Щодо винесення нотаріусом допоміжних нотаріальних актів, то слід зазначити, що законодавство про нотаріат прямо не передбачає винесення в багатьох з зазначених вище випадках постанов нотаріуса, наприклад, при витребуванні від заявника доказів. Фактично нотаріус може просто усно вказати такому заявнику на необхідність подання ним додаткових документів для вчинення нотаріальної дії. Однак, на наш погляд, таку постанову необхідно виносити у зв'язку з тим, що законодавство про нотаріат не містить процедури фіксації нотаріальної дії через що нотаріусу своє процесуальне рішення слід оформлювати у формі процесуального документа, яким і є постанова. Така постанова є гарантією захисту прав нотаріуса у разі оскарження в майбутньому його дій заінтересованими особами, які можуть бути не задоволені з тих чи інших причин нотаріусом.

Допоміжними нотаріальними актами у нотаріальному провадженні з посвідчення договорів відчуження нерухомого майна є, насамперед, постанови про витребування тих чи інших доказів. Така постанова виносить нотаріусом на підставі ст.ст. 4, 42, 44, 46 Закону «Про нотаріат» та може стосуватися витребування будь-яких документів, інформації тощо, необхідних для посвідчення договору відчуження нерухомого майна. Особливо необхідним є витребування доказів тоді, коли у нотаріуса існують сумніви щодо існування того чи іншого факту.

Зупинення нотаріального провадження з посвідчення договору відчуження нерухомого майна та його відкладення також здійснюється за постановою нотаріуса. Такі постанови виносяться нотаріусом у випадках, визначених ст.ст. 42, 46 Закону «Про нотаріат». У науці досить детально питання відкладення та зупинення нотаріальних дій дослідила

С.Я. Фурса, яка вказує як на врегульовані законодавством випадки зупинення та відкладення вчинення нотаріальної дії, так і на додаткові випадки, які повинні бути врегульовані у законодавстві [2, с. 384-393]. На наш погляд, висловлені С.Я. Фурсою думки можуть бути застосовані і щодо нотаріального провадження з посвідчення договорів відчуження нерухомого майна.

Щодо основних (завершальних) нотаріальних актів слід зазначити, що згідно з ч. 1 ст. 48 Закону «Про нотаріат» при посвідченні угод, засвідченні вірності копій документів і виписок з них, справжності підпису на документах, вірності перекладу документів з однієї мови на іншу, а також при посвідченні часу пред'явлення документа на відповідних документах вчиняються посвідчувальні написи. Таким чином, при посвідченні договорів відчуження нерухомого майна нотаріуси вчиняють на зазначених договорах основні (завершальні) акти – посвідчувальні написи. Як цілком обґрунтовано зазначає О.С. Снідевич, правове значення посвідчувального напису в юридичній практиці полягає в тому, що факт, про посвідчення якого нотаріусом вчинено посвідчувальний напис, вважається офіційно встановленим, та може бути підтверджений за необхідності в окремих правовідносинах [2, с. 560]. У зв'язку з цим, з моменту вчинення та оформлення посвідчувального напису на договорах відчуження нерухомого майна зазначені договори можна вважати посвідченими нотаріусом.

В. Голобородько вважає вчинення посвідчувального напису передостаннім етапом вчинення нотаріальної дії, яке передбачає, зокрема, крім викладення тексту самого напису, проставлення також реєстрового номера, підпису та печатки нотаріуса/відповідної особи [3, с. 18]. Загалом погоджуючись з наведеним твердженням, не можемо не звернути увагу на те, що посвідчувальний напис повністю оформляється нотаріусом вже після реєстрації нотаріальної дії у реєстрі для реєстрації нотаріальних дій, відтак, все ж завершальними діями у процесі посвідчення договорів відчуження нерухомого майна є оформлення посвідчувального напису.

Загалом форми посвідчувальних написів затверджені Правилами ведення нотаріального діловодства, затвердженими наказом Міністерства юстиції України № 3253/5 від 22.12.2010. Зазначеними Правилами визначено п'ять спеціальних форм посвідчувальних написів стосовно договорів відчуження нерухомого майна – форми № 31 (посвідчувальний напис на договорі про відчуження нерухомого майна

за участю особи, яка не може підписатись особисто внаслідок фізичної вади, хвороби тощо), № 37 (посвідчувальний напис на договорі про відчуження нерухомого майна, який укладається фізичними особами), № 38 (посвідчувальний напис на договорі про відчуження нерухомого майна за участю юридичної особи), № 39 (посвідчувальний напис на договорі про відчуження нерухомого майна за участю представника), № 40 (посвідчувальний напис на договорі про відчуження нерухомого майна, укладеному його управителем). Безумовно, що з урахуванням усієї тієї багатогранності відносин, які можуть виникнути у процедурі нотаріального посвідчення договорів відчуження нерухомого майна, така кількість посвідчувальних написів виглядає недостатньою.

Пункт 6.19 Правил ведення нотаріального діловодства передбачає, що у разі відсутності необхідних посвідчувальних написів чи свідоцтв, які б відповідали вчинюваній нотаріальній дії, нотаріус може застосовувати ту з форм, яка найбільше відповідає цій нотаріальній дії, із застосуванням окремих елементів інших посвідчувальних написів та свідоцтв. Необхідно погодитися з В. Голобородько, що це не означає, що нотаріус може за власним бажанням відступати від наявних форм. Комбінування посвідчувальних написів допускається, по-перше, лише за відсутності необхідної форми, і, по-друге, із використанням елементів існуючих форм. Наприклад, під час посвідчення договору відчуження нерухомості за участю неповнолітньої особи та юридичної особи буде відбуватись комбінування двох форм посвідчувальних написів: форми № 33 та № 38 додатка 25 до Правил ведення нотаріального діловодства [3, с. 19]. Також вважаємо, що відсутня самостійна форма посвідчувального напису при посвідченні договору відчуження нерухомого майна за участі юридичної особи та фізичної особи, яка діє через представника (в такому випадку, на наш погляд, необхідно застосування елементів посвідчувальних написів № 38 та № 39), посвідчувального напису при посвідченні договору відчуження нерухомого майна за участі перекладача (необхідно застосовувати наведені нами відповідні посвідчувальні написи стосовно нерухомого майна та посвідчувальні написи форм № 41 та № 42) тощо. Враховуючи те, що Міністерство юстиції України, затверджуючи Правилами ведення нотаріального діловодства спеціальні форми нотаріальних актів, взяло курс на якомога більше врегулювання цими Правилами тих чи інших форм, вважаємо за необхідне передбачити у Правилах і запропоновані нами посвідчувальні написи.

Вивчення нотаріальної практики свідчить про досить недбале відношення окремих нотаріусів до оформлення посвідчувальних написів, допущення ними помилок у їх текстах тощо. Так, наприклад, на порушення п.6.14 р. VI Правил ведення нотаріального діловодства при вчиненні нотаріальних дій нотаріусами на договорах відчуження нерухомого майна застосовувалися посвідчувальні написи, які не відповідають Додатку 25 до Правил; інколи у посвідчувальних написах зазначається дата без місяця, що свідчить про неуважність нотаріусів при складанні нотаріальних документів, помилки у роках тощо [4]. Таке недбальство нотаріусів може призводити до порушення прав учасників нотаріальних процесуальних правовідносин, оскільки породжують сумніви щодо законності вчиненого посвідчувального напису.

#### **Список використаних джерел:**

1. Снідевич О.С. Нотаріальний акт: поняття й ознаки. Підприємництво, господарство, право. 2013. № 2. С. 68-71.
2. Теорія нотаріального процесу: Науково-практичний посібник / За заг. ред. С.Я. Фурси. – К.: Алерта; Центр учбової літератури, 2012. 920 с.
3. Голобородько В. Посвідчувальні написи в нотаріальному процесі. *Мала енциклопедія нотаріуса*. 2017. № 2 (92). С. 17-20.
4. Узагальнення за результатами комплексних перевірок організації роботи державних нотаріальних контор, організації нотаріальної діяльності приватних нотаріусів, дотримання державними і приватними нотаріусами порядку вчинення нотаріальних дій та виконання правил нотаріального діловодства, проведених Головним територіальним управлінням юстиції у Луганській області за I півріччя 2017 року. URL: <http://www.lugjust.gov.ua/files/Notariat/1/3.1.pdf>