

Список використаних джерел:

1. Цивільний кодекс України: Закон України від 16.01.2003 р. Офіційний вісник України. 2003. № 11. Ст. 461. С. 7.
2. BGB. URL: https://www.gesetze-im-internet.de/englisch_bgb/

Ключові слова: момент переходу права власності, договір, передача речі, прийняття речі, законодавство України, німецьке право.

Key words: moment of transfer of ownership, contract, transfer of property, acceptance of property, legislation of Ukraine, German law.

ДЕНИСЯК НАТАЛЯ МИКОЛАЇВНА

*Міжнародний гуманітарний університет,
доцент кафедри цивільного та господарського права та процесу,
кандидат юридичних наук, доцент*

ПРОЦЕДУРА ВЧИНЕННЯ НОТАРІУСОМ НОТАРІАЛЬНИХ ПРОВАДЖЕНЬ В УКРАЇНІ

Стаття 1 Конституції України закріплює, що Україна є суверенною, незалежною, демократичною, соціальною та правовою державою [1]. Одним із пріоритетів сучасної правової держави є створення стабільної системи захисту та охорони прав та інтересів фізичних та юридичних осіб. Дієвість такої системи полягає у здійсненні правового регулювання суспільних відносин, у функціонуванні багатьох правових інститутів та правових форм, до яких належить і нотаріат.

В Україні правовою підставою існування інституту нотаріату є Конституція України, Закон України «Про нотаріат», інші законодавчі акти України (ст. 2 Закону України «Про нотаріат») [2]. Відповідно до ч. 1 ст. 1 Закону України «Про нотаріат»: нотаріат в Україні – 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 цим Законом, з метою надання їм юридичної вірогідності [2].

У випадках, передбачених нормами цивільного законодавства, нотаріальні дії виступають як юридичні факти цивільного права та мають конститутивне значення для майнових правовідносин. Ця обставина дозволяє розглядати нотаріальну діяльність як специфічну форму захисту й охорони прав та інтересів суб'єктів цивільних правовідносин.

Необхідно висвітлити значення поняття «нотаріальне провадження». Зазначимо, що визначення даного поняття у юридичній науці є дискусійним, зокрема, в наукових джерелах зустрічаються отождествлення понять «нотаріальне провадження» і «нотаріальний процес».

У свій час, питання нотаріальних проваджень в нотаріальній діяльності досліджували такі видатні вчені, як К. С. Юдельсон, В. Н. Аргунов, О. В. Романовська, В. В. Баранкова, С. Я. Фурса.

Під процедурою вчинення нотаріальних проваджень (нотаріальною процедурою) визначають встановлений законодавством порядок (механізм, послідовність) здійснення нотаріальних дій уповноваженими від імені держави суб'єктами, а також комплексний правовий інститут як сукупність визначених законом норм, якими регламентується послідовність та можливі варіанти поведінки суб'єктів у нотаріальних правових відносинах, загальні і конкретні умови вчинення нотаріальних дій (проваджень), а також права та обов'язки суб'єктів нотаріального процесу при вчиненні тих чи інших дій.

Насамперед зазначимо, що нотаріальна процедура складається із загального порядку і спеціальних правил вчинення нотаріальних проваджень, до яких можна віднести як загальні правила вчинення нотаріальних дій (проваджень), так і особливі (специфічні) правила посвідчення окремих видів договорів.

Згідно з теорією нотаріального процесу нотаріальне провадження – це сукупність окремих процесуальних дій, які вчинюються нотаріусом або іншою уповноваженою на вчинення нотаріальних дій особою у визначеній законом послідовності на кожній стадії (етапі) нотаріального процесу. При цьому нотаріальна дія – це окрема дія нотаріуса або іншої повноваженої особи, яка визначається окремим змістом і є складовою провадження або процесу оформлення провадження.

На думку О. О. Кармази, процедура здійснення нотаріальних дій та її результат охоплюються єдиним поняттям – нотаріальна дія, яка має окремі складові. Така позиція, на наш погляд, є дискусійною в методологічному плані, оскільки у проекції «процедура здійснення нотаріальних дій» її елемент – нотаріальна дія представляється як більш загальне [5, с. 25].

На погляд Т. С. Андрущенко, наукова архітектура нотаріального процесу сприяє цілісному його сприйняттю в сукупності основних його конструктивних елементів (нотаріальних дій) у проекціях та взаємозв'язках його окремих процедурно завершених складових (елементів) [3, с. 17].

У кваліфікації нотаріального провадження виходимо з принципу завершеності, тобто досягнення основного завдання нотаріальної діяльності – посвідчення прав, фактів, що мають юридичне значення, з метою надання їм юридичної вірогідності, що в правовому значенні слід розглядати юридичним засобом забезпечення охорони, реалізації та захисту прав та інтересів особи. Відтак, до структури нотаріального провадження як юридичного процесу, на наш погляд, слід віднести нотаріальну дію, що є основним його функціональним елементом, забезпечує динаміку, рух нотаріального провадження, та стадії, які охоплюють відповідні нотаріальні дії, що в сукупності вирішують певне процесуальне завдання.

На думку С. Я. Фурси, нотаріальні процесуальні правові відносини характеризуються такими ознаками: нотаріальне процесуальне правовідношення має правовий і комплексний характер, який визначається нормами як законодавства про нотаріат, так і нормами матеріального права; безспірність юридичних фактів і прав, які є підставою для вчинення нотаріального провадження та мають доводитись суб'єктами нотаріального процесу за допомогою безспірних доказів; нотаріус або інша особа є обов'язковим суб'єктом цих правових відносин, уповноваженим на вчинення нотаріальних проваджень; нотаріус при здійсненні своєї діяльності не повинен виходити за межі, санкціоновані йому державою або міжнародним правом, коли його дії суперечитимуть нормам закону або правам інших осіб; добровільний вступ всіх суб'єктів нотаріального процесу до участі у ньому; у межах нотаріального процесу не передбачено виконання зобов'язань у примусовому порядку; багатосуб'єктність цих відносин; нерозголошення таємниці вчинюваних нотаріальних дій; єдина нотаріальна процесуальна форма [6, с. 611].

Отже, нотаріальне провадження – це сукупність процесуальних дій, які у передбаченому законом порядку вчиняються нотаріусом та іншими суб'єктами нотаріального процесу, спрямовані на посвідчення безспірних прав і фактів та вчинення інших нотаріальних дій з метою надання їм юридичної вірогідності (достовірності).

На думку М. В. Бондаревої, нотаріальне провадження можна розглядати як правомірне діяння, що являє собою елемент складних юридичних складів, які тягнуть юридичні наслідки. При цьому автономність нотаріального провадження як самостійного і при цьому одиничного юридичного факту, який тягне настання юридичного наслідку, є неможливою. Нотаріальне провадження виступає як самостійний елемент юридичного складу, який при цьому є настільки значущим, що відсутність його призводить до відсутності юридичного складу, а відтак і до ненастання юридичних наслідків [4, с. 55].

Нотаріальним процесом охоплюються різні види нотаріальних проваджень, правові особливості яких визначають специфіку нотаріального процесу у їх вчиненні.

Список використаних джерел:

1. Конституція України : Закон від 28.06.1996 № 254к/96-ВР // Відомості Верховної Ради України. – 1996. – № 30. – Ст. 141.
2. Про нотаріат: Закон України від 02.09.1993 // Відомості Верховної Ради України. – 1993. – № 39. – Ст. 383.
3. Андрущенко Т. С. Процесуальні аспекти відкриття нотаріального провадження щодо посвідчення аліментного договору // Підприємництво, господарство і право. 2015. № 3. С. 16–19.
4. Бондарева М. В. Реалізація спадкових правових відносин в нотаріальному процесі // Вісник Київського національного університету імені Тараса Шевченка. 2010. № 84. С. 55–57.

5. Кармаза О. О. Міжнародний нотаріальний процес: теоретичний і практичний аспекти // Вісник Запорізького національного університету. Юридичні науки. 2015. № 2(1). С. 21–28.
6. Фурса С. Я. Про видачу свідоцтва про право власності на частку у спільному майні чоловіка та жінки, які проживають однією сім'єю, але не перебувають у зареєстрованому шлюбі / С. Я. Фурса, Є. І. Фурса // Теорія нотаріального процесу. К. : Алерта, Цул, 2012. С. 611–612.

Ключові слова: нотаріус, нотаріальне провадження, юридичний факт, нотаріальний процес, діяльність нотаріуса.

Key words: notary, notarial proceedings, legal fact, notarial process, activities of a notary.

ЗАВАЛЬНЮК СЕРГІЙ ВОЛОДИМИРОВИЧ

*Національний університет «Одеська юридична академія»,
доцент кафедри цивільного права, кандидат юридичних наук, доцент*

ОКРЕМІ ПИТАННЯ ВІДШКОДУВАННЯ ШКОДИ, ЗАВДАНОЇ ЧЕРЕЗ НЕНАЛЕЖНЕ ВИКОНАННЯ ДОГОВОРУ ПОСЛУГ В КОНТЕКСТІ НАДАННЯ ПОСЛУГ З УПРАВЛІННЯ БАГАТОКВАРТИРНИМ БУДИНКОМ

З набранням чинності нового Закону України «Про житлово-комунальні послуги» і втрати чинності однойменного попереднього закону у 2019 році, було прийнято ряд змін, які вплинули на судову практику вирішення спорів з відшкодування шкоди завданої власникам квартир через неналежне надання послуг управління багатоквартирним будинком.

Так, у старому законі Закону України «Про житлово-комунальні послуги» в статті першій надавалось визначення балансоутримувача будинку, споруди, житлового комплексу або комплексу будинків і споруд та встановлювалось, що саме останній несе відповідальність за експлуатацію перелічених об'єктів [6].

Проте в чинному Законі України «Про житлово-комунальні послуги» таке поняття відсутнє, як і відсутня чітко встановлена відповідальна особа [7], що створює певні труднощі у разі завдання шкоди через неналежне надання послуг з управління багатоквартирним будинком. Сьогодні можна констатувати поки ще невелику кількість випадків спорів та скудний об'єм судової практики подібних спорів.

Дослідження цього питання є доволі актуальним з огляду на популярність здійснення Управління багатоквартирними будинками не лише Об'єднанням співвласників багатоквартирного будинку, але й суб'єктами підприємницької діяльності, які за договором із співвласниками забезпечують належне утримання та ремонт спільного майна багатоквартирного будинку і прибудинкової території та належні