



**МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ
УКРАЇНИ**
Мін'юст

вул. Архітектора Городецького, 13, м. Київ, 01001
тел.: (044) 364-23-93, факс: (044) 271-17-83
E-mail: callcentre@minjust.gov.ua,
themis@minjust.gov.ua,
Web: <http://www.minjust.gov.ua>,
код згідно з ЄДРПОУ 00015622

Любові Косенко

foi+request-115422-
33c86409@dostup.prawda.com.ua

Про надання роз'яснення

Міністерство юстиції України в межах компетенції розглянуло Ваші звернення від 25.07.2023 (вх. № ПІ-К-3005 від 26.07.2023) та від 28.08.2023 (вх. № ПІ-К-3520 від 28.08.2023) щодо надання роз'яснення деяких норм законодавства з питань відчуження нерухомого майна та повідомляє.

Відповідно до статті 34 Закону України «Про нотаріат» (далі – Закон) нотаріуси вчиняють нотаріальні дії, зокрема, посвідчують правочини.

Відповідно до частини першої статті 7 Закону нотаріуси або посадові особи, які вчиняють нотаріальні дії, у своїй діяльності керуються Конституцією України, законами України, актами Президента України, Кабінету Міністрів України, Міністерства юстиції України та його територіальних органів, а в Автономній Республіці Крим – також нормативно-правовими актами Верховної Ради Автономної Республіки Крим і Ради міністрів Автономної Республіки Крим.

Відповідно до частини першої статті 91 Цивільного кодексу України (далі – Кодекс) юридична особа здатна мати такі ж цивільні права та обов'язки (цивільну правоздатність), як і фізична особа, крім тих, які за своєю природою можуть належати лише людині.

Статтею 319 Кодексу визначено, що власник володіє, користується, розпоряджається своїм майном на власний розсуд. Він має право вчиняти щодо свого майна будь-які дії, які не суперечать закону. Діяльність власника може бути обмежена чи припинена або власника може бути зобов'язано допустити до користування його майном інших осіб лише у випадках і в порядку, встановлених законом.

Згідно зі статтею 657 Кодексу договір купівлі-продажу земельної ділянки, єдиного майнового комплексу, житлового будинку (квартири) або іншого нерухомого майна укладається у письмовій формі і підлягає нотаріальному посвідченню, крім договорів купівлі-продажу майна, що перебуває в податковій заставі.

Статтею 55 Закону регламентовано питання щодо посвідчення договорів, зокрема, про відчуження майна.

№ 113794/ПІ-К-3005/37.3 від 29.08.2023

Підписувач Горовець Євгеній Миколайович

Сертифікат 3ED5083160DBC59B04000000005E0500F7C3A000

Дійсний з 25.09.2022 20:36:10 по 25.09.2023 20:36:10



Разом з тим при вчиненні нотаріальних дій нотаріуси керуються також Порядком вчинення нотаріальних дій нотаріусами України, затвердженим наказом Міністерства юстиції України від 22.02.2012 № 296/5, зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 22.02.2012 за № 282/20595 (далі – Порядок).

Нотаріус має право витребувати від фізичних та юридичних осіб відомості та документи, необхідні для вчинення нотаріальної дії.

Неподання відомостей та документів на вимогу нотаріуса є підставою для відкладення, зупинення вчинення нотаріальної дії або відмови у її вчиненні (частина третя статті 46 Закону).

Звертаємо увагу на те, що нотаріус є самозайнятою, процесуально незалежною особою, самостійно надає оцінку поданим документам та приймає рішення щодо вчинення нотаріальної дії або відмови у її вчиненні.

Перелік підстав для відмови у вчиненні нотаріальної дії визначений у статті 49 Закону.

Нотаріусу забороняється безпідставно відмовляти у вчиненні нотаріальної дії.

На вимогу особи, якій відмовлено у вчиненні нотаріальної дії, нотаріус зобов'язаний викласти причини відмови в письмовій формі і роз'яснити порядок її оскарження. Про відмову у вчиненні нотаріальної дії нотаріус протягом трьох робочих днів виносить відповідну постанову.

Відповідно до статті 50 Закону нотаріальна дія або відмова у її вчиненні оскаржуються до суду. Право на оскарження нотаріальної дії або відмови у її вчиненні має особа, прав та інтересів якої стосуються такі дії.

Також зазначаємо, що листи Міністерства юстиції України не встановлюють норм права, а мають інформаційний характер.

Перший заступник Міністра

Євгеній ГОРОВЕЦЬ

Валерія Єкаськова (044) 2336507