

реєстрація права власності на підставі вказаного свідоцтва здійснюється в тому ж порядку, що і для новозбудованих об'єктів нерухомого майна. Виправданою здається позиція укладати та нотаріально посвідчувати договір купівлі-продажу між членом кооперативу та кооперативом. Треба зазначити, що у сучасних умовах така форма житлового будівництва, як житлово-будівельні (житлові) кооперативи і законодавство з цього питання давно застаріли. Це впливає з того, що така форма поліпшення життєвих умов фізичних осіб є доступною тільки серед заможного населення; має довготривалий процес; відсутність свободи вибору необхідного житла (етажність та розташування), а вирішення шляхом жеребкування. Зараз є доцільним розвивати будівництво соціального житла для захисту і забезпечення житлом малозабезпеченої частини населення, якою і є більша частина населення України.

ДЕНИСЯК Н. М.

Міжнародний гуманітарний університет,
асистент кафедри цивільного та господарського права і процесу

ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ НОТАРІУСА ЯК ОБОВ'ЯЗКОВОГО СУБ'ЄКТА НОТАРІАЛЬНИХ ПРАВОВІДНОСИН

Нотаріат є інститутом, що забезпечує охорону та захист прав і законних інтересів шляхом вчинення нотаріальних дій в межах наданих державою повноважень.

Відповідно до статті 1 Закону України «Про нотаріат», нотаріат — це система органів і посадових осіб, на які покладено обов'язок посвідчувати права, а також факти, що мають юридичне значення, та вчиняти інші нотаріальні дії, передбачені законом, з метою надання їм юридичної вірогідності (Закон України «Про нотаріат» від 02.09.1993 р., № 3425). З такою думкою погоджуються й деякі вчені, зокрема В. Комаров, С. Фурса та інші (Фурса С. Я., Фурса Є. І. Нотаріат в Україні. 2001, с. 12). Але таке визначення нотаріату не розкриває повністю його суті, тому, на нашу думку, обґрунтованішою є дефініція нотаріату як правового інституту, що забезпечує охорону прав та законних інтересів фізичних і юридичних осіб, а також держави шляхом вчинення нотаріальних дій уповноваженими органами та посадовими особами.

Нотаріус — це посадова особа, на яку покладено обов'язок вчиняти нотаріальні дії. Нотаріус, незалежно від того, чи є він державним, чи приватним, вчиняє нотаріальні дії від імені держави, яка надала йому повноваження їх вчиняти. Водночас нотаріус несе особисту

відповідальність за вчинення нотаріальних дій. Під час вчинення нотаріальних дій виникають нотаріальні процесуальні відносини між нотаріусом та особами, які звернулися до нього за наданням правової допомоги у формі безспірної юрисдикції (Комаров В. В. Нотаріат в Україні, 2011, с. 56). При цьому нотаріус займає статус обов'язкового суб'єкта таких відносин, тому що саме він зобов'язаний вчинити нотаріальну дію за заявою фізичних та юридичних осіб, якщо вона не суперечить закону. З цією метою він наділяється комплексом процесуальних прав та обов'язків, які передбачені Законом України «Про нотаріат» та іншими нормативними актами (Закон України «Про нотаріат» від 02.09.1993 р., № 3425). Процесуальні права нотаріуса в сфері здійснення нотаріального процесу визначаються межами дозволеної поведінки, які встановлюються на підставі законодавства України. Переходячи до аналізу тих прав, які передбачені у Законі слід відразу зробити акцент на тому, що законодавець у ст. 4 Закону «Права нотаріуса» не вказує, що це саме процесуальні права нотаріуса, тобто ті права, якими він наділяється для вчинення нотаріальної дії як суб'єкт нотаріальних процесуальних відносин (Закон України «Про нотаріат» від 02.09.1993 р., № 3425). Це питання є досить важливим, оскільки статус нотаріуса можна розглядати у декількох аспектах, зокрема:

- з точки зору організаційної структури нотаріату;
- з точки зору його процесуальної діяльності. Залежно від такого поділу мають формулюватися права нотаріуса, які слід об'єднати у дві групи: загальні організаційні та процесуальні.

Обов'язки нотаріуса так само зумовлені реалізацією принципу сприяння фізичним і юридичним особам у здійсненні їхніх прав і захисті законних інтересів.

З урахуванням ст. 5 Закону України «Про нотаріат» можна сформулювати такі нотаріальні процесуальні обов'язки нотаріуса: — зобов'язаний вчинити нотаріальну дію за зверненням до нього фізичних та юридичних осіб, крім випадків, передбачених ст. 49, ст. 9 Закону, та згідно волі таких осіб;— здійснювати свої професійні права та обов'язки відповідно до Закону та правил професійної етики, а також принесеної присяги;— сприяти громадянам, підприємствам, установам та організаціям у здійсненні їхніх прав та захисті законних інтересів, роз'яснювати як матеріальні, так і процесуальні права й обов'язки, витребувати на клопотання осіб, щодо яких вчиняється нотаріальна дія, документи та відомості, необхідні для її вчинення, а також виготовляти копії і виписки із документів, видавати дублікати документів, які зберігаються в архіві у нотаріуса, складати проекти угод, заяв, роз'яснювати сутність вчинюваних нотаріальних дій, пропонувати альтернативні варіанти охорони і захисту прав та інтересів з метою недопущення невігідних для особи

наслідків, попереджати про наслідки вчинюваних нотаріальних дій, щоб юридична необізнаність не могла бути використана на шкоду їм, на клопотання особи надавати додаткові роз'яснення щодо сутності вчинюваної нотаріальної дії та її наслідків;- дотримуватися правил нотаріального діловодства, зокрема, постійно формувати нотаріальний архів та забезпечувати його обробку, безпеку і доступність для осіб, які мають право на отримання з нього інформації, документів (дублікатів), необхідних для вчинення нотаріальної дії, мати печатку з реквізитами, які передбачені законом;- вчиняти нотаріальне провадження національною мовою, а у разі якщо суб'єкти нотаріального процесу її не розуміють — залучити до участі у процесі перекладача; — на вимогу осіб, передбачених ст. 8 Закону, надавати відомості про вчинену нотаріальну дію у строки та у порядку, передбаченому законом;- зберігати в таємниці відомості, одержані ним у зв'язку із вчиненням нотаріальних дій, зокрема, не давати свідчення як свідок, крім випадків коли цього вимагають особи, за дорученням яких або щодо яких вчинялися нотаріальні дії; — у разі виявлення під час вчинення нотаріальної дії порушень законодавства негайно повідомити про це відповідні правоохоронні органи для вжиття необхідних заходів;- направити документи на експертизу, якщо вони викликають сумнів щодо справжності, або повідомити про них правоохоронні органи; — у разі виявлення нотаріусом, допущених ним при вчиненні нотаріальної дії помилок або якщо вчинена нотаріальна дія не відповідає вимогам закону, повідомити сторони (осіб), щодо яких вчинено нотаріальну дію для вжиття заходів щодо її скасування відповідно до законодавства;- відмовити у вчиненні нотаріальної дії у разі її невідповідності законодавству України або міжнародним договорам та на вимогу особи викласти причини відмови у письмовій формі, про що винести у триденний строк постанову та роз'яснити порядок її оскарження

Проте цей перелік не є вичерпним, нотаріус може виконувати й інші обов'язки, передбачені законом(Закон України «Про нотаріат» від 02.09.1993 р., № 3425).