



Управління нотаріату  
Київського міжрегіонального управління  
Міністерства юстиції України

**Порядок проведення перевірки організації роботи державних нотаріальних контор, державних нотаріальних архівів, організації нотаріальної діяльності приватних нотаріусів, дотримання державними і приватними нотаріусами порядку вчинення нотаріальних дій та виконання правил нотаріального діловодства визначає механізм здійснення Міністерством юстиції України, територіальним органом Міністерства юстиції України перевірки:**

організації роботи державних нотаріальних контор, державних нотаріальних архівів, організації нотаріальної діяльності приватних нотаріусів;

дотримання державними і приватними нотаріусами порядку вчинення нотаріальних дій

виконання правил нотаріального діловодства.

За 2025 рік Управлінням нотаріату проведено 342 перевірки організації роботи державних нотаріальних контор та організації нотаріальної діяльності приватних нотаріусів, дотримання ними порядку вчинення нотаріальних дій та виконання правил нотаріального діловодства, з них:

10 ДНК м. Києва

332 перевірки приватних нотаріусів Київського міського нотаріального округу

За результатами проведених перевірок приватних нотаріусів визначено оцінки роботи:

16 «незадовільно»

236 «задовільно»

79 «добре»

## Вивіска приватного нотаріуса (пункт 8 Положення про вимоги до робочого місця (контори) приватного нотаріуса та здійснення контролю за організацією нотаріальної діяльності)

Біля входу у приміщення розміщується інформаційна вивіска, що ідентифікує робоче місце (контору) приватного нотаріуса.

Вивіска має містити інформацію про найменування нотаріального округу, напис «НОТАРІАЛЬНА КОНТОРА», якщо приватний нотаріус має контору (працюють два та більше приватних нотаріусів), або «НОТАРІУС», якщо нотаріус працює одноособово.

При вході до приміщення також розміщуються графік роботи приватного нотаріуса (інформація щодо часу початку та закінчення робочого дня, часу обідньої перерви, вихідних днів) та графік прийому фізичних осіб, якщо він відмінний від графіка роботи.

# Інформаційний стенд

(пункт 8 наказу Міністерства юстиції України «Про забезпечення організації доступності населення до нотаріальних послуг та поліпшення роботи з надання таких послуг»)

З метою проведення постійної та ефективної правороз'яснювальної роботи серед населення з питань вчинення нотаріальних дій розміщуються найбільш актуальні роз'яснення чи публікації безпосередньо в приміщеннях державних нотаріальних контор та в приміщеннях, де розміщені робочі місця приватних нотаріусів.

## Архів приватного нотаріуса (підпункти 7.4.1, 7.4.2 підпункту 7.4 пункту 7 Положення про вимоги до робочого місця (контори) приватного нотаріуса та здійснення контролю за організацією нотаріальної діяльності)

Приміщення, в якому розташоване робоче місце (контора) приватного нотаріуса, має бути придатним для зберігання документів нотаріального діловодства та архіву приватного нотаріуса протягом усього строку здійснення ним нотаріальної діяльності. Саме тому під час проведення перевірок також звертається увага на наявність документів, починаючи з моменту реєстрації приватної нотаріальної діяльності, та наявність місця для їх зберігання, а саме достатньої кількості металевих шаф (якщо документи зберігаються лише у шафах).

Архів приватного нотаріуса та документи нотаріального діловодства мають зберігатися у металевій(их) шафі(ах) у робочому кабінеті приватного нотаріуса (в окремій кімнаті) або у відповідно обладнаній для цього кімнаті. Забороняється розміщувати шафи для зберігання архіву у місцях, де відвідувачі можуть безперешкодно до них підійти. У разі зберігання архіву приватного нотаріуса та документів нотаріального діловодства в окремій кімнаті на дверях такої кімнати має бути встановлений дверний замок.

## **Сейф приватного нотаріуса**

*(підпункт 7.4.4 підпункту 7.4 пункту 7 Положення про вимоги до робочого місця (контори) приватного нотаріуса та здійснення контролю за організацією нотаріальної діяльності)*

**У кожного приватного нотаріуса повинен бути окремий вогнестійкий сейф для зберігання печаток, штампів та спеціальних бланків нотаріальних документів.**

- **Разом з тим, пунктом 18 Порядку використання, зберігання, обігу спеціальних бланків нотаріальних документів і звітності про їх витрачання передбачено, що спеціальні бланки нотаріальних документів, отримані замовником (державна нотаріальна контора, державний нотаріальний архів, приватний нотаріус), повинні зберігатися у вогнестійкому сейфі, прикріпленому до стіни або підлоги.**

# Захист від несанкціонованого проникнення

*(підпункт 7.3 пункту 7 Положення про вимоги до робочого місця (контори) приватного нотаріуса та здійснення контролю за організацією нотаріальної діяльності)*

Приміщення має бути захищене від несанкціонованого проникнення. Одним із засобів реагування на несанкціоноване проникнення є встановлена охоронна сигналізація. У разі укладення договору щодо охорони приміщення, де розташовано робоче місце (контора) приватного нотаріуса, такий договір укладається цим приватним нотаріусом та відповідним суб'єктом господарювання.

Вхідні двері повинні бути металеві або захищені металевим ролетом.

Вікна повинні бути обладнані металевими ґратами або захисними ролетами незалежно від поверху, на якому розташоване приміщення. У випадках, коли стіни будинку скляні, на скло має бути нанесена броньована ударотривка плівка.

У робочому кабінеті приватного нотаріуса обов'язково повинні бути двері, в яких встановлений дверний замок.

## Щодо проведення сертифікації робочого місця

Пунктом 9 Положення про вимоги до робочого місця (контори) приватного нотаріуса та здійснення контролю за організацією нотаріальної діяльності передбачено, що перевірка відповідності приміщення встановленим Законом України «Про нотаріат» здійснюється:

- при реєстрації приватної нотаріальної діяльності;
- у разі зміни адреси розташування робочого місця (контори) приватного нотаріуса.

Тобто Законом України «Про нотаріат» передбачені виключні випадки проведення сертифікації робочого місця приватного нотаріуса. У випадку зміни площі робочого місця приватного нотаріуса, без зміни адреси розташування робочого місця, відповідна сертифікація приміщення не проводиться, а інформація про такі зміни подається нотаріусом шляхом направлення відповідної заяви до Управління та долучається до реєстраційної справи нотаріуса.

**Дотримання нотаріусами  
порядку  
вчинення нотаріальних дій  
та вимог  
чинного законодавства**

Останнім часом часто трапляється порушення вимог *частини шостої статті 55 Закону України «Про нотаріат»*, оскільки нотаріусами посвідчуються договори про відчуження, заставу транспортного засобу не за місцезнаходженням юридичної особи або зареєстрованим місцем проживання фізичних осіб - сторін відповідного договору.



**КИЇВСЬКЕ  
МІЖРЕГІОНАЛЬНЕ УПРАВЛІННЯ  
МІНІСТЕРСТВА ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ**

Також траплялись випадки, коли нотаріусами не дотримувались вимоги *частини четвертої статті 130 Земельного кодексу України*, оскільки при набутті у власність земельної ділянки сільськогосподарського призначення без здійснення перевірки, набувачем такої земельної ділянки не подавалась нотаріусу заява про дотримання вимог цієї статті, справжність підпису на якій засвідчено нотаріально. Також виявлено випадки, коли посвідчення договору відчуження земельної ділянки сільськогосподарського призначення без здійснення перевірки передувало подачі заяви набувача про дотримання вимог цієї статті.

А також зафіксовано порушення вищевказаної статті, оскільки при подачі вказаної заяви про дотримання вимог статті 130 Земельного кодексу України справжність підпису на такій заяві не засвідчувалась нотаріально.

*Слід звернути увагу, що заяву набувача про дотримання вимог статті 130 Земельного кодексу України необхідно витребувати не лише під час посвідчення договорів купівлі-продажу земельних ділянок сільськогосподарського призначення без здійснення перевірки, а й під час посвідчення договорів дарування таких земельних ділянок.*

Також необхідно зазначити, що копії такої заяви, засвідчені нотаріусом, який посвідчує відповідний правочин, надаються сторонам правочину про перехід права власності на земельну ділянку. Проте, нотаріусами не завжди дотримуються вказані вимоги та копії відповідних заяв не засвідчуються, що можна прослідкувати за відсутністю в реєстрі для реєстрації нотаріальних дій записів про засвідчення вірності копій заяв про дотримання вимог вищевказаної статті при відчуженні земельних ділянок сільськогосподарського призначення для надання таких копій сторонам правочину, або ж були наявні записи про засвідчення однієї копії заяви.

В порушення пункту 3 частини другої статті 177 Сімейного кодексу України трапляються випадки посвідчення правочинів щодо об'єктів житлової нерухомості та/або земельних ділянок, на яких розміщені такі об'єкти, власником або користувачем яких є малолітня дитина, без дозволу органу опіки та піклування.

В порушення *пункту 8<sup>1</sup> статті 49 Закону України «Про нотаріат»*, траплялись випадки вчинення нотаріальних дій, а саме посвідчення договорів відчуження належного майна особі, яка внесена до Єдиного реєстру боржників.

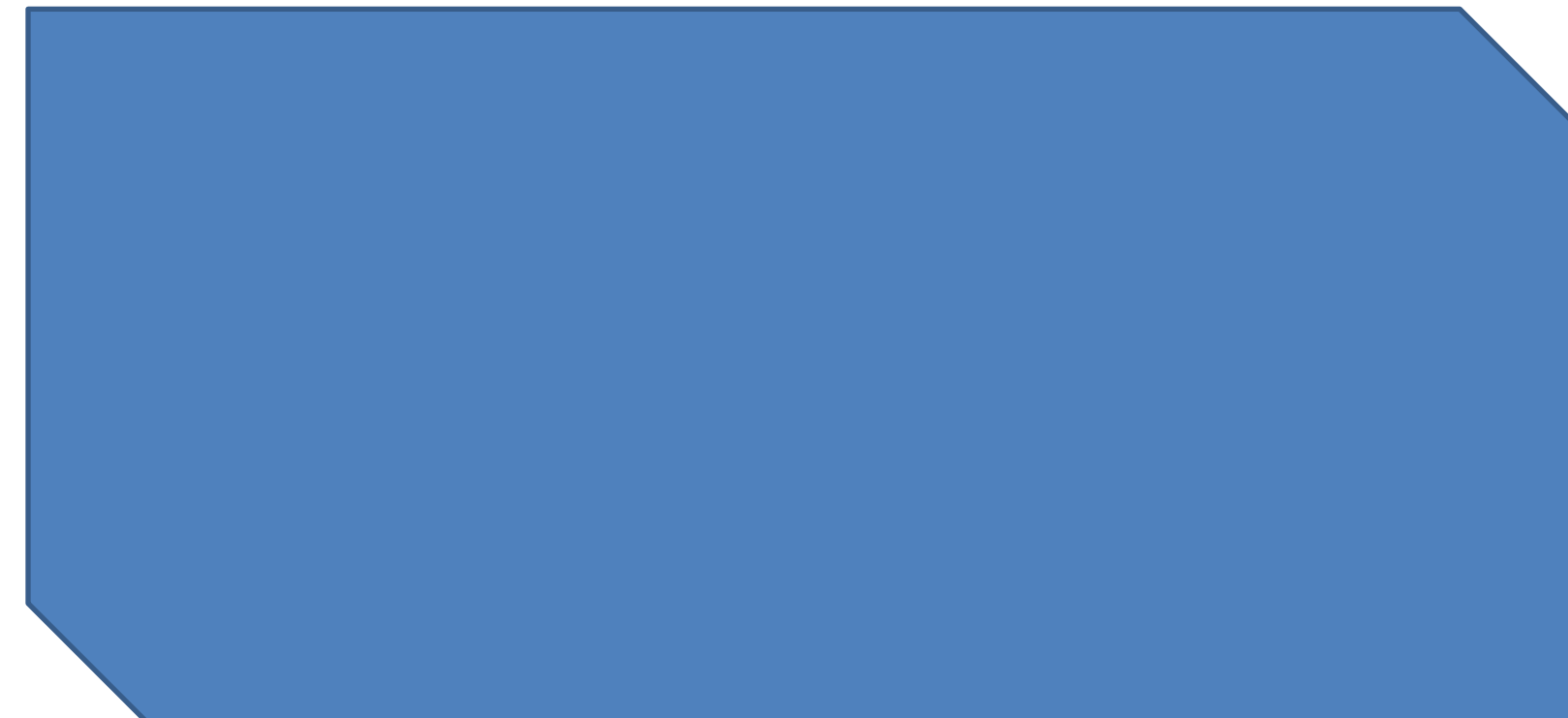
Трапляються випадки порушення вимог *частини третьої статті 67 Закону України «Про нотаріат»*, оскільки нотаріусами про видачу свідоцтва про право на спадщину на ім'я неповнолітнього чи недієздатного спадкоємця не повідомляються органи опіки та піклування за місцем проживання такого спадкоємця

Звертаємо увагу нотаріусів на необхідності в заявах про прийняття спадщини та в заявах про відмову від прийняття спадщини роз'яснювати спадкоємцю право на відкликання такої заяви протягом строку, встановленого статтею 1270 Цивільного кодексу України (*підпункту 3.10 пункту 3 глави 10 розділу II Порядку вчинення нотаріальних дій нотаріусами України*).

**Нотаріусами без врахування положень статті 748 Цивільного кодексу України щодо переходу права власності у зв'язку з укладенням договору довічного утримання, в забороні відчуження майна у зв'язку з укладенням договору довічного утримання (догляду), встановленого формою № 79 додатку 25 до Правил ведення нотаріального діловодства, зазначалось про належність цього майна попередньому власнику.**



При посвідченні правочину щодо об'єкта житлової нерухомості та земельної ділянки, на якій розміщений такий об'єкт, заява відчужувача цього майна про наявність/відсутність прав малолітніх та неповнолітніх дітей, недієздатних чи обмежено дієздатних осіб на користування відчужуваним майном не містить повної інформації: а саме, відомостей про наявність/відсутність прав малолітніх, неповнолітніх на користування відчужуваним майном; або не містять відомостей про наявність/відсутність прав недієздатних чи обмежено дієздатних осіб на користування відчужуваним майном, або взагалі відсутні вказані заяви, що не узгоджується з вимогами *підпункту 1.8 (підпункту 1.7 після змін, внесених наказом Міністерства юстиції України № 1483/5 від 05.06.2026) пункту 1 глави 2 розділу II Порядку вчинення нотаріальних дій нотаріусами України.*



Не дотримуються вимоги *підпункту 1.3 пункту 1 глави 3 розділу II Порядку вчинення нотаріальних дій нотаріусами України*, оскільки в заповіті не зазначаються час складення заповіту, дата та місце народження заповідача.

Також при посвідченні заповітів не в повній мірі дотримуються вимоги *пункту 2.1.1 розділу 2 Положення про Спадковий реєстр*, оскільки до Спадкового реєстру не вносяться відомості про місце проживання/місцеперебування заповідача.



Досить розповсюдженими є випадки неналежного виконання вимог *пунктів 4, 5 глави 8 розділу I Порядку вчинення нотаріальних дій нотаріусами України*, оскільки нотаріусами не завжди перевіряється справжність кожного аркуша документа, який викладений на спеціальних бланках нотаріальних документів та подається для вчинення нотаріальної дії, за допомогою Єдиного реєстру спеціальних бланків нотаріальних документів та не долучається відповідна інформаційна довідка про перевірку спеціального бланка нотаріального документа до примірника нотаріального документа, який зберігається у справах нотаріуса.

На копіях (фотокопіях) документів або витягах з них, що витребовуються для вчинення нотаріальної дії та залишаються у нотаріальній справі, не завжди проставляється відмітка «Згідно з оригіналом» з проставленням дати та підпису нотаріуса, чим не дотримуються вимоги *пункту 10 глави 7 розділу I Порядку вчинення нотаріальних дій нотаріусами України та пункту 6.8 Правил ведення нотаріального діловодства*.

Також звертаємо Вашу увагу на належне виконання вимог *пункту 5.2 глави 5 Порядку ведення Єдиного реєстру спеціальних бланків нотаріальних документів, пункту 3.4 глави 3 Положення про Єдиний реєстр довіреностей, пункту 3.2 розділу III Положення про Спадковий реєстр*, відповідно до яких Інформаційні довідки та Витяги, сформовані з вказаних реєстрів, засвідчуються підписом і скріплюються печаткою Реєстратора.

Дотримання нотаріусами Правил ведення нотаріального діловодства

**Звертаємо увагу на необхідності належного виконання вимог *пункту 6.10 Правил ведення нотаріального діловодства*, а саме застосуванні посвідчувальних написів, видачі свідоцтв за формами, установленими *додатком 25 до Правил ведення нотаріального діловодства*.**

У разі виявлення помилки в нумерації нотаріальних дій у реєстрі для реєстрації нотаріальних дій трапляються випадки відсутності складеного акта, підписаного нотаріусом та скріпленого його печаткою, або такі акти не відповідали *додатку 27 до Правил ведення нотаріального діловодства, що не узгоджується з вимогами пункту 7.16 Правил ведення нотаріального діловодства.*

Додаток 27  
до Правил ведення  
нотаріального діловодства

**АКТ**

10 жовтня 2010 року

м. Київ

№ 52

Цей акт складений мною, Данішевською В.І., приватним нотаріусом Волинського міського нотаріального округу, про те, що на стор. 176 цього реєстру двічі повторюється запис за реєстровим № 3175.

При складанні статистичного звіту вважати, що за цим реєстровим номером вчинено дві нотаріальні дії.

Нотаріус

(підпис)

(розшифровка підпису)

**Акт**

10 жовтня 2010 року

м. Київ

№ 52

Цей акт складений мною, Данішевською В.І., приватним нотаріусом Волинського міського нотаріального округу, про те, що на стор. 195 цього реєстру пропущено 2 порядкових номери: після реєстрового № 3651 помилково записано реєстровий № 3654.

У зв'язку з цим при складанні статистичного звіту кількість учинених нотаріальних дій буде зменшено мною на 2 (дві) одиниці.

Нотаріус

(підпис)

(розшифровка підпису)

\_\_\_\_\_

При викладенні акта на окремому аркуші він також скріплюється печаткою нотаріуса.

Звертаємо увагу на необхідності проставлення у графі 2 реєстру для реєстрації нотаріальних дій (далі – Реєстр) дати вчинення нотаріальної дії на початку робочого дня та щоразу повторювати на початку кожної сторінки Реєстру протягом усього робочого дня (*пункт 7.21 Правил ведення нотаріального діловодства*).

Звертаємо увагу нотаріусів на дотримання вимог *пункту 7.39 Правил ведення нотаріального діловодства*, оскільки траплялись випадки, коли у графі 5 Реєстру проставлено відмітку про вчинення нотаріальної дії за межами робочого місця без зазначення часу вчинення нотаріальної дії; без зазначення причини вчинення нотаріальної дії за межами робочого місця або така відмітка не проставлялась взагалі.

Звертаємо увагу на дотримання вимог *пунктів 7.31, 7.35 Правил ведення нотаріального діловодства*, відповідно до яких у графі 5 Реєстру записується зміст оформлюваного документа та запис до Реєстру має бути зроблений таким чином, щоб він давав змогу ідентифікувати документ без перекручень викладених у ньому відомостей, оскільки під час перевірок трапляються випадки, коли записи у графі 5 Реєстру містили не повний опис вчиненої нотаріальної дії або взагалі були відсутні.

## Реєстр для реєстрації нотаріальних дій

Траплялись випадки неналежного виконання вимог *пункту 7.22 Правил ведення нотаріального діловодства*, оскільки унікальний номер запису в Єдиному державному демографічному реєстрі (за наявності) зазначався у графі 4 Реєстру замість графі 3 Реєстру, або не зазначався взагалі.

Також звертаємо увагу на необхідність зазначення у графі 3 Реєстру реквізитів (назва та дата видачі / посвідчення) документа, за яким встановлено повноваження представника у разі вчинення нотаріальної дії за участю представника, яким є фізична особа.

Трапляються випадки порушення *пункту 7.43 Правил ведення нотаріального діловодства* та у графі 6 Реєстру не зазначається сума отриманої плати при вчиненні нотаріальної дії.

Звертаємо увагу також на *дотримання вимог пункту 5.2 Правил ведення нотаріального діловодства* щодо реквізитів бланка листа, іншого службового або організаційно-розпорядчого документа контори або приватного нотаріуса.

Бланк листа, іншого службового або організаційно-розпорядчого документа контори, нотаріального архіву має включати такі реквізити: зображення Державного герба України, назву установи вищого рівня; найменування контори, нотаріального архіву, прізвище, власне ім'я, по батькові (за наявності) нотаріуса; довідкові дані (поштова адреса, номери телефонів, факсів, адреса електронної пошти тощо); дата документа та реєстраційний індекс документа; посилання на реєстраційний індекс і дату документа, на який дають відповідь.

Бланк листа, іншого службового або організаційно-розпорядчого документа приватного нотаріуса має включати такі реквізити: зображення Державного герба України, приватний нотаріус, прізвище, власне ім'я, по батькові (за наявності) нотаріуса; нотаріальний округ, довідкові дані (поштова адреса, номери телефонів, факсів, адреса електронної пошти тощо); дата документа та реєстраційний індекс документа; посилання на реєстраційний індекс і дату документа, на який дають відповідь.