

УДК 347.23

**Ірина Панченко,**

аспірантка кафедри цивільного права № 1

Національного університету «Юридична академія України ім. Ярослава Мудрого»

## ВИЗНАННЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ В ПОРЯДКУ СПАДКУВАННЯ: деякі проблемні питання

У статті розглядаються питання, пов'язані з таким способом захисту цивільних прав та інтересів, як визнання права власності в порядку спадкування, аналізуються проблеми визнання права власності за померлою особою, визнання права власності в порядку спадкування на об'єкти незавершеного та самочинного будівництва.

**Ключові слова:** визнання права власності, спадкування, самочинне будівництво, незавершене будівництво.

З а життя людина має майнові права й обов'язки, які не зникають у зв'язку з її смертю, а переходять до інших осіб. Такий перехід майнових прав та обов'язків померлого (спадкодавця) до третіх осіб (спадкоємців) називається спадкуванням, а відносини, що регулюють ці питання, іменуються спадковими правовідносинами.

На етапі прийняття спадщини може виникнути ситуація, коли спадкоємець не може отримати від нотаріуса свідоцтво про право на спадщину через певні об'єктивні причини (наприклад, спадкодавець за життя не оформив належним чином своїх прав на майно). Для вирішення такої проблеми заінтересована сторона змушена звертатися до суду із позовом про визнання права власності на спадок. Подібна ситуація на практиці зустрічається досить часто, а тому науковці приділяють увагу вирішенню проблемних питань, що виникають при застосуванні позову про визнання права власності в порядку спадкування. Це питання висвітлюється в роботах таких науковців, як Л. Козловська, М. Пшонка, І. Спасибо-Фатєєва та інші, проте значна кількість проблем залишається невирішеними.

**Метою цієї статті** є аналіз такого способу захисту цивільних прав та інтересів, як визнання права власності в порядку спадкування.

Позивачем за позовом про визнання права власності у порядку спадкування можуть виступати спадкоємці померлого, які прийняли спадщину. Відповідачем може бути будь-яка особа, яка не визнає або оспорує право власності позивача на спадкове майно. Таким чином відповідачем можуть виступати:

- інші спадкоємці, які прийняли спадщину;
- територіальна громада в особі відповідних органів місцевого самоврядування за місцем відкриття спадщини (за умови відсутності інших спадкоємців за заповітом і за законом, усунення їх від права на спадкування, неприйняття ними спадщини, відмови від її прийняття, а також у разі, якщо територіальна громада успадковує майно відповідно до заповіту).

Підставою для звернення особи до суду із позовом про визнання права власності в порядку спадкування є невизнання або оспорування права власності особи, або неможливість оформлення спадкоємцем спадкових прав у нотаріуса. Умовою для звернення з таким позовом є:

- відмова нотаріуса у видачі свідоцтва про право на спадщину;
- наявність спору про право.

Визначившись із підставами й умовами звернення особи до суду із позовом про визнання права власності в порядку спадкування слід проаналізувати положення абзацу 2 п. 23 постанови Пленуму Верховного Суду України «Про судову практику у справах про спадкування» від 30.05.2008 р. № 7, в якій зазначено, що за наявності умов для одержання в нотаріальній конторі свідоцтва про право на спадщину вимоги про визнання права на спадщину судовому розгляду не підлягають.

На практиці склалося два підходи при вирішенні справ, за обставин коли особа одразу звертається до суду за визнанням права власності у порядку спадкування, не звернувшись попередньо до нотаріальної контори за одержанням свідоцтва про право власності на спадщину. У першому випадку суд від-

мовляє у відкритті провадження у справі (п. 1 ч. 2 ст. 122 Цивільного процесуального кодексу (далі – ЦПК) України); у другому – закриває провадження у справі (п. 1 ч. 1 ст. 205 ЦПК України). На нашу думку, за наявності у особи всіх необхідних умов для отримання свідоцтва про право на спадщину у нотаріуса, суд має, розглянувши справу по суті заявлених вимог, прийняти рішення про відмову у позові. Цей висновок ґрунтується на підставі застосування ст. 15 Цивільного кодексу (далі – ЦК) України, відповідно до якої кожна особа має право на захист свого цивільного права у разі його порушення, невизнання або оспорювання. Таким чином, суди не можуть обмежувати особу в праві на звернення до суду за захистом.

Слід зазначити, що звернення до нотаріальної контори для одержання свідоцтва про право на спадщину завжди має передувати зверненню до суду з позовом про визнання права власності на спадкове майно.

Розглянемо кілька найбільш поширених проблемних ситуацій при вирішенні спорів про визнання права власності на майно в порядку спадкування. Так, є випадки, коли спадкоємці подають позов про визнання права власності за померлою особою з метою успадкувати після неї майно, право на яке за життя спадкодавця не було належним чином зареєстроване. Наведемо приклад із практики.

У липні 2011 р. до Красноградського районного суду Харківської області звернулася ОСОБА 1 з позовом до Піщанської сільської ради Красноградського району Харківської області про визнання права власності в порядку спадкування. Суд встановив, що батько позивача ОСОБА 2 помер 19.04.1990 р. Після його смерті відкрилася спадщина на домоволодіння з надвірними будівлями, розташоване по вулиці Енгельса будинок № 149, с. Піщанка Красноградського району Харківської області, яке належало батькові позивача на праві приватної власності. Спадщину прийняла мати позивача ОСОБА 3, але після фактичного прийняття спадщини до нотаріальної контори не звернулася і належних паперів на право власності на спадкове майно не оформила. Мати позивача ОСОБА 3 померла 12.11.2010 р. Позивач не може оформити спадкові права, оскільки спадкодавець – його мати ОСОБА 3 не оформила належним чином факт прийняття спадщини після свого чоловіка ОСОБА 2. У письмовій заяві представник відповідача Піщанської сільської ради позов визнав у повному обсязі, не заперечував проти задоволення позовних вимог про визнання права власності в порядку спадкування.

На підставі викладеного суд вирішив задовольнити позовну заяву ОСОБА 1 у повному обсязі.

Парадоксальність подібного рішення полягає в тому, що фактично право визнається за померлою особою, яка за життя не набула статусу власника, проте суд надає їй такого статусу вже після смерті. Слід зазначити, що подібна судова практика суперечить положенню п. 11 ч. 1 ст. 346 ЦК України, яка передбачає однією з підстав припинення права власності – припинення юридичної особи або смерть власника. Відповідно, право не може визнаватися за померлою особою, оскільки немає особи – відсутнє й право, ніхто крім власника, не може звертатися до суду з позовом про визнання права власності [1, с. 520]. Таким чином, на нашу думку, прийняте судом рішення є неправильним. Оскільки відповідно до обставин справи право власності на домоволодіння з надвірними будівлями за життя спадкодавця не були оформлені належним чином, то і входити таке майно до спадкової маси не може на підставі ч. 2 ст. 1299 ЦК України. Спадкодавець не може передати у спадок те, чого *de jure* за життя не мав сам.

У наведеному прикладі невірно встановлений і відповідач, оскільки так чи інакше особа має не визнавати або оспорювати права позивача, а інакше відсутній спір про право, що і має місце у судовій справі, що розглядається.

Слід зазначити, що у наведеній справі має місце завуальована вимога про визнання права власності за померлою особою. Проте є судова практика, коли у позовній заяві позивач напругу просить визнати право власності саме за померлою особою і подібні вимоги задовольняються.

Так, 01.06.2011 р. Колегія суддів судової палати у цивільних справах Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ розглянула цивільну справу за позовом ОСОБА 3 до ОСОБА 4 про визнання права власності на будинок за померлим, визнання права власності на частину будинку в порядку спадкування.

У позовній заяві ОСОБА 3 просив визнати спірний будинок приватною власністю покійного ОСОБА 8. Районний та апеляційний суд цю вимогу задовольнив у повному обсязі. Рішення було скасоване касаційною інстанцією й ухвалене нове рішення про відмову в задоволенні позову [2].

Місцевий та апеляційний суди порушили вимоги п. 11 ч. 1 ст. 346 ЦК України, а тому рішення Колегії суддів судової палати у цивільних справах Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ про відмову в задоволенні позовних вимог є, на нашу думку, цілком виправданим.

Слід також проаналізувати випадки визнання права власності у порядку спадкування на об'єкти незавершеного будівництва.

Відповідно до ч. 2 ст. 331 ЦК України право власності на новостворене нерухоме майно (житлові будинки, будівлі, споруди тощо) виникає з моменту завершення будівництва (створення майна). Якщо договором або законом передбачено прийняття нерухомого майна до експлуатації, то право власності виникає з моменту його прийняття до експлуатації. Якщо право власності на нерухоме майно відповідно до закону підлягає державній реєстрації, право власності виникає з моменту державної реєстрації.

Відповідно до ч. 3 ст. 331 ЦК України до завершення будівництва (створення майна) особа вважається власником матеріалів, обладнання тощо, які були використані в процесі будівництва (створення майна).

Проте законодавець зазначає, що право власності на об'єкт незавершеного будівництва все ж може бути зареєстроване, якщо у цьому виникла необхідність. Такою необхідністю, наприклад, може бути потреба в укладенні договору купівлі-продажу відносно даної споруди органом, що здійснює державну реєстрацію прав на нерухоме майно на підставі дозвільних документів на будівництво. Таким чином, таке незавершене будівництво стає самостійним об'єктом цивільного обороту. В абзаці 3 п. 2 листа Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ «Про практику застосування судами законодавства під час розгляду цивільних справ про захист права власності та інших речових прав» від 28.01.2013 р. вказано, що з моменту державної реєстрації об'єкта незавершеного будівництва в особи виникає право власності на перероблену річ, створену з використанням іншої речі (матеріалу). Отже, якщо будівництво ведеться на законних підставах, то навіть до його завершення такий об'єкт може бути зареєстрований відповідними компетентними органами, що в майбутньому надасть змогу особі зареєструвати добудований об'єкт як нерухомість.

Але як бути, коли особа не встигла за життя визнати за собою право власності на об'єкт незавершеного будівництва, яке зводилося відповідно до вимог чинного законодавства? Відповідь на поставлене питання дає п. 8 постанови Пленуму Верховного Суду України «Про судову практику у справах про спадкування» від 30.05.2008 р., в якому зазначено, що у випадку якщо будівництво здійснювалося згідно із законом, то у разі смерті забудовника до завершення будівництва його права та обов'язки як забудовника входять до складу спадщини. Таким чином, спадкоємець набуває комплекс прав та обов'язків, а саме:

- право власності на будівельні матеріали та обладнання, які були використані спадкодавцем у процесі будівництва;

- право завершити об'єкт незавершеного будівництва, оскільки спадкоємець виступає правонаступником спадкодавця, тобто відбувається заміна забудовника в порядку спадкування;

- право передати від свого імені для прийняття в експлуатацію завершений будівництвом об'єкт;

- право одержати на своє ім'я свідоцтво про право власності та зареєструвати право власності на нерухомість.

Таким чином, спадкоємець у майбутньому зможе надати успадкованому об'єкту статус нерухомості та зареєструвати його на своє ім'я.

Проте, незважаючи на наявність роз'яснення, судами зазначена категорія справ вирішується по-різному. Частина суддів керується даним приписом і присуджує спадкоємцю права й обов'язки забудовника, що у наступному дозволить особі надати об'єкту будівництва статусу нерухомості. Але є також практика судів, які визнають за спадкоємцем право власності лише на будівельні матеріали.

27 квітня 2011 р. Колегія суддів судової палати у цивільних справах Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ розглядала справу за позовом ОСОБА 3 до Фонду комунального майна Севастопольської міської ради про визнання права власності на жилий будинок в порядку спадкування.

Місцевим та апеляційним судом позивачу було відмовлено у задоволенні позову. Приймаючи таке рішення, районний суд виходив із того, що спадкодавець ОСОБА 5 не був власником будинку, оскільки не ввів його в експлуатацію, а тому його син – батько позивачки не міг стати власником цього будинку. Спадкодавець, на думку суду, був тільки власником будматеріалів і обладнання, тому відповідно до ст. 1216 ЦК України ці права й обов'язки перейшли до спадкоємців.

Суд встановив, що будинок був зведений на спеціально відведеній для цього земельній ділянці, проте об'єкт нерухомості не був зареєстрований належним чином.

Попри наявність у матеріалах справи зведеного акта вартості будівель і споруд, складений за станом на 25.09.1984 р. БТІ, і технічного паспорта за станом на 23.03.2007 р. суд вирішив, що такий акт не замінює свідоцтво про право власності на спірний будинок у порядку спадкування.

З наведеними доводами погодився й апеляційний суд, зазначивши, що спадкодавцем було здійснено самочинне будівництво, отже, до спадкоємців перейшло лише право власності на будівельні матеріали, обладнання тощо, які були використані.

Проте такі висновки суд касаційної інстанції вважає помилковими, оскільки до спірних пра-

вовідносин суди попередніх інстанцій застосували положення ЦК України, що набув чинності з 01.01.2004 р. Суди не звернули уваги на те, що будинок, з приводу якого заявлено позов, побудований у 1948 р. на відведеній у цьому ж році земельній ділянці. Також не враховано дію п. 3 постанови Кабінету Міністрів України від 09.09.2009 р. № 1035, якою затверджено Тимчасовий порядок прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом приватних житлових будинків садибного типу, дачних та садових будинків з господарськими спорудами і будівлями, споруджених без дозволу на виконання будівельних робіт; підставою для оформлення права власності на приватні житлові будинки садибного типу, дачні та садові будинки з господарськими спорудами і будівлями, споруджені до 05.08.1992 р., є висновок про технічний стан будинку (будівлі), складений БТІ, а також документ, що засвідчує право власності або користування земельною ділянкою, на якій розташовані зазначені об'єкти будівництва.

На підставі наведених сторонами доводів суд касаційної інстанції дійшов висновку, що оскільки апеляційний суд на порушення судом першої інстанції норм матеріального права належної уваги не звернув, достатньою мірою не перевірів доводи апеляційної скарги та вимог, заявлених у суді першої інстанції, ухвала апеляційного суду про залишення без змін рішення суду першої інстанції підлягає скасуванню з передачею справи на новий розгляд до суду апеляційної інстанції [3].

Аналіз наведеної справи свідчить, що основною умовою переходу до спадкоємця не сукупності будівельних матеріалів, а прав забудовника на об'єкт незавершеного будівництва є додержання забудовником норм чинного законодавства під час зведення даної споруди. Проте на прикладі даної справи ми бачимо, що не всі суди керуються положенням п. 8 постанови Пленуму Верховного Суду України «Про судову практику у справах про спадкування» від 30.05.2008 р. Так, перехід до спадкоємців лише прав на будівельні матеріали є класичною ситуацією при самочинному будівництві. У постанові Пленуму Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ «Про практику застосування судами статті 376 Цивільного кодексу України (про правовий режим самочинного будівництва)» від 30.03.2012 р. № 6 вказано, що право власності на самочинно збудовані житлові будинки, будівлі, споруди, інше нерухоме майно не набувають як особи, які здійснили це будівництво, так і їх спадкоємці. Права спадкоємців щодо самочинно збудованого майна визначаються судом відповідно до положень ст. 1218 ЦК та з урахуванням роз'яснень, наданих у п. 7 постанови Пленуму Верховного Суду України «Про судову практику у спра-

вах про спадкування» від 30.05.2008 р. № 7. У даному роз'ясненні зазначено: якщо спадкодавцем було здійснене самочинне будівництво (ч. 1 ст. 376 ЦК), до спадкоємців переходить право власності на будівельні матеріали, обладнання тощо, які були використані в процесі цього будівництва.

Слід зазначити, що наведені постанови не суперечать одна одній, оскільки роз'яснення, що міститься в постанові № 6 носить загальний характер, а роз'яснення, наведене у постанові № 7, – спеціальний. Невизнання права власності за спадкоємцями на самочинно зведену споруду є своєрідною мірою відповідальності за порушення норм чинного законодавства, проте за спадкоємцями, попри наявність даного роз'яснення, все ж визнається право власності на самочинне будівництво.

Теоретики пояснюють подібні рішення можливістю розширеного трактування деяких статей ЦК України. Так, частини 3 та 5 ст. 376 ЦК України дозволяють особі, за перелічених у статті обставин, визнати за собою право власності на самочинне будівництво. У статтях 1216, 1218 та 1219 ЦК України йдеться про перехід усіх прав та обов'язків від спадкодавця до спадкоємця, окрім тих, що припинились із смертю особи, а також прав, перелічених законодавцем. Таким чином, якщо особа (спадкодавець) мала право визнати за собою право власності на самочинне будівництво, то, відповідно, таке саме право переходить і до її спадкоємців. Так, на думку Л. Козловської, існує низка прав, які відповідно до вимог законодавства не належали спадкодавцеві, але за певних умов можуть виникати у спадкоємця саме у зв'язку з універсальним характером спадкового правонаступництва. Вона також зазначає, що складність правовідносин, накопичувальний характер юридичних складів виникнення права власності на нерухоме майно зумовлюють ситуації, коли спадкоємець володіє майновими правами, які ще не набули характеру права власності [4, с. 54]. На нашу думку, подібне широке трактування положень статей 1216, 1218 та 1219 ЦК України є неприпустимим. Так, в абзаці 5 п. 2 листа Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ «Про практику застосування судами законодавства під час розгляду цивільних справ про захист права власності та інших речових прав» від 28.01.2013 р. зазначено, що визнання права власності на самочинне будівництво в судовому порядку має залишатися винятковим способом захисту права власності. Якщо ж приєднатися до позиції Л. Козловської, то абсолютну всі права, навіть нереалізовані, які мав спадкодавець, отримувє його спадкоємець.

Самочинне зведення нерухомого об'єкта є правопорушенням, а тому вести мову про можливість переходу до спадкоємців прав, які суперечать нормам чинного законодавства, неправильно. Винятком може бути випадок, коли спадкодавець не знав про протиправний характер своїх дій (наприклад, особа вийшла за межі свого земельного наділу та звела будинок на сусідній земельній ділянці через помилку в межі між ділянками). Проте, якщо місце обставини, які свідчать, що особа (спадкодавець) свідомо вчинив правопорушення, то правильним буде застосовувати роз'яснення, що міститься в п. 7 постанови Пленуму Верховного Суду України «Про судову практику у справах про спадкування» від 30.05.2008 р., щодо можливості переходу до спадкоємців лише будівельних матеріалів із яких було зведено самочинний об'єкт.

Таким чином, за умови добросовісності забудовника, який звів самочинну споруду його спадкоємцям слід надати можливість визнати право власності на такий об'єкт, якщо це не порушує прав інших осіб. За умови недобросовісності особи, яка знала про протиправний характер своїх дій, її спадкоємці мають успадковувати лише будівельні матеріали, з яких зведено самочинну нерухомість.

### Висновки

Аналіз справи, коли особа звертається до суду із вимогою про визнання права власності на спадкове майно за відсутності підтвердженого факту її попереднього звернення до нотаріальної контори для отримання свідоцтва про право на спадщину, свідчить про необхідність відмовляти у задоволенні

позову за таких обставин, оскільки особа не виконала прямого припису законодавця щодо обов'язкового звернення до нотаріальної контори для одержання свідоцтва про право на спадщину.

У випадку, коли спадкоємці звертаються до суду із позовом про визнання права власності за померлою особою з метою успадкувати після неї майно, право на яке за життя спадкодавця не було належним чином зареєстроване, у задоволенні позову має бути відмовлено.

Поняття «спадкове правонаступництво» не може трактуватися занадто широко.

Аналіз спорів щодо визнання права власності на незавершене будівництво та самочинне будівництво свідчить, що у випадку, коли особа, зводячи споруду, не порушувала норм чинного законодавства, то, на нашу думку, логічно та правильно передати її спадкоємцям права забудовника на даний об'єкт. У випадку ж самочинного будівництва, коли норми чинного законодавства були порушені, доцільно передавати спадкоємцям лише будівельні матеріали, що були використані спадкодавцем при зведенні об'єкта.

### Список використаних джерел

1. Цивільний кодекс України: Наук.-практ. коментар (пояснення, тлумачення, рекомендації з використанням позиції вищих судових інстанцій, Міністерства юстиції, науковців, фахівців). – Т. 5. Право власності та інші речові права / За ред. І. В. Спасибо-Фатєєвої. – Х., 2011. – 624 с.
2. <http://reyestr.court.gov.ua/Review/16149640>.
3. <http://reyestr.court.gov.ua/Review/15731413>.
4. Козловська Л. Визнання права власності на спадкове майно за рішенням суду в юридичному складі підстав спадкування // Юридична Україна. – 2012. – № 7. – С. 53–56.

Стаття надійшла до редакції 24.05.2013 р.

*The article addresses some problem questions regarding recognition of ownership under procedure of inheritance as a remedy for protection of civil rights and interests. Such a problem situations as recognition of decedent's ownership, recognition of title to building in progress and unauthorized building under procedure of inheritance are analyzed.*

*В статье рассматриваются вопросы, связанные с таким способом защиты гражданских прав и интересов, как признание права собственности в порядке наследования, анализируются проблемы признания права собственности за умершим лицом, признания права собственности в порядке наследования на объекты незавершенного и самовольного строительства.*

