



**МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ
ПІВДЕННЕ МІЖРЕГІОНАЛЬНЕ
УПРАВЛІННЯ
МІНІСТЕРСТВА ЮСТИЦІЇ
(М. ОДЕСА)**

вул. Б. Хмельницького, 34, м. Одеса, 65007,
тел.: (048) 705-18-00, факс: (048) 705-18-01,
e-mail: info@od.minjust.gov.ua
Код ЄДРПОУ 43315529

Державним та приватним
нотаріусам м. Одеси
та Одеської області

04.03.2020 № 04-01/2169
на № _____ від _____

Інформаційний лист

У зв'язку з надходженням до Південного міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Одеса) листа Міністерства юстиції України від 31.01.2020 № 4826/1525-33-20/19.5, повідомляємо наступне.

Перелік нотаріальних дій, що вчиняють нотаріуси України, визначений ст. 34 Закону України «Про нотаріат».

Зняття заборони відчуження нерухомого майна, як окрему нотаріальну дію, було виключено з вказаного переліку Законом України «Про внесення змін до Закону України «Про нотаріат» щодо державного регулювання нотаріальної діяльності» від 06 вересня 2012 року № 5208-VI.

При цьому, ст. 74 Закону України «Про нотаріат» передбачено, що одержавши повідомлення установи банку, підприємства чи організації про погашення позики (кредиту), повідомлення про припинення іпотечного договору довічного утримання, звернення органів опіки та піклування про усунення обставин, що обумовили накладення заборони відчуження майна дитини, нотаріус знімає заборону відчуження жилого будинку, квартири, дачі, садового будинку, гаража, земельної ділянки, іншого нерухомого майна.

Механізм щодо зняття заборони відчуження майна визначено Порядком вчинення нотаріальних дій нотаріусами України, затвердженим наказом Міністерства юстиції України 22.02.2012 № 296/5 (далі – Порядок).

В пп. 5.1 п. 5 глави 15 розділу II Порядку зазначено перелік підстав для зняття заборони відчуження майна.

Відповідно до пп. 5.3 п. 5 глави 15 розділу II Порядку при знятті заборони на примірнику правочину, що залишається у справах нотаріуса, проставляється відмітка про зняття заборони, проставляються дата, підпис нотаріуса та його печатка.

Про зняття заборони, а також про зняття судовими або слідчими органами та органами державної виконавчої служби накладеного ними арешту на майно нотаріус робить відповідні відмітки в реєстрі для реєстрації заборон і арештів та в алфавітній книзі обліку заборон відчуження і арештів нерухомого майна (пп. 6.1 п. 6 глави 15 розділу II Порядку).

У випадку, якщо заборону знімає нотаріус, який її не накладав, він

направляє за місцем зберігання справи, що містить відомості про накладання заборони, повідомлення про зняття заборони (пп. 5.1 п. 5 глави 15 розділу II Порядку).

Враховуючи вищевикладене, зняття заборони не є нотаріальною дією та носить технічний характер.

Процедуру проведення державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, перелік документів, необхідних для її проведення, визначено Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (далі – Закон) та Порядком державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України 25.12.2015 № 1127 (зі змінами).

Загальними засадами державної реєстрації прав, зокрема є одночасність вчинення нотаріальної дії з нерухомим майном, об'єктом незавершеного будівництва та державної реєстрації прав (п. 2¹ ч. 1 ст. 3 Закону).

Так, ч. 6 ст. 31² Закону передбачає, що нотаріус у результаті вчинення нотаріальної дії з нерухомим майном, об'єктом незавершеного будівництва, що має наслідком набуття, зміну чи припинення речових прав, їх обтяжень одночасно зі вчиненням такої нотаріальної дії, самостійно формує та реєструє заяву про державну реєстрацію прав та проводить державну реєстрацію прав у порядку, передбаченому Законом України «Про нотаріат».

У всіх інших випадках вимога щодо самостійного формування та реєстрації нотаріусом заяви не застосовується.

В.о. начальника управління



Тимофій ДУДІН