

Економіка нотаріату

У багатьох розвинутих країнах континентального права позасудовий захист приватної власності покладено на інститут нотаріату, і ця практика перевірена століттями. Адже нотаріат існує із стародавніх часів, його поява зумовлена розвитком інститутів державної влади, зацікавленості держави у стабільності та розвитку цивільного обороту.

Професійна діяльність нотаріусів України здійснюється виключно у сфері юстиції, суворо регламентована законом та перебуває під жорстким контролем Міністерства юстиції. Підприємство в середовищі нотаріату заборонено законом, окрім того, нотаріуси позбавлені можливості виконувати будь-яку іншу оплачувану роботу, крім викладацької та наукової (ст. 3 Закону України «Про нотаріат»).



Володимир МАРЧЕНКО, член правління, голова секції нотаріусів Асоціації правників України, член Академії нотаріату України, спеціально для ЮВУ

I. Нотаріус – гарант майнової безпеки громадян

Держава покладає на нотаріат обов'язок посвідчувати права та факти, що мають юридичне значення, з метою надання їм юридичної вірогідності. При тому приватні нотаріуси повинні суворо дотримуватися вимог держави щодо спеціального обладнання приміщень нотаріальних контор та організації нотаріального діловодства, ведення електронних державних реєстрів, безстрокового зберігання архіву нотаріальних документів, що є власністю держави. Звісно, це потребує серйозних фінансових витрат.

Зазначимо й інше, приватні нотаріуси є самозайнятими особами і самостійно забезпечують заробітком себе та значну кількість осіб, що перебувають із ними в трудових відносинах. Значна частина коштів, які вони отримують як плату за вчинення нотаріальних дій, іде на сплату податків, соціальних внесків, ведення електронних реєстрів, утримання робочого місця, збереження архіву та інших обов'язкових для нотаріуса платежів.

Крім того, на нотаріусів державою покладено ряд додаткових функцій, які хоч і не є безпосередньо нотаріальною діяльністю, але встановлені законом для виконання як обов'язкової, а саме: проведення фінансового моніторингу, повідомлення податкових органів про розмір доходів громадян та розмір сплачених податків з доходу. І слід зазначити, що ці додаткові функції нотаріуси виконують безоплатно, держава жодним чином не фінансує їм ці, по суті, державні функції й не компенсує затрати на їх виконання. При тому, згідно зі ст. 27 Закону України «Про нотаріат», приватний нотаріус несе повну матеріальну відповідальність за збитки, що виникли з його вини.

На сьогодні нотаріат України є головним інститутом позасудового захисту цивільних прав у державі та суспільстві, діючі на засадах повного самофінансування, він суттєво поповнює

дохідну частину державного бюджету, Пенсійного та інших фондів державного соціального страхування. Враховуючи вказану специфіку нотаріату, ідея про необхідність регулювання «ринку нотаріальних послуг» виглядає так само абсурдно, як і ідеї регулювання «ринку послуг із збирання податків», «ринку послуг з правосуддя», «ринку послуг прокурорського нагляду». Вчинення нотаріальних дій не може бути прирівняне до діяльності з надання послуг у ринкових господарських відносинах, так само воно не може бути віднесене й до сфери «адміністративних послуг».

Але в нас ще молода держава, демократичні інститути перебувають на стадії становлення й чимало процесів проходять шляхом, умовно кажучи, «спроб та помилок». Ось і зараз усе частіше звучать думки, які подекуди перетворюються на конкретні пропозиції, щодо скасування нібито «непотрібних» нотаріальних дій з метою зменшення адміністративного впливу на осіб, які звертаються до нотаріуса за вирішенням своєї конкретної майнової чи іншої ситуації, і зменшення їх витрат. Але варто зазначити, що звертаються люди за власною ініціативою з метою убезпечити свої права.

Упровадження зазначених ініціатив, можливо, приведе до досягнення декларованої мети — зменшення плати за вчинення нотаріальних дій. Але очікувана користь є мізерною порівняно з потенційною небезпекою наслідків від зменшення участі нотаріату в документуванні цивільного обороту.

Для прикладу невідомо скасування «непотрібних» нотаріальних дій можна навести сусідню Росію. Там уже близько десяти років оформлення прав на нерухомість проходить без нотаріального посвідчення через реєстраторів. Та в минулому році тамтешня влада дійшла висновку щодо необхідності повернутися до обов'язковості нотаріального посвідчення переходу прав власності на нерухомість та корпоративні права — через масову злочинність у цій сфері, що було визнано

представниками владної команди. Як підсумок до сказаного: сьогодні в нас є можливість не повторювати таких помилок та зробити правильні й виважені висновки.

Інший приклад — скасування обов'язковості нотаріального засвідчення справжності підпису засновників на статутних документах. Знову обґрунтуванням є зменшення адміністративного впливу та уникнення зайвих витрат, але при цьому важелі контролю заміни засновників ні на кого не покладено. І що ми маємо в підсумку? Нині можна безконтрольно зробити будь-яку печатку. Таким же чином можна замінити засновників будь-якої юридичної особи, навіть без застосування «рейдерських механізмів» захоплення підприємств. Сьогодні власник «заводів та пароплавів», а завтра — «жебрак», який, до того ж, винен державі значні суми податків. Про таке «спрощення» рейдери навіть не мріяли. Але, на превеликий жаль, це стало нашою реальністю, яку позиціонують як законодавчу новелу на благо народу.

Quid prodest? (Кому це вигідно?)

На моє переконання, вигідно тим, хто в цій «каламутній воді ловить рибку», в самому широкому розумінні цього вислову. Як приклад, свого часу, керуючись «благими намірами», було змінено ставку мита за отримання Свідоцтва про спадщину. Відмовившись від логічної градації за родинними зв'язками (батькам, подружжю та дітям застосовувався подвійний понижуючий коефіцієнт порівняно з іншими), запровадили принцип, коли малозабезпечений платив за олігарха (встановили мито в розмірі 34 грн незалежно від спадкової маси й при цьому не має значення, що отримується у спадщину: чи то звичайна «хрушівка», чи то завод або пароплав). І це все було подано під гаслом, що «вони» переймаються проблемами пересічного громадянина.

Насправді відбулася банальна підтасовка фактів. Бідні не стали багатшими і, як підсумок, на загальному фоні не стали менше платити (з урахуванням понижуючого коефіцієнта, складу та вартості спадкової маси їх мито десь так і виходило в межах 34 грн). Багаті ж значно зекономили за рахунок бідних, а бюджет у результаті недоотримав податки.

Ціна питання

Отже, вважаємо за потрібне наголосити на необхідності врахування зарубіжного досвіду (сусідньої країни з подібною до нашої правовою системою) — як позитивного, так і негативного. Насамперед із метою убезпечення від потенційно небезпечних наслідків невдалих реформ, якими стануть розбалансованість економіки, нерозуміння наслідків так званих реформ, непрофесійність дій і, відповідно, втрата довіри суспільства.

II. Фінансове забезпечення діяльності нотаріату

Ураховуючи, що приватній нотаріальній діяльності притаманні, крім публічно-правових засад, приватноправові, на порядок денний постають проблеми найбільш оптимального вибору моделей фінансового забезпечення нотаріальної діяльності та оплати нотаріальних дій і, зокрема, приватного нотаріату.

Актуальним є питання частки стягнутої плати за нотаріальні дії, яка пов'язана зі статусом доходів нотаріуса та проблемою їх оподаткування. Найбільш обґрунтованою є пропозиція щодо надання коштів, які стягуються за вчинення нотаріальних дій, статусу засобів забезпечення нотаріальної діяльності та майнової безпеки громадян і юридичних осіб, що зумовлено майновою відповідальністю приватного нотаріуса.

Якщо не надавати цим коштом статусу засобів забезпечення нотаріальної діяльності, майнових інтересів громадян та юридичних осіб, що звернулися до нотаріуса, то необхідно виключити із законодавства й повну матеріальну відповідальність нотаріуса, зберігаючи її лише в обсязі обов'язкового страхування ризику професійної відповідальності.

На нашу думку, розробляючи нове законодавство про нотаріат, необхідно більш виважено та ґрунтовно підходити до вирішення питань фінансового забезпечення нотаріальної діяльності. Особливої уваги, з огляду на недостатню розробленість та складність цього аспекту, потребує вирішення питання оплати нотаріальних дій, основна модель якого повинна бути відображена в законодавстві. Якщо це буде нотаріальний тариф, треба на законодавчому рівні визначити його вид, порядок сплати, розмір та пільги.

Зрозуміло, держава не повинна фінансувати приватну нотаріальну діяльність, але зобов'язана забезпечити згідно із законом гарантований Конституцією захист прав і обов'язкову діяльність основних публічно-правових інститутів — суду, нотаріату. Наділяючи публічні інститути повноваженнями, держава повинна передбачити заходи щодо фінансування діяльності таких інститутів або створити умови, за яких буде можливим їх самофінансування без втрати основних функцій.

Викладене вище актуальне саме для приватного (небюджетного) нотаріату, який не потребує державного фінансування. Держава повинна розуміти, що нотаріус не «об'їдає» її, а навпаки, виконуючи частину її функцій, несе значні витрати, платить за все за ринковими цінами, сплачує податки та збори до загальнодержавних фондів. Крім того, нотаріус теж є громадянином держави, який має право на достойний рівень життя, який гарантований Основним Законом. Водночас останніми роками постійно зменшується економічна основа фінансування (читай: діяльності) нотаріату:

скасовується принцип квотування нотаріусів, зменшуються ставки державного мита тощо.

Суспільна користь діяльності нотаріату полягає насамперед у його превентивній функції, спрямованій, зокрема, на недопущення порушень закону громадянами та юридичними особами у сфері цивільно-правових відносин, роз'яснення прав і обов'язків учасникам цивільних відносин, щоб їх необізнаність не була використана їм на шкоду, на недопущення суперечностей як між особами, що звернулися до нотаріуса, так і між ними та державою, тощо.

Витрати на захист прав (суди, адвокатуру) в країнах з розвинутим нотаріатом у рази менші, ніж у країнах з англосаксонською системою. Від діяльності небюджетного нотаріату вирає все суспільство: держава не витрачає на нотаріат жодних коштів, а, навпаки, отримує поповнення бюджету, особи ж, які звертаються до нотаріуса щодо своїх цивільних прав, не висиджують довжелазні черги. Крім того, переважна більшість нотаріусів консультатії та роз'яснення взагалі надають безкоштовно.

Розглянемо, які ж платежі складають витратну частину нотаріального бюджету. Окрім своїх основних обов'язків та функцій, приватний нотаріус несе, про що вже згадувалося, додаткові обов'язки, покладені на нього різними нормативно-правовими актами:

1. Виконання функцій податкового агента. Держава поклала на нотаріуса функції податкового агента, зобов'язавши його таким чином стати фахівцем не лише за його основною освітою — юриспруденція, а ще й фахівцем з економічних та бухгалтерських дисциплін. Цей обов'язок потребує постійного додаткового навчання.

2. Виконання обов'язків суб'єкта первинного фінансового моніторингу, що додає значної відповідальності (особливо з урахуванням неоднозначно вписаного законодавства), збільшує фінансові витрати та обсяги зберігання архіву.

3. Обов'язки реєстратора. При вчиненні більшості складних нотаріальних дій приватний нотаріус зобов'язаний також виконувати функції реєстратора та/або користувача єдиних і державних реєстрів Міністерства юстиції України. Для виконання значного обсягу цих функцій він повинен придбати за власний рахунок ключ електронного цифрового підпису, встановити та утримувати високоякісний інтернет-зв'язок, наймати та за плату навчати в адміністратора реєстрів помічників. При цьому нотаріус зобов'язаний користуватися послугами ДП «Інформаційний центр» і платити за його послуги за встановленими ним тарифами.

Таким чином, нотаріус несе значні витрати (вартість послуг Інтернету, оплата праці помічників, амортизація оргтехніки тощо) і заробляє кошти для держави, не отримуючи винагороду за свою працю. Водночас част-

ка витрат на оплату послуг ДП «Інформаційний центр» у складі витрат приватного нотаріуса сягає 35—65 відсотків.

На фоні цього дуже непокоїть формування в суспільства вкрай невірної думки, суть якої в тому, що нотаріус отримує за свою роботу надвеликі кошти, що насправді не відповідає дійсності, нотаріус просто виконує приписи законодавства та забезпечує безспірність, і це можна побачити на прикладі стандартної життєвої ситуації.

Після смерті спадкодавця залишилися три спадкоємці — дружина і двоє дітей, які отримують спадщину на будинок, присадибну земельну ділянку, земельну ділянку (пай) та грошові вклади. Мито: 1) держмити за будинок: по 34,00 грн з кожного, загальна сума — 102,00 грн; 2) держмити за присадибну ділянку: по 34,00 грн з кожного, загальна сума — 102,00 грн; 3) держмити за земельну ділянку (пай): по 34,00 грн з кожного, загальна сума — 102,00 грн; 4) грошові вклади: звільнено від мита (оскільки до Інструкції по сплаті держмити зміни не вносилися, вважаємо, що пільги залишається — 306,00 грн.

Ненотаріальні (забезпечувальні) витрати, які несуть спадкоємці: перевірка наявності спадкової справи при заведенні — 51,00 грн; перевірка заповіту при заведенні спадкової справи — 51,00 грн; перевірка бланка заповіту — 1,00 грн x 3 = 3 грн; перевірка бланка правостановлюючого — 1,00 грн x 3 = 3 грн; перевірка бланку довіреності — 1,00 грн x 3 = 3 грн; перевірка наявності заповіту — 51,00 грн; запити — 30,00 грн;

Окрім того, бланки: 12 шт. по 12,60 грн, загальна вартість бланків — 151,20 грн; витяги з реєстру обтяжень нерухомого майна: 3 шт. по 51,00 грн та по 34,00 грн з рухомого, реєстру іпотек — 3 шт. по 34,00 грн, загальна вартість витягів — 289,00 грн; реєстрація свідоцтв у Спадковому реєстрі: 12 шт. по 51,00 грн (бо реєструється кожне свідоцтво окремо) — 612,00 грн; комісійні послуги банку — 5,00 грн x 16 = 80,00 грн.

Загальна сума ненотаріальних (забезпечувальних) витрат складає 1324,20 грн. Сюди потрібно ще додати коефіцієнт витрат нотаріуса на утримання робочого місця: 41,52 x 12 = 498,24 грн (Міністерством юстиції встановлено обов'язкові вимоги до робочого місця нотаріуса, які зумовлюють обов'язкові витрати:

а) наявність охоронної сигналізації (п.п. 8.3.1 Положення про вимоги до робочого місця (контори) приватного нотаріуса та здійснення контролю за організацією нотаріальної діяльності) — 500 грн на місяць; б) наявність пожежної сигналізації (п. 10.4 Положення) — 150 грн на місяць).

Приватні нотаріуси несуть витрати, пов'язані із вчиненням нотаріальних дій (папір, канцелярські товари, комп'ютерна техніка та її обслуговування, комунальні платежі або оренда приміщення, заробітна плата 1-го штатного працівника та податки з неї до бюджету, передплата видань, семінари, обов'язкове підвищення кваліфікації, ліцензійне програмне забезпечення, електронні ключі, металеві шафи, зберігання

держархіву, страхування професійної відповідальності та інші), середня сума яких по країні на місяць складає 8 000 грн. Усього: 8 650 грн на місяць; 103 800 грн за рік.

Якщо взяти до уваги середнє навантаження на одного нотаріуса (за рік) — 2 500 нотаріальних дій, то маємо такий коефіцієнт розрахунку витрат нотаріуса на утримання робочого місця на одну нотаріальну дію — 41,52 грн. Плюс єдиний соціальний внесок 34,7% — 738,57 грн; податок з доходу 15 — 17% — 361,83 грн. Загальна сума ненотаріальних (забезпечувальних) витрат та державних податків і зборів у конкретному випадку конкретно середньостатистичною сім'єю України становить 2424,60 грн. Зверніть увагу, яку цифру ми отримали за умови спадкування звичайної; опосередкованої спадкової маси, тут немає ні корпоративних прав, ні цінних паперів, ні художніх творів, ні предметів розкоші (заміських будинків на березі моря, «мерседесів», яхт, дорогоцінного каміння), майна за кордоном і т.д і т.п.

Якщо дивитися правді в очі, то вартість посвідчення однієї копії повинна дорівнювати не менше 50 грн. Це — мінімум без урахування, умовно кажучи, зарплати нотаріуса. І якщо в нього вилучать так звані важкі нотаріальні дії (посвідчення відчуження нерухомості, корпоративних прав тощо), то окрім негативних правових наслідків (щодо тих договорів), держава отримає закриття нотаріальних контор і підвищення цін на всі інші нотаріальні дії.

Сьогодні висловлюються думки, що передбачають непродуману боротьбу за зменшення вартості нотаріальних дій. При цьому не звертається увага, що значна частина багатьох соціальних і чуттєвих нотаріальних дій перебуває в площині саме витрат не на нотаріуса, але прив'язаних до нотаріуса, і він мало того, що безкоштовно на це працює та утримує працівників, придбаває техніку, сплачує за встановлення ключів, за навчання, та ще й опиняється в ролі «цапа-відбувайла».

Обов'язки архіваріуса. Згідно зі ст.14 Закону України «Про нотаріат» документи нотаріального діловодства та архів приватного нотаріуса є власністю держави, а приватний нотаріус зобов'язаний забезпечити зберігання документів нотаріального діловодства та архіву приватного нотаріуса. Отже, приватний нотаріус надає державі послугу зі збереження архіву безоплатно.

Згідно з ч. 1 ст. 904 ЦК України за договором про безоплатне надання послуг замовник зобов'язаний відшкодувати виконавцеві всі фактичні витрати, необхідні для виконання договору. Однак сьогодні всі витрати на оформлення та утримання державного архіву приватний нотаріус несе за свій рахунок.

Формування бази повної матеріальності нотаріуса

Держава зобов'язана забезпечити нотаріуса роботою. Заборона займатися нотаріусу іншим видом діяльності й забезпечення його роботою — це сумісні речі.

Сьогодні нотаріат поставлений у умови жорсткої «цінової

конкуренції», вартість нотаріальних дій перебуває на межі їх собівартості. Отже, необхідно обирати: або нотаріат у нас ринковий, тоді про жодну «повну матеріальну відповідальність» мову вести не можна, але не можна й регулювати вартість та обмежувати право нотаріуса бути гравцем на цьому «ринку», тобто вживати заходів щодо заробітку, і нотаріус повинен нести відповідальність лише в межах страхової суми, або нотаріат у нас нормальний правозастосовчий інститут для держави і людей, тобто неринковий, несприємливий, а діє лише в рамках закону, тоді зберігається одна з його головних рис — повна матеріальна відповідаль-



ність нотаріуса. Але для цього необхідно врегулювати питання кількості нотаріусів, законодавчо закріпити витратну частину та встановити тарифи, адекватні забезпеченню безспірності нотаріальних дій, з урахуванням інтелектуальної складової кожної такої дії, бо як людина кожна індивідуальна, так і ситуація у неї своя, індивідуальна, і не так просто, як здається, кожен ситуацію врахувати, документи вивчити, вимог закону й нормативних актів дотриматися, інтереси жодного з учасників не порушити, все належним чином викласти в письмовій формі на бланках без помилок, і лише після всього іде посвідчення.

В одному з минулих законопроектів передбачалося це зробити таким чином: «Нотаріальна діяльність здійснюється на основі самофінансування та державного регулювання мінімальних розмірів оплати за вчинення нотаріальних дій з урахуванням їх складності, часу, необхідного на їх підготовку і вчинення.

Самофінансування нотаріальної діяльності полягає в покладенні державою на нотаріуса обов'язку нести усі витрати, пов'язані з утриманням та організаційним й матеріально-технічним забезпеченням нотаріального бюро (контори), страхуванням ризику нотаріальної діяльності, оплатою праці та соціальним забезпеченням помічника нотаріуса та інших осіб, які працюють у нотаріальній конторі (бюро), підвищенням кваліфікації, відшкодуванням шкоди, організацією та забезпеченням нотаріальної діяльності. Джерелом покриття цих витрат є 70 відсотків від загальної суми грошових коштів, отриманої нотаріусом від здійснюваної нотаріальної діяльності протягом року. Ці витрати не потребують документального підтверджен-

ня і не оподатковуються. Решта суми — у розмірі 30 відсотків є базою для розрахунку і сплати нотаріусом податків та інших обов'язкових платежів. Грошові кошти та цінні папери, прийняті нотаріусом у депозит, не зараховуються до загальної суми коштів, отриманих нотаріусом від здійснюваної нотаріальної діяльності».

Соціальне та пенсійне забезпечення нотаріусів

Нині взагалі відсутні будь-які соціальні гарантії для нотаріуса: він не має права на податковий кредит, на оплачувану відпустку по догляду за дитиною, на опла-

чування нотаріальної відповідальності, витрати на проходження стажування тощо) за найскромнішими підрахунками складатимуть 48 168 грн 55 коп.;

б) постійні витрати (орендна плата, опалення, електроенергія, оплата телефону, Інтернету, пожежна та охоронна сигналізація, мінімальна заробітна плата одного помічника, витрати на канцелярські приналежності, обслуговування техніки тощо) за підсумками першого року діяльності становитимуть 108 132 грн 00 коп.

Але це не все, в нотаріуса ще є обов'язки зі сплати податку:

в) єдиний соціальний внесок у розмірі 34,7% (з урахуванням обмеження в нарахованні його на п'ятнадцять розмірів прожиткового мінімуму), що в грошовому еквіваленті складатиме 60 154 грн 19 коп.;

г) податок з доходу фізичної особи в розмірі 15% — 17%, що в середньому за офіційною статистикою складає 15 900 грн 13 коп.;

д) непередбачувані витрати 5% — 5 406 грн 60 коп.

Загальний підсумок витрат на рік виходить вражаючим — 237 761 грн 47 коп. І це без урахування витрат на послуги інформаційного центру Міністерства юстиції, котрі опосередковано лягають на плечі нотаріуса.

Ми також зробили розрахунок (з урахуванням офіційних даних) середньомісячної заробітної плати нотаріуса за підсумками 2010 року й отримали цифру 7 508 грн 40 коп, відповідно річна сума дорівнює 90 100 грн 75 коп. І тепер порівняйте 237 761 грн 47 коп. — співвідношення забезпечення виконання функцій держави за рахунок самофінансування й безпосередньої заробітної плати нотаріуса.

Таким чином — на сьогодні відсутня будь-яка економічна доцільність розпочинати приватну нотаріальну діяльність у зв'язку з недостатністю джерел самофінансування та гарантії їх забезпечення з боку держави. Потрібно розуміти, що нотаріальна діяльність не є надзвичайною та наддохідною. Всесвітня криза не обійшла й нотаріат: відсутність активності в банківській сфері, затишення на ринку нерухомості і землі говорять самі за себе. Порівняно з 2007 — 2008 рр. так звана прибутковість приватної нотаріальної діяльності знизилася в рази. Сьогодні вже є непоодинокі випадки припинення нотаріусами діяльності через неможливість самофінансування та утримання додаткових робочих місць.

Саме в цей час слід особливо виважено поставитися до вирішення економічних аспектів забезпечення нотаріальної діяльності. Поспішно й неналежним чином прорахована економічна складова призведе до розвалу існуючої системи нотаріату, відтоку кваліфікованих нотаріальних кадрів, зниженню кількості створених ними робочих місць (секретарів, консультантів, помічників), а головне — до втрати поваги до закону, стабільності та захищеності прав держави і приватних прав та, як наслідок, розвалу системи нотаріату як такої, оскільки сьогодні основний тягар щодо забезпечення всебічного захисту прав держави та приватних прав несе на собі саме нотаріат.