**Спікер: Інна БЕРНАЦЬКА,**

віцепрезидент НПУ, голова Вищої кваліфікаційної комісії нотаріату при Міністерстві юстиції України, нотаріус м. Острог

**Загальні питання роботи нотаріату України. Робота нотаріату в умовах війни, основні виклики.**

* 1. **Вступ**

Євроінтеграційні процеси в Україні, міграція внаслідок страшної війни та її наслідки, обумовлюють необхідність конструктивної взаємодії між нотаріатами України та Польської Республіки задля реалізації прав та свобод громадян.

На жаль, події у світі та війни, демонструють нівелювання цінності життя кожної людини та її прав.

Однак, у ці непрості часи, маючи великі можливості у різних сферах права та напрацьовані процедури, важливо щоб нотаріат, як інституція, функціонував у напрямку максимального забезпечення реалізації прав та свобод громадян, превентивного захисту, гарантій та захисту права власності.

Простими словами – допомагав людині та державі.

Перед нами сьогодні завдання ознайомлення з особливостями роботи один одного та якісного нотаріального супроводу трансакцій з нерухомістю, корпоративними правами, інститутів інвестування, цивільних правовідносин, сімейних питань, питань спадщини, та питань захисту та реалізації прав дітей, вразливих категорій осіб, які тісно переплітаються між громадянами України та Польщі, майном на територіях України та Польщі, обміну документами, відомостями.

Сьогодні ми вперше на такому рівні ґрунтовно презентуємо основні аспекти роботи нотаріату України, від знайомства з загальними положеннями організації роботи, компетенції, до нотаріальних процедур.

* 1. **Правове регулювання.**

**Основним законом держави** - **Конституцією України** передбачено, що **виключно законами** України визначаються організація та діяльність нотаріату (*пункт 14 частини першої статті 92)*, як інституції.

Таким законом є **Закон України «ПРО НОТАРІАТ»** від 2 вересня 1993 р. №3425-XII

(<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3425-12#Text>)

Закон регулює організацію та діяльність нотаріату, а також нотаріальну процедуру.

У зв’язку з об’ємністю та частою зміною законодавства України нотаріус у своїй діяльності використовує велику кількість законів та підзаконних нормативно правових актів.

**Основними підзаконними нормативно правовими актами**, що регулюють порядок вчинення нотаріальних дій та ведення діловодства, є

**Порядок**, затверджений Наказом Міністерства юстиції України 22.02.2012  № 296/5

<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0282-12#Text> (детально регулює порядок вчинення нотаріальної дії)

**Правила**, затверджені **Наказ**ом **Міністерства юстиції України** **22.12.2010  № 3253/5**

<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1318-10#Text> (містять чітко регламентовані форми посвідчувальних написів та свідоцтв, саме в них польські колеги зможуть знайти їх форми).

*Наводимо для польських колег з інформаційною метою важливі кодекси та закони, які не будуть озвучуватися на вебінарі, але будуть міститися у матеріалі з посиланнями. Ми підготувати доповіді, щоб була можливість польським нотаріусам, у будь який час їх переглянути при потребі.*

***Основні кодекси:***

*Цивільний кодекс України*

[*https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15)

*Сімейний кодекс України*

[*https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2947-14#Text*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2947-14#Text)

*Земельний кодекс України*

[*https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text)

*Господарський кодекс України*

[*https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/436-15#Text*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/436-15#Text)

*Житловий кодекс України*

*https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/5464-10#Text*

*Кодекс України з процедур банкрутства*

[*https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2597-19#Text*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2597-19#Text)

*Податковий кодекс України*

[*https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2755-17#Text*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2755-17#Text)

*та інші.*

***Важливі закони***

***1****. Закон України «Про забезпечення прав і свобод громадян та правовий режим на тимчасово окупованій території України» 15 квітня 2014 року № 1207-VII*

[*https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1207-18#Text*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1207-18#Text)

*2. Закон України «Про компенсацію за пошкодження та знищення окремих категорій об’єктів нерухомого майна внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України, та Державний реєстр майна, пошкодженого та знищеного внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України» 23 лютого 2023 року № 2923-IX*

[*https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2923-20#Text*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2923-20#Text)

*3. Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» 1 липня 2004 року № 1952-IV*

[*https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15#Text*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15#Text)

*4. Закон України «Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань» 15 травня 2003 року № 755-IV*

[*https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/755-15#Text*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/755-15#Text)

*5. Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» 17 лютого 2011 року № 3038-VI*

[*https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-VI#Text*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-VI#Text)

*6. Закон України «Про іпотеку» 5 червня 2003 року № 898-IV*

[*https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/898-15#Text*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/898-15#Text)

*7. Закон України «Про санкції»* ***14 серпня 2014 року№ 1644-VII***

[*https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1644-18#Text*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1644-18#Text)

*8. Закон України «Про запобігання та протидію легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення» 6 грудня 2019 року № 361-IX*

[*https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/361-20#Text*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/361-20#Text)

*А також, ПЕРЕЛІК територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих Російською Федерацією, затв. Наказом Міністерства з питань реінтеграції тимчасово окупованих територій України 22 грудня 2022 року № 309*

[*https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1668-22#Text*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1668-22#Text)*.*

* 1. **Нотаріуси в Україні.**

Нотаріуси в Україні за способом організації нотаріальної діяльності є **приватні (5607)** та **державні (748)**.

Іх компетенція та юридична сила, вчинених ними нотаріальних дій, **однакова**.

Нотаріуси мають однакові права для вчинення нотаріальних дій, документи за результатами яких, будуть використовуватися за кордоном.

Державні нотаріуси працюють у державних нотаріальних конторах, які створюються Мінюстом, а також в обласних державних нотаріальних архівах.

Приватні нотаріуси самостійно організовують діяльність своїх офісів, до яких є встановлені державою вимоги.

Складають присягу.

Мають печатку з Державним Гербом України – тризубом, оскільки діють від імені держави.

Мають кваліфікований електронний підпис.

**Державне регулювання нотаріальної діяльності** здійснює Мінюст (предмет - у статті 2-1 Закону України «Про нотаріат».

**Орган професійного самоврядування** – Нотаріальна палата України (створена у 2013 році), яку складають регіональні відділення, комісія з питань професійної етики, ревізійна комісія, інші комісії.

Документ, що надає право на зайняття нотаріальною діяльністю, **- свідоцтво про право на зайняття нотаріальною діяльністю**, яке видає Мінюст.

Документ, який підтверджує, що особа є нотаріусом, - **реєстраційне посвідчення** для приватного нотаріуса, яке видають територіальні органи Мінюсту, або **наказ про призначення на посаду** для державного нотаріуса.

Нотаріуси працюють з дотриманням норм про **нотаріальні округи,** якістворюються відповідно до адміністративно-територіального устрою.

Квоти відсутні.

Регулювання кількості нотаріусів забезпечує принцип «вхід у професію – через професію», стаж роботи помічником або консультантом не менше трьох років, а також складний іспит.

В областях створені обласні державні нотаріальні архіви. Нотаріус зберігає архів весь час здійснення професійної діяльності, після припинення передає до такого архіву. Цифровізація архіву має на меті зменшити паперові об’єми.

**Вимоги до нотаріуса**

-громадянство України,

-ступінь вищої юридичної освіти не нижче магістра,

-володіння державною мовою

-стаж роботи у сфері права не менш як шість років, з них помічником нотаріуса або консультантом державної нотаріальної контори - не менш як три роки,

-успішне складання електронного кваліфікаційного іспиту і отримання від Мінюсту свідоцтва про право на зайняття нотаріальною діяльністю;

-відсутність судимості та дієздатність.

* 1. **Робота в умовах війни.**

Війна з росією розпочалась фактично з 2014 року. Світ недооцінив події в Україні 2014 року і вона пішла далі. У роботі нотаріату ми виділяємо етапи: до 2014 року (мирний час), 2014-2022 (часткове вторгнення та окупація частини території), з 2022 – і по даний час (повномасштабне вторгнення).

Нотаріат не зупиняв роботу ні на день, виконував правову та гуманітарну місії. Повномасштабне вторгнення та загроза захоплення столиці обумовили необхідність відключення усіх реєстрів та їх переведення у безпечні місця. Водночас, НПУ спільно з Мінюстом, НАІС, відновили роботу (з певними обмеженнями) нотаріусів у більшості реєстрів за півтора місяці.

Нотаріат на високому рівні продовжив роботу для земельної реформи, що полягала у запуску ринку сільськогосподарської землі– спочатку для фізичних осіб, а зараз триває другий етап, - для юридичних осіб.

Також держава спільно з нотаріатом запустила новації щодо оформлення новозбудованого житла, так званої первинної забудови, з великим комплексом захисту прав інвесторів.

Держава довірила нотаріусам повноваження щодо фіксації майнової шкоди, руйнувань, завданих агресією російської федерації. Нотаріуси здійснюють функції оформлення правовідносин щодо компенсації за зруйноване житло, що дає людині можливість купити власне житло за сертифікат від держави.

А сьогодні працюємо над впровадженням е-системи нотаріату, електронного нотаріального архіву, окремих нотаріальних дій дистанційним способом через відеозв’язок.

**Для прикладу дані за 2023 рік**

Кількість нотаріусів 6355, припинено -204, зареєстровано -163. Нотаріуси не покидають робочі місця, а хто покидав - повертаються.

Кількість вчинених нотаріусами нотаріальних дій майже 10 мільйонів (частка державних нотаріусів 10%), договорів відчуження нерухомості до 600 тисяч, заповітів до 100 тисяч, свідоцтв про право на спадщину більше 650 тисяч, довіреностей до 1,4 мільйона, заявах-згодах на виїзд дітей за кордон 500 тисяч, до нотаріусів звернутися більше 7 млн. осіб, не враховуючи правові консультації.

На сьогодні Україна має **ПЕРЕЛІК** **територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих Російською Федерацією, затв. Наказом Міністерства** **з питань реінтеграції** **тимчасово окупованих** **територій України** **22 грудня 2022 року № 309**

<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1668-22#Text>.

В переліку **є види територій:**

-тимчасово окупована російською федерацією територія;

-територія активних бойових дій;

-територія активних бойових дій, де функціонують електронні реєстри;

-територія можливих бойових дій.

Міста, села, селища, райони, області **змінюють свій статус**, залежно від ситуації на фронті.

Росіяни захоплюють, Збройні сили України звільняють, захищають.

Залежно від виду території держава може встановлювати певні особливості вчинення нотаріальних дій щодо майна таких територій, і **нотаріуси уважно відстежують ці статуси**.

**Пропонуємо** польським колегам подивитися цей перелік, щоб зрозуміти масштаби трагедії.

Крім того, польським колегам потрібно знати, що не можна приймати документи, оформлені нотаріусами, які працюють як нотаріуси російської федерації на окупованих територіях України.

**Вищою кваліфікаційною комісією нотаріату анульовано свідоцтва нотаріусам України, які стали працювати нотаріусами держави-агресора**. Іх документи, як і документи інших видавників з тих територій (свідоцтва про народження, про шлюб, документи на майно тощо) є нікчемні.

Україна втратила архіви, які окупанти активно використовують для закріплення своєї влади на таких територіях.

Тому важливо відмітити, що архіви мають значення для національної безпеки кожної держави.

Окремо необхідно відмітити нотаріусів, які працюють на гарячих територіях, де активні та можливі бойові дії, де часті обстріли та бомбардування, вони не покидають робочі місця та архіви, навіть якщо роботи мало, ми пишаємось ними.

Нотаріуси навчились працювати під час тривог та обстрілів, шукати альтернативні джерела електроенергії та інтернету (акумулятори, генератори, старлінки).

Серед нотаріусів великі та малі волонтери, призвані до лав ЗСУ та добровольці.

* 1. **Повноваження нотаріусів**

**Основні:** вчинення нотаріальних дій.

**Додаткові:** державна реєстрація прав на нерухоме майно та їх обтяжень, державна реєстрація юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та змін про них, медіація, повноваження у сфері проставлення апостилю, повноваження у сфері компенсацій за знищене нерухоме майно.

**Види нотаріальних дій, які вчиняють нотаріуси (стаття 34 ЗУ «Про нотаріат»)**

1) посвідчують правочини (договори, заповіти, довіреності, вимоги про нотаріальне посвідчення правочину тощо);

2) вживають заходів щодо охорони спадкового майна;

3) видають свідоцтва про право на спадщину;

4) видають свідоцтва про право власності на частку в спільному майні подружжя (колишнього подружжя) на підставі спільної заяви або в разі смерті одного з подружжя;

5) видають свідоцтва про придбання майна з прилюдних торгів (аукціонів);

6) видають свідоцтва про придбання майна з прилюдних торгів (аукціонів), якщо прилюдні торги (аукціони) не відбулися;

7) провадять опис майна фізичної особи, яка визнана безвісно відсутньою або місце перебування якої невідоме;

8) видають дублікати нотаріальних документів, що зберігаються у справах нотаріуса;

9) накладають та знімають заборону відчуження нерухомого майна (майнових прав на нерухоме майно), об’єктів незавершеного будівництва, майбутніх об’єктів нерухомості, права на які підлягають державній реєстрації, частки у праві власності на таке майно, а також у випадках, встановлених законодавством, - рухомого майна;

9-1) накладають заборону щодо відчуження грошових сум, що будуть зараховані заявником вимоги, визначеним відповідно до [частини четвертої](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/514-17#n1466) статті 65-2 Закону України "Про акціонерні товариства", на рахунок умовного зберігання (ескроу), відкритий відповідно до зазначеного закону;

10) засвідчують вірність копій (фотокопій) документів і виписок з них;

11) засвідчують справжність підпису на документах;

12) засвідчують вірність перекладу документів з однієї мови на іншу;

13) посвідчують факт, що фізична чи юридична особа є виконавцем заповіту;

14) посвідчують факт, що фізична особа є живою;

15) посвідчують факт перебування фізичної особи в певному місці;

16) посвідчують час пред’явлення документів;

17) передають заяви фізичних та юридичних осіб іншим фізичним та юридичним особам;

18) приймають у депозит грошові суми та цінні папери;

19) вчиняють виконавчі написи;

20) вчиняють протести векселів;

21) вчиняють морські протести;

22) приймають на зберігання документи.

На нотаріусів може бути покладено вчинення інших нотаріальних дій згідно із законом.

**Окремі випадки покладення вчинення нотаріальних дій на інших осіб та вузька компетенція.**

**За кордоном** вчинення нотаріальних дій покладається на консульські установи України, а у випадках, передбачених чинним законодавством, - на дипломатичні представництва України.

У сільських населених пунктах нотаріальні дії, передбачені [статтею 37](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3425-12#n386) ЗУ «Про нотаріат», вчиняються уповноваженими на це посадовими особами органів місцевого самоврядування (заповіти, копії, довіреності, крім довіреностей на розпорядження нерухомим майном, транспортними засобами, корпоративними правами, інші дрібні дії) - **не мають права на оформлення документів, призначених для використання за межами державного кордону.**

Посвідчення заповітів і довіреностей, прирівняних до нотаріальних, може провадитись особами, вказаними у [статті 40](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3425-12#n430) ЗУ «Про нотаріат».

* 1. **Додаткові повноваження нотаріусів делеговані державою у зв’язку з високою**

**довірою та якістю роботи, а також з метою скорочення часу та переліку установ, які відвідує громадянин, для тієї чи іншої операції.**

Держава ставить за мету при цьому забезпечення принципу «єдиного вікна» та швидкості оформлення документів для громадянина.

**До таких повноважень відносяться:**

-державна реєстрація прав на нерухоме майно та їх обтяжень,

-державна реєстрація юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та змін про них,

-медіація,

-повноваження у сфері проставлення апостилю,

-повноваження у сфері компенсацій за знищене нерухоме майно, інші повноваження.

* 1. **Окремі обов’язки нотаріусів, встановлені державою, що мають публічне значення**.

- інформування податкової інспекції про отримані доходи фізичними особами,

- функції фінансового моніторингу,

- перевірки санкцій.

Україна вимагає ретельного дотримання законодавства про санкції на своїй території, та просить про це іноземні держави. Адже за рахунок конфіскованого підсанкційного майна можна буде покрити хоч маленьку частину збитків, завданих війною Україні та її громадянам.

* 1. **Загальні правила вчинення нотаріальних дій (кількість примірників, спеціальні бланки, підпис та печатка, посвідчувальні написи, реєстрація нотаріальних дій).**

Важливо донести до польських колег, що нотаріальні дії можуть вчинятися будь яким нотаріусом України, окрім визначеного переліку, які вчиняються нотаріусами згідно округів.

Це стосується, у більшій кількості, відчуження/застави нерухомості, транспортних засобів, спадщини.

Нотаріус може бути запрошений вчинити нотаріальну дію на виклику, але в межах свого нотаріального округу.

Нотаріальна дія вчиняється після її оплати, може бути відкладена, наприклад якщо потрібно витребувати документи, а за наявності підстав нотаріус може відмовити у вчиненні нотаріальної дії (при цьому може бути складена постанова).

**Важливими процедурними частинами вчинення нотаріальної дії є:**

-встановлення особи, яка звернулася за вчиненням нотаріальної дії (особиста присутність та пред’явлення визначеного законом документа (паспорт, ін.);

-визначення обсягу цивільної дієздатності фізичних осіб і перевірка цивільної правоздатності та дієздатності юридичних осіб, перевірка повноважень представника фізичної або юридичної особи, встановлення намірів сторін вчиняти правочин;

-підписання нотаріально посвідчуваний правочинів, заяв та інших документів (особисте, або з процедурами для вразливих осіб);

-витребування відомостей і документів, необхідних для вчинення нотаріальної дії;

-використання відомостей єдиних та державних реєстрів;

-вчинення посвідчувальних написів та видача свідоцтв, форми яких затверджені Мінюстом;

-реєстрація нотаріальних дій у паперовому Реєстрі для реєстрації нотаріальних дій, де особа проставляє власноручний підпис також.

**Кількість примірників.**

Документи, в яких викладено зміст правочинів (договори, заповіти, довіреності тощо), свідоцтва, що посвідчуються нотаріально або видаються нотаріусом, виготовляються **не менше ніж у двох примірниках,** один із яких залишається обов’язково у архіві нотаріуса.

**Спеціальні бланки нотаріальних документів** використовуються для захисту документа від підробки.

У статті 34 Закону України «Про нотаріат» перераховано, які документи нотаріус викладає на бланках. Для польських нотаріусів важливо знати, що це переважно договори, довіреності, заяви, заповіти, окремі документи юридичних осіб.

* 1. **Використання відомостей єдиних та державних реєстрів.**

**Нотаріуси працюють з такими реєстрами/системами**

Єдиний державний демографічний реєстр;

Державний реєстр актів цивільного стану громадян,

Державний реєстр речових прав на нерухоме майно,

Державний реєстр обтяжень рухомого майна,

Єдиний реєстр боржників (виконавчого провадження)

Державний земельний кадастр

Єдина державна електронна система у сфері будівництва

Єдиний державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань,

Електронний реєстр апостилів

Реєстр пошкодженого та знищеного майна

Єдиний реєстр довіреностей

Спадковий реєстр

Єдиний реєстр спеціальних бланків нотаріальних документів

Єдиний реєстр нотаріусів

Державний реєстр санкцій

інших єдиних та державних реєстрів.

Так історично склалося, що інформація формувалась у реєстри різними відомствами, вузькими напрямками, тому вони багаточисельні та наразі проходять процедури об’єднання.

В державі та нотаріаті цю функцію об’єднання роботи з електронними реєстрами, а також електронну реєстрацію нотаріальних дій, створення електронного нотаріального архіву, готується впровадити поетапно через запуск е-системи нотаріату.

Для цього в першому читанні ВР України прийнято Проект Закону 5644.

Сьогодні впроваджується запуск першого етапу на базі кількох діючих нотаріальних реєстрів.

Вважаємо, що польським колегам, які будуть мати інформацію про перелік реєстрів в Україні буде легше орієнтуватися з пошуком інформації та розумінням статусу документів.

Нотаріуси України відкриті для спілкування та взаємних консультацій.

**Більш детально - далі у доповідях колег.**

**Дякую за допомогу Україні, бажаю ніколи не знати, що таке війна.**