**ІНФОРМАЦІЙНИЙ ЛИСТ**

**Щодо наявності правових підстав видачі нотаріусом іпотекодержателю дублікату нотаріально посвідченого договору, що підтверджує право власності на предмет іпотеки**

Порядок видачі дублікатів документів, посвідчених або виданих нотаріусами у разі їх втрати або зіпсування врегульовано нормами статей 8, 34, 35, 53 Закону України «Про нотаріат», глави 22 розділу II Порядку вчинення нотаріальних дій нотаріусами України, затвердженого наказом Міністерства юстиції України від 22.02.2012 № 296/5.

Так, відповідно до статті 53 Закону України «Про нотаріат» видача дубліката втраченого або зіпсованого нотаріально посвідченого документа здійснюється державними нотаріусами в державних нотаріальних архівах. До передачі в архів примірників документів, посвідчених або виданих нотаріусом, дублікат втраченого або зіпсованого нотаріально посвідченого документа видається нотаріусом за місцем його зберігання.

Право на отримання дубліката нотаріально посвідченого документа мають виключно особи, визначені в частині сьомій статті 8 Закону України «Про нотаріат», а саме фізичні та юридичні особи, за дорученням яких або щодо яких вчинялися нотаріальні дії. Таким чином, Закон надає право на отримання дубліката нотаріально посвідченого документа обмеженому колу осіб.

Питання визначення належного кола осіб, які мають право на отримання дублікату нотаріально посвідченого документа є досить важливим, оскільки його видача неналежній особі має наслідком не тільки порушення вимог Порядку вчинення нотаріальних дій нотаріусами України, але й розкриття нотаріальної таємниці.

Отже, з аналізу норм чинного законодавства вбачається, що нотаріус при видачі дублікату має обов’язково дотримуватися двох умов, а саме:

* дублікат може бути виданий лише у разі втрати чи зіпсування нотаріально посвідченого документа;
* дублікат видається виключно фізичним та юридичним особам, за дорученням яких або щодо яких вчинялися нотаріальні дії, а не будь-якій особі, яка звернулася до нотаріуса.

Також слід звернути увагу, що на практиці нерідко виникає ситуація, коли до нотаріуса звертається іпотекодержатель за отриманням дублікату нотаріально посвідченого документа, що підтверджує право власності на майно, яке є предметом договору іпотеки.

Це пов’язано з тим, що відповідно до статті 38 Закону України «Про іпотеку» іпотекодержатель має право на продаж предмета іпотеки, якщо це право передбачено у рішенні суду або договорі про задоволення вимог іпотекодержателя (відповідному застереженні в іпотечному договорі).

Однак, для реалізації цієї норми іпотекодержатель повинен надати нотаріусу документ, що підтверджує право власності на предмет іпотеки, який, як правило, в нього відсутній.

При цьому зазначаємо, що положення статті 38 Закону України «Про іпотеку» не надають банку повноважень представляти інтереси іпотекодавця у будь-яких правовідносинах, зокрема щодо звернення від імені власника нерухомого майна, на яке звертається стягнення, до нотаріуса з вимогою видати дублікат документа, що підтверджує право власності на майно, яке підлягає реалізації.

Враховуючи вищевикладене, видача дублікату такого документа іпотекодержателю є безпідставною, оскільки він не входить до кола осіб, які мають право на його отримання. У такому випадку відповідно до статті 49 Закону України «Про нотаріат» нотаріус зобов’язаний відмовити у видачі дублікату неналежній особі.

**Комісія НПУ з аналітично-методичного**

**забезпечення нотаріальної діяльності**

19.04.2018