



**МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ
УКРАЇНИ**

вул. Городецького, 13, м. Київ, 01001

Тел.: +380 44 278-37-23, факс: +380 44 271-17-83

E-mail: themis@minjust.gov.ua

<http://www.minjust.gov.ua>

Код ЄДРПОУ 00015622

Єрошенко Олег

foi+request-41797-bab9bc4e
@dostup.pravda.com.ua

№ _____
На № _____

Щодо наказу Міністерства юстиції
України від 27 січня 2016 року № 235/5

Міністерство юстиції за результатами розгляду Вашого запиту на отримання публічної інформації від 31 жовтня 2018 року № ПІ-Є-1443 направляє на Вашу електронну адресу текст наказу Міністерства юстиції України від 27 січня 2016 року № 235/5 «Про внесення змін до Порядку вчинення нотаріальних дій нотаріусами України», зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 27 січня 2016 року за № 143/28273.

Водночас повідомляємо, що у нормативній базі Міністерства юстиції інформаційний лист від 22 лютого 2016 року № 2/2016 відсутній.

Додаток: на 11 арк.

**Заступник Міністра
з питань виконавчої служби**

Світлана ГЛУЩЕНКО

302029

Олена Кузнецова 2795541

Персональні дані, вказані Вами у запиті, захищаються та обробляються Міністерством юстиції відповідно до Закону України «Про захист персональних даних» з метою розгляду Вашого запиту згідно із законодавством.

УВ Міністерство юстиції України
44684/ПІ-Є-1443/10.2.4 від
06.11.2018



арк.1

10:53:00

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

НАКАЗ

27.01.2016

м. Київ

N 235/5

Зареєстровано в Міністерстві юстиції України
27 січня 2016 р. за N 143/28273

Про внесення змін до Порядку вчинення нотаріальних дій нотаріусами України

Відповідно до підпункту 69 пункту 4, пункту 10 Положення про Міністерство юстиції України, затвердженого постановою Кабінетів Міністрів України від 02 липня 2014 року N 228, та з метою реалізації Законів України від 26 листопада 2015 року N 834-VIII "Про внесення змін до Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень" та деяких інших законодавчих актів України щодо децентралізації повноважень з державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень", від 26 листопада 2015 року N 835-VIII "Про внесення змін до Закону України "Про державну реєстрацію юридичних осіб та фізичних осіб - підприємців" та деяких інших законодавчих актів України щодо децентралізації повноважень з державної реєстрації юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань" та "Про санкції"

НАКАЗУЮ:

1. Внести до Порядку вчинення нотаріальних дій нотаріусами України, затвердженого наказом Міністерства юстиції України від 22 лютого 2012 року N 296/5, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 22 лютого 2012 року за N 282/20595 (зі змінами), зміни, що додаються.
2. Департаменту з питань нотаріату (Мартинюк О. А.) подати цей наказ на державну реєстрацію відповідно до Указу Президента України від 03 жовтня 1992 року N 493 "Про державну реєстрацію нормативно-правових актів міністерств та інших органів виконавчої влади".
3. Департаменту з питань нотаріату (Мартинюк О. А.), начальникам головних територіальних управлінь юстиції Міністерства юстиції України в Автономній Республіці Крим, областях, містах Києві та Севастополі забезпечити належне виконання цього наказу.
4. Цей наказ набирає чинності з дня його офіційного опублікування.
5. Контроль за виконанням цього наказу покласти на заступника Міністра - керівника апарату Іванченко О. П.

Міністр

П. Петренко

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ Міністерства юстиції України
27 січня 2016 року N 235/5

Зареєстровано

в Міністерстві юстиції України
27 січня 2016 р. за N 143/28273

**ЗМІНИ,
що вносяться до Порядку вчинення нотаріальних дій нотаріусами України**

1. У розділі I:

1) доповнити главу 3 новим пунктом 7 такого змісту:

"7. При вчиненні нотаріальної дії нотаріус перевіряє факт застосування санкцій, передбачених статтею 4 Закону України "Про санкції", рішення про застосування яких прийняте Радою національної безпеки і оборони України та введено в дію указом Президента України, до фізичних або юридичних осіб, що звернулися за вчиненням нотаріальної дії.

У разі звернення за вчиненням нотаріальної дії представника фізичної або юридичної особи перевірка факту застосування санкцій, передбачених статтею 4 Закону України "Про санкції", здійснюється щодо фізичної або юридичної особи, в інтересах якої діє такий представник.

Перевірка факту застосування санкцій здійснюється за відомостями, що містяться у рішенні Ради національної безпеки і оборони України від 02 вересня 2015 року, введеному в дію Указом Президента України від 16 вересня 2015 року N 549.

У разі встановлення факту застосування санкцій, передбачених статтею 4 Закону України "Про санкції", до фізичних або юридичних осіб, що звернулися за вчиненням нотаріальної дії, нотаріус відмовляє у вчиненні такої нотаріальної дії відповідно до статті 49 Закону України "Про нотаріат".";

2) в абзаці третьому пункту 3 глави 4 слова "Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб - підприємців шляхом пошуку через офіційний веб-сайт розпорядника Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб - підприємців" замінити словами "Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань в електронній формі шляхом безпосереднього доступу до нього";

3) у главі 5:

у пункті 1 слова "Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб - підприємців, які отримуються шляхом пошуку через офіційний веб-сайт розпорядника Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб - підприємців" замінити словами "Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань в електронній формі шляхом безпосереднього доступу до нього";

у пункті 2 слова "державного реєстратора," виключити;

4) у главі 7:

пункт 3 доповнити новими реченнями такого змісту: "У разі коли державну реєстрацію права власності на нерухоме майно відповідно до закону проведено без видачі документа, що посвідчує таке право, нотаріальна дія щодо такого майна вчиняється на підставі інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, отриманої шляхом безпосереднього доступу до нього. Така інформація долучається до примірника правочину, свідоцтва тощо, які залишаються у справах нотаріуса.";

у пункті 7:

абзац перший після слова "(фотокопії)" доповнити словами "поданих для вчинення нотаріальних дій";

абзац другий викласти в такій редакції:

"документів, які посвідчують право власності фізичних чи юридичних осіб на житловий будинок (частину будинку), будівлю, садибу, квартиру, садовий будинок, гараж, земельну ділянку чи її частину, інше нерухоме майно, - якщо посвідчуються договори про заставу (іпотеку), оренду чи найм (позичку) житла, відчуження власником (власниками) частини належного йому (їм) майна, а також якщо співвласники у спільній частковій власності мають один спільний документ, що посвідчує право власності на згадане майно, і один із них відчужує належну йому частку (чи частку від частки); договорів про визначення чи зміну розміру часток у спільній частковій власності, а також договорів про порядок володіння та користування майном;"

абзац третій виключити.

У зв'язку з цим абзаци четвертий - шостий вважати відповідно абзацами третім - п'ятим.

2. У розділі II:

1) у главі 1:

слово "правовстановлюючий" в усіх відмінках виключити;

підпункт 3.1 пункту 3 після слова "(або)" доповнити словами "права, за якими підлягають";

у пункті 4:

підпункт 4.2 після слова "документ" доповнити словами ", що посвідчує право власності.";

підпункт 4.4 після слова "документа," доповнити словами "що посвідчує право власності,";

у підпункті 5.10 пункту 5 абзац другий виключити;

у пункті 6:

у підпункті 6.3:

після слів "невід'ємною частиною документа" доповнити словами ", що посвідчує право власності";

після слів "користування майном," доповнити словами "право на";

підпункт 6.5 викласти в такій редакції:

"6.5. При посвідченні самостійних (без посвідчення договору про відчуження) договорів про порядок володіння та користування майном, право на яке підлягає державній реєстрації, вимагається документ, що посвідчує право власності, крім випадків, передбачених пунктом 3 глави 7 розділу I цього Порядку. Документ, що посвідчує право власності, після його огляду повертається власникові, а в тексті правочину зазначаються найменування цього документа, номер і дата його видачі та найменування юридичної особи, що його видала. У разі коли посвідчення самостійних (без посвідчення договору про відчуження) договорів про порядок володіння та користування нерухомим майном здійснюється на підставі відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, в тексті правочину зазначаються посилання на цей реєстр, номер і дата отримання інформації з нього.";

підпункт 6.7 викласти в такій редакції:

"6.7. Договір про визначення часток, зміну розміру часток є невід'ємною частиною документа, що посвідчує право власності, крім випадків, передбачених пунктом 3 глави 7 розділу I цього Порядку. При цьому нотаріус або підшиває один примірник такого договору до документа, що посвідчує право власності, або вчиняє на цьому документі службову відмітку щодо посвідчення договору про визначення, зміну розміру часток, крім випадків, передбачених пунктом 3 глави 7 розділу I цього Порядку.";

у підпункті 6.8:

слово "встановлюють" замінити словом "посвідчують";

доповнити словами ", або на підставі інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, якщо державну реєстрацію права власності на нерухоме майно проведено без видачі документа, що посвідчує таке право";

у підпункті 6.10 третє речення виключити;

у пункті 7:

підпункт 7.4 після слів "державної реєстрації" доповнити словами "права власності на підставі такого";

слова "виготовляє витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно" замінити словами "отримує інформацію з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно шляхом безпосереднього доступу до нього";

підпункт 7.7 викласти в такій редакції:

"7.7. Документ, що посвідчує право власності та подавався для вчинення нотаріальної дії, повертається відчужувачу майна.";

2) у главі 2:

у пункті 1:

підпункт 1.1 викласти в такій редакції:

"1.1. Правочини щодо відчуження та застави майна, право власності на яке підлягає реєстрації, посвідчуються за умови подання документів, що посвідчують право власності (довірчої власності) на майно, що відчужується або заставляється, крім випадків, передбачених пунктом 3 глави 7 розділу I цього Порядку, та у передбачених законодавством випадках, документів, що підтверджують державну реєстрацію прав на це майно в осіб, які його відчужують. У разі посвідчення правочинів щодо відчуження та застави нерухомого майна, право власності на яке зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, документи, що підтверджують державну реєстрацію прав на це майно, не подаються.";

у підпункті 1.2:

після слова "споруди," доповнити словами "земельну ділянку,";

слова "на об'єкти нерухомого майна" замінити словами "; державним актом на право власності на земельну ділянку";

слова ", за наявності відмітки на ньому про реєстрацію відповідних прав" виключити;

доповнити підпункт новим абзацом такого змісту:

"У разі коли державну реєстрацію права власності на житловий будинок, квартиру, дачу, садовий будинок, гараж, інші будівлі і споруди, земельну ділянку, що відчужуються, відповідно до закону проведено без видачі документа, що посвідчує таке право, право власності підтверджується на підставі інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, отриманої шляхом безпосереднього доступу до нього.";

підпункт 1.4 виключити.

У зв'язку з цим підпункти 1.5 - 1.21 вважати відповідно підпунктами 1.4 - 1.20.

Підпункт 1.6 викласти в такій редакції:

"1.6. Крім документа, що посвідчує право власності на житловий будинок, квартиру, садибу та інше нерухоме майно, право власності на яке підлягало реєстрації відповідно до законодавства, що діяло на момент його виникнення, та не зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, долучається документ, що підтверджує

державну реєстрацію права власності на це майно (крім випадків, коли відомості про державну реєстрацію права власності містяться в Реєстрі прав власності на нерухоме майно, який є архівною складовою частиною Державного реєстру речових прав на нерухоме майно).

У разі якщо подані документи не містять усіх передбачених законодавством відомостей або в таких документах міститься суперечлива інформація, нотаріус може запитувати від відповідних суб'єктів (органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування, підприємств, установ та організацій, які видавали такі документи) інформацію (довідки, копії документів тощо), необхідну для вчинення нотаріальної дії.";

підпункт 1.15 виключити.

У зв'язку з цим підпункти 1.16 - 1.20 вважати відповідно підпунктами 1.15 - 1.19.

У пункті 2:

у підпунктах 2.1 та 2.4 слова "за даними" замінити словами "шляхом безпосереднього доступу до";

у підпункті 2.7 слово "витягу" замінити словом "інформації";

підпункт 2.15 виключити;

у пункті 4:

в абзаці першому підпункту 4.1 слова "органом, що здійснює державну реєстрацію прав на нерухоме майно" виключити;

у підпункті 4.2 слова "подається витяг про державну реєстрацію прав, виданий органом, що здійснює державну реєстрацію прав на нерухоме майно, разом з документом" замінити словами "подаються документ";

підпункт 4.3 виключити.

У зв'язку з цим підпункти 4.4 - 4.9 вважати відповідно підпунктами 4.3 - 4.8.

У підпункті 4.3 слова "виготовляє витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, який" замінити словами "отримує інформацію з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно шляхом безпосереднього доступу до нього, що";

у підпункті 4.4:

слово та цифри "підпунктом 1.4" замінити словами та цифрами "абзацом першим підпункту 1.2";

доповнити підпункт словами та цифрами ", крім випадків, передбачених абзацом другим підпункту 1.2 пункту 1 глави 2 цього розділу";

у підпункті 4.5:

слова "характеристика наводиться" замінити словами "технічні характеристики наводяться";

слова ", зазначеної у витязі" виключити;

у пункті 5:

підпункт 5.6 доповнити словами "на нього";

у підпункті 5.20 слова "підтверджують наявність цих майнових прав" замінити словами "посвідчують такі майнові права";

підпункт 5.21 викласти в такій редакції:

"5.21. У разі зміни в процесі будівництва технічних характеристик об'єкта будівництва, який є предметом іпотеки (зміна площі нерухомості, зміна планування приміщень тощо), нотаріус на підставі документа, що посвідчує право власності на об'єкт незавершеного будівництва або майнові права на нього, або у разі, коли державну реєстрацію права власності відповідно до закону проведено без видачі документа, що посвідчує таке право, - на підставі інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, отриманої шляхом безпосереднього доступу до нього, зобов'язаний зробити відмітку на примірнику іпотечного договору, що належить іпотекодержателю. При цьому нотаріус не має права вимагати додаткових документів та згоди іпотекодавця.";

у підпунктах 5.23, 5.24 слова "правовстановлюючому документі" замінити словами "документі, що посвідчує право власності";

підпункт 5.24 після слова "наявності" доповнити словом "письмової";

у підпункті 5.25 слова ", у разі якщо це передбачено законом," замінити словом "державної";

абзац п'ятий підпункту 5.29 виключити;

у пункті 7:

у підпункті 7.9 слова "витягу з Єдиного державного реєстру підприємств та організацій України" замінити словами "відомостей з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань, отриманих в електронній формі шляхом безпосереднього доступу до нього,";

підпункт 7.10 викласти в такій редакції:

"7.10. Відчужувачу повертається приєднаний до примірника договору довічного утримання (догляду) первинний документ, що посвідчував право власності на майно, або його дублікат, який міститься у матеріалах нотаріальної справи. У разі якщо предметом договору довічного утримання (догляду) є рухоме майно, яке підлягає реєстрації, разом з листом нотаріуса про припинення дії договору довічного утримання (догляду) цей документ (або його дублікат) подається відповідному органу реєстрації для перереєстрації.";

підпункт 7.14 виключити;

у пункті 8:

підпункт 8.4 викласти в такій редакції:

"8.4. Документ, що посвідчує право власності на майно, після його огляду нотаріусом повертається власнику майна (відчужувачу), а в тексті договору зазначаються назва цього документа, номер і дата його видачі та найменування юридичної особи, яка його видала. У разі коли посвідчення спадкового договору здійснюється на підставі відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, в тексті правочину зазначаються посилання на цей реєстр, номер і дата отримання інформації з нього.";

у підпункті 8.5 друге речення абзацу першого та другий абзац виключити;

підпункт 8.9 викласти в такій редакції:

"8.9. Після смерті відчужувача нотаріусу повертається документ, що посвідчує право власності на нерухоме майно, що було предметом договору, крім випадків, передбачених пунктом 3 глави 7 розділу I цього Порядку, який приєднується до примірника спадкового договору, що зберігається у справах нотаріуса.";

підпункт 8.11 виключити.

У зв'язку з цим підпункт 8.12 вважати підпунктом 8.11;

3) у главі 5:

у пункті 3:

в абзаці першому підпункту 3.2 слова "за місцезнаходженням майна або за місцем реєстрації однієї із сторін договору" замінити словами "незалежно від місцезнаходження майна";

у підпункті 3.3 слова "правовстановлюючий документ про належність наймодавцю (позичкодавцю) майна, що здається в найм (позичку)" замінити словами та цифрами "документ, що посвідчує право власності наймодавця (позичкодавця) на майно, що здається в найм (позичку), крім випадків, передбачених пунктом 3 глави 7 розділу I цього Порядку";

у пункті 3.4 слова "правовстановлюючий документ на земельну ділянку" замінити словами та цифрами "документ, що посвідчує право власності на земельну ділянку, крім випадків, передбачених пунктом 3 глави 7 розділу I цього Порядку";

у підпункті 3.5:

слова "та про необхідність державної реєстрації прав на об'єкт нерухомого майна у відповідному органі державної реєстрації за місцем розташування такого об'єкта" виключити;

доповнити підпункт новим абзацом другим такого змісту:

"Для посвідчення договору про найм будівлі, іншої капітальної споруди (їх окремих частин) нотаріус отримує інформацію з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно шляхом безпосереднього доступу до нього, що залишається у справах нотаріуса.";

у підпункті 3.11 слова "з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб - підприємців, які отримуються шляхом пошуку через офіційний веб-сайт розпорядника Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб - підприємців, та документів" замінити словами "з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань, отриманими в електронній формі шляхом безпосереднього доступу до нього";

у підпункті 3.13 слова "правовстановлюючих документів" замінити словами "документів, що посвідчують право власності";

у підпункті 4.13 пункту 4 слова "та державній реєстрації в порядку, установленому чинним законодавством" виключити;

4) пункт 3 глави 7 доповнити новим підпунктом 3.5 такого змісту:

"3.5. На вимогу фізичних або юридичних осіб, щодо яких вчинялася нотаріальна дія, нотаріуси вправі видавати копії документів, що зберігаються у справах державної нотаріальної контори, державного нотаріального архіву або приватного нотаріуса. Вірність таких копій засвідчується за правилами цієї глави з проставленням відмітки "Зі справ нотаріальної контори (архіву, приватного нотаріуса)".";

5) у главі 10:

у пункті 4:

підпункт 4.15 викласти в такій редакції:

"4.15. Видача свідоцтва про право на спадщину на майно, право власності на яке підлягає державній реєстрації, проводиться нотаріусом після подання документів, що посвідчують право власності спадкодавця на таке майно, крім випадків, передбачених пунктом 3 глави 7 розділу I цього Порядку, та перевірки відсутності заборони або арешту цього майна.";

у підпункті 4.18 слова "що підлягає реєстрації (за винятком земельної ділянки), нотаріус виготовляє витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно" замінити словами "нотаріус отримує інформацію з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно шляхом безпосереднього доступу до нього";

у підпункті 4.19 слова "правовстановлюючий документ" у всіх відмінках замінити словами "документ, що посвідчує право власності" у відповідних відмінках;

підпункт 4.20 викласти в такій редакції:

"4.20. Видача свідоцтва про право на спадщину на земельну ділянку нотаріусом проводиться також за умови отримання витягу з Державного земельного кадастру, у тому числі шляхом безпосереднього доступу до нього.";

у підпункті 4.21:

слова "правовстановлюючого документа" замінити словами "документа, що посвідчує право власності,";

після слів "свідоцтво про право власності" доповнити словами "на частку в спільному майні подружжя";

підпункт 4.22 виключити;

б) у главі 11:

у пункті 2:

підпункт 2.2 викласти в такій редакції:

"2.2. Якщо до складу майна, на частку якого видається свідоцтво, входить майно, право власності на яке підлягає державній реєстрації, нотаріус вимагає подання документів, які підтверджують право власності подружжя на таке майно, крім випадків, передбачених пунктом 3 глави 7 розділу I цього Порядку.";

у підпункті 2.3:

слова ", що підлягає реєстрації," виключити;

слова "виготовляє витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно" замінити словами "отримує інформацію з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно шляхом безпосереднього доступу до нього";

підпункт 2.4 виключити.

У зв'язку з цим підпункти 2.5 - 2.6 вважати відповідно підпунктами 2.4 - 2.5;

підпункт 2.5 виключити;

7) у главі 12:

у пункті 3:

абзац сьомий підпункту 3.2 викласти в такій редакції:

"дані про документи, що посвідчували право власності боржника на майно, крім випадків, передбачених пунктом 3 глави 7 розділу I цього Порядку: назва документа, ким виданий, посвідчений (для нотаріусів указувати прізвище, ім'я, по батькові, нотаріальний округ), дата видачі, посвідчення, номер за реєстром, орган реєстрації, дата і номер реєстрації.";

підпункт 3.6 викласти в такій редакції:

"3.6. При реалізації на аукціоні майна, право власності на яке підлягає державній реєстрації, в акті зазначаються дані про документи, що посвідчували право власності боржника на майно: назва документа, ким виданий, посвідчений (для нотаріусів указувати прізвище, ім'я, по батькові, назву нотаріальної контори, нотаріального округу), дата видачі, посвідчення, номер за реєстром, орган реєстрації, дата і номер реєстрації.";

абзац дев'ятий підпункту 3.8 викласти в такій редакції:

"відомості про документ, що посвідчував право власності іпотекодавця на предмет іпотеки, крім випадків, передбачених пунктом 3 глави 7 розділу I цього Порядку.";

пункт 5 виключити;

8) абзац п'ятий пункту 2 глави 13 викласти в такій редакції:

"дані про документи, що посвідчували право власності боржника на майно, крім випадків, передбачених пунктом 3 глави 7 розділу I цього Порядку: назва документа, ким виданий, посвідчений (для нотаріусів зазначаються прізвище, ім'я, по батькові, нотаріальний округ), дата видачі, посвідчення, номер за реєстром, орган реєстрації, дата та номер реєстрації;"

9) підпункт 4.2 пункту 4 та підпункт 6.2 пункту 6 глави 15 виключити;

10) у підпункті 3.6 пункту 3 глави 16 слова "даними Державного реєстру речових прав на нерухоме майно" замінити словами "інформацією з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, отриманою шляхом безпосереднього доступу до цього реєстру,";

11) підпункт 1.2 пункту 1 глави 20 виключити.

**Директор Департаменту
з питань нотаріату**

О. А. Мартинюк