

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ «ОДЕСЬКА ЮРИДИЧНА АКАДЕМІЯ»
МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ «ОДЕСЬКА ЮРИДИЧНА АКАДЕМІЯ»

Кваліфікаційна наукова праця
на правах рукопису

УРАЗОВСЬКА ОЛЬГА СЕРГІЇВНА

УДК 347.66:347.235(477)

**ДИСЕРТАЦІЯ
СПАДКУВАННЯ ПРАВА НА ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ ЗА
ЗАКОНОДАВСТВОМ УКРАЇНИ**

Спеціальність 12.00.03 – цивільне право і цивільний процес;
сімейне право; міжнародне приватне право

Подається на здобуття наукового ступеня кандидата юридичних наук (доктора філософії)

Дисертація містить результати власних досліджень.
Використання ідей, результатів і текстів інших авторів мають посилання на відповідне джерело _____ О.С. Уразовська

Науковий керівник:
Кізлова Олена Сергіївна,
доктор юридичних наук, професор

Одеса-2018

АНОТАЦІЯ

Уразовська О.С. Спадкування права на земельну ділянку за законодавством України. – Кваліфікаційна наукова праця на правах рукопису.

Дисертація на здобуття наукового ступеня кандидата юридичних наук (доктора філософії) за спеціальністю 12.00.03 – цивільне право і цивільний процес; сімейне право; міжнародне приватне право. – Національний університет «Одеська юридична академія», Одеса, 2018.

Дисертація є першим у вітчизняній науці цивільного права спеціальним дослідженням спадкування права на земельну ділянку за законодавством України.

В межах дослідження здійснено комплексне дослідження спадкування права на земельну ділянку за законодавством України. Визначено методи дослідження - загальнонаукові, конкретно-наукові та спеціально-правові методи пізнання: наукового пізнання, діалектичний, формально-логічний, порівняльно-правовий, історико-правовий, формально-догматичний, герменевтичний, аксіологічний, структурно-функціональний, емпіричний, системного аналізу, метод моделювання, прогнозування та інші.

Доведено, що дослідження, виконані за темою дисертаційної роботи, дозволяють встановити щонайменше три напрямки наукової думки: 1) щодо генези спадкування земельної ділянки в Україні; 2) дослідження загальних положень у цивільному праві та законодавстві щодо спадкування права на земельну ділянку; 3) дослідження особливостей спадкування права на земельну ділянку в сучасному українському праві.

Проведено аналіз еволюції спадкування права на земельну ділянку в Україні, що дає можливість глибше зрозуміти специфіку державно-правового розвитку українського народу, пізнати систему спадкових правовідносин, що характеризують самобутність правової системи України, з'ясувати закономірності та забезпечити наступність розвитку національного права.

З'ясовано, що основні поняття спадкування, в тому числі й спадкування права на землю, з'явилися ще в римському праві, пізніше вони були відтворені цивільним правом у різних країнах і дотепер лежать в основі спадкового права більшості сучасних правових систем. Отже, спадкування права на земельну ділянку в Україні має базуватися як на загальних засадах цивільного законодавства, так і на окремих принципах спадкового права, сформованого ще в римському праві.

Проаналізовано сучасне законодавство України, що регулює спадкування права на земельну ділянку. Встановлено, що відродження категорій спадкового права, об'єктом яких виступають земля та нерухомість, в Україні розпочалося з прийняттям Цивільного кодексу України (далі - ЦК України), Земельного кодексу України (далі - ЗК України) та інших нормативно-правових актів, з якими в цивільний обіг повернулось право приватної власності та інші речові права на землю (право довічного користування землею, суперфіцій, емфітевзис, сервітут).

При аналізі правового регулювання спадкування права на земельну ділянку досліджено судову практику. Встановлено, що одним із проблемних питань спадкування права на земельну ділянку за законодавством України є правильність оформлення спадщини на землю і складання, видача, реєстрація та зберігання державних актів на право власності на земельну ділянку і право постійного користування земельною ділянкою та договорів оренди землі.

Встановлено, що спадкування є підставою для загального правонаступництва, тобто переходу права від спадкодавця до спадкоємця. Завдяки цьому правовому механізму права та обов'язки померлої особи не припиняються, а продовжують своє існування, але вже як права та обов'язки іншої особи – правонаступника, спадкоємця. Запропоновано визначати поняття спадкування права на земельну ділянку за законодавством України в об'єктивному і суб'єктивному значенні.

Відповідно до положень статті 1225 ЦК України встановлено особливості спадкування права на земельну ділянку. Аргументовано, що дана норма не є досконалою, тому що зміст статті значно вужчий за її назву. Якщо у назві йдеться про спадкування права на земельну ділянку, то у тексті згадуються лише спадкування права власності, взагалі не вказана процедура спадкування інших прав на землю. Крім права власності на землю, спадкуватися можуть і речові права на землю (сервітут, емфітевзис та суперфіцій), про що міститься відповідне застереження у частині 2 статті 407, частині 1 статті 413 ЦК України.

У зв'язку з цим запропоновано доповнити статтю 1225 ЦК України частиною четвертою такого змісту: «Право користування на земельну ділянку (емфітевзис, суперфіцій, сервітут) переходить до спадкоємців на загальних підставах, із збереженням її цільового призначення».

Зазначено, що однією з підстав набуття права власності на земельну ділянку є прийняття спадщини. ЗК України передбачає, що право власності на земельні ділянки може набуватися відповідними суб'єктами не лише на основі договорів купівлі-продажу, а й інших цивільно-правових правочинів. Серед таких правочинів названі договори міни, дарування, а також правочин успадкування. Прийняття спадщини як підстава виникнення права власності на земельну ділянку є одностороннім правочином.

Встановлено, що спадкування права на земельну ділянку здійснюється за заповітом або за законом. Обидва види спадкування врегульовані ЦК України. Відповідно до статті 1254 ЦК України заповідач має право у будь-який час скласти новий заповіт. Зроблено висновок, що для визнання чинності першого заповіту необхідно звернутися до суду з позовом про визнання заповіту нікчемним, а не про визнання недійсним. Це пов'язане з тим, що на практиці існують різні наслідки визнання заповіту спадкування права на земельну ділянку недійсним та нікчемним. Якщо новий заповіт, складений заповідачем, був визнаний недійсним, чинність попереднього заповіту не відновлюється.

Якщо новий заповіт визнано нікчемним, то попередній заповіт є чинним. На підставі аналізу судової практики встановлено, що дане питання є складним у правозастосуванні, у зв'язку з чим обґрунтована необхідність вдосконалення законодавства в цій сфері.

Спадкування права на земельну ділянку, крім спадкування за заповітом, здійснюється за законом (стаття 1217 ЦК України). Запропоновано визначити спадкування права на земельну ділянку за законом як перехід комплексу прав та обов'язків на земельну ділянку до певних осіб, коло яких та порядок такого переходу встановлюється чинним ЦК України.

Встановлено, що до об'єктів правовідносин власності на землю ЗК України відносить землі в межах території України, земельні ділянки та права на земельні частки (паї). Землю як об'єкт права власності слід розглядати, враховуючи її категорії й цільове призначення, форми власності, способи використання, тобто беручи до уваги правовий режим земельних угідь, земельних ділянок та їхніх частин. І лише такі землі можуть бути об'єктами правовідносин спадкування, в тому числі об'єктом правовідносин спадкування прав на земельні ділянки. Крім того, необхідною умовою спадкування земельної ділянки та прав на неї є наявність відповідного речового права спадкодавця щодо неї. Земельна ділянка, щодо якої у спадкодавця не було прав на час відкриття спадщини, не може бути об'єктом спадкування.

Необхідним елементом спадкових правовідносин є не лише об'єкт, а й суб'єкт спадкування. На підставі аналізу теоретичних положень і загального спрямування розвитку законодавства зроблено висновок, що приватна власність на землю – це належне лише громадянам України право володіти, користуватися і розпоряджатися земельними ділянками згідно з цільовим призначенням останніх. Спеціальний режим спадкування земельної ділянки (паю) мають іноземні громадяни, які протягом року після прийняття спадщини повинні відчужити земельну ділянку (пай) відповідно до законодавства України.

Встановлено, що спадкоємець, який бажає реалізувати право на спадкування, що виникло у нього у зв'язку з відкриттям спадщини, має право прийняти спадщину у порядку та строки, встановлені законом. Спадкоємець за законом чи за заповітом має право прийняти спадщину або відмовитись від спадщини. Для цих осіб створюється лише можливість вступити у спадкові правовідносини. А реалізуватися вона може через подання до державної нотаріальної контори за місцем відкриття спадщини заяви про її прийняття протягом шести місяців з моменту відкриття спадщини. Прийняття спадщини – це вольовий акт, в якому знаходить своє вираження бажання спадкоємця прийняти спадщину.

Визначено перелік документів, необхідних для спадкування права на земельну ділянку: документ, що підтверджує право власності на земельну ділянку (договір купівлі-продажу(дарування) і/або Державний акт про право власності на земельну ділянку); витяг з бази даних автоматизованої системи ведення державного земельного кадастру про відсутність обмежень та обтяжень на земельну ділянку; нормативно-грошова оцінка земельної ділянки з відділу земельних ресурсів. Для спадкування земельної частки (паю) необхідними є: сертифікат на право на земельну частку (пай); виписка з членів КСП; нормативно-грошова оцінка земельного паю на дату смерті спадкодавця.

Процес оформлення спадкових прав на земельну ділянку має свої особливості. Правове оформлення спадкових прав являє собою сукупність правових дій, після вчинення яких визначається частка кожного спадкоємця у спадковому майні, і спадкоємці набувають права розпоряджатися цим майном.

Обґрунтовано, що права на земельну ділянку виникають у спадкоємця не з часу відкриття спадщини, а з моменту державної реєстрації прав на це майно (частина 2 статті 1299 ЦК України). Прив'язка виникнення прав на успадковану земельну ділянку до моменту державної реєстрації прав на майно характеризує сучасну законодавчу тенденцію щодо правочинів з нерухомістю: право власності або право користування у набувача виникає, а сам правочин

вважається вчиненим лише після здійснення його державної реєстрації (частина 1 статті 210, частина 4 статті 334 ЦК України, Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»).

Реєстрацію прав здійснює Державна реєстраційна служба, а на підтвердження державної реєстрації права видається не державний акт, як раніше, а витяг з Державного реєстру прав на нерухоме майно та їх обтяжень. З моменту отримання витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, спадщина на земельну ділянку може вважатись оформленою належним чином. Вказаний витяг є остаточним документом, який підтверджує право власності на успадковану земельну ділянку.

Зазначено, що на практиці у осіб, які успадковують права на земельну ділянку, виникає багато проблем із прийняття та оформлення спадкового майна. Часто трапляється таке, що земельна ділянка з однієї сторони належала спадкодавцю на праві власності на підставі державного акту. Але в той же час в Державному земельному кадастрі відсутні відомості щодо присвоєння такій земельній ділянці кадастрового номеру. Встановлено, що в цьому випадку процес оформлення спадщини на земельну ділянку уповільнюється необхідністю організації дій щодо внесення земельної ділянки до бази Державного земельного кадастру та отримання відповіді з кадастру. Існують випадки, коли спадкоємцю відмовляють у видачі свідоцтва про право на спадщину на земельну ділянку, оскільки він не може надати оригінал державного акту на право власності на земельну ділянку, виданого на ім'я спадкодавця. Якщо проблема лише у його втраті, то слід отримати дублікат державного акту, для чого потрібно письмово звернутись до органу, який його видав.

Встановлено, що на практиці виникають процедурні питання за наявності кількох спадкоємців на одну земельну ділянку, а також питання щодо спадкування земельних ділянок іноземними громадянами та особами без громадянства. У порядку спадкування право власності на земельну ділянку

всіх категорій земель можуть набувати всі суб'єкти земельних правовідносин, у тому числі й іноземні громадяни і особи без громадянства. Однак, ЗК України встановлено обов'язок іноземного громадянина або особи без громадянства, які прийняли у спадщину земельну ділянку сільськогосподарського призначення, протягом року відчужити таку земельну ділянку. Невиконання зазначеної вимоги є підставою для примусового припинення прав на земельну ділянку, що здійснюється у судовому порядку (стаття 140 ЗК України). Оскільки ж землі сільськогосподарського призначення не можуть передаватись у власність іноземцям, слід визнати, що видача свідоцтва про право на спадщину нотаріусом не ґрунтується на законі. Виникає колізія норм, одна з яких допускає прийняття сільськогосподарських земель у спадщину (частина 4 статті 81 ЗК України), а інші не допускають виникнення права власності на ці ділянки (частина 2 статті 81, частина 2 статті 82 ЦК України). У нормах ЗК України залишається невизначеним питання стосовно розпорядження земельними ділянками сільськогосподарського призначення особами, які отримали у власність ці ділянки за часів перебування в громадянстві України, а згодом змінили громадянство.

Сформульовано пропозиції щодо вдосконалення цивільного законодавства в цій сфері з метою вироблення єдиних підходів до вирішення проблемних питань, що виникають у нотаріальній та судовій практиці. По-перше, необхідно вдосконалити процедуру оформлення спадщини за чинним ЦК України. Запропоновано, що заяву про прийняття спадщини повинні подавати всі спадкоємці, незалежно від факту спільного із спадкодавцем проживання. Це одночасно вирішить проблему «примусового спадкування» неповнолітніми особами.

По-друге, необхідно закріпити в ЦК України можливість реєстрації права власності на нерухоме майно за спадкоємцями на підставі відповідної ухвали суду, що розглядає справу за позовом кредиторів до спадкоємців боржника, або подання про заміну сторони виконавчого провадження.

По-третє, необхідно законодавчо обмежити можливість встановлення будь-яких додаткових строків на прийняття спадщини, тому що існуюча ситуація правової невизначеності порушує права третіх осіб (наприклад, добросовісних набувачів майна, що відчужується спадкоємцями).

Ключові слова: спадкування, право на землю, склад спадщини, спадкування землі, спадкодавець, заповідач, спадкоємець.

SUMMARY

Urazovskaya O.S. Inheritance of the title to a land plot in accordance with the legislation of Ukraine. – Manuscript.

The dissertation for the degree of Candidate of Law (Doctor of Philosophy) in specialty 12.00.03 – Civil Law and Civil Procedure; Family Law; International Private Law. – The National University "Odessa Law Academy", Odessa, 2018.

The thesis is the first in domestic science of civil law special research on the inheritance of the right to land under the legislation of Ukraine.

Within the framework of the study, a comprehensive study was made of the inheritance of the right to land under the legislation of Ukraine. The methods of research are general scientific, special-scientific and special-legal methods of cognition: scientific knowledge, dialectical, formal-logical, comparative-legal, historical-legal, formal-dogmatic, hermeneutical, axiological, structural-functional, empirical, system analysis, modeling method, forecasting and others.

It is proved that research carried out on the topic of dissertation work allows us to establish at least three areas of scientific thought: 1) regarding the genesis of inheritance of a land plot in Ukraine; 2) the study of general provisions in civil law and legislation on the inheritance of the right to a land plot; 3) study of the inheritance of the right to a land plot in modern Ukrainian law.

An analysis of the evolution of the inheritance of the right to land in Ukraine has been made, which enables us to understand more deeply the specifics of the state-legal development of the Ukrainian people, to know the system of hereditary legal

relations characterizing the identity of the legal system of Ukraine, to find out regularities and ensure the continuity of the development of national law.

It was found out that the basic notions of inheritance, including inheritance of the right to land, were still in Roman law, later they were reproduced by civil law in different countries and still lie at the heart of the hereditary law of most modern legal systems. Consequently, the inheritance of the right to a land plot in Ukraine should be based on the general principles of civil law, as well as on separate principles of inheritance law, which was formed in Roman law.

The current legislation of Ukraine, which regulates inheritance of the right to a land plot, is analyzed. It has been established that the revival of categories of inheritance rights, the object of which is land and real estate, in Ukraine began with the adoption of the Civil Code of Ukraine, the Land Code of Ukraine and other normative legal acts with which the right of private property and other real rights to land returned to civilian circulation (the right to use land permanently, superficies, emphyteusis, servitut).

In the analysis of legal regulation of the inheritance of the right to land, the judicial practice has been investigated. It was established that one of the problem issues of inheritance of the right to a land plot under the legislation of Ukraine is the correctness of the registration of the inheritance to land and the drawing up, issue, registration and storage of state acts for the right to own land and the right to permanent use of land and land lease agreements.

It has been established that inheritance is the basis for general succession, that is, the transfer of law from the testator to the heir. Due to this legal mechanism, the rights and duties of the deceased person do not cease, but continue to exist, but as rights and obligations of another person - the successor, heir. It is proposed to define the notion of inheritance of the right to a land plot in accordance with the legislation of Ukraine in an objective and subjective sense.

In accordance with the provisions of Article 1225 of the Civil Code of Ukraine, the features of the inheritance of the right to a land plot have been established. It is

argued that this norm is not perfect, because the content of the article is much narrower than its name. If the title refers to the inheritance of the right to a land plot, then the text refers only to the inheritance of the property right, the procedure for the inheritance of other rights to land is not specified at all. In addition to the right to own land, inherited rights to land (servitude, emphyteusis and superficies), as contained in the relevant caveat in Article 407, paragraph 2, of Article 413 of the Civil Code of Ukraine, may also be inherited.

In connection with this, it is proposed to supplement article 1225 of the Civil Code of Ukraine with the fourth part of the following content: "The right to use a land plot (emphyteusis, superphysics, servitude) goes to heirs on general grounds, with preservation of its intended purpose".

It is noted that one of the grounds for acquiring ownership of a land plot is the adoption of an inheritance. The Land Code of Ukraine provides that the right of ownership to land plots may be acquired by the relevant actors not only on the basis of contracts of sale, but also other civil legal transactions. Among such deals are contracts of mines, gifts, as well as inheritance law. Acceptance of the inheritance as the basis for the right of ownership of a land plot is a one-way transaction.

It was established that the inheritance of the right to a land plot is carried out according to the will or by law. Both types of inheritance are regulated by the Civil Code of Ukraine. In accordance with article 1254 of the Civil Code of Ukraine, the testator has the right at any time to make a new will. It is concluded that in order to recognize the validity of the first testament, it is necessary to apply to the court with a claim regarding the recognition of the will not worthy, and not about invalidation. This is due to the fact that in practice there are various consequences of the recognition of the will of the inheritance of the right to a land plot invalid and insignificant. If the new will, made by the testator, was declared invalid, the validity of the previous will is not restored. If the new will is declared void, then the previous will is valid. Based on the analysis of judicial practice, it has been established that this issue is complicated in the application of law, therefore, the necessity to improve legislation in this area is substantiated.

The inheritance of the right to a land plot, except inheritance by will, is carried out by law (Article 1217 of the Civil Code of Ukraine). It is proposed to determine the inheritance of the right to a land plot by law as a transition of a set of rights and obligations to a land plot to certain persons, the range of which and the procedure for such a transition is established by the current Civil Code of Ukraine.

It was established that objects of legal ownership of land ownership of the Ukrainian Land Code include land within the territory of Ukraine, land plots and rights to land shares (units). Land as an object of property rights should be considered, taking into account its categories and purpose, forms of ownership, methods of use, that is, taking into account the legal regime of land, land plots and their parts. And only such lands can be objects of legal relationship of inheritance, including the object of legal relationship inheritance rights to land. In addition, the necessary condition for the inheritance of the land plot and the rights to it is the availability of the relevant property right of the testator in relation to it. The land plot in respect of which the testator was not entitled at the time of the discovery of the inheritance may not be an object of inheritance.

Necessary element of hereditary legal relationship is not only the object, but also the subject of inheritance. Based on the analysis of the theoretical positions and the general direction of the development of legislation, it was concluded that private ownership of land is due only to the citizens of Ukraine having the right to own, use and dispose of land in accordance with the intended purpose of the latter. Special regime of inheritance of a land plot (share) are foreign citizens, which during the year after the adoption the inheritance shall alienate the land plot (share) in accordance with the legislation of Ukraine.

It has been established that the heir who wishes to exercise the right to inherit from the inheritance in connection with the opening of the inheritance has the right to accept the inheritance in the manner and in the terms established by law. The heir, by law or by will, has the right to accept the inheritance or to renounce the inheritance. For these individuals, only the opportunity to enter the inheritance legal relationship is created. And it can be realized through submission to the state notary office at the

place of the opening of the inheritance of the application for its adoption within six months from the date of the opening of the inheritance. Acceptance of an inheritance is a volitional act in which it expresses the desire of the heir to accept the inheritance.

The list of documents necessary for the inheritance of the right to a land plot is determined: a document confirming the ownership of the land plot (sale contract (gift) and /or State act of ownership of the land plot); extract from the database of the automated system of conducting the state land cadastre for the absence of restrictions and encumbrances on the land plot; normative-monetary estimation of the land plot from the land resources department. For inheritance of a land parcel (share) the following are required: certificate for the right to a land parcel (share); an extract from the members of the CAE; normative-monetary assessment of the land parcel on the date of death of the testator.

The process of registration of inheritance rights to a land plot has its own peculiarities. Legal registration of inheritance rights is a set of legal acts, after the commission of which is determined by the proportion of each heir in inherited property, and the heirs acquire the right to dispose of this property.

It is grounded that the rights to the land plot arise from the heir not since the opening of the inheritance, but from the moment of state registration of the rights to this property (part 2 article 1299 of the Civil Code of Ukraine). Binding the occurrence of rights to the inherited land plot until the state registration of the rights to the property characterizes the current legal trend regarding real estate transactions: the right of ownership or right of use in the purchaser arises, and the transaction itself is considered to be committed only after its state registration (Part 1 of Article 210, Part 4 of Article 334 of the Civil Code of Ukraine, Law of Ukraine "On state registration of real rights to immovable property and their encumbrances").

The registration of rights is carried out by the State Registration Service, and, in support of the state registration of the right, a state act is not issued as before, and an extract from the State Register of Rights to Real Estate and its encumbrances. From the moment of receipt of the extract from the State Register of real rights to real

estate, the inheritance on the land plot can be considered to be properly executed. The specified extract is the final document confirming the ownership of the inherited land.

It is noted that in practice, persons who inherit the rights to the land, there are many problems with the adoption and registration of inherited property. It often happens that the land plot on the one hand belonged to the testator on the right of ownership on the basis of a state act. But at the same time, there is no information in the State Land Cadastre regarding the assignment of such a land plot to a cadastral number. It was established that in this case, the process of registration of the inheritance on the land plot is slackened by the need for organizing actions concerning the introduction of the land plot into the State Land Cadastre database and receiving a response from the cadastre. There are cases when the heir is denied the issuance of the certificate of inheritance on the land, because he can not provide the original state act on the ownership of a land plot issued in the name of the testator. If the problem is only in its loss, then it is necessary to obtain a duplicate of the state act, for which it is necessary to apply in writing to the body which issued it.

It has been established that in practice there are procedural issues in the presence of several heirs per one land plot, as well as issues of inheritance of land plots by foreign citizens and stateless persons. In the order of inheritance the right of ownership of a land plot of all categories of land can be acquired by all subjects of the land legal relations, including foreign citizens and stateless persons. However, the Land Code of Ukraine establishes the obligation of a foreign citizen or stateless person who has inherited a land plot of agricultural purpose, to alienate such a land plot within a year. Failure to comply with this requirement is the reason for the compulsory termination of rights to the land plot, which is carried out in court (Article 140 of the Land Code of Ukraine). Since agricultural land can not be passed on to foreigners, it should be recognized that the issuance of a certificate of the right to inheritance by a notary is not based on the law. There is a collision of norms, one of which allows the acceptance of agricultural land by inheritance (part 4 of Article 81 of the Land Code of Ukraine), while others do not allow the right of ownership to these areas (Article 81 (2), part 2 of Article 82 of the Civil Code of Ukraine). The

norms of the Land Code of Ukraine remain unclear with regard to the disposal of agricultural land by persons who have acquired these areas during their stay in the citizenship of Ukraine, and subsequently changed their nationality.

The proposals on the improvement of civil law in this area are formulated in order to develop common approaches to solving problems arising in the notarial and judicial practice. Firstly, it is necessary to improve the procedure for the registration of the inheritance under the current Civil Code of Ukraine. It is proposed that the application for acceptance of the inheritance should be submitted by all successors, regardless of the fact that they are in common with the deceased. It will simultaneously solve the problem of "forced succession" by minors.

Secondly, it is necessary to secure in the Civil Code of Ukraine the possibility of registration of ownership of real estate by heirs on the basis of the relevant decree of the court considering the case on the claim of creditors to the debtors of the debtor, or a submission on the replacement of the party to enforcement proceedings.

Thirdly, it is necessary to legislatively limit the possibility of establishing any additional terms for the adoption of the inheritance, as the existing situation of legal uncertainty violates the rights of third parties (for example, bona fide acquisitions of property alienated by heirs).

Key words: inheritance, title to land, elements of inheritance, inheritance of land, ancestor, deviser, lawful heir.

СПИСОК ПУБЛІКАЦІЙ ЗДОБУВАЧА:

Наукові праці, в яких опубліковані основні наукові результати дисертації:

1. Уразовська О.С. Історія розвитку інституту спадкування земельної ділянки в Україні. *Юридичний вісник*. 2014. Випуск 4. С. 269-273.
2. Уразовська О.С. Оформлення спадщини на земельну ділянку: особливості та законодавчі новели. *Науковий вісник Херсонського державного університету*. 2014. Випуск 5. С. 238-243.
3. Уразовская О.С. Коллизионные и проблемные аспекты принятия наследства на землю по законодательству Украины. *Leges si viata*. Випуск 4/4 (280), Republica Moldova, 2015. С. 103-107.
4. Уразовська О.С. Правове регулювання спадкування права на земельну ділянку в Київській Русі. *Юридичний вісник*. 2017. Випуск 1. С. 175-181.
5. Уразовська О.С. Спадкування права на земельну ділянку, яка входить до складу майна фермерського господарства. *Юридичний науковий електронний журнал*. 2018. Випуск 3. С. 71-73.

Наукові праці, які засвідчують апробацію матеріалів дисертації:

6. Уразовська О.С. Визнання права спадкування земельної ділянки, як спосіб набування права власності на земельну ділянку за законодавством України. *Права людини та проблеми організації і функціонування публічної адміністрації в умовах становлення громадянського суспільства в Україні: матеріали міжнародної науково-практичної конференції, Запоріжжя, 25-26 квітня 2014 р.* Запоріжжя: Запорізька міська громадська організація «Істина», 2014. С. 72-75.
7. Уразовська О.С. Становлення та формування інституту спадкування земельної ділянки в Україні. *Пріоритети розвитку наук у ХХІ столітті: матеріали міжнародної науково-практичної конференції, Одеса, 16-17 травня 2014 р.* Одеса: Причорноморська фундація права, 2014. С. 124-128.

8. Уразовська О.С. Проблематика оформлення спадщини на землю. *Система забезпечення договірних зобов'язань в праві та законі*: матеріали науково-практичного круглого столу, Одеса, 14 листопада 2014 р. Одеса, 2014. С. 53-56.

9. Уразовська О.С. Порядок виникнення і оформлення прав на земельну ділянку в результаті спадкування за законодавством України. *Права та обов'язки людини у сучасному світі*: матеріали міжнародної науково-практичної конференції, Одеса, 14-15 листопада 2014 р. Одеса: Причорноморська фундація права, 2014. С. 129-132.

10. Уразовська О.С. Спадкування земельної ділянки іноземними громадянами та особами без громадянства. *Правові засоби забезпечення та захисту прав людини: вітчизняний та зарубіжний досвід*: матеріали міжнародної науково-практичної конференції, Харків, 21-22 листопада 2014 р. Харків: Асоціація аспірантів-юристів, 2014. С. 90-93.

11. Уразовська О.С. Спадкування землі в Україні в часи Литовсько-польської держави. *Актуальні питання теорії та практики застосування сучасного вітчизняного та міжнародного права*: Матеріали міжнародної науково-практичної конференції, Київ, 9-10 червня 2017 р. Київ: Центр правових наукових досліджень, 2017. С. 43-47.

12. Уразовська О.С. Порівняння спадкування права на земельну ділянку за законодавством України та законодавством ЄС. *Теорія та практика адаптації законодавства України до законодавства ЄС*: Матеріали міжнародної науково-практичної конференції, Київ, 8 червня 2018 р. Київ: Видавничий дім «Гельветика», 2018. С. 194-197.

13. Уразовська О.С. Спадкування земельної ділянки, на якій розташований житловий будинок, інші будівлі та споруди. *Правове регулювання суспільних відносин: актуальні проблеми та вимоги сьогодення*: Матеріали міжнародної науково-практичної конференції, Запоріжжя, 27-28 липня 2018 р. Запоріжжя: Запорізька міська громадська організація «Істина», 2018. С. 41-45.

ЗМІСТ

ВСТУП.....	4
 РОЗДІЛ 1. МЕТОДОЛОГІЧНІ ЗАСАДИ ДОСЛІДЖЕННЯ ТА ГЕНЕЗА СПАДКУВАННЯ ПРАВА НА ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ ЗА ЗАКОНОДАВСТВОМ УКРАЇНИ	15
1.1. Методологія та вибір напрямків дослідження спадкування права на земельну ділянку за законодавством України	15
1.2. Генеза спадкування права на земельну ділянку за законодавством України	25
 РОЗДІЛ 2. СПАДКУВАННЯ ПРАВА НА ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ ЯК ПРАВОВА КАТЕГОРІЯ ЗА ЗАКОНОДАВСТВОМ УКРАЇНИ.....	70
2.1. Правове регулювання спадкування права на земельну ділянку в Україні	70
2.2. Визначення спадкування права на земельну ділянку за законодавством України	85
2.3. Спадкування права на земельну ділянку як спосіб набуття права власності на земельну ділянку за законодавством України.....	92
 РОЗДІЛ 3. РЕАЛІЗАЦІЯ СПАДКУВАННЯ ПРАВА НА ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ ЗА ЗАКОНОДАВСТВОМ УКРАЇНИ	113
3.1. Об'єкт та суб'єкт спадкування права на земельну ділянку за законодавством України	113
3.2. Порядок виникнення і оформлення права на земельну ділянку в наслідок спадкування	134

3.3. Основні проблеми, які виникають при спадкуванні права на земельну ділянку за законодавством України та шляхи їх вирішення.....	154
ВИСНОВКИ	1688
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ	1722
ДОДАТКИ	1911

ВСТУП

Обґрунтування вибору теми дослідження. Підписання та ратифікація Угоди про асоціацію між Україною та ЄС вимагає нового підходу до механізму регулювання відносин у сфері охорони та захисту майнових прав та інтересів приватних осіб. Активізація інтеграційних процесів зумовлює необхідність приділення особливої уваги дослідженню досвіду європейських країн щодо вирішення завдань, які постають перед національною юридичною наукою і практикою задля ефективного забезпечення охорони та захисту прав та законних інтересів приватних осіб. Ефективність такої діяльності значною мірою забезпечується врахуванням особливостей як наднаціонального законодавства – законодавства ЄС, так і національного законодавства України, оскільки інтеграційні процеси та адаптація законодавства України до законодавства ЄС не означають повної уніфікації, так як вони не відміняють національної самобутності учасників, у тому числі традицій законодавства України.

Вибір теми дослідження зумовлюється зростаючою роллю права приватної власності громадян та порядку її спадкування в умовах становлення ринкової економіки, необхідністю реформування чинного законодавства з питань спадкування права на земельну ділянку як складової частини цивільного законодавства, розробки правового механізму, який належним чином міг би захистити права та законні інтереси громадян, що практично неможливо здійснити без всебічного розгляду особливостей спадкування права на земельну ділянку.

Монографічні та дисертаційні дослідження питань спадкування права на земельну ділянку за законодавством України у вітчизняній цивільно-правовій науці практично не проводились. Єдиною дисертаційною роботою з даної теми була дисертація О.Л. Зайцева «Право спадкування землі в Україні», яка була захищена в 2000 році до прийняття Цивільного кодексу України (далі – ЦК

України) та Земельного кодексу України (далі – ЗК України), тому не враховує сучасні підходи до вирішення проблем, пов’язаних із застосуванням цивільного і земельного законодавства щодо спадкування. Окремі аспекти спадкування права на земельну ділянку досліджувалися на дисертаційному рівні у роботах В.П. Яніцького «Порядок набуття права власності на земельну ділянку в Україні» (2007), О.І. Неліна «Еволюція спадкового права в Україні: історико-правовий аспект» (2009), І.М. Заріцької «Земельне законодавство доби української революції 1917-1921 рр.» (2009), Л.В. Лещенко «Склад спадщини за цивільним законодавством України» (2015).

Таким чином, проблематика спадкування права на земельну ділянку за законодавством України до цього часу ще не отримала належного теоретичного осмислення у сучасній цивілістиці.

У зв’язку з цим можна стверджувати, що актуальність теми дисертаційного дослідження зумовлюється необхідністю розробки окремих теоретичних питань та категорій щодо спадкування права на земельну ділянку, вдосконалення чинного цивільного законодавства України в цій сфері та практики його застосування.

Зв’язок роботи з науковими програмами, планами, темами. Дисертацію виконано в межах плану науково-дослідницької роботи кафедри цивільного права Національного університету «Одеська юридична академія» «Методологічні засади вдосконалення цивільного законодавства» на 2011-2015 роки як складової плану науково-дослідної роботи Національного університету «Одеська юридична академія» «Теоретичні та практичні проблеми забезпечення сталого розвитку української державності і права» на 2011-2015 роки (державний реєстраційний номер 0110U000671), а також плану науково-дослідної роботи кафедри цивільного права Національного університету «Одеська юридична академія» «Цивілістичний вимір інтеграційного розвитку України» на 2016-2020 роки як складової плану науково-дослідної роботи Національного університету «Одеська юридична академія» «Стратегія

інтеграційного розвитку України: правовий та культурний вимір» на 2016-2020 роки (державний реєстраційний номер 0116U001842).

Мета і завдання дослідження. Метою дисертаційного дослідження є розвиток науки цивільного права щодо спадкування права на земельну ділянку за законодавством України, а також внесення теоретично обґрунтованих пропозицій про вдосконалення чинного законодавства в цій сфері.

Для досягнення зазначеної мети у дисертації вирішувалися такі завдання: розглянути генезу правового регулювання спадкування права на земельну ділянку в Україні;

сформулювати поняття спадкування права на земельну ділянку за законодавством України;

визначити спадкування права на земельну ділянку як спосіб набуття права власності та інших речових прав на земельну ділянку за законодавством України;

встановити об'єкт та суб'єкт спадкування права на земельну ділянку за законодавством України;

охарактеризувати порядок виникнення і оформлення права на земельну ділянку внаслідок спадкування;

з'ясувати основні проблеми, які виникають при спадкуванні права на земельну ділянку за законодавством України, та запропонувати шляхи їх вирішення;

сформулювати науково обґрунтовані пропозиції про вдосконалення цивільного законодавства України щодо спадкування права на земельну ділянку.

Об'єктом дослідження є цивільні правовідносини, що виникають при спадкуванні права на земельну ділянку за законодавством України.

Предметом дослідження є спадкування права на земельну ділянку за законодавством України.

Методи дослідження. Методологічну основу дослідження складають загальнонаукові (діалектичний, лінгвістичний, системно-аналітичний) та спеціальні методи: наукового пізнання, історико-правовий, формально-логічний, структурно-функціональний, порівняльно-правовий, догматичний.

Використання діалектичного методу дозволило проаналізувати спадкування права на земельну ділянку як правову категорію за законодавством України та розглянути його особливості (підрозділ 2.1, 2.2, 2.3). За допомогою лінгвістичного і системно-аналітичного методів дослідження було визначено поняття спадкування права на земельну ділянку за законодавством України (підрозділ 2.2). Історико-правовий метод дозволив прослідкувати генезу правового регулювання спадкування права на земельну ділянку, починаючи з римського приватного права, цивільного законодавства дореволюційного, радянського та сучасного періодів (підрозділ 1.2). Формально-логічний метод застосовувався при визначенні основних правових понять та категорій, які становлять зміст дисертаційного дослідження, для з'ясування об'єкта та суб'єкта спадкування права на земельну ділянку за законодавством України, визначення порядку виникнення і оформлення права на земельну ділянку внаслідок спадкування, а також для виявлення основних проблем, які виникають при спадкуванні права на земельну ділянку за законодавством України (підрозділи 3.1, 3.2, 3.3). За допомогою структурно-функціонального методу було проаналізовано правове регулювання спадкування права на земельну ділянку (підрозділ 2.1). Порівняльно-правовий метод застосовувався при дослідженні актів національного законодавства України та законодавства окремих зарубіжних країн у сфері регулювання спадкування права на земельну ділянку (підрозділи 1.2, 2.1). Догматичний метод дозволив проаналізувати зміст норм чинного законодавства України щодо спадкування права на земельну ділянку та сформулювати пропозиції щодо його вдосконалення (підрозділи 2.1, 3.1).

Теоретичною основою дослідження є праці О.Л. Зайцева, І.М. Заріцької, А.М. Мірошніченко, О.І. Неліна, Л.В. Паламарчук, С.О. Погрібного, Є.О. Харитонова, В.В. Валах, В.П. Яніцького, К.П. Побєдоносцева, Г.Ф. Шершеневича, В.Д. Гончаренка, Ю.О. Заїки, Н.С. Кузнецової, О.Є. Кухарева, Є.О. Рябоконь, Ю.О. Легези, І.П. Орлової, О.В. Коротюк, О.І. Харитонової, Н.Ю. Голубєвої, М.В. Шульги, Л.В. Лещенко й ін.

Нормативну основу дослідження склали Конституція України, міжнародно-правові акти, акти цивільного, земельного, сімейного законодавства України та ін.

Емпіричним підґрунтям дослідження слугували матеріали судової практики України та судова практика Європейського суду з прав людини за 2016-2018 рр.

Наукова новизна одержаних результатів. Дисертація є першим у вітчизняній науці цивільного права спеціальним комплексним дослідженням теоретичних та практичних проблем спадкування права на земельну ділянку за законодавством України.

У дисертації сформульовано такі науково-теоретичні висновки та практичні рекомендації, що мають наукову новизну:

вперше:

сформульовано авторське визначення спадкування права на земельну ділянку за законодавством України в об'єктивному і суб'єктивному значенні. В об'єктивному значенні воно являє собою сукупність норм, що регулюють відносини з приводу переходу прав і обов'язків померлого громадянина до інших осіб. У суб'єктивному значенні під правом спадкування права на земельну ділянку розуміється можливість особи бути покликаною до спадкоємства, а також її правомочності після прийняття спадщини;

встановлено, що, крім права власності на земельну ділянку, спадкуватися можуть і інші речові права (емфітевзис, суперфіцій, сервітут). Запропоновано доповнити статтю 1225 ЦК України частиною четвертою такого змісту: «Право

користування земельною ділянкою (емфітевзис, суперфіцій, сервітут) переходить до спадкоємців на загальних підставах, із збереженням її цільового призначення»;

з'ясовано, що для запобігання порушень права добросовісного набувача земельної ділянки, строк на прийняття спадкування права на земельну ділянку за законодавством України не повинен перевищувати строку позовної давності, що складає три роки. Запропоновано доповнити частину третю статті 1272 ЦК України пунктом першим такого змісту: «1) за позовом спадкоємця, який пропустив строк для прийняття спадщини права на земельну ділянку з поважної причини, суд може визначити йому додатковий строк, достатній для подання ним заяви про прийняття спадщини, але за умови, що з моменту відкриття спадщини не пройшло три роки»;

зроблено висновок, що землі сільськогосподарського призначення не можуть перебувати у власності іноземних громадян навіть якщо спадкування права на земельну ділянку за законодавством України відбулося, коли особа ще була громадянином України. Запропоновано доповнити частину четверту статті 81 ЗК України пунктом першим такого змісту: «1) землі сільськогосподарського призначення, прийняті у спадщину іноземцями, а також особами без громадянства протягом року підлягають відчуженню. Якщо особа, перебуваючи громадянином України, у порядку спадкування отримає земельну частку (пай) або земельну ділянку, визначену на місцевості сільськогосподарського призначення, а потім набула громадянство іншої держави, то вона повинна протягом року залишити цю земельну ділянку (пай) відчужуванням особі, яка володіє земельною праводієздатністю (громадянину України). Якщо особа не зробить відчуження, то земельна частка (пай) або земельна ділянка, визначена на місцевості сільськогосподарського призначення, переходить у власність сільської ради, на території якої вона знаходиться»;

вдосконалено:

періодизацію розвитку спадкування права на земельну ділянку в Україні, зокрема, шляхом виділення наступних етапів: I етап – спадкування права на земельну ділянку в добу Київської Русі (IX – XIII ст.); II етап – спадкування права на земельну ділянку в Литовсько-Польську добу, часи Речі Посполитої (XIV – XVII ст.); III етап – спадкування права на земельну ділянку в добу Запорізької Січі (Гетьманщини) (кінець XV-початок XVIII ст.); IV етап – спадкування права на земельну ділянку в українських землях у складі Австро-Угорської та Російської імперії (XVIII-XIX ст.); V етап - спадкування права на земельну ділянку в українських землях за часів СРСР (1922-1991 рр.); VI етап – спадкування права на земельну ділянку в роки становлення незалежності України та до прийняття Цивільного кодексу України та Земельного кодексу України (з 1991 року по 2003 рік); VII етап – сучасні роки (з 2003 року по теперішній час);

тезу про те, що якщо житловий будинок, який належав на праві власності померлому громадянину, розташований на неприватизованій земельній ділянці, або не зареєстровано та не видано за життя громадянина державного акта на право власності на земельну ділянку, така земельна ділянка не може бути успадкована. Водночас, відповідно до статті 120 ЗК України та статті 1225 ЦК України до спадкоємців житлового будинку, інших будівель та споруд переходить право користування земельною ділянкою, на якій вони розміщені. Зроблено висновок, що право спадкоємців може бути оформлено шляхом звернення спадкоємців до місцевої ради, яка відповідно до їх заяви має прийняти рішення або про безоплатну передачу у приватну власність цієї земельної ділянки без зміни цільового призначення, або ж про передачу в оренду чи право користування;

положення пункту 53 Порядку державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25.12.2015 р. №1127, про те, що для проведення державної реєстрації права власності та інших речових прав на земельну ділянку, права

власності на об'єкт нерухомого майна, реєстрацію яких проведено до 1 січня 2013 р. відповідно до законодавства, що діяло на момент їх виникнення, у зв'язку із втратою, пошкодженням чи псуванням відповідного державного акта на право власності чи постійного користування земельною ділянкою, свідоцтва про право власності на нерухоме майно використовуються відомості з Державного земельного кадастру або Реєстру прав власності на нерухоме майно, який є архівною складовою частиною Державного реєстру прав, та паперовий носій інформації (реєстрові книги, реєстраційні справи, ведення яких здійснювали підприємства бюро технічної інвентаризації). Встановлено, що державна реєстрація прав у випадку, передбаченому цим пунктом, проводиться виключно за умови встановлення державним реєстратором наявності зареєстрованих речових прав на підставі таких документів у Державному земельному кадастрі чи в Реєстрі прав власності на нерухоме майно або на паперових носіях інформації (в реєстрових книгах, реєстраційних справах, ведення яких здійснювали підприємства бюро технічної інвентаризації), з обов'язковим зазначенням у Державному реєстрі прав відомостей про втрату, пошкодження чи зіпсування відповідного документа. Зроблено висновок, що для реєстрації права власності на земельну ділянку при втраті державного акта на право власності на земельну ділянку достатньо надати державному реєстратору прав або нотаріусу належним чином завірену копію втраченого або пошкодженого державного акта. У разі виявлення в державному акті помилок, пов'язаних з наявністю порушень прав та інтересів спадкоємців, необхідно звернутися до суду з позовом про визнання недійсним Державного акту на право приватної власності на землю. Далі, відповідно до судового рішення, отримати новий Державний акт на право приватної власності на землю;

дістало подальшого розвитку:

аргументація, що земля є об'єктом спадкування і застосування до неї загальних норм спадкування не є вірним, так як спадкування права на земельну

ділянку є специфічним і на практиці через це виникає безліч проблем, у зв'язку обґрунтовано необхідність доповнення ЦК України спеціальними нормами для регулювання спадкування права на земельну ділянку;

положення про те, що право на земельну частку (пай) громадянина посвідчується сертифікатом за формою, затвердженою постановою Кабінету Міністрів України від 12 жовтня 1995 року №801 «Про затвердження форми сертифіката на право на земельну частку (пай) і зразка Книги реєстрації сертифікатів на право на земельну частку (пай)». Встановлено, що сертифікати на право на земельну частку (пай) є дійсними до виділення власникам земельних часток (паїв) у натурі (на місцевості) земельних ділянок та видачі їм державних актів на право власності на землю;

теза про те, що спадкоємець, який бажає реалізувати право на спадкування, що виникло у нього у зв'язку з відкриттям спадщини, має право прийняти спадщину у порядку та строки, встановлені законом. Право на земельну ділянку виникає у спадкоємця з моменту державної реєстрації цієї земельної ділянки (частина 2 статті 1299 ЦК України). Зроблено висновок, що право власності або право користування у набувача виникає, а сам правочин вважається вчиненим лише після здійснення його державної реєстрації (частина 1 статті 210, частина 4 статті 334 ЦК України);

науковий висновок про те, що перехід у спадок земель фермерського господарства двом або більше спадкоємцям можливий лише в разі успадкування всього цілісного майнового комплексу. Встановлено, що земельна ділянка поділу не підлягає, якщо в результаті її поділу утвориться хоча б одна земельна ділянка менше мінімального розміру, встановленого для даного регіону.

Практичне значення одержаних результатів. Висновки та пропозиції, сформульовані в дисертації, можуть бути використані у:

науково-дослідній сфері – для подальшої розробки теоретичних і практичних проблем спадкування права на земельну ділянку за законодавством України;

правотворчій діяльності – для вдосконалення національного законодавства в частині регулювання спадкування права на земельну ділянку;

правозастосовній діяльності – для вдосконалення судової практики щодо спадкування права на земельну ділянку за законодавством України, підготовки науково-практичних коментарів до ЦК України та ЗК України;

навчальному процесі – при викладенні нормативних дисциплін «Цивільне право», «Земельне право», «Спадкове право», спеціального курсу «Нотаріальне право», підготовці робочих програм, підручників, навчальних посібників, методичних рекомендацій із зазначених дисциплін.

Апробація результатів дисертації. Результати дисертаційного дослідження обговорено на засіданнях кафедри цивільного права Національного університету «Одеська юридична академія».

Основні висновки та результати дослідження висвітлені на всеукраїнських і міжнародних науково-практичних конференціях, засіданні круглого столу: «Права людини та проблеми організації і функціонування публічної адміністрації в умовах становлення громадянського суспільства в Україні» (м. Запоріжжя, 25-26 квітня 2014 р.); «Правові засоби забезпечення та захисту прав людини: вітчизняний та зарубіжний досвід» (м. Харків, 21-22 листопада 2014 р.); «Права та обов'язки людини у сучасному світі» (м. Одеса, 14-15 листопада 2014 р.); «Система забезпечення договірних зобов'язань в праві та законі» (м. Одеса, 14 листопада 2014 р.); «Пріоритети розвитку наук у XXI столітті» (м. Одеса, 16-17 травня 2014 р.); «Актуальні питання теорії та практики застосування сучасного вітчизняного та міжнародного права» (м. Київ, 9-10 червня 2017 р.); «Сучасні правові системи світу: тенденції та фактори розвитку» (м. Запоріжжя, 27-28 липня 2018 р.); «Теорія та практика

адаптації законодавства України до законодавства ЄС» (м. Київ, 8 червня 2018 р.) та ін.

Публікації. Основні наукові положення дисертаційного дослідження відображені у 13 наукових публікаціях, з яких 4 статті опубліковані у наукових фахових виданнях, перелік яких затверджено МОН України, 1 статтю опубліковано у зарубіжному науковому періодичному виданні, а також 8 тезах доповідей на науково-практичних конференціях, засіданні круглого столу.

Структура та обсяг дисертації зумовлені метою і завданнями дослідження. Дисертація складається зі вступу, трьох розділів, поділених на 8 підрозділів, висновків, списку використаних джерел (175 найменувань) та додатків. Загальний обсяг роботи становить – 195 сторінок, з яких основний зміст – 171 сторінка.

РОЗДІЛ 1

МЕТОДОЛОГІЧНІ ЗАСАДИ ДОСЛІДЖЕННЯ ТА ГЕНЕЗА СПАДКУВАННЯ ПРАВА НА ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ ЗА ЗАКОНОДАВСТВОМ УКРАЇНИ

1.1. Методологія та вибір напрямків дослідження спадкування права на земельну ділянку за законодавством України

Огляд літератури за темою дисертаційної роботи, присвяченої спадкуванню права на земельну ділянку за законодавством України, вимагає ознайомлення з літературою з цього питання щонайменше за трьома напрямками: 1) дослідження історії розвитку інституту спадкування земельної ділянки в Україні; 2) дослідження поняття спадкування права на земельну ділянку; 3) дослідження спадкування права на земельну ділянку в сучасному українському праві (об'єкт та суб'єкт спадкування права на земельну ділянку за законодавством України; порядок виникнення і оформлення права на земельну ділянку в наслідок спадкування; основні проблеми, які виникають при спадкуванні права на земельну ділянку за законодавством України та шляхи їх вирішення).

Спадкування права на земельну ділянку покликане врегулювати перехід належних людині прав та обов'язків у разі її смерті. Спадкування відноситься до тих інститутів цивільного права, що почали своє формування за давніх часів історії людства і пройшли довгий шлях еволюції.

Монографічні дослідження питань спадкування права на земельну ділянку за законодавством України, як частини спадкової маси, у вітчизняній цивільно-правовій літературі практично не проводились. Єдиною комплексною дисертацією з даної теми була наукова праця О.Л. Зайцева «Право спадкування землі в Україні» [1, с. 181], але дисертація була захищена ще в 2000 році, до прийняття ЦК України та ЗК України, тому не може задовольнити сучасних

підходів до вирішення проблем, пов'язаних із застосуванням цивільного і земельного законодавства. Привертає увагу дисертація Л.В. Лещенко «Склад спадщини за цивільним законодавством України», захищена в 2015 році [2]. Але спадкування права на земельну ділянку є лише підрозділом в науковій праці Л.В. Лещенко і входить до розділу «Окремі об'єкти цивільних прав у складі спадщини», комплексного дослідження спадкування права на земельну ділянку автором не проведено. Проблематику спадкування прав на земельні ділянки у загальних досліджень із теорії та практики спадкового права розробляли З.В. Ромовська [3, с. 50-53], О.П. Печений [4, с. 57-61], О.Є. Кухарев [5, с. 56-60] та інші науковці. Наразі дана тема є актуальною, комплексно не дослідженою, з прогалинами в праві, що призводять до проблем та неоднозначності на практиці.

В дисертації використовується широке коло сучасних публікацій в періодичних виданнях, раніш опубліковані наукові роботи, в яких так чи інакше автори торкалися окремих аспектів предмета дисертаційного дослідження.

Найбільш повно та глибоко питання власності на землю та спадкування землі розглядались представниками дореволюційної російської цивілістики, такими, як Д.І. Мейер, Г.Ф. Шершеневич, К.П. Победоносцев, Є.В. Васьковський, Ю.С. Гамбаров. Їхні роботи відзначаються певною фундаментальністю, неупередженістю, порівнянням з нормами римського приватного права.

За часів існування радянської влади приватна власність на землю була скасована, тому це питання в науці навіть не порушувалося. Норми, що регулювали спадкові відносини, в тому числі і спадкування права на земельну ділянку, досить широко розглядалися і аналізувалися науковцями того часу в працях Б.С. Антимонova, К.О. Гравє, Д.Н. Генкіна, І.Б. Новицького, Н.В. Рабіновича, використані автором для аналізу історичного розвитку спадкування землі на території України.

Вагомий вплив на порядок викладення матеріалу та його аналіз в дисертаційному дослідженні мала низка праць сучасних вчених України, особливе місце серед яких посідають монографії О.В. Дзери «Розвиток права власності громадян в Україні» [6], М.В. Шульги «Актуальные правовые проблемы земельных отношений в современных условиях» [7], підручник О.А. Підпригори [8], Є.О. Харитонova «Римське право» [9] та їхні інші праці.

Заслуговує на особливу увагу Хрестоматія з історії стародавнього світу за редакцією академіка В.В. Струве [10, с. 92-95] та Хрестоматія з історії держави і права зарубіжних країн за редакцією члена-кореспондента Академії правових наук України В.Д. Гончаренка [11]. У Хрестоматіях зібрані закони, які в багатовіковій історії спадкового права на земельну ділянку зіграли велику роль, а саме: Закони Царя Хаммурапі, Закони Ману, Закон Солона «Про заповіти», Закони XII таблиць, Інституція Гая та інші.

Крім монографії О.Л. Зайцева, при зверненні до першого із означених напрямків досліджень спадкування земельної ділянки, а саме - дослідження історії розвитку спадкування права на земельну ділянку в Україні, привертають увагу монографії О.І. Неліна [12, 13], І.М. Заріцької [14], А.М. Мірошніченко [15], Є.О. Рябоконь [16] та інших.

В своїй монографії О.Л. Зайцев [1, с. 181] перший розділ присвячує законодавству про розвиток права спадкування землі в Україні в історичній ретроспективі. Розділ складається з п'яти підрозділів, присвячених історико-правничому аналізу формування і розвитку інституту спадкування землі в Україні. З'ясовується процес становлення і визначається юридична природа та роль спадкування земельної власності з погляду на історичні традиції та законодавчі акти, що існували в Україні з середини XII століття.

Історичний аналіз розвитку спадкування землі в Україні зумовлений тим, що це, по-перше, дозволяє більш детально з'ясувати природу досліджуваного явища, по-друге, сучасні суспільні відносини повертаються до приватно-правових засад, які вже існували в минулому. О.Л. Зайцев

наголошує, що використання правових норм з минулого України, знання установленостей та української ментальності після ґрунтовного аналізу та переопрацювання – це запорука формування дійсно суверенної, незалежної, демократичної, соціальної, правової держави України (стаття 1 Конституції України) [17].

Значним науковим доробком є монографії О.І. Неліна. Перша монографія опублікована в 2009 році на тему: «Еволюція спадкового права в Україні: історико-правовий аспект» [12, с. 181], в якій науковець систематизував та відтворив історію виникнення та розвитку спадкового права України, починаючи з IX століття (спадкування у первісному суспільстві) до початку XXI століття (спадкове право на сучасному етапі).

В праці показано як відбувалося нагромадження історико-правових знань, як розширювалося коло спадкових правовідносин. Значну увагу автор приділив аналізу положень, які вперше з'явилися у спадковому законодавстві.

В другій монографії «Інститут спадкування за українським звичаєвим правом (IX-XIX століття)» [13], яка опублікована в 2014 році, О.І. Неліним розглянуто сутність та характер звичаєвого права як історичний феномен українського народу, теоретичні аспекти походження та еволюції правового звичаю як форми (джерела) права. Особливий акцент зроблено на висвітленні особливостей спадкування за законом, за звичаєм, за заповітом в українському звичаєвому праві; співвідношенні сімейних поділів (або виділів) в українській селянській родині. О.І. Нелін зазначає, що реформування правової системи та систематизація законодавства України має здійснюватися не лише шляхом рецепції позитивного світового досвіду, а й з урахуванням історичних, національних і культурних особливостей. Вирішення актуальних державно-правових проблем теперішнього часу значною мірою залежить від дослідження та засвоєння історичного юридичного досвіду, знання тих правотворчих процесів, які відбувалися в Україні протягом тисячоліть. В монографії значну увагу приділено інституту спадкування за українським звичаєвим правом, а на

сучасному етапі розвитку України значно зростає потреба у вивченні історії українського звичаєвого права, оскільки воно є засобом забезпечення прав і свобод людини.

Крім вище вказаних монографій, О.І. Нелін висвітлював питання присвячені інституту спадкування взагалі, і спадкуванню права на земельну ділянку зокрема, в своїх багаточисельних науково-практичних публікаціях, таких як: «До питання спадковості за Магдебурзьким правом» [18], «Становлення і розвиток радянського спадкового права» [19], «Співвідношення сімейної власності і спадкування у Київській Русі» [20], «Особливості спадкування в Австро-Угорській імперії та Російській імперії» [21], «До питання успадкування в Українських землях за «Зводом законів Російської імперії» 1842 р. [22].

Окремі аспекти спадкування права на земельну ділянку віднайшли своє відображення в підручнику «Земельне право України» А.М. Мірошніченко [15]. Розвитку земельно-правового регулювання в Україні науковець відвів другий розділ своєї книги, поділивши його на частини: Доба Київської Русі; Литовсько-Польська доба (XIV-XVII ст.ст.); Гетьманщина; Початковий період входження до складу Російської імперії (XVIII ст. - поч. XIX ст.); Часи аграрної реформи в Російській імперії середини XIX ст.; Пореформлений період 2-ої пол. XIX ст. – поч. XX ст.); «Столипінська» аграрна реформа в Росії; регулювання земельних відносин в УНР; Розвиток земельного права за часів СРСР та сучасний період земельно-правового регулювання. Так як спадкування права на земельну ділянку тісно пов'язане з земельним правом, то історичне дослідження вченим земельно-правового регулювання стало корисним в аналізі історії розвитку спадкування права на земельну ділянку в Україні.

Теоретико-методологічним засадам дослідження та історичним передумовам розвитку земельного законодавства доби української революції (1917-1921 рр.) присвячена монографія І.М. Заріцької «Земельне законодавство доби української революції 1917-1921 рр.», захищена в 2009 році [14].

І.М. Заріцькою здійснено аналіз соціально-економічного та політико-правового становища на території України, що дало можливість визначити такі передумови виникнення земельного законодавства періоду української революції 1917–1921 рр., притаманні як східноукраїнським, так і західноукраїнським землям: а) соціальні (незавершеність аграрно-земельних реформ 1848 р., 1861 р. та 1906–1914 рр. щодо забезпечення земельних потреб селянства, збереження кабальної залежності селян від поміщиків, існування монопольного становища класу великих землевласників, негативний вплив Першої світової війни; б) економічні (значне розшарування селян за економічною спроможністю, непомірно високі ціни на землю, відсутність належного державного фінансування земельних реформ); в) політичні (спрямування земельної політики Тимчасового та цісарського урядів на збереження поміщицької і церковної власності, формування політичних партій та їхніх політичних програм щодо вирішення земельного питання); г) правові (відсутність кодифікованого акта земельного законодавства, декларативність окремих земельно-правових норм і складність механізму їхньої реалізації), які набували різного конкретного змістового наповнення залежно від поширення російської чи австро-угорської юрисдикції.

Серед інших публікацій слід відзначити: В.Є. Рубаника «Інститут права власності в Україні: проблеми зародження, становлення й розвитку від найдавніших часів до 1917 року: Історико-правове дослідження» [23], Л.П. Заставської «Право власності на землю в Україні (розвиток та основні риси)» [24], П.П. Захарченко «До питання зародження кріпосного права на Русі: історико-правовий аспект» [25], О.П. Івановської «Звичаєве право в Україні» [26], Н.Є. Толкачова «Звичаєве право» [27], А.Д. Юрченко [28], І.С. Будзілович [29], М.Г. Переходюк «Історія розвитку права власності на землю в Україні (друга половина XVII – перша половина XIX століття)» [30], С.Г. Ковальова «Інститут заповіту в праві українських земель Великого князівства Литовського» [31], І.Я. Терлюк «Історія українського права від найдавніших часів до XVIII століття» [32], С. Борисенок «Звичаєве право

Литовсько-Руської держави на початку XVI ст.» [33], І.М. Грозовський «Право власності на землю в Запорозькій Січі» [34], Л.В. Паламарчук «Розвиток права власності на землю в Україні» [35] та інші.

Проте, не зважаючи на глибину та високу наукову цінність публікацій, вони не охоплюють усі важливі питання дослідження історії розвитку спадкування права на земельну ділянку в Україні. Тому, слід зазначити, що наукові розвідки вказаних авторів можуть бути використані лише під певним кутом зору.

Що стосується наукових досліджень наступного напрямку спадкування права на земельну ділянку за законодавством України - дослідження визначення спадкування права на земельну ділянку (правове регулювання спадкування права на земельну ділянку; визначення спадкування права на земельну ділянку; спадкування права на земельну ділянку як спосіб набуття права власності на земельну ділянку за законодавством України), то тут головна увага дослідників традиційно зосереджується або на загальній характеристиці спадкування, або на дослідженні різноманітних аспектів спадкування за заповітом та за законом.

Розгляду загальних питань спадкування землі були присвячені праці таких науковців, як М.І. Панченко «Спадкове право України» (аналізуються основні юридичні конструкції, категорії та інститути спадкового права) [36]; О.В. Коротюка «Спадкове право: Коментар до книги VI Цивільного кодексу України» (книга містить ґрунтовний аналіз цивільного законодавства у сфері спадкування) [37]; С.Я. Фурси, Є.І. Фурси «Спадкове право: нотаріат» (авторами розглянуто теоретичні основи і практичні аспекти спадкового права, проведено аналіз чинного законодавства) [38], М.В. Шульги «Земельне право» [39] (у підручнику на основі чинного земельного законодавства викладено найбільш принципові положення, які стосуються земельної реформи, питань права власності на землю, права користування землею в ринкових умовах). У вказаних працях, послідовно і систематично викладено

основні положення спадкового права, зокрема, про поняття спадкування землі, підстави переходу прав і обов'язків однієї особи (спадкодавця) після її смерті до іншої особи (спадкоємця).

Крім зазначених вище праць значний інтерес мають дослідження вітчизняних науковців нового покоління, котрі з'явилися після набуття Україною незалежності. Поміж них варто згадати дисертаційні дослідження, у яких розглядалися принципово важливі питання спадкування землі. Привертає увагу монографія В.П. Яніцького «Порядок набуття права власності на земельну ділянку в Україні» [40], предметом дослідження автор вказує нормативно-правові акти та інші правові документи, які регулюють земельно-правовий порядок набуття права приватної власності на землю, практику застосування законодавства щодо механізму набуття права власності на землю в Україні. Проблемні питання земельно-правового порядку набуття права приватної власності на землю розкриваються, виходячи з положень теорії земельного права та сучасної системи нормативно-правових актів України.

Ю.О. Заїка у праці «Спадкове право в Україні: становлення і розвиток» комплексно науково-теоретично аналізує проблеми спадкування в сучасних соціально-економічних умовах, дає оцінку діючих правових конструкцій спадкового законодавства, робить висновки та практичні рекомендації щодо подальшого вдосконалення інститутів спадкового права та здійснення спадкових прав на земельні ділянки в Україні [41].

Окремі положення правової природи інституту спадкування земельної ділянки в Україні в своїй монографії аналізує Л.В. Паламарчук «Розвиток права власності на землю в Україні» [35].

Заслуговує на окрему увагу монографія І.П. Орлова «Правочини в сфері спадкового права: загальні положення» [42]. Монографія присвячена загальним питанням вчинення правочинів у сфері спадкового права. У межах окремих розділів досліджуються правочини при спадкуванні за заповітом і за законом; правочини на здійснення права на спадщину.

Такими, що складають окрему групу праць, важливих з точки зору проблематики дисертації, слід визначити праці, присвячені спадкуванню права на земельну ділянку за заповітом, які мають бути спеціально враховані у процесі дисертаційного дослідження. Необхідність звернення до цих праць зумовлена тим, що при дослідженні заповіту, увага акцентується на значенні волевиявлення власника землі щодо розпорядження цією землею (майном) на випадок смерті, встановленні меж свободи такого волевиявлення, його змісту тощо.

Проте в дисертації не можна обійти використання ідей та висновків щодо питань прав власності на землю і спадкування в Україні й таких авторів: В.І. Андрейцева, М.В. Белянської, Д.В. Бусуйок, Н.В. Ільницької, А. Кальніченко, В.А. Кобилянського, Н.С. Кузнецової, О.П. Кулинич, О.Є. Кухарєва, Є.О. Мічуріна, К.О. Настечко, С.О. Погрібного, З.В. Ромовської, В.М. Самойленка, А.П. Сергєєва, В.І. Семчика, М.М. Сибільова, Є.О. Суханова, Ю.К. Толстого, Є.О. Харитонова, Ю.С. Червоного, Я.М. Шевченко, Р.Б. Шишки, В.І. Янчука та інших.

Тим часом, наукові праці попередників не охоплюють весь спектр відносин щодо спадкування права на земельну ділянку за законодавством України, а розвиток ринку землі, особливо в останні роки, та відповідних галузей законодавства вимагає адекватного аналізу та узагальнення існуючих теоретичних розробок, норм чинного і перспективного законодавства.

Звичайно, у наведеному переліку згадані не всі праці, що можуть бути використані у процесі дисертаційного дослідження, так само як і не всі з вказаних праць рівною мірою важливі для з'ясування ключових моментів спадкування права на земельну ділянку за законодавством України. Проте, їх наявність свідчить про достатньо пильну увагу вітчизняної цивілістики до загальних питань спадкування в цілому і, разом з тим, про практичну відсутність спеціальних досліджень спадкування права на земельну ділянку за законодавством України, як певного системно-структурного утворення.

Підсумовуючи огляд літератури у галузях, що тією чи іншою мірою стосуються проблематики дисертаційного дослідження, можна зробити висновок про те, що питання спадкування права на земельну ділянку в цивільному праві України залишається практично не дослідженими. Існує судова практика, але через прогалини в законодавстві, вона є неоднозначною. А отже, дане питання потребує комплексного, глибокого дослідження.

Методологія. Методологічну основу дослідження складають загальнонаукові (діалектичний, лінгвістичний, системно-аналітичний) та спеціальні методи: історико-правовий, формально-логічний, структурно-функціональний, порівняльно-правовий, догматичний.

Використання діалектичного методу дозволило проаналізувати спадкування права на земельну ділянку як правову категорію за законодавством України, розглянути особливості спадкування права на земельну ділянку за законодавством України (підрозділ 2.1, 2.2, 2.3).

За допомогою лінгвістичного і системно-аналітичного методів дослідження було визначено поняття спадкування права на земельну ділянку за законодавством України (підрозділ 2.2).

Історико-правовий метод дозволив прослідкувати генезу правового регулювання спадкування права на земельну ділянку, починаючи з римського приватного права, цивільного законодавства дореволюційного, радянського та сучасного періодів (підрозділ 1.2).

Формально-логічний метод застосовувався при визначенні основних правових понять та категорій, які становлять зміст дисертаційного дослідження, для з'ясування об'єкта та суб'єкта спадкування права на земельну ділянку за законодавством України, для визначення порядку виникнення і оформлення права на земельну ділянку в наслідок спадкування, для виявлення основних проблем, які виникають при спадкуванні права на земельну ділянку за законодавством України (підрозділи 3.1, 3.2, 3.3).

За допомогою структурно-функціонального методу було проаналізовано правове регулювання спадкування права на земельну ділянку (підрозділ 2.1).

Порівняльно-правовий метод – при здійсненні співвідношення національного законодавства України з законодавством іноземних держав у сфері регулювання спадкування права на земельну ділянку (підрозділи 1.2, 2.1).

Догматичний метод дозволив проаналізувати зміст норм чинного законодавства з питань визначення спадкування права на земельну ділянку в Україні, виявити прогалини в діючому законодавстві (підрозділи 2.1, 3.1).

Метод моделювання використано при розробці пропозицій і рекомендацій, спрямованих на удосконалення законодавства стосовно спадкування права на земельну ділянку і практики його застосування (підрозділ 3.3).

Емпіричний метод застосовувався при огляді судової практики з питань спадкування права на земельну ділянку за законодавством України.

Метод прогнозування для виявлення шляхів вдосконалення нормативно-правового регулювання спадкових відносин (підрозділ 3.3).

Отже, можна зробити висновок, що здобувач у своїй роботі спирався на комплекс методів, застосовувавши принципи їхньої взаємодоповнюваності або поліметодологізму.

1.2. Генеза спадкування права на земельну ділянку за законодавством України

Коріння зародження спадкування землі йдуть у первісно-общинний лад, що був першою в історії всього людства суспільно-економічної формацією. На ранніх етапах розвитку інституту спадкування, спадкування в сучасному розумінні ще не було, оскільки успадковувати було нічого. Питання власності на землю історично були у центрі уваги. Термін «власність на землю» зароджувався ще з витокami людської історії, коли населення обирало осідлий спосіб життя та починало займатись землеробством. Так, за переконаннями

німецького філософа О. Шпенглера (1880–1936 рр.), власність починається ще тоді, коли рослина посідає у ґрунті, який автоматично стає її власністю та який вона обороняє усією своєю силою. Така своєрідна боротьба за землю стає першим усвідомленням власності [43].

Основні поняття спадкового права, в тому числі і спадкування землі, з'явилися ще в римському праві, пізніше вони були відтворені цивільним правом в різних країнах і дотепер лежать в основі спадкового права більшості сучасних правових систем. Отже, спадкування права на земельну ділянку в Україні має базуватися як на загальних засадах цивільно-правових відносин, так і на окремих принципах спадкового права, сформованого ще в Римі. Йдеться про фундаментальні засади переходу майна спадкодавця до його спадкоємців, що складають сам зміст спадкування.

У розвитку римського спадкового права можна простежити чотири етапи: а) спадкування за *jus civile*; б) спадкування за преторським едиктом; в) спадкування за імператорським законодавством; г) спадкування у праві Юстиніана [8].

Спадкування (*hereditas*) - це перехід майна померлої особи до іншої особи (осіб). За допомогою цього інституту забезпечується збереження в цілісності майна померлого і перехід цього майна до правонаступника. Під майном розуміється сукупність прав і обов'язків померлого.

Спадкування землі з'являється в Римському приватному праві. В 111 р. до н.е. в Римській імперії був прийнятий Аграрний закон, за яким можна було спадкувати землю [10, с. 92-95].

Римське спадкове право нерозривно пов'язане з процесом розвитку інститутів власності (*propretas*) і сім'ї (*familia*). Первісно право спадкування землі мало сімейний характер, що обумовлювалося пануванням довічної і абсолютної влади батька – глави сім'ї. Після смерті когось із роду майно (земля) залишалося всередині роду.

Спадкове майно, спадкова маса або спадщина – це майно (права і обов’язки), що залишилося після смерті власника. Земля – ділянка землі, яка мала своє цільове призначення. Виділяли два види земельних ділянок: сільська (для сільськогосподарського призначення: поле, сад), міська (в місті як правило земля застосовувалася для будівництва). Крім земель в спадщину могли переходити: земельні сервітути (право користування чужою земельною ділянкою), емфітевзис (довгострокове, відчужуване і успадковане право користування чужою землею сільськогосподарського призначення), суперфіцій (довготривале, відчужуване і успадковане право користування чужою землею для забудови).

Перехід землі померлого (наступництво) до інших осіб можливий за однією із двох правових підстав – за заповітом чи за законом.

Римське спадкове право не допускало одночасного спадкування за заповітом і за законом: не може бути спадкування в одній частині майна покійного за заповітом, а в другій - за законом. Цей принцип римського спадкового права було закладено ще в Законах XII таблиць і збережено в праві Юстиніана. Римське спадкове право увібрало в себе багатовіковий досвід традицій і звичаїв, законодавчої діяльності, що стосувалася спадкування, і особливо плідної преторської практики. В результаті було вироблено чіткий порядок спадкового наступництва, який фактично покладено в основу сучасного спадкового права [44].

У багатовіковій історії спадкового права на земельну ділянку велику роль зіграла ціла низка законів, а саме: Закони Царя Хаммурапі (один з найдавніших і найкраще збережених законодавчих кодексів стародавнього Вавилону, створений близько 1780 року до н. е. за наказом вавилонського царя Хаммурапі), Ассірійські закони (друга половина II тисячоліття до н. е.), Закони Ману (період між II ст. до н. е. і II ст. н. е.), Закон Солон «Про заповіти» (Солон перший в історії суспільства видав такий закон, VI ст. до н. е.), Закони XII таблиць (451 - 449 до н. е.), Інституція Гая (120-180 гг. н. е.) [11]. Згідно з

вказаними законами, якщо у спадкодавця були сини, то дружина не мала права успадковувати земельну ділянку: «...Не брати, не батьки, а сини дістають всю спадщину»; дружина мала право успадкувати лише землю, подаровану їй чоловіком ще за життя: «Якщо чоловік подарує своїй дружині поле, сад і видасть їй документ з печаткою, то після смерті її чоловіка її діти не можуть вимагати від неї нічого по суду, мати може віддати свою спадщину своєму улюбленому синові, брату вона не повинна віддавати» [11].

Умови спадкування земельної ділянки з часом змінювалися і вдосконалювалися, але в основу все ж покладалось римське спадкове право.

Українське право сягає своїм корінням звичаєвого права давніх слов'ян, класичних джерел права Руської держави, Великого князівства Литовського і Речі Посполитої. Воно інтегрувало правотворчі пошуки Запорозької Січі та Війська Запорозького. Його історія фрагментарна без дослідження правових явищ в українських землях, що входили до складу Російської та Австро-Угорської імперій, у період відродження української державності (1917–1920 рр.), в Українській Радянській Соціалістичній Республіці (1917–1991 рр.) і сучасній Україні.

Вчені, які досліджували становлення земельних відносин в Україні, в тому числі і спадкування землі, поділили цей розвиток на періоди. Проаналізувавши роботи А.М. Мірошніченка, Л.К. Бурлацького, І.М. Заріцької, О.Л. Зайцева і О.І. Неліна періоди виникнення та розвитку спадкування землі в Україні можна класифікувати на такі етапи:

I етап – спадкування права на земельну ділянку в добу Київської Русі (IX – XIII ст.);

II етап – спадкування права на земельну ділянку в Литовсько-Польську добу, часи Речі Посполитої (XIV – XVII ст.);

III етап – спадкування права на земельну ділянку в добу Запорізької Січі (Гетьманщини) (кінець XV - початок XVIII ст.);

IV етап – спадкування права на земельну ділянку в українських землях у складі Австро-Угорської та Російської імперії (XVIII-XIX ст.);

V етап - спадкування права на земельну ділянку в українських землях за часів СРСР (1922-1991 рр.);

VI етап – спадкування права на земельну ділянку в роки становлення незалежності України та до прийняття Цивільного кодексу України та Земельного кодексу України (з 1991 року по 2003 р.);

VII етап – сучасні роки (з 2003 року по теперішній час).

Необхідно розглянути поетапне виникнення спадкування права на земельну ділянку в Україні. Перший етап відноситься до часів Київської Русі.

Так, першою формою власності на землю була первіснообщинна, коли общинні землі її членами сприймалися як власні. У подальшому, із переходом до землеробства, виділилась суспільно-сімейна форма власності, що було зумовлено розподілом общинної власності на індивідуально-сімейні користування. Основним рушієм цього процесу була сім'я. В цей же період почала зароджуватися і приватна форма власності, хоча постійних землеволодінь не існувало, оскільки відбувається постійний перерозподіл земель.

У дохристиянський період спадкові відносини у Київській Русі регулювалися винятково звичаєвим правом. Після хрещення Русі стався великий злам у цивільному праві Київської Русі. Були запозичені багато норм візантійського (тобто східно-римського) права, зокрема і ті положення, що стосувалися спадкування землі [25].

Першими законодавчими пам'ятками регулювання питань власності землі у слов'ян в юридичній літературі прийнято вважати договори Русі з греками 907, 911, 944, 971 рр. [45]. Проте, помилково було б вважати, що до цього часу питання власності землі залишалось не врегульованим. Ставлення до вказаних договорів у юридичній літературі не є однозначним. Виникають сумніви щодо справжності таких договорів і достовірності їх перекладів, адже оригінали до нашого часу не збереглися. Так, зокрема, В.Є. Рубаник, досліджуючи проблеми

зародження, становлення й розвитку інституту права власності землі в Україні, вказує на те, що списки цих договорів з'являються не раніше XIV–XV ст., і що спершу мова їх написання була церковнослов'янська, а руською мовою тексти договорів були викладені тільки наступними переписувачами [23, с. 20].

Так, у «Повісті минулих літ» [45] знаходимо текст договору 911 р. (який за своєю суттю є доповненням і розвитком договору 907 р.), зі змісту якого можна зробити висновок про існування наступних способів набуття права власності на землю: 1) за договором купівлі-продажу; 2) спадкування за заповітом або ж за звичаєм (законом). Варто зазначити про існування такого способу як набуття права власності на майно вбивці, що втік родичем вбитого «Если кто убьет, – русский христианина или христианин русского, – да умрет на месте убийства. Если же убийца убежит, а окажется имущим, то ту часть его имущества, которую полагается по закону, пусть возьмет родственник убитого, но и жена убийцы пусть сохранит то, что полагается ей по закону» [46], разом з тим, у договорі 944 р. про права дружини вбивці на майно вже не згадується [47, с. 18].

Однак, як слушно зауважив В.Є. Рубаник, характерним для договору 911 р. є те, що наведені статті регулювали порядок спадкування, в тому числі і спадкування землі, проте стосувалися лише варягів, які перебували на службі в Візантії; осіб же, які потрапили до Візантії за інших підстав, – наприклад, при веденні торгівлі, – договір Олега зовсім не торкається: ці особи не ставали підданими Візантії і стосовно них передбачався інший порядок спадкування майна (відповідно до норм звичаєвого права). Таким чином, право, закріплене в договорах, не є ані візантійським правом, ані руським: воно складено штучно договірними сторонами, за межами якого існували звичаї, що на той час переважали в регулюванні суспільних відносин, у тому числі щодо набуття права власності [23, с. 5].

Спадкове право в Руській державі виникло в результаті появи й розвитку приватної власності, що знайшло втілення у відповідних нормативних актах.

Перші згадки про спадкування землі на українських землях знаходимо у письмових джерелах княжої доби Х-ХІІІ століття. Серед них важливе місце займають церковні та княжі устави (установи), уроки, договір між греками і Руссю (912 р.), збірник права «Руська Правда».

«Руська Правда» найвизначніший збірник стародавнього руського права, важливе джерело для дослідження середньовічної історії права та суспільних відносин Русі і суміжних слов'янських народів. Оригіналу «Руської Правди» не знайдено, натомість збереглася значна кількість її списків з ХІІІ-ХVІІІ ст. До наших часів збереглася остання редакція «Руської Правди» - Просторова, припадає на велике князювання Володимира Мономаха (1113 - 1125 роки) і його сина Мстислава Великого (1125 - 1132 роки). У цей час соціально-економічний розвиток країни досягли досить високого рівня, але Русь уже стояла на порозі феодальної роздробленості [48].

Кілька статей «Руської Правди» присвячені спадковому праву. Втім, ще до появи письмових правових актів на території майбутньої української держави, що перебувала у перехідному періоді племінного розвитку, діяли народні звичаї (словесні розпорядження) щодо розподілу майна серед членів свого роду (родини). Перехід майна небіжчика здійснювався з урахуванням звичаїв, що склалися впродовж віків, зберігаючи етнічні традиції народу, який заселяв територію України. Майно померлого переходило до членів родини (роду) і використовувалося ними задля спільних потреб і захисту від нападників. Поступово закріплюється звичай спадкування за правилами письмового заповіту та переходу майна (в тому числі і землі) до членів родини за кровним спорідненням, без права його переходу стороннім особам. Згодом коло спадкоємців істотно розширюється. Воля спадкодавця, свобода вибору спадкоємців стає необмеженою. Вперше згадку про заповіт та його умовну відмінність від спадкування за правом (законом) знаходимо у міжнародному договорі між греками і Руссю (Україною), укладеним «місяця вересня в другий (день), у рік (від) створення світу 6420 року (911 р.)». Україна на той час не

була християнською державою. Посли князя київського клялися «своїм богом сушим» та зобов'язанням не порушувати закони і звичаї народу. У згаданому договорі, зокрема, зазначено: «Про русів, що служать у Греках у християнського цесаря. Якщо хто помре, не розпорядившись своїм майном, чи своїх тут не матиме, хай верне (цесар) майно (його) найближчим родичам в Русь. Якщо ж (русин) вчинить заповіт («обряження»), - той візьме спадок його, кому він напише...» [23, с. 10].

За часів Київської Русі («земська», або «князівська» доба) відбувається поступовий перехід від патріархальних відносин родової общини до феодального поземельного устрою. В общині земля, яка спочатку піддавалася періодичним переділам, закріплюється за окремими членами, крім виморочних, покинутих ділянок, лісових угідь, пасовищ та сіножатей, які залишаються в общинному користуванні [49, с. 67].

Вважаючи общинні селянські землі державними, князівська влада починає відчужувати їх на власний розсуд, причому разом з селянами. Відбувається процес «окняжіння» вільних земель. Поряд із общинним землеволодінням виникає князівське, боярське та церковне феодальне землеволодіння, яке з часом набирає все більшої ваги і сприяє руйнуванню общинних земельних відносин.

Просторова редакція «Руської Правди» містить вказівки на три основні категорії феодалів: князя, бояр, монастирі [23, с. 10]. На думу дослідників, у нормах «Руської Правди» можна знайти вказівку на існування ширшого кола форм землеволодіння: князівський домен; боярська вотчина; монастирська вотчина; особиста вотчина церковних ієрархів; земля громади (общини); індивідуально-сімейна земельна ділянка; незаселені вільні (державні) землі, верховним власником яких виступав великий князь як глава держави [24, с. 35].

У спеціальній літературі також вказується, що у Київській Русі існувало дві форми феодальної земельної власності: 1) «жизнь» – спадкове землеволодіння князів і бояр, що вільно відчужувалося; 2) «окняжіння»

(«обоярення»), що належали не особисто князеві, а «столу», на якому він «сидів» [25, с. 129].

Питання про характер існуючих за часів Київської Русі прав на землю є спірним. Деякі дослідники на підставі руських купчих грамот, де містяться «вказівки на кордони, розміри, а найважливіше – на ціну тієї чи іншої ділянки землі», роблять висновок про те, що існувала «приватна земельна власність», хоча дана категорія і «не тотожна тому змісту, який вкладається у неї нині» [26, с.72].

У науковій літературі відсутній єдиний погляд на склад спадщини (спадкове майно), тому що Руська Правда не роз'яснювала, що входило до спадщини: рухоме майно і речі, земля, права і обов'язки спадкоємців. Дискусійним є питання щодо спадкування землі. Деякі дослідники, оскільки «Руська Правда» серед об'єктів спадщини називала двір, поширюють поняття спадку й на землю. Так, Н.Є. Толкачова вважає, що поняття «двір» включало в себе й землю [27, с. 331]. У статті 100 «Руської Правди» зафіксовано, що батьківський двір дістається молодшому сину. При цьому уточнюється, що двір переходить без поділу, і що ця процедура стосується кожного двору, тобто є безумовною [20, с. 11-12].

Характеризуючи спадкове право Київської Русі, хочеться відзначити, що багато статей Руської правди стояло на охороні приватної власності на землю. Норми Руської правди не лише захищають приватну власність (рухому і нерухому), а й регламентують порядок її передачі у спадок, за зобов'язаннями та договорами. Існували навіть правила, спрямовані на забезпечення неподільності земельних ділянок [50].

До повноліття синів спадковим майном розпоряджалася дружина померлого. Якщо вона в другий раз виходила заміж, то призначався опікун із числа близьких родичів опікуваних. Винагородою для опікуна було те, що він користувався доходами зі спадкового майна. Батьківський двір (будинок і земельна ділянка) не ділився і переходив до молодшого сина [51, с. 88-89]. Із

цього загального права спадкування Руська правда робила виняток для бояр та дружинників, які при відсутності синів могли передавати землю в спадщину дочкам. Це робилося для того, щоб маєтки та землі завжди залишались за родовитими сім'ями.

За «Руською Правдою» спадкування поділялось на два види: спадкування за заповітом («рядом») та без заповіту (за правом звичаю). З огляду на їх зміст та коло спадкоємців, спадкування за заповітом і за законом не мають істотних відмінностей. Під терміном «ряд - рядити» (у цитованому договорі греків з Руссю — «обряження») розумілось по суті право на розподіл майна або розпорядження спадщиною. Також поняття «ряд» вживалось як договір князя з народом або князя з дружиною. Розподіл спадщини здійснювався лише серед вузького кола тих спадкоємців, які мали право на спадщину за звичаєм предків. Тобто, і за відсутності «ряду» (розпорядження) законні (кровні) спадкоємці мали таке саме право на спадщину за законом. Волевиявлення спадкодавця обмежувалось колом тих спадкоємців, які за кровним спорідненням мали право на спадкування. «А хто помираючи розділить дім серед своїх дітей, то хай так і буде; а коли помре без розпорядження, то (йде) всім дітям». З насадженням народу верхівкою княжої влади чужої на той час грецької віри (християнства) коло спадкоємців розширилось. До спадкоємців, крім кровних, низхідної лінії споріднення, долучились і духовні особи. Спадщина розподілялась не лише між дітьми, а й з урахуванням частки «для духовних отців». Прикладом документа про розподіл майна за розпорядженням може слугувати грамота Київського князя Володимира Ольгердовича про виділ землі в селі Смітин, у якій поєднується дарування землі з заповітом: «Даю святому Миколі Смединському у володіння землі з усім прибутком, на свічу і на закон... і княгині моїй йде з того маєтку пів колоди меду, пів відра пів бобра, півтора воску... і нехай володіє онук Григорій Іванець. А по його життя і дітям його володіти...» [52].

«Руська Правда» не визначає форму вчинення заповіту — письмову чи усну. Найбільш поширеною формою на той час була словесна (усна) форма.

Словесне розпорядження було обов'язковим для всього роду, родини. Письмові укладались рідше. Серед письмових заповітних розпоряджень (уставів) княжої («земської») доби варто відзначити заповіт Ярослава Мудрого 1054 року про розподіл підпорядкованих князю міст і земель між його синами. Цим заповітом Ярослав не тільки визначив обсяг спадщини для кожного спадкоємця та їх політичну вагу в державі, а й поклав на них обов'язки жити в мирі і любові та «не переступати братнього уділу...», щоб не погубити «землю отців своїх і дідів, яку надбали вони трудом великим» [52].

Спадкування без заповіту тісно пов'язано з традиційним звичаєм розподілу майна. Якщо батько помирає не залишивши «ряду», спадщина розподілялась у той самий спосіб і серед тих самих спадкоємців, як би хотів це зробити за життя спадкодавець. Спадкоємці смердів і бояр «Руська Правда» встановлює правила спадкування для різних суспільних станів. Якщо помирає смерд у якого не було синів, то спадщина («задниця») переходила до князя. Незаміжнім дочкам виділялась «відправа» - певна частка батьківського майна - на розсуд князя, заміжнім - нічого. Смерди становили основну верству вільного сільського населення. Вони мешкали на хуторах, володіли наділами землі та обробляли її. Смерди, які господарювали на приватних землях князя, називались княжими смердами. Обмеження права на спадкування лише синами смерда насамперед зумовлено з тим, що смерди-чоловіки зобов'язані були виконувати військову службу. Тому вважалося необхідним забезпечувати спадщиною синів, здатних охороняти князя і свій край. На дочок такі обов'язки не покладалися. Втім, не виключалося, що князь міг передати спадкове майно померлого смерда і його дочці, якщо вона одружувалась з чоловіком, який міг виконувати військову службу. Коли помирає боярин або його урядовці, спадщина, як вже зазначалось вище, за відсутності у них синів, переходила дочкам. Діти чоловіка від рабині (невільниці) спадщини не отримували. Натомість вони разом з матір'ю одержували волю. Жіноча частка за загальним правом звичаю Київської доби чоловік і жінка (одружені) не спадкували один

після одного. Вони мали право пожиттєвого користування майном, яке належало їм особисто та майном родини. Після смерті чоловіка дружині належала та частка, яка була їй виділена за життя чоловіка для користування (віно), та одержане нею на інших підставах за правом: «... а що чоловік їй залишав то їй належить, а спадщину свого чоловіка не одержить; а будуть діти від першої дружини, то одержать діти матері своєї, коли їй залишено». Не позбавлялись права на спадок і діти від іншої матері. Поряд з цим, жінка-вдова мала право на розпорядження своїм майном (материзною) не тільки на користь своїх синів чи дочок, а й передати його іншим особам, які її утримували («кому мати хоче, тому й віддасть»). У разі смерті матері без розподілу (заповіту), її частку майна одержує «...той у кого вона жила у дворі, хто її годував і де вона померла» [35]. «Руська Правда» впродовж кількох століть, аж до прийняття Статутів доби перебування України під владою Литовських князів, була основним нормативно-правовим документом практичного застосування.

Наступний етап розвитку спадкування землі в Україні припадає на часи Литовсько-польської держави. Протягом майже 240 років переважна частина українських земель входила до складу Великого Литовського князівства (1320–1560 рр.).

У другій половині XIV століття, коли в Західній Європі утворилися центральні держави, більшу частину українських земель (Чернігово-Сіверщина, Київщина, Поділля, східна частина Волині) було приєднано до Великого князівства Литовського, а Галичину і Західну Волинь (Холмщину і Белзщину) загарбала Польща. Загарбання українських земель іноземними державами призвело до змін у земельних відносинах. Виникла і поступово збільшувалася земельна власність литовських, польських, угорських, молдавських феодалів. У Галиччині, Холмщині, Белзщині княжі землі або перейшли у володіння польського короля, або передавалися польській шляхті.

На зміну «Руській Правді» Ярослава Мудрого, тисячолітнім звичаям минулих поколінь приходять Литовські статuti (видавалися у трьох редакціях

1529, 1566, 1588 pp.). Серед положень приватного (цивільного) шлюбно-сімейного права у Литовському статуті важливу роль відігравали і норми спадкового права.

У Великому князівстві Литовському земельна власність була умовною, тимчасовою, пов'язаною з військовою службою. Великий князь вважався господарем усієї землі, що складалася з князівських і волоських земель, які надавалися удільним князям. Після ліквідації уділів у кінці XIV столітті землі отримували князівські намісники (старости), призначені в землі-воєводства. Ті, в свою чергу, розподіляли землі між місцевими князями і боярами, повітовими воєводами та старостами. Так встановлювалася ієрархія васальних відносин. Ця залежність визначалася в угодах і присяжних грамотах. Володар землі міг передавати її у спадщину лише з дозволу уряду, якщо наступний власник продовжував служити у війську. Таке правило поширювалося на всі види земель – спадкові, куплені, вислужені. У 1447 році польський король і Великий Литовський князь Казимир IV видав привілей, що підтвердив права шляхти на землю та поширив його на українських феодалів [53, с.159-160]. Еволюція земельних відносин на українських землях призвела до внутрішньої перебудови вотчин, змін у соціально-економічному становищі та юридичному статусі селянства.

У Великому князівстві Литовському панівним типом селянського господарства залишалося дворище, що складалося з димів. Селяни за майновим і правовим становищем поділялися на різні категорії: данників, тяглових, службових, їх об'єднувала поземельна залежність від феодала та відносна правова свобода.

Для даної роботи представляють інтерес данники, – це землероби, які вели самостійне господарство, користувалися широкими володільницькими правами на земельні наділи, могли передавати їх у спадок, на свій розсуд дарувати, закладати. Набуття шляхтичем помістя не позбавляло їх прав на землю.

Поряд із дією звичаєвого права, все більший розвиток отримують і нормативно-правові акти як джерела права. Спочатку земельно-правові положення мають розрізнений характер. Проте згодом з'являються акти, що мають для регулювання земельних відносин винятково велике значення. Насамперед, йдеться про акти, що закріплювали положення про «волочний перебір» (або земельну реформу Сигізмунда-Августа). Приводом для реформи стало те, що в користуванні «дворищ» - спільнот з 20-40 селян, переважно родичів, що проживали двором з кількох хат – перебувала різна площа ріллі: є відомості про існування дворищ і з однією волокою землі (33 морги, або 19,5 десятин), і з вісімнадцятьма (до 500 моргів, або 295 десятин); у той же час, повинності дворища, будучи одиницями оподаткування, несли приблизно однакові [54, с. 101-102].

Волочний перебір передбачав поділ усіх земель на ділянки однакової величини – «волоки» (33 морги, 19,5 десятин), та наділення такими ділянками селян. Повинності були закріплені за волоками, а «зайва» земля передавалося шляхті без усякого відшкодування [55, с. 357]. Селяни були поділені на розряди («путні бояри», «бортники», «конюхи», «стрільці», «двірні слуги», «осочні», «сільські війти», «лавники», «тяглі селяни», «осадники», «огородники» тощо), для кожного з яких встановлювалася норма наділення землею на певних умовах (від 1/3 до 2 волок). Передбачалася диференціація повинностей в залежності від якості землі («підлої», «середньої», «доброї») волок, а також нормативи співвідношення між розміром селянської та фільваркової запашки («сім до одного») [54, с. 107-112].

Засади здійснення волочного перебіру встановлювалися у численних пам'ятках законодавства тих часів, однією із найяскравіших з яких є «Устав на волоки господаря його милості у всьому Великому князівстві Литовському» 1557 р. Проте волочний перебір, очевидно, розпочався у деяких місцевостях набагато раніше: з уставної Бельської грамоти 1501 р. вбачається, що поділ на волоки існував ще за часів Вітовта (кінець XIV ст. – поч. XV ст.).

Впроваджений волочний перебір (при запеклому опорі селян) був насамперед на Поліссі, наприкінці XVI ст. – на Волині, ще пізніше – на Київщині [56, с. 84-94]. Одночасно з перебором було скасовано саму можливість селян мати землю у власності, причому ця заборона у певних випадках запроваджувалася під страхом кари «на горло» [28, с. 60]. Феодальне право починає визнавати селян невіддільною приналежністю земельної ділянки.

Реформа Сигізмунда-Августа залишила нащадкам цілу низку організаційних новацій: внутрішній землеустрій, поділ ріллі за якістю, земельний кадастр, межування сіл тощо.

На думку М.М. Ясинського, С.Г. Ковальова, до Люблінської унії поряд із шляхтичами володіти землею могли і міщани, і всі особисто вільні люди [57, с. 106]. Однак найбільші земельні володіння в державі були зосереджені в руках магнатсько-шляхетської верхівки. Розрізнялися родові, жалувані, вислужені і куплені землі, проте правовий режим їх був майже однаковим. Відмінності існували в порядку заповідання. Так, заповіт щодо родового майна не можна було скасовувати (статут 1588 р., розд. VIII, арт.2). Важливою умовою було відправлення спадкоємцями військової та державної служби із успадкованої землі [31, с. 106].

За правовою регламентацією земельні володіння феодалів поділялися на три основні категорії: 1) вотчини, дідизни; 2) маєтки, вислужені або отримані в користування (держання) на визначений або невизначений термін («до живота», «до волі господарської»); 3) куплені маєтки. Власники останніх могли розпоряджатися ними без обмежень. Розпорядження «отчинами» до середини XVI ст. (1566) було обмеженим: без згоди родичів заборонялося продавати більше третини маєтку, родичі мали також пріоритетне право викупити закладений в заставу маєток. Вислуженими маєтками власник міг розпоряджатися лише за згодою пана або князя, від якого був отриманий маєток [32, с. 56].

У початковий період Литовсько-польської доби право розпорядження державними землями зберігалося за удільними князями, незважаючи на те, що їх влада була суттєво обмежена діяльністю намісників, що діяли від імені київського володаря, якому литовський уряд надав великі права та привілеї.

Цікавим є регулювання процедур з переходу прав на земельні ділянки за звичаєвим правом. У часи, коли писемність не була загальнопоширеною, особливо серед селянства, угода про відчуження земельної ділянки мала укладатися при свідках («послухах») із розпиванням могоричу. Лише за наявності цих умов (в окремих місцевостях – лише однієї із них) угода визнавалася дійсною [26, с. 59].

Аналіз судової практики XVI ст. свідчить, що звичаєве право передбачало можливість шляхтича вільно розпорядитися лише третьою «імення отчизного», причому навіть при складанні заповіту [33, с. 95-96]. Звичаєвим правом передбачався строк добросовісності володіння: фактичне володіння понад три роки розглядалося як добросовісне, і тому захищалося від самоправного захоплення навіть дійсним власником [33, с. 79].

Повною правоздатністю володіли тільки великі феодали і верхівка духовенства. Феодали, що знаходилися у васальній залежності від князів і панів, могли розпоряджатися маєтками тільки за згодою верховного власника. Ще більші обмеження передбачалися відносно бідної служилої шляхти, яка не могла займати виборних посад. Дрібний шляхтич не мав права без згоди господаря залишити у нього службу і не міг розпоряджатися маєтком. Феодально залежні селяни не мали права купувати землі на праві власності, не могли вільно розпоряджатися своїм нерухомим майном. Зовсім безправною була челядь мимовільна, яка нічого не могла отримувати навіть за заповітом.

Земельні володіння феодалів за їх правової регламентації підрозділялися на три види: вотчинні або Дедіна - маєтки, отримані у спадок від батька чи діда; маєтки, куплені самим феодалом; маєтки подаровані у тимчасове користування верховним власником [58].

За законом спадкоємцями першої черги були визнані діти спадкодавців та їх потомство, але тільки народжені в законному шлюбі і не позбавлені прав на спадщину. Спадкоємцями другої черги визнавалися брати і сестри спадкодавця.

За наявності братів дочки спадкодавців не успадковували нерухомих маєтків батька, а отримували тільки одну четверту частину вартості решти майна незалежно від числа братів і сестер. Материнський маєток вони наслідували у рівних частках з братами. Дружина після смерті чоловіка отримувала не більше однієї третьої частини маєтку в довічне володіння, а спадкоємцями вважалися діти або брати чоловіка. Внесений в будинок чоловіка посаг дружини при відсутності дітей у разі її смерті повертався її родичам. Стороннім особам могли передаватися за заповітом рухоме майно та маєтки, куплені самим заповідачем. Вотчинні повинні були передаватися спадкоємцям за законом.

Феодално залежні люди могли заповідати стороннім особам тільки одну третину свого рухомого майна, а дві третини зобов'язані були залишати дітям. При відсутності дітей ці дві частини повинні були залишатися в будинку і надходили в розпорядження пана. За Статуту 1588 передбачалася можливість успадкування дружиною майна чоловіка, до числа спадкоємців третьої черги були включені батьки спадкодавця і в четверту чергу - інші родичі.

Велике князівство Литовське склалося на стику найбільших держав того часу - Польщі та Русі і не могло не відчувати їх впливу.

Справа ускладнювалася виникненням у XIII ст. німецької експансії з заходу і монголо-татарської - зі сходу. Тим не менше, в цих складних умовах, використовуючи протиріччя між сусідами, Велике князівство Литовське змогло стати на час великим і сильною державою. Проте відстояти свою незалежність воно все-таки не змогло, що призвело до виникнення Речі Посполитої.

В українських землях, які були під юрисдикцією Речі Посполитої, характерною рисою спадкового права було обмеження прав жінки на успадкування нерухомості, тобто жінки були позбавлені права спадкувати

землю. У польському та литовському праві обов'язком кожного землевласника було особисте несення військової служби. Крім того, він був зобов'язаний поставити на війну певну кількість озброєних людей залежно від володіння. Шляхтич, який не виконував військову повинність, втрачав право на володіння землею. Порядок спадкування майна жінками у XVI – XVII ст. мав назву «четвертинки», тому, що $\frac{3}{4}$ батьківського майна переходило до синів, а $\frac{1}{4}$ успадковували доньки незалежно від їхньої кількості. Материнське майно всі діти успадковували в однакових частках [11, с. 203].

Наступним етапом становлення спадкування землі в Україні були часи Запорізької Січі – гетьманська доба. Традиційне для Литовських Статутів успадкування землі в Запорозькій Січі не було. Спадкувати землю не можливо було з двох причин:

1) користування землею було довічним, а терени Запорозьких вольностей вважалися колективною власністю козацтва;

2) особливості січового життя впливали на те, що в більшості козаків просто не було спадкоємців - дружин, дітей [34, с. 62-63].

Під час Визвольної війни українського народу проти польсько-шляхетського панування (1648-1667 рр.) утворилася Українська козацька держава, що вела боротьбу за об'єднання всіх українських земель під гетьманською булавою. Із ліквідацією в Україні польсько-шляхетського державного апарату старшина Війська Запорозького почала управляти країною [35]. Внаслідок визволення України від польсько-шляхетського панування почалося формування Української держави, при цьому відбулися зміни у поземельних відносинах, що в подальшому мали наслідки для спадкування землі. Було вигнано магнатів, шляхту, орендарів, а їхні землі, робоча худоба, реманент шляхом займанщини перейти у користування козаків, селян, міщан, державної адміністрації. Законодавство Речі Посполитої втратило силу і селяни стали вільними.

За 1648-1654 рр. шляхта отримала до 50 гетьманських універсалів на землеволодіння. Права шляхти на земельну власність були підтверджені універсалами Б. Хмельницького від червня 1657 р. і залишили їм право володіти спадковими маєтками [35, с. 136].

Як і в попередній період, власність на землю займала провідне місце в системі цивільно-правового регулювання. Суб'єктами власності на землю у цей період виступали:

- Військо Запорізьке або сама Українська держава. Націоналізуювши латифундії польських магнатів і шляхетські посілости, держава створила земельний фонд, яким розпоряджалася на власний розсуд. Представники держави (гетьман, полковники, сотники), за умови служби Війську Запорізькому, могли отримувати і надавати іншим так звані «рангові володіння». Вони надавалися на період виконання посадових (рангових) обов'язків, у тимчасове користування;

- козацтво та селянство до кінця XVII ст., а в подальшому лише козацька старшина, українська шляхта, знатне військове товариство. Окрім отриманої у ранг вотчини, старшина мала змогу набувати її й іншими способами. Зокрема успадковувати, купувати, освоювати пустопорожні та кинуті земельні ділянки (право займанщини);

- православна церква та монастирі. Отримували земельні пожалування від українських гетьманів та російських царів;

- Запорізька Січ. Маючи автономний статус у складі Української гетьманської держави, продовжувала зберігати за собою право розпоряджатися земельним ресурсом на своїй території. Будь-хто із числа запорожців міг користуватися окремими угіддями, сплачуючи відповідний податок до січової скарбниці.

Цивільне право доби Української гетьманської держави містить норми успадкування землі як за заповітом, так і за законом [59].

Заповіт складався дієздатними особами, добровільно, без застосування примусу. Заповідачем не могли бути засуджені до страти, політичні злочинці, які перебували за кордоном, невільники, особи, позбавлені честі в судовому порядку.

Позбавлялися права на успадкування іновірці, особи, які перейшли до нехристиянських конфесій, позашлюбні діти, доньки, які одружилися без згоди батьків, особи, котрі зловживали спиртними напоями.

Існували дві форми заповіту: звичайна і надзвичайна. У першому випадку заповіт складався письмово у присутності кількох місцевих урядовців або 2-3 свідків. Свідками не могли бути опікуни чи самі спадкоємці.

Текст складав сам заповідач, якщо був освіченим, або його готувала інша особа зі слів спадкоємця. Останній мав підписати документ або поставити свою печатку. Свідки ставили свій підпис на кожному аркуші заповіту.

Надзвичайна форма заповіту застосовувалася у тому разі, коли заповідач перебував за кордоном, під час військового походу або ж коли захворів у дорозі. У таких неординарних випадках заповіт укладався в усній формі.

При укладенні документу заповідач користувався повним правом вільного вибору спадкоємців як чоловічої, так і жіночої статі. Обов'язковою умовою дійсності заповіту існуюче право визнавало передачу частини спадку дитині, котра перебувала в утробі матері. Ні за яких обставин заповідач не міг її позбавити спадку.

За законом землю успадковували лише кровні родичі. У національному праві цього періоду побутувало правило, за яким «сестри при братах не спадкують». Першу чергу спадкоємців, таким чином, становили рідні сини спадкодавця, другу — онуки. Донькам земля діставалося лише в разі відсутності синів або коли останні померли бездітними.

Так як земельна власність успадковувалася синами, то наймолодший із них мав право на батьківську хату. Він вважався власником батьківського будинку, був зобов'язаний забезпечити сестер при одруженні часткою майна,

що називалася посагом. Успадковувати землю, залишену після матері, могли як сини, так і дочки.

Деякі дослідники вважають, що повна необмежена спадкова земельна власність козаків мала приватний характер і юридично не відрізнялася від шляхетського землеволодіння [35, с. 137].

Почало утворюватися старшинське землеволодіння, що існувало в двох формах: приватній (спадковій) і ранговій (тимчасовій). Воно охоплювало Чернігівщину і середню частину Київщини, землі Київського, Черкаського, Чигиринського полків і рідко траплялося в Братславщині, на Полтавщині. Намагання старшини заволодіти маєтками вигнаних польських та українських панів не знаходило підтримки у Б. Хмельницького, який у своїй політиці враховував інтереси спадкового козацтва, непримиренність селян і простих козаків до відношення феодального землеволодіння. За 1648-1657 рр. відомо лише 20 гетьманських дарувань старшині власності невеликої вартості – млини, будинки, і землю, на яких вони знаходились, а ті в свою чергу могли передавати вказану власність в спадок.

Зросло землеволодіння Б. Хмельницького, який мав у спадковій власності хутір Суботів. Від польського короля він отримав міста Медведівку і Жаботин та ряд сіл, від російського царя – м. Гадяч з селами.

За Московсько-переяславським договором 1654 р. лише гетьману надавалося право спадкового володіння. Військова старшина «для прокормлення» отримувала млини. Поступово право надання земель у власність поширилося і на неї [35, с. 138].

Селяни вважали землю своєю з повним правом розпоряджатися і передавати у спадок. Селянські наділи значно зросли за рахунок займанщини і перевищували існуючу норму, що становила до 1648 р. четвертину лану.

Важливим джерелом, що регулювало право успадкування землі в Гетьманщині були «Права по которымъ судится малороссійській народъ». Причин початку роботи над створенням кодексу було декілька. Велика

кількість документів, що регулювали правові відносини в Гетьманщині: магдебурське право, Литовські статuti, та багато інших вносили плутанину у правову систему. Та й нагальна потреба підкорити законодавство законам Російської імперії, зіграла вирішальну роль. Робота над новим документом тривала п'ятнадцять років і закінчилася 8 липня 1743 р. підписанням Кодексу українського права [60]. Складався цей кодекс з 1714 пунктів, які були зведені в 531 артикул, об'єднані, в свою чергу, у 30 розділів.

Безпосередньо питання спадкування землі розроблялися у главі 10, 12 і 13, 14 «Прав». Арт.1 глави 14 «Про нерухомі та рухомі речі, які успадкувалися і особисто набуті» у п. 1 поділяв усе майно на рухоме і нерухоме і давав визначення рухомого і нерухомого майна. До нерухомої власності належали села, фольварка, хутори, ниви, ліси, поля, луки, будинки, кам'яні споруди та інші; а рухомими називаються: золото, срібло, гроші, худоба, одяг та інші [61].

Арт.1 гл.12 визначав поняття заповіту: «Тестамент, або духовний заповіт, є добровільне визначення, або постанова, або свідчення з чиєїсь волі, що хто-небудь хотів, щоб після його смерті було виконано і не відбувалися спори, колотнеча між тими, кому після померлих залишається майно, а тому тестамент за примусом не може бути чинним, так само, як і інші заповіти. Не може бути складено тестамент, що суперечить загальнонародному гарному звичаю, совісті і порядності, такий тестамент не може мати чинності». Заповіт може скласти кожний на своє майно та пожитки, крім осіб, таких як: 1) не в силах скласти заповіт злочинці проти Государя, які можуть бути позбавлені життя і майна; 2) заповіт не можуть написати діти неповнолітні і, які знаходяться під опікою, чоловічого полу 18 років, і жіночого полу 13 років; 3) сини, не відділені від батьків; 4) чорне духовенство; 5) невільники і кабальні люди; 6) люди не сповна розуму; 7) марнотратці; 8) позбавлені честі; 9) глухі й німі. При складанні заповіту повинні бути присутніми не менше двох урядовців тієї місцевості, у якій проживає спадкодавець [62, с. 246].

П.1 арт.14 гл.10 передбачав, що якщо дівчина вийшла заміж проти волі батьків, то вона позбавлялась приданого і права спадкувати маєтності батька, матері й будь-які інші. В такому випадку земля переходила в спадок до інших братів і сестер, а якщо таких не було, то найближчим родичам.

Глава 13 закріплювала: «Після смерті батька і матері, діти їх, сини й дочки, від майна матері та батька, нерухомим та рухомим, ними самими нажитими не відділяються. Діти, як власні, так і нащадки їхні, а при відсутності таких нащадків, близькі кровні родичі, чи родичі з іншими правами, то пращурам своїм у належному порядку можуть успадковувати і володіти вічно. Це слід розуміти, як якщо у пращурів (батьків) майно не було віддано кому-небудь на правовій основі, якщо ці угоди правильні, то спадщину отримати; про це нижче слідує в артикулах цього та інших розділів. Народившись в певний час, по смерті батька син успадковує майно батьківське, як і інші сини, які при житті батька народилися, кращим правом вони користуються в тому, що від спадщини відокремлені не можуть, якщо котрий ще не народився, той нічого не міг зробити б, за що батько міг би його позбавити спадщини, також роздумувати належить про дочку по смерті батька, яка народилася в пристойний час, котра, як і інші дочки, при житті батьківському народилася, право спадщини чи приданого рівно з ними мати повинна».

Оскільки основною й визначальним елементом в організації як соціально-станової структури, так і правових та економіко-політичних елементів українського суспільства виступала земельна власність, то саме тому правовідносинам земельної власності і їх врегулюванню «Права» приділяли стільки уваги. Цілком поділяючи точку зору К.А. Вислобокова [63] та С.Г. Трифонова [61] про те, що земельна власність як база економічної сили та політичної влади, як умова належності до військового стану чи навіть просто до вільного стану, визначала всі сфери соціальних відносин у суворо ієрархічному феодальному суспільстві. Саме земельна власність накладала значні обмеження на власника і звужувала межі його вибору у вчиненні тих чи інших дій, у тому

числі й розпорядження землею через заповіт, а з іншого – у збереженні і чіткому законодавчому визначенні саме такого положення були зацікавлені не тільки вищі верстви українського суспільства, але й середні його прошарки, так як нормативне закріплення права власності на землю означало одночасно й утвердження станового статусу і всіх пов'язаних з цим вольностей і привілей. Тому врегулюванню найрізноманітніших правовідносин, пов'язаних із земельною власністю, у тому числі, й спадкуванню земельних ділянок, приділено так багато уваги і місця в «Правах».

В часи Гетьманщини було врегульовано порядок переходу майна (цивільних прав та обов'язків) померлого до спадкоємців. Виробилися загальні правила щодо права на спадщину для різних категорій спадкоємців. Зокрема, батьківські маєтки, за відсутності прямих спадкоємців переходили до нащадків із батьківського роду, материнські - з матиного; повнорідні діти мали перевагу перед неповнорідними; не могли спадкувати пожалувані та вислужені маєтки особи, які самі не могли відбувати військової повинності та не мали синів, які могли б заступити їх у цьому [64].

У Гетьманщині склалися дві форми спадкування: на підставі заповіту та закону.

Заповіт укладався письмово з доброї волі заповідача у присутності кількох полкових урядовців чи сусідів. Свідками складання заповіту не могли бути зацікавлені особи та опікуни. Юридичної сили не мали передсмертні розпорядження, зроблені під загрозою чи з примусу, які суперечили загальнонародним правам, добрим звичаям, совісті й пристойності. Право залишити заповіт належало всім повноправним суб'єктам, крім осіб: недієздатних (неповнолітні, божевільні, марнотратні, глухі, німі, сліпі від народження тощо); засуджених на смерть із позбавленням прав; політичних злочинців; невільників та осіб, відданих за рішенням суду в заставу. Заповідач вільно розпоряджався на випадок смерті своїм рухомим і нерухомим майном. Обмеження стосувалися розпорядження успадкованим «батьківським і

матірнім» майном. Таке майно не можна було передати за заповітом іншим родичам чи стороннім особам, а тільки своїм дітям чи іншим прямим спадкоємцям [65].

В основі спадкування за законом лежала кровна спорідненість між спадкодавцем і спадкоємцями. Право на спадкування за законом визначалося на підставі ступенів і ліній споріднення. Переваги в спадкуванні мали діти й онуки спадкодавця. Сини й дочки (за відсутності синів) ділили спадщину після батька між собою рівними частками. Розподіляв одержану спадщину між братами й сестрами старший з братів, натомість молодший мав пріоритетне право вибору своєї частки. Онуки успадковували тільки ту частку спадщини, яка належала б їхньому батькові чи матері, якби вони були живі. Після смерті бездітного подружжя спадку вали їхні родичі (майно чоловіка й дружини передавалося, відповідно, до їхніх родин. Бездітне подружжя успадковувало одне після одного лише тоді, коли не залишалося родичів померлого як у прямих, так і в бічних лініях.

Отже, цивільно-правове регулювання спадкування землі в Гетьманщині мали для свого часу високий рівень розвитку. Значна увага приділялася регулюванню поземельних відносин, основи тодішнього існування суспільства. За допомоги права власності й володіння, сервітутного права регулювались і вдосконалювались економічні відносини тогочасної України.

У 1775 р. Запорозьку Січ остаточно було зруйновано. На українських землях запанували загальноросійські порядки.

Помісне землеволодіння передбачало надання земель за службу в особливий вид користування, у той час як вотчинне землеволодіння наближалось за своїм характером до права власності.

Імперська доба спричинила роздвоєння українського суспільства – одне було частиною Російської імперії, друге – Австрійської.

Входження українських земель Східної Галичини і Північної Буковини у другій половині XVIII - першій половині XIX ст. до складу Австрії, а

Закарпаття – до складу Угорщини відбилося на правовій системі, що існувала в Австро-Угорщині. На початку XIX ст. на західноукраїнських землях повністю затверджується австрійська система права. Галичина стає місцем апробації нових австрійських законів [65].

В українських землях, захоплених Австрією, спадкові відносини регулювались Австрійським цивільним кодексом 1811 р. У спадковому праві діяв принцип універсального правонаступництва. Спадкове право базувалося на законі, на договорі і на заповіті.

Згідно параграфу 552, 553 Австрійського цивільного кодексу 1811 р. заповітом є оголошення волі власника майна або частини його виключно на випадок смерті одній або кільком особам. Якщо ім'я спадкоємця (дідича) у передсмертній заяві не названо, то таке спадкування називалося кодициль. Спадкоємець мав право відмовитись від спадщини (дідизни). Тоді його частка переходила до інших спадкоємців (дідичів) [12, с. 278].

Заповідати можна було усно чи письмово. Розрізняли заповіти публічні (укладений у суді або у нотаріуса) та приватні (із свідками чи без свідків). Закон детально регулював права на успадкування майна, встановлював обмеження. Зокрема, позашлюбні діти мали рівні права зі шлюбними спадок тільки по материнській лінії, але не мали жодних прав на спадок по батьківській лінії. Проте в реальному житті долю позашлюбних дітей часто визначали не лише законодавчі акти, а й морально-етичні норми. Спадкувати за законом можна було у випадках, якщо спадкодавець: не залишив заповіту або цей заповіт визнано недійсним; залишивши заповіт, не розпорядився в ньому всім своїм майном або в пізнішому заповіті розпорядився лише частиною майна; у письмовому заповіті не передбачив тих осіб, котрим майне мало би належати за законом. На відміну від російського й українського права австрійське цивільне право дозволяло неповнолітнім (особам, що не досягли 18 років) заповідати в нотаріальній формі та усно в суді [12, с. 279].

Недійсними вважалися заповіти ченців. Але, якщо монахи повернулися до мирського життя, то для них допускалось виключення, вони могли заповідати і отримувати в спадок землю.

Недійсними вважалися заповіти осіб, засуджених до смертної кари, за тяжкі злочини, а також дезертири [12, с. 279].

Був також відомий фідеїкоміс, як одна із форм спадщини, заснована на дорученні спадкодавця. Так, згідно параграфу 618 фідеїкоміс – це постанова, якою проголошувався маєток надбанням родини для кількох наступних поколінь [12, с.281].

Австро-Угорською імперією місцеві особливості права в українських землях не були враховані, тому що законодавство цієї держави відображало західну традицію права та приналежність до романо-германської сім'ї.

Спадкування за законом було засноване на кровному спорідненні. До першого коліна входили діти та їх нащадки. До другого коліна належали батько і мати спадкодавця, його рідня та їх нащадки. До третього коліна належали діди разом з ріднею батьків та їх нащадками. До четвертого коліна належали тільки перші прадіди спадкодавця разом з нащадками [12, с. 281]. Онуки за життя батьків та правнуки за живих онуків не мали права на спадщину.

Якщо спадкове майно – землю, ніхто не прийме, то така спадщина називалася відумерлою і переходила до держави [12, с. 282].

Закон, а саме параграф 768 Австрійського цивільного кодексу 1811 р. передбачав випадки, коли дитину можна було позбавити спадщини:

- 1) коли вона змінила християнську віру;
- 2) коли вона лишила спадкодавця у біді, без допомоги;
- 3) якщо її засудили до довічного ув'язнення чи 20-ти річного покарання;
- 4) за аморальний спосіб життя [12, с. 283] .

Особливу увагу в Цивільному кодексі законодавець приділив праву власності, в тому числі і праву власності землі. Воно трактувалось як довільне й

необмежене володінні майном. Отримати в спадок землю могла будь-яка фізична особа, якщо цього їй не забороняв закон. Не могли отримати у спадок землю не тільки за заповітом, але і за законом монахи та іноземці-нехристияни. А військові втікачі від дня втечі позбавлялися права у будь-який спосіб розпоряджатися своїм нерухомим майном – будинками і землею [21, с. 4-8].

Спадкоємцям надавалося право відректися від спадщини, подавши заяву до суду.

Історично значущим для розвитку спадкування землі в Україні були часи входження України до складу Російської імперії.

Важливу роль в становленні інституту спадкування землі в Україні зіграв Указ про єдиноспадкування - законодавчий акт Петра I від 23 березня 1714 р., яким закріплено дворянську власність на землю. Повна назва – «Про порядок спадкування рухомого і нерухомого майна» [66, с. 699-700].

Указ про єдиноспадкування, який закріпив дворянську власність на землю, встановлював, що батько міг передати нерухоме майно тільки одному з синів або дочки (якщо немає сина); при відсутності дітей - одному зі своїх родичів, але обов'язково того ж прізвища. Указ ліквідував юридичну різницю між помісним і вотчинним землеволодінням. Було заборонено продавати і закладати нерухоме майно (землю). Основним мотивом видання указу було бажання Петра I запобігти дроблення дворянських маєтків. Законодавець прагнув визначити правовий статус кожної соціальної групи і регулювати її соціальні дії.

Відповідно до положень Указу відбувалося юридичне злиття помісного і вотчинного землеволодіння (на практиці це зближення відбулося набагато раніше, однак одержало легітимацію тільки тепер). Виникло нове поняття – нерухомість [67].

Новий Указ, що мав прогресивні риси, викликав невдоволення у дворянства. До того ж, як і багато нормативних актів петровської епохи, він був не досить добре розроблений з погляду юридичної техніки. Невизначеність

формулювань породжувала складність у виконанні Указу. В.О. Ключевський стосовно Указу зазначав: «Він погано оброблений, не передбачає багатьох випадків, дає неясні визначення, що допускають суперечливі тлумачення: у 1-у пункті рішуче забороняє відчуження нерухомості, а у 12-у передбачає і нормує її продаж за нестатком; встановлюючи різницю в порядку спадкування рухомого і нерухомого майна, не вказує, що розуміти під тим й іншим, а це породжувало непорозуміння і зловживання» [68].

Ці недоліки викликали кількарізкові роз'яснення в наступних указах Петра. До 1725 р. Указ піддавався значному доопрацюванню, що призвело до значних відхилень від первісної редакції. На думку В.О. Ключевського, «Закон 1714 року, не досягши припущених цілей, тільки вніс у землевласницьке середовище плутанину відносин і господарський розлад. Отже, підготовлений і забезпечений неподільною нерухомістю офіцер армійського полку або секретар колегіального закладу – таке службове призначення рядового дворянина на думку Петра» [69].

Указ про єдиноспадкування проіснував недовго. Він викликав занадто велике невдоволення у дворянському середовищі, й дворянство всіляко намагалось обійти його: 9 грудня 1730 р. імператриця Ганна Іоанівна скасувала закон про єдиноспадкування.

Існували певні обмеження щодо спадкування землі за національною ознакою. Прийняте 9 грудня 1804 р. і переглянуте 13 квітня 1835 р. «Положення про євреїв» установило правовий статус євреїв-землеробів та їх правовий титул володіння землею: їм дозволялось займатись сільським господарством на казенних і куплених у поміщиків землях у «межах осілості». Вважалося, що за пільгами євреї-землероби прирівнювалися до іноземних колоністів, тобто обмежувалася правоздатність щодо місця розташування земельної ділянки, а не спадкоємна правоздатність [70, с. 86-89].

Також у 1825 р. підданим іноземних держав було заборонено набувати землю будь-якими способами, тобто діяла заборона щодо набуття права

власності на нерухомість, через що й існували похідні від даної заборони обмеження для іноземців, які зовсім не стосувалися сутності права спадкування іноземних осіб. Іноземний спадкоємець не позбавлявся права спадкувати, він лише зобов'язувався продати успадковану нерухомість у трирічний термін російському підданому, що слід визнати обмеженням права володіння, а не позбавленням іноземця права спадкувати [71]. Аналізуючи історичні джерела спадкового права, не можна не відзначити, що це правило, яке має своє продовження в сучасному спадковому праві України, не можна сприймати як позбавлення спадкових прав для іноземних осіб. При цьому в деяких місцевостях царської Росії (на Кавказі, в Азії) спадкування іноземцями нерухомого майна категорично не допускалося.

В 1842 р. було прийнято Звід законів цивільного законодавства Російської імперії. Значна увага у Зводі законів приділялася зміцненню права власності. Зокрема, вперше в російському законодавстві у Зводі було дано поняття права власності як права володіння, користування й розпорядження майном (стаття 262, частина 1, том X). Право власності на землю визначалось як правоволодіння, користування й розпорядження майном (стаття 262, частина 1, том X). Право власності на землю визначалось як право на всі добутки, що на поверхні землі, її надра й води [32].

Майно поділялося на рухоме й нерухоме. До нерухомого майна відносили помістя, під якими розуміли землю разом із кріпаками. У нерухомості розрізняли майно набуте й родове. Поряд із правом власності захищалося право законного володіння. Відповідно до Зводу законів Російської імперії 1842 р. було певне обмеження прав жінки, порівняно з правами чоловіків, у Полтавській та Чернігівській губерніях виявлялося також у переміжних спадкових правах синів та братів над правами дочок і сестер. Зокрема, все рухоме та нерухоме майно (в тому числі і земля), що залишалося після батька, успадковувалося його законними дітьми чоловічої статі. Взагалі, діти чоловічої статі ділили спадщину між собою рівними частинами, внуки її правнуки за

правом черговості, по поколіннях. Спадщина ж дочок у майні батька за наявності синів та їхніх спадкоємців замінювалася призначенням їм посагу.

Російське законодавство («Звід законів Російської імперії» 1842 року), яке діяло на території України, передбачало успадкування за законом і за заповітом. Форма заповіту неодмінно повинна бути письмовою, тому словесні заповіти чинності не мали. Спадкодавцем могла бути лише дієздатна особа, тому заповіти божевільних, самогубців, неповнолітніх, позбавлених судом цивільних прав були недійсними [22, с. 66].

Необхідно зазначити, що згідно з першим розділом другої книги «Зводу законів цивільних» - майно поділялося на набуте і родове. Набутиим майном вважалося: 1) вислужене чи пожалуване імператором; 2) таке, що дісталось шляхом купівлі, дарування; 3) придбане батьком у сина, якому це майно надійшло від матері в спадок; 4) майно хоча і родове, але яке було власником було продане, і після цього придбане в чужеродця назад; 5) придбане у родича, в якого це майно вважалося набутиим; 6) отримане одним з подружжя після смерті іншого з подружжя; 7) набуте власною працею [72]. До родового майна належала земля, яку було отримано в спадок та будинки і споруди, які власник побудував на землі, яка надійшла до нього за спадщиною [73].

Спадкування землі за законом будувалося на принципах кровних родинних зв'язків. Найближчі родичі – діти, онуки, правнуки мали цілковиту перевагу [22, с. 67].

При успадкуванні у бокових лініях родові батьківські маєтки переходили завжди у рід батька, а материнські - у рід матері [73]. Першочергове право успадкування в бокових лініях мали такі родичі спадкодавця: 1) брати та їх нащадки; 2) при відсутності перших – незаміжні та заміжні сестри; 3) коли не залишилося ні перших, ні других – рідні дядьки чи тітки та їх нащадки. Таким чином, при успадкуванні землі, як за низхідною, так і висхідною лініями було передбачено особливі правила, що суттєво відрізнялися від загальних. Ці правила стосувалися успадкування материнського майна; прав жінок (сестер і

дочок) на спадкування землі, причому, материнське нерухоме майно - земля, як родове так і набуте, успадковувалося за однаковими правилами.

В Російській імперії започаткована аграрна реформа – царем було видано Положення 19 лютого 1861 р., яке врахувало дві сторони ліквідації кріпацтва: особисту залежність селян від поміщиків і новий земельний устрій. Положення зберігало за поміщиками право власності на землю, яка розподілялася між селянами та надавалася їм у безстрокове користування відповідно до розмірів, встановлених «місцевими поміщиками». І після викупу селянами землі вона залишалася власністю поміщиків. Аграрна реформа відкріпила селян від поміщиків, але прикріплювала їх до землі.

Селянам залишався в постійне й безстрокове користування земельний наділ. Подвірні ділянки залишалися у спадкове користування сімей. Кожен двір окремо відповідав перед поміщиком за виконання повинностей. З 1863 р. в Київській, Волинській та Подільській губерніях вводився обов'язковий викуп наділеної землі. Величина земельного наділу сягала від 2 – 4 десятин. У 1881 р. це положення було поширене на Лівобережжя і степові губернії.

Дворові селяни і ті, що належали дрібнопомісним дворянам, наділу землі не отримували. Це був шлях до розселення. Мирові посередники контролювали те, скільки поміщик виділяв землі селянам.

Реалізація реформи призвела до скорочення селянських наділів в середньому на 28%. Майже 14% селян Правобережжя не мало польової землі і обходилося лише городами. Із поміщицьких селян (їх було більше половини) польові наділи на викуп одержали 87% [15].

Так склалося історично, що в українських губерніях общинне землеволодіння не набуло досить значного поширення. В Правобережній Україні 80% селянських господарств були одноосібними, в Лівобережній Україні – 70%. Цим самим буде визначатися значна прив'язаність українських селян до приватної власності на землю.

Аграрна реформа 1861 р. здійснила суттєві зміни в системі землекористування і землеволодіння. Закріплювалось право селян, звільнених від кріпацтва, на земельний наділ. Право на земельну власність закріплювалось за поміщиками, які були зобов'язані надати селянам земельні наділи під садибу у постійне користування, який селянин повинен був викупити. Земля, яка викуплялась селянами належала їм на праві власності, і селяни могли її залишати у спадок. Поміщик зобов'язаний був надати селянину і польовий наділ, від якого він не мав права відмовитися упродовж 10 років.

Наділи отримували ті селяни, які уже мали землю до реформи. Реформа не передбачала наділення селянських господарств лісами, угіддями тощо. Наділ після викупу селянином ставав його власністю. Селянин став суб'єктом спадкових відносин, міг залишати і отримувати землю в спадок. Викуп землі здійснювався згідно угоди на викуп між паном і селянином. З 1881 р. викуп селянами надільних земель став обов'язковим. До цього часу селянин повинен був відпрацьовувати панщину: зокрема, 40 днів в рік чоловіки і 30 днів – жінки.

Величина викупних платежів була занадто високою. Наприклад, якщо оброк в рік був 12 крб., то викупний платіж – 200 крб. Селяни з цієї суми сплачували лише 20%, іншу частину (80%) – держава давала позику, яку селяни повинні були віддати державі за 49 років (скасовано 1.1.1907 р.) [74].

До державних селян (їх було 43,9%) відносились козаки, колоністи, чиновники. По суті, це була привілейована група, у них було 20% всієї надільної землі, хоча колоністів було лише 11%. Вони з часом стануть крупними фермерами.

Найближчі результати реформи в сільському господарстві були загалом несприятливі. В результаті її проведення занадто багато землі залишилося в поміщиків, а необхідність викупних платежів підривала можливості розвитку селянського господарства. Тож приблизно 20 років після реформи тривав застійний період. Помітний прогрес означився з організацією 1882 року Земельного банку, через який кредитували селян для придбання ними

поміщицьких земель. Імпульс, наданий сільському господарству та промисловості скасуванням кріпосного права, вичерпав свій потенціал до початку 90-х років. На той час знову виникнув дисбаланс між бурхливим розвитком промисловості, транспорту, торгівлі, ємністю аграрного ринку й відсталим сільським господарством.

На початок XX ст. приватні власники мали в Україні 20 605 тис. десятин орної і неорної землі, або на 4762896 десятин (1,16%) більше, ніж мільйони селянських сімей. Левова частка цього земельного фонду належала поміщикам.

Російську дореволюційну систему спадкування землі було побудовано на принципах родового дворянського ладу, який на початок XX ст. вже застарів, що об'єктивно зумовило необхідність перегляду основних засад спадкування [74].

Після Жовтневої революції на другому Всеукраїнському з'їзді Рад робітничих, селянських і солдатських депутатів 19 березня 1918 р. були прийняті Тимчасові положення про соціалізацію землі, в ст. 1 яких зазначалося: «Всяка власність на землю, надра, води, ліси й живі сили природи у межах Української Радянської Республіки скасовується назавжди». Одним із наслідків прийняття даного положення було видання Декрету ВЦВК РРФСР від 27 квітня 1918 р. «Про скасування спадкування». Цей декрет і спеціальна постанова Народного комісаріату юстиції РРФСР від 21 травня 1919 р. фактично знищили спадкування приватної власності. Зокрема у ст. 1 Декрету Ради Народних Комісарів УСРР від 11 березня 1919 р. «Про скасування спадкування» оголошувалося, що право спадкування як за законом, так і за заповітом, на все майно, яке знаходилося на території республіки, скасовується [75, с. 268].

Після повалення монархії і встановлення Радянської влади в Україні держава спробувала не лише переглянути основні принципи спадкового права, які склалися в буржуазному суспільстві, а й взагалі ліквідувати цей інститут як такий, що закріплює майнову нерівність та дозволяє набувати власність нетрудовим шляхом.

З 1919 до 1990 рр. земля була власністю держави і надавалась громадянам СРСР тільки у користування, тому спадкування землі на довгий час перестало існувати на території України.

Під час окупації України в роки Великої вітчизняної війни була здійснена спроба введення приватної власності на землю і її спадкування. Але вона не була реалізована повною мірою, оскільки цивільне законодавство, що покликане регулювати звичайні, повсякденні відносини, під час війни себе не проявляє в повному обсязі.

Після перемоги у війні була прийнята низка законів, спрямованих на зміну положень спадкування - розширено коло спадкоємців за законом і за заповітом, встановлено три черги спадкоємців, введена так звана «обов'язкова частка», відновлена спадкова трансмісія. Але земельні ділянки де-юре були виключені з цивільного обігу. Таке ігнорування приватного інтересу окремої фізичної особи, на наш погляд, і спричинило кризу соціалістичної системи господарювання [1, с. 209-223].

У 1957 р. питання набуття права власності регулювались Указом Президії Верховної Ради СРСР від 26 серпня 1948 р. «Про право громадян на купівлю і будівництво індивідуальних житлових будинків» та прийнятою відповідно до цього Указу постановою Ради Міністрів СРСР від 26 серпня 1948 р. «Про порядок застосування Указу Президії Верховної Ради СРСР від 26 серпня 1948 року «Про право громадян на купівлю і будівництво індивідуальних житлових будинків», в яких, зокрема, було визначено умови та правові наслідки будівництва. За вказаними Указом і постановою підставою виникнення в громадянина права власності на житловий будинок був факт збудування ним цього будинку з додержанням вимог зазначених актів законодавства та прийняття будинку в експлуатацію [3].

Важливим етапом у розвитку спадкового права 60-х років ХХ ст. було затвердження Верховною Радою СРСР Основ цивільного законодавства Союзу РСР і союзних республік та розробка відповідно до них нового Цивільного

кодексу УРСР, прийнятого 18 липня 1963 р., який набув чинності з 1 січня 1964 р. Право власності на житловий будинок набувається в порядку, який був чинним на час завершення його будівництва [76].

У період функціонування радянського спадкового права землю як об'єкт спадкування було виключено з ринкового обігу, але вона продовжувала перебувати в цивільному обороті у вигляді ділянок під забудову. У радянські часи право власника будівлі, яка належала йому на праві приватної власності, відокремлювалося від права на землю, яка належала виключно державі. Тому *de facto* діяло положення, згідно з яким земля розділяла правову долю майна, яке на ній було розташоване, але *de jure* ніколи не була і не могла бути власністю громадян. Земельна ділянка та розташоване на ній нерухоме майно мали різний правовий режим, через що особа, у приватній власності якої знаходився житловий будинок, не була власником земельної ділянки під ним. Попри заборону перебування земельної ділянки у власності громадян, вона продовжувала бути об'єктом цивільно-правових угод та спадкування аж до внесення змін і доповнень до Земельного кодексу.

З розпадом СРСР виникло ряд проблем, пов'язаних із спадкуванням права на земельну ділянку. Ці проблеми були зумовлені початком економічних перетворень і переходом до ринкової економіки, появою нових форм власності, розширенням об'єктів права приватної власності, і як наслідок, значним розширенням кола учасників цивільно-правових відносин, розвитком приватної власності і рівністю її з іншими формами власності. Вони створювали передумови для проведення радикальної реформи у сфері цивільного і спадкового права [12, с. 328].

Здійснення земельної реформи, яка започаткована в 1990 році, передбачає проведення комплексу інституційно-функціональних, економічних, соціальних, правових, екологічних та інших заходів, спрямованих на становлення нових за змістом і характером суспільних відносин, пов'язаних з використанням землі. При цьому побудова нової структури суспільних земельних відносин, і

відносин власності зокрема, в Україні має базуватись на дії об'єктивних законів природи, економіки, суспільства. Без урахування цих об'єктивних факторів не можна визначити правильні і перспективні шляхи виходу з кризового стану, а також виробити таку юридичну модель регулювання земельних та інших відносин, яка б забезпечувала прогресивний розвиток суспільства.

Серед суб'єктивних чинників, які безпосередньо впливають на проведення земельної реформи, важливого значення набуває юридична база, яка має бути адекватною конкретним історичним та іншим умовам розвитку суспільства в Україні. Саме через призму законів можна проаналізувати основні тенденції, перешкоди і перспективи реформування земельних, цивільних відносин у кожній країні.

М.В. Шульга зазначає, що у законодавчому забезпеченні здійснення земельної та аграрної реформи і регулювання земельних відносин в Україні за роки незалежності можна визначити три основні етапи правової природи інституту спадкування землі: перший - з 1990 р. до 1992 р., другий - з 1992 р. до 1996 р.; третій - зі 1996 р. і дотепер [77]. На думку здобувача вище вказану періодизацію необхідно доповнити: третій етап – з 1996 р. до 2003 р; четвертий етап – з 2003 р. і дотепер. Саме така періодизація спадкування права на земельну ділянку за роки незалежності України буде вірною, бо на кожному з цих етапів приймалися законодавчі та нормативно-правові акти, спрямовані на юридичне забезпечення зміни суті і характеру відносин власності на землю, які стосувалися спадкування землі.

Аналіз змісту законодавчих та інших нормативних актів, прийнятих протягом першого та другого етапів здійснення земельної реформи, дозволяє визначити основні напрями і тенденції реформування спадкування права на земельну ділянку в Україні. Так, наприклад, на першому етапі у законодавстві переважали норми і принципи, які перейшли у спадок від законів радянського періоду.

У 1989-1990 рр. почалося розроблення нового ЗК України, а 18 грудня 1990 р. він був прийнятий Постановою Верховної Ради України №562-12 [78].

Одним з завдань ЗК було регулювання земельних відносин з метою створення рівноправного розвитку всіх форм власності на землю і господарювання та охорона прав громадян. Саме тоді відтворюється, забуте в радянські роки, спадкування земельної ділянки.

ЗК Української РСР від 18 грудня 1990 р. було введено право довічного успадковуваного володіння землею. Таке право законодавчо визнавалось у період з 15 березня 1991 р. до 13 березня 1992 р. Так, відповідно до статті 6 ЗК Української РСР 1990 р. у довічне успадковуване володіння земля надавалася громадянам Української РСР для: ведення селянського (фермерського) господарства; ведення особистого підсобного господарства; будівництва та обслуговування жилого будинку і господарських будівель; садівництва; дачного і гаражного будівництва; традиційних народних промислів; у разі одержання у спадщину жилого будинку або його придбання [79].

Відповідно до Постанови Верховної Ради Української РСР від 18 грудня 1990 року «Про земельну реформу» [80] було виконано певний обсяг робіт по перерозподілу земель. Однак, через відсутність належної координації контролю з боку державних органів за ходом реформи, несвоєчасне вирішення ряду організаційних і правових питань реформування земельних відносин, реалізація земельної реформи стримувалася, її темпи залишалися незадовільними.

З метою прискорення земельної реформи та у зв'язку з запровадженням колективної і приватної форм власності на землю Верховна Рада України постановила: зобов'язати селищні і міські Ради народних депутатів до 1 травня 1992 року визначити потребу жителів міст і селищ міського типу в земельних ділянках для індивідуального житлового будівництва, садівництва і городництва та подати пропозиції з цього питання до обласних державних адміністрацій для розробки схем розміщення ділянок для вказаних потреб,

враховуючи резервні території міст і селищ міського типу. Було встановлено, що громадяни, підприємства, установи, організації, яким було надано у встановленому порядку земельні ділянки у довічне успадковуване або постійне володіння, зберігають свої права на використання цих земельних ділянок до оформлення права власності або землекористування [81].

7 лютого 1991 року Верховною Радою УРСР було прийнято закон «Про власність» №697-XII [82]. В частині 1 статті 1 Закону України «Про власність» земля вказана як національне багатство України. Частина 4 статті 2 закріплює три види власності: приватну, комунальну та державну. Відтепер земля стає об'єктом спадкування.

На другому етапі були прийняті законодавчі акти, які внесли суттєві зміни у реформування земельних відносин, що як наслідок мало значення і для інституту спадкування землі. Законодавчі акти сприяли прискореному проведенню земельної реформи, наближенню земельного законодавства до аналогічних законів інших держав з розвинутою ринковою економікою та ринками землі.

Так, 13 березня 1992 року до ЗК Української РСР були внесені деякі зміни, затверджені Законом України №2126-12 [83]. Вперше за багато років земля могла бути власністю громадян. Кодекс регулював також право колективної власності на землю. Суб'єктами цього права могли виступати: колективні сільськогосподарські підприємства; сільськогосподарські кооперативи; садівницькі товариства; сільськогосподарські акціонерні товариства. Суб'єкти права колективної власності здійснюють розпорядження власними земельними ділянками за рішенням вищого органу управління – загальних зборів.

У колективну власність земля передавалась безоплатно. Передача земельних ділянок у колективну власність здійснювалась тими Радами, на території яких розташовані земельні ділянки.

Члени суб'єктів колективної власності (за винятком членів садівницьких товариств) мали право у разі виходу одержати свою частку землі в натурі (пай). Порядок паювання землі регулювався Указом Президента України від 08.08.95 р. №720/95 «Про порядок паювання земель, переданих у колективну власність сільськогосподарським підприємствам і організаціям» [84].

Згідно з Указом паювання землі проводилося як під час членства, так і в разі виходу з членства колективного суб'єкта. Паювання без виходу з членства здійснювалося без виділення паю в натурі, а при виході з членства – з виділенням земельної ділянки в натурі (на місцевості). У першому випадку документом, що посвідчував право на частку був сертифікат, а в другому – державний акт на право приватної власності на земельну ділянку.

Право на земельну частку кожний член міг передавати за спадком згідно з законодавством, але з урахуванням вимог статуту суб'єкта колективної власності.

Суб'єктами права на одержання земельних ділянок у приватну власність були громадяни України. Іноземцям та особам без громадянства земельні ділянки у власність не передавалися. Передача земельних ділянок громадянам України проводилася Радами, на території яких розташовані земельні ділянки.

За плату передавалися у власність громадян земельні ділянки для ведення селянського (фермерського) господарства понад середню земельну частку.

Що стосується колишніх (до націоналізації) землевласників, то такі землі поверненню ні їм, ні їх спадкоємцям не підлягали.

У разі успадкування земельних ділянок неповнолітніми громадянами ці ділянки могли бути надані в оренду до досягнення цією особою повноліття, але рід контролем відповідної сільської, селищної, міської Ради.

Кодекс обмежував право власників земельних ділянок, переданих їм Радами у власність, щодо розпорядження цими земельними ділянками: вони протягом 6 років не могли будь-яким способом відчужувати ці земельні ділянки за винятком передачі їх у спадщину, або відчуження Раді на тих же умовах, на

яких ця земля була передана власникам. Власник мав право, при наявності поважних причин, звернутися до суду з позовом про скорочення цього шестирічного строку. Разом з тим слід зазначити, що дія цього обмеження зупинена Декретом Кабінету Міністрів України від 26.12.92 р. №15-92 [85] щодо громадян України, яким земельні ділянки передані у приватну власність в межах норм, встановлених ЗК Української РСР: для ведення особистого підсобного господарства; для будівництва і обслуговування жилого будинку і господарських будівель (присадибна ділянка); для садівництва; для дачного і гаражного будівництва.

Слід звернути увагу на те, що при вирішенні спору про спадкування майна (землі), що належало колгоспному двору (колгоспний двір - в СРСР родинно-трудове об'єднання осіб, все або більшість працездатних членів якого є членами колгоспу, беруть участь особистою працею в колгоспному виробництві, отримують основні доходи від суспільного господарства колгоспу і, крім того, ведуть особисте підсобне господарство на присадибній земельній ділянці (Конституція СРСР 1936, стаття 7) [86], слід виходити з того, що за загальними правилами спадкування спадщина на частку в цьому майні члена двору відкривається, якщо його смерть мала місце після 30 червня 1990 р. (Ухвала Верховного суду України витяг від 20.07.1994 р.) [87].

Третій етап законодавчого забезпечення земельної реформи бере відлік з дати прийняття Конституції України 28 червня 1996 року [17], яка є нині базою для формування та удосконалення нового земельного та цивільного законодавства, а отже, і інституту спадкування землі. Для України, як для аграрної країни, земельна власність має домінуюче значення. Тому в статті 14 Конституції України зазначається, що земля є основним національним багатством та перебуває під особливою охороною держави. В юридичній літературі приділено достатньо уваги природі права власності та права власності на землю зокрема, тоді як сучасний інститут спадкування земельної ділянки недостатньо вивченим.

З метою посилення захисту права власності громадян на землю, створення сприятливих умов для ефективного господарювання на ній, формування сталого землекористування, удосконалення системи оцінки землі та платності землекористування 21 квітня 1998 року Президент України видав Указ «Про невідкладні заходи щодо захисту власників земельних ділянок та земельних часток (паїв)» [88].

Таким чином, виходячи із вищевикладеного можна зробити висновок, що історія розвитку спадкування права на земельну ділянку налічує вже багато століть. Розроблені ще стародавнім римським правом положення про спадкування землі та поняття спадкового права знаходили відображення в перших правових актах Київської Русі і Литовських статутах, законодавстві Російської імперії, законодавчих актах радянських часів та в новому українському законодавстві, що свідчить його важливе значення для регулювання суспільних відносин цивільно-правового характеру.

Як свідчить аналіз історичного розвитку спадкового законодавства та цивілістичної думки, спадкування права на земельну ділянку завжди займало одне з панівних місць у системі цивільного права. Наявність широкого кола історичних джерел з окресленої проблематики вказує на те, що наші попередники приділяли досить багато уваги питанню визначення долі нерухомого майна після смерті, вирішення якого вони вважали життєво важливим для себе. Це пов'язано безпосередньо з тим, що на кожному етапі свого розвитку спадкове право збагачувалося новими та важливими на певних етапах складовими частинами, елементами спадкового правонаступництва, дослідження та аналіз яких лягли в основу та стали базисом для майбутніх наукових досліджень, концепцій та розробок у сфері спадкового права. Завдяки історичному досвіду у сфері спадкового права відбулося становлення та подальший розвиток спадкування землі в Україні.

Науковий аналіз еволюції спадкування права на земельну ділянку в Україні дає можливість глибше зрозуміти специфіку державно-правового

розвитку українського народу, пізнати систему спадкових правовідносин, що характеризують самобутність правової системи України, з'ясувати закономірності та забезпечити наступність розвитку національного права.

Вивчення та аналіз матеріалів для наукової роботи проводилися за допомогою методології дослідження, яке ґрунтується на застосуванні сучасних методів пізнання, які використовуються суспільними науками. Здобувач у своїй роботі спирався на комплекс методів, застосувавши принципи їхньої взаємодоповнюваності або поліметодологізму.

В умовах зростання значення ролі приватної власності громадян і порядку її спадкування, в умовах ринкової економіки, розширення сфери застосування приватного права важливою є необхідність розроблення механізму захисту прав і законних інтересів суб'єктів спадкування права на земельну ділянку, що неможливо здійснити без звернення до історичних витоків спадкового права, без усебічного розгляду правової природи й особливостей цього явища. Недостатність знань з історії спадкування прав на земельну ділянку в Україні, існування значної кількості дискусійних проблем, необхідність вдосконалення законодавства в цій частині зумовлює актуальність дослідження.

Умови спадкування земельної ділянки з часом змінювалися і вдосконалювалися, але в основу все ж покладалось римське спадкове право, що вперше сформулювало й послідовно провело думку про універсальний характер спадкового правонаступництва. Спадкування – це перехід прав та обов'язків (спадщини) від померлої фізичної особи (спадкодавця) до інших осіб (спадкоємців). Ця основна ідея вироблялася в тривалому процесі історичного розвитку спадкового права і вперше була закріплена саме у римському праві.

Як відомо, до 1991 р. наша країна не була самостійною державою, тому на її право, в тому числі й спадкове, значний вплив чинили нормативні акти Росії та інших країн, до складу якої входила територія сучасної України. Перші згадки про спадкування на українських землях з'являються у письмових

джерелах княжої доби IX–XII століть. Українське право сягає своїм корінням звичаєвого права давніх слов'ян, класичних джерел права Руської держави, Великого князівства Литовського і Речі Посполитої. Воно інтегрувало правотворчі пошуки Запорозької Січі та Війська Запорозького. Його історія фрагментарна без дослідження правових явищ в українських землях, що входили до складу Російської та Австро-Угорської імперій, у період відродження української державності (1917–1920 рр.), в Українській Радянській Соціалістичній Республіці (1917–1991 рр.) і сучасній незалежній Україні.

З часів Київської Русі землевласником виступала держава. Вона на певних умовах надавала землю у користування місцевим князям, які в свою чергу знову ж таки на певних умовах надавали землю у користування селянам. Оскільки терміни користування землею охоплювали декілька поколінь, то у селян складалося враження, що та земля є їхньою власністю. Тим більше, що селяни мали право передавати її в спадок, дарувати.

В Литовсько-Польську добу землевласником стала їхня держава, яка знову ж таки на певних умовах надавала землю у користування селянам. Тільки умови були надто обтяжливими – було введено кріпосну систему, тобто закріплено значну частину селян за конкретним землевласником з відведенням кріпакам певної ділянки землі.

Наслідком Української національної революції під проводом Б. Хмельницького було те, що в Гетьманщині землевласниками ставало чимало козацької старшини. Козаки і селяни також могли отримали землю у користування.

Аграрна реформа в Австро-Угорській і Російській імперії залишили поміщицьку власність на землю при частковому скороченню їх землеволодінь. Селяни отримали певну кількість землі у користування за викуп.

Ліквідація кріпосного права лише частково вирішила проблему землеволодіння і землекористування. І надалі залишалося малоземелля та

безземелля. Економічні інтереси поміщиків державою були досить добре захищеними.

Після повалення монархії і встановлення Радянської влади в Україні держава спробувала не лише переглянути основні принципи спадкового права, які склалися в буржуазному суспільстві, а й взагалі ліквідувати цей інститут як такий, що закріплює майнову нерівність та дозволяє набувати власність нетрудовим шляхом.

Реформа української правової системи показує, що формальне запозичення західно-правових моделей без урахування культурно-історичних, національних і духовних особливостей України не тільки не дає очікуваних результатів, а навпаки, згубно позначається на стані суспільства й держави. Спадкове право незалежної України, зберігаючи принципові засади радянського спадкового права, містить чимало новел, мета яких – гармонізація українського спадкового права із правом європейських країн у цій галузі, які є типовими для всієї європейської спільноти і мають підґрунтям підвалини, закладені ще римським приватним правом.

РОЗДІЛ 2

СПАДКУВАННЯ ПРАВА НА ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ ЯК ПРАВОВА КАТЕГОРІЯ ЗА ЗАКОНОДАВСТВОМ УКРАЇНИ

2.1. Правове регулювання спадкування права на земельну ділянку в Україні

Із прийняттям Конституції України 28 червня 1996 р. [17] відбулася переорієнтація суспільних відносин на охорону і захист прав громадян, побудову демократичної, правової держави, що зумовлює необхідність дослідження й аналізу на належному науковому рівні історії становлення й розвитку вітчизняного права. Існує ще ряд проблем, які законодавець має вирішити, щоб українська правова система повністю відповідала світовим стандартам.

Відродження категорій спадкового права, об'єктом яких виступають земля та нерухомість, в Україні розпочалося з прийняттям ЦК України (стаття 1225) [89], ЗК України (пункт «г» частини 1 статті 81 ЗК України) [90] та інших нормативно-правових актів, з якими в цивільний обіг повернулось право приватної власності та інші речові права на землю (право довічного користування землею, суперфіцій, емфітевзис, сервітут).

Верховна Рада України 11 січня 2000 року в Постанові «Про виконання земельного законодавства при реформуванні аграрного сектору економіки» доручила Кабінету Міністрів України до 30 квітня 2000 року внести на розгляд Верховної Ради України проект нового Земельного кодексу України. Лише 25 жовтня 2001 було прийнято новий ЗК України (№2768-III) [90].

У ЗК України від 25 жовтня 2001 року, який набув чинності з 1 січня 2002 року, право довічного успадковуваного землеволодіння не передбачено. Тобто, не передбачено можливості переходу права довічного успадковуваного землеволодіння, посвідченого Державним актом, до спадкоємців у випадку

смерті особи, яка набула це право у період з 15 березня 1991 р. до 13 березня 1992 р. Водночас, це не позбавляє спадкоємців можливості звернутися до суду із позовом про визнання за ними права довічного успадкованого володіння земельною ділянкою, належною спадкодавцю.

Розглядаючи питання правової природи спадкування права на земельну ділянку, не можливо обійти поняття «земельна реформа», бо саме завдяки земельній реформі в незалежній Україні відтворилося спадкування землі. У чинному законодавстві України не дається визначення поняття «земельна реформа» як юридичної категорії. У науковій та навчальній юридичній літературі земельна реформа розглядається як складова економічних, екологічних, соціальних, науково-технічних, організаційних, державно-правових перетворень у суспільстві, державному устрої, політиці, ідеології [91]. Однак такий підхід до визначення юридичної природи земельної реформи є надзвичайно широким. М.В. Шульга пропонує «земельну реформу» розглядати через призму суспільних відносин, що виникають у процесі заміни основ існуючого на той чи інший історичний проміжок часу земельного ладу на новий земельний устрій, і потребують правового регулювання [77].

В Україні в основу земельної реформи, а отже і в основу відтворення спадкування права на земельну ділянку, було покладено денаціоналізацію землі шляхом її роздержавлення і приватизації. При цьому мета та завдання земельної реформи визначались, виходячи з конкретних історичних, економічних, політичних, соціальних, правових передумов розбудови незалежної України.

Відповідно до мети земельної реформи у законодавстві України визначаються основні напрями, завдання та організаційно-правові заходи щодо реформування спадкування права на земельну ділянку. Зміст цих напрямів здійснення земельної реформи визначений в Указі Президента України «Про Основні напрями земельної реформи в Україні на 2001 - 2005 роки» від 30 травня 2001 року [92], а також в Указі Президента України від 4 лютого 2000

року щодо розвитку ринку земель населених пунктів та іншого несільськогосподарського призначення [93], у Постанові Верховної Ради України «Про Концепцію сталого розвитку населених пунктів» від 24 грудня 1999 року [94], а також у Перехідних положеннях ЗК України від 25 жовтня 2001 року [90]. На основі аналізу цих та інших нормативно-правових актів визначаються напрями державної політики у здійсненні земельної реформи і регулюванні спадкування права на земельну ділянку.

Відповідно до названого Указу Президента України від 30 травня 2001 р. щодо основних напрямів земельної реформи забезпечення дальшого розвитку відносин власності на землю передбачає: розмежування земель державної і комунальної власності, визначення механізмів управління ними та порядку придбання земельних ділянок для державних потреб і потреб територіальних громад сіл, селищ і міст; приватизацію громадянами і юридичними особами України земельних ділянок різного функціонального призначення, за винятком тих, які відповідно до закону не можуть передаватися у приватну власність; задоволення потреб громадян у земельних ділянках для ведення особистого підсобного господарства, селянського (фермерського) господарства, сінокосіння і випасання худоби, садівництва і городництва, індивідуального житлового будівництва; задоволення потреб працівників соціальної сфери села в земельних ділянках; забезпечення ефективного використання земельних ділянок, що перебувають у державній та комунальній власності [92].

Отже, здійснення земельної реформи змінює суть і характер земельних правовідносин, має ключове значення для права власності землі, а отже, як наслідок, і для спадкування права на земельну ділянку [95].

Спадкування – одна з форм зміни власників землі і як така є одним з елементів земельного ринку. Відповідно до Указу Президента України «Про Основні напрями земельної реформи в Україні на 2001-2005 роки» від 30 травня 2001 р. одним з принципів формування земельних відносин мало бути включення землі у ринковий обіг. При цьому у чинному законодавстві України,

яке присвячене регулюванню ринкових земельних відносин, не розкривається юридична сутність поняття «обіг земельних ділянок».

На думку М.О. Сиродоева, земля має такі унікальні властивості як «непереміщеність, незнищеність, невідтворюваність. Вона дійсно нерухома за своєю природою» [96, с. 92]. Саме тому юридична конструкція «нерухоме майно», яка вживається в законодавстві України та інших країн з ринковою економікою, базується на цій особливості землі.

Автор погоджується з науковцями, які «обіг землі» трактують як загальне комплексне поняття, що охоплює всі форми переходу права власності на землю та характеризує всю систему обігу земельних ресурсів. Таким чином, з точки зору дотримання правової термінології, «обіг землі» слід розуміти як оборот, який включає в себе перехід прав до іншої особи різними способами, встановленими законодавством, в тому числі і через спадкування землі [97, с. 167].

У юридичному значенні це поняття слід розглядати через призму врегульованих нормами чинного законодавства суспільних відносин, що виникають між особами з приводу набуття і реалізації права власності та інших речових прав на земельні ділянки, права оренди земельних ділянок. Тому обіг земельних ділянок має означати перехід прав на земельну ділянку від однієї особи до іншої. При цьому підстави, способи, правові форми і порядок передачі прав на земельні ділянки мають визначатися у чинному законодавстві. Так, чинним ЗК України встановлено, що одним із видів переходу права власності на землю є спадкування земельної ділянки [90].

Аналізуючи правове регулювання спадкування права на земельну ділянку, слід звернути увагу на судову практику, а саме: Ухвалу Верховного суду України «Про визнання в порядку спадкування права на земельну частку та видачу земельного сертифіката» від 31.01.2002 р. [98] Ознайомившись із наявними матеріалами, Судова палата з цивільних справ Верховного Суду України дійшла висновку, що згідно зі статтею 23 ЗК (в редакції, що діяла на час вирішення спору) право власності або право постійного користування

землею посвідчується затвердженими актами, які видають і реєструють сільські, селищні, міські, районні ради народних депутатів.

Державний акт на право колективної власності на землю видавався колективним сільськогосподарським підприємством, кооперативу, акціонерному товариству із зазначенням розмірів земель, що перебувають у власності підприємства, кооперативу, товариства і в колективній власності громадян. До державного акта додавався список цих громадян. Виходячи із зазначених норм закону право громадян - членів недержавного сільськогосподарського підприємства як співвласників колективної власності на землю набувається з дня видачі в установленому порядку державного акта на право колективної власності на землю недержавному сільськогосподарському підприємству з обов'язковим додатком – списком громадян - членів цього підприємства.

Також необхідно приділити увагу Ухвалі Верховного суду України від 25.04.2002 р., в якій суд дійшов висновку, що член колективного сільськогосподарського підприємства, включений до списку, що додається до Державного акта на право колективної власності на землю, набуває права на земельну частку (пай) з дня видачі цього акта, і в разі його смерті успадкування права на земельний пай здійснюється за нормами ЦК України, в тому числі й у випадку, коли з різних причин він не зміг отримати сертифікат на право на земельний пай [99].

Важливе значення має Ухвала Верховного суду України, витяг від 26.03.2003 р. «Про визнання недійсним договору дарування будинку та визнання права власності на будинок в порядку спадкування за законом» [100].

Для відображення повної картини судової практики по спадкуванню земельної ділянки, автором було зроблено аналіз судової практики з даного питання за останні роки – з 2016 року по 2018 року. Заслужують уваги наступні судові рішення: рішення Костянтинівського міськрайонного суду Донецької області по справі №233/6617/15-ц від 28.01.2016 року про визнання права власності на землю в порядку спадкування; постанова Верховного Суду

України від 5 жовтня у справі №6-2329цс16 стосовно того, що до складу спадщини не входить право користування земельною ділянкою, яке підтверджується актом на право користування померлої особи; рішення Великобілозерського районного суду Запорізької області по справі №312/17/17 від 17.05.2017 року про визнання права власності на земельну ділянку в порядку спадкування за заповітом; рішення Волинського міськрайонного суду Житомирської області по справі №285/1708/17 від 21.06.2017 року про визнання права власності на земельну ділянку в порядку спадкування; рішення Бережанського районного суду Тернопільської області по справі №2/593/2017 від 24.07.2017 року про визнання недійсним державних актів на право власності на земельну ділянку; рішення Вишгородського районного суду Київської області по справі №563/1352/15-ц від 06.02.2017 року про визнання недійсним державного акту про право власності та визнання недійсним свідоцтва про право на спадщину за законом; рішення Чернігівського районного суду Чернігівської області по справі №2/748/406/18 від 20 квітня 2018 року про визнання права власності на земельну ділянку в порядку спадкування; рішення Васильківського міськрайонного суду Київської області по справі №362/244/18 від 25.05.2018 року про визнання в порядку спадкування право власності на землю; рішення Макарівського районного суду Київської області по справі №370/1307/18 від 04.07.2018 року про визнання недійсним державних актів на право власності на земельну ділянку; постанова Апеляційного суду Сумської області по справі №587/2380/16-ц від 19.09.2018 року про оформлення спадщини на землю; постанова Апеляційного суду Київської області по справі №370/1711/16-ц від 20.09.2018 року про визнання неправомірним рішення сільської ради, не чинним державного акту на право власності на земельну ділянку та скасування свідоцтва про право на спадщину за законом; постанова Верховного Суду України від 05.06.2018 року про визнання протиправним і скасувати рішення Сільради від 13 грудня 2003 року щодо припинення діяльності Фермерського господарства «Джерело» площею 29,4 га та

переведення зазначеної земельної ділянки у землі запасу сільської ради; постанова Верховного Суду України від 30.05.2018 року у справі №483/597/16-ц: суд не має права позбавити спадкоємця обов'язкової частки у спадщині, такий спосіб захисту прав інших спадкоємців законодавством не передбачений; постанова Верховного Суду України від 04.07.2018 року у справі №2о-55/2008: незвернення спадкоємця за оформленням спадкових прав на належну йому земельну частку (пай) після смерті спадкодавця не є підставою для визнання спадщини відумерлою та передачі її територіальній громаді. Цікавою є постанова Верховного Суду України від 26.09.2018 року у справі №539/2170/17 про спадкування права на земельну ділянку за правом представництва. Верховний суд в даній справі прийшов до висновку, що по своїй суті спадкування за правом представлення - це специфічний порядок набуття права на спадкування за законом, який не є окремою підставою або видом спадкування і за яким суб'єктами спадкування стають певні спадкоємці за законом.

Аналізуючи судові рішення автор зазначає, що одним з проблемних питань спадкування права на земельну ділянку за законодавством України є правильність оформлення спадщини на землю та складання, видача, реєстрація і зберігання державних актів на право власності на земельну ділянку і право постійного користування земельною ділянкою та договорів оренди землі.

Автор звертає увагу, що загальний аналіз ЗК України свідчить про те, що останній не містить деталізованих положень стосовно спадкування землі. Частинами 1, 2 статті 131 лише передбачено, що укладення цивільно-правових угод, які є підставою для набуття права власності на землю (в тому числі - спадкування), здійснюється відповідно до ЦК України з урахуванням вимог ЗК України. Певні особливості спадкування земельних ділянок можна дослідити в інших актах цивільного та земельного законодавства.

За Законом України «Про фермерське господарство» фермерське господарство є цілісним майновим комплексом, який може бути успадкованим

повністю чи в частинах спадкоємцями (ч. 1 ст. 22, ч. 1 ст. 23) [101]. Згідно ч. 2 ст. 23 цього Закону якщо фермерське господарство успадковується кількома спадкоємцями, земельна ділянка господарства не підлягає поділу, якщо в його результаті утвориться хоча б одна земельна ділянка менше мінімального розміру, встановленого для даного регіону.

Закон «Про фермерське господарство» не передбачає жодної переваги щодо успадкування ділянок та іншого майна господарства спадкоємцями, які були членами господарства на час відкриття спадщини. Водночас законодавство не надає права відмови від здійснення права на спадкування тому із спадкоємців, який не бажає займатися фермерством.

Земельні ділянки можуть належати фізичним особам не лише на титулі власності, але й перебувати у їх постійному або тимчасовому користуванні. Закон України «Про оренду землі» у ст. 7 допускає перехід права на оренду земельної ділянки після смерті фізичної особи - орендаря до спадкоємців, якщо інше не передбачено договором оренди і якщо це не суперечить вимогам ЗК України та цього Закону [102]. В такому випадку об'єктом спадкування виступають права та обов'язки померлого орендаря, а не право користування ділянкою, оскільки за ч. 1 ст. 1225 ЦК України об'єктом спадкування виступає саме право власності на земельну ділянку.

Із прийняттям і введенням у дію з січня 2004р. ЦК України було внесено істотні зміни в підгалузь цивільного права - спадкове право [89]. В ЦК України значно збільшилась кількість норм, регулюючих спадкові правовідносини: в ЦК УРСР 1963р. було 40 статей (Розділ VII «Спадкове право»), в ЦК України – 92 статті (Книга шоста «Спадкове право», охоплює ст. ст. 1216-1308). При цьому слід зазначити, що таке збільшення кількості норм спадкового права здійснено ні в утрату утилітарності, а навпаки, більшість положень, які були прописані в ЦК УРСР, конкретизовані, уточнені та пристосовані до існуючої на цей час системи майнового обороту. Так, у ЦК України втілено ідею як найширшого охоплення числа осіб, до яких може перейти спадкування права на

земельну ділянку: за відсутності заповіту (збільшується кількість черг спадкоємців за законом і коло самих спадкоємців); передбачено можливість складення подружжям єдиного заповіту, а також укладення спадкового договору; змінено підхід до порядку прийняття спадщини; спадкоємцям надано можливість перерозподілити спадщину; за певних обставин суд може надати право на спадщину спадкоємцю за законом, який не закликається до спадкування в порядку черги; передбачено можливість складання «секретних» заповітів та заповітів «з умовою». Всі ці зміни є досить прогресивними і актуальними.

Також, у ЦК України 2003р. з'являється спеціальна норма, яка регулює спадкування права на земельну ділянку – стаття 1225 «Спадкування права на земельну ділянку» [89]:

1. Право власності на земельну ділянку переходить до спадкоємців на загальних підставах, із збереженням її цільового призначення.

2. До спадкоємців житлового будинку, інших будівель та споруд переходить право власності або право користування земельною ділянкою, на якій вони розміщені.

3. До спадкоємців житлового будинку, інших будівель та споруд переходить право власності або право користування земельною ділянкою, яка необхідна для їх обслуговування, якщо інший її розмір не визначений заповітом.

ЗК України надає громадянам України право на одержання у власність земельних ділянок для чітко визначених цілей: ведення селянського (фермерського) господарства; ведення особистого підсобного господарства; будівництво та обслуговування жилого будинку і господарських будівель (присадибна ділянка); садівництво; дачне та гаражне будівництво [90].

Яке цільове призначення землі було зазначено у державному акті на землю, таке й переходить до спадкоємців. У порядку спадкування можуть передаватися також право користування земельною ділянкою для

сільськогосподарських потреб (емфітевзис), право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій), право користування чужим майном (сервітут).

Частина 2 статті 1225 ЦК України встановлює, що до спадкоємців житлового будинку, інших будівель та споруд переходить право власності або право користування земельною ділянкою, на якій вони розміщені. Тобто спадкування житлового будинку, інших будівель та споруд відбувається на тих же підставах і у тому ж порядку, що й спадкування іншого майна, але разом з їх успадкуванням автоматично (незалежно від спеціальної згадки про це у заповіті) тягнеться виникнення для спадкоємців зазначеної нерухомості права на земельну ділянку, на якій ця нерухомість знаходиться. Тобто, якщо земельна ділянка, де знаходиться успадкований будинок, належала спадкодавцю на праві власності, то і у спадкоємця будинку виникає право власності на цю ділянку. Якщо ж у спадкодавця — власника будинку було лише право користування земельною ділянкою, на якій споруджено будинок, то і спадкоємці можуть набути лише право користування цією ділянкою. За такими правилами здійснюється й перехід права на землю при спадкуванні права на частину нерухомого майна, а якщо був установлений порядок користування ним — то з урахуванням цього порядку. При вирішенні спору про спадкування права на земельну ділянку (пай) основним документом, що посвідчує таке право, є сертифікат про право на земельну частку (пай). Якщо спадкодавець мав право на земельну частку (пай), але за життя не одержав сертифіката на право власності на земельну частку (пай) або помилково не був включений (безпідставно виключений) до списку, доданого до державного акта про колективну власність на землю відповідного сільськогосподарського підприємства, товариства тощо, при вирішенні спору про право спадкування на земельну частку (пай) суд застосовує положення чинного на час існування відповідних правовідносин Земельного кодексу України 1990 року [78], Указу Президента України від 8 серпня 1995 року №720/95 «Про порядок паювання

земель, переданих у колективну власність сільськогосподарським підприємствам і організаціям» [84] та відповідні норми ЦК УРС [76]. У цьому разі слід урахувати, що згідно з пунктом 17 Перехідних положень ЗК України від 25 жовтня 2001 року сертифікати на право на земельну частку (пай) є дійсними до виділення власникам таких часток (паїв) у натурі (на місцевості) земельних ділянок та видачі їм державних актів на право власності на землю [89].

Згідно з частиною 3 статті 1225 ЦК України до спадкоємців житлового будинку, інших будівель та споруд переходить право власності або право користування земельною ділянкою, яка необхідна для їх обслуговування. Проте, якщо інший розмір такої ділянки визначений заповітом, то застосовуються положення заповіту. Наприклад, за заповітом спадкодавець заповів жилий будинок трьом спадкоємцям у рівних частках кожному. Тобто, виходячи із змісту цієї статті, кожний із них отримає у право власності або у право користування ще по 1/3 земельної ділянки, на якій знаходиться цей будинок. Але, якщо спадкодавець у заповіті зазначить, що одному спадкоємцю заповідається 1/2 частина земельної ділянки, а друга половина заповідається в рівних частках двом іншим спадкоємцям, то частки спадкоємців будуть визначатися відповідно до заповідального розпорядження.

Відносини спадкування регулюються правилами ЦК України 2003р., якщо спадщина відкрилася не раніше 1 січня 2004р. У разі відкриття спадщини до зазначеної дати застосовується чинне на той час законодавство, зокрема, відповідні правила ЦК УРСР, у тому числі щодо прийняття спадщини, кола спадкоємців за законом. У разі коли спадщина, яка відкрилася до набрання чинності ЦК України і строк на її прийняття не закінчився до 1 січня 2004р., спадкові відносини регулюються цим Кодексом.

Спадкування права на земельну ділянку також активно розвивається і поза межами ЦК України. Так, норми щодо спадкування земельної ділянки містяться в ЗК України, Сімейному кодексі України (далі – СК України) [103],

Законах України «Про міжнародне приватне право» [104], «Про нотаріат» [105], «Про оцінку землі» [106] та інших. А також у низці підзаконних актів, як-то Положення про Спадковий реєстр, затверджене наказом Міністерства юстиції України №1810/5 від 17 жовтня 2000 р. [107], Порядок вчинення нотаріальних дій нотаріусами України, затверджений Наказом Міністерства юстиції України №296/5 від 22 лютого 2012 р. [108].

Так, Закон України «Про оцінку землі» від 11.12.2003 №1378-IV (зі змінами від 10.07.2018 року) визначає, що грошова оцінка земельних ділянок залежно від призначення та порядку проведення поділяється на два типи: нормативну та експертну. При спадкуванні земельних ділянок здійснюють нормативну грошову оцінку землі. Нормативну грошову оцінку земельних ділянок проводять юридичні особи, які є розробниками документації із землеустрою. Витяг з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки громадяни можуть отримати виключно через Центри надання адміністративних послуг, які утворені при місцевих держаних адміністраціях та органах місцевого самоврядування [106].

Вивчаючи та аналізуючи правове регулювання спадкування права на земельну ділянку в Україні, автор велику увагу приділив постанові Пленуму Верховного Суду України від 30.05.2008 №7 «Про судову практику у справах про спадкування» [109].

Вказана постанова Пленуму Верховного Суду України встановлює, що справи про спадкування розглядаються судами за правилами позовного провадження, якщо особа звертається до суду з вимогою про встановлення фактів, що мають юридичне значення, які можуть вплинути на спадкові права й обов'язки інших осіб та (або) за наявності інших спадкоємців і спору між ними.

Якщо виникнення права на спадкування залежить від доведення певних фактів, особа може звернутися в суд із заявою про встановлення цих фактів, яка, у разі відсутності спору, розглядається за правилами окремого провадження. Зокрема, у такому порядку суди повинні розглядати заяви про

встановлення родинних відносин із спадкодавцем, проживання з ним однією сім'єю, постійного проживання разом із спадкодавцем на час відкриття спадщини, прийняття спадщини, яка відкрилася до 1 січня 2004 року тощо.

11 жовтня 2011 року Міністерство юстиції України дає Роз'яснення по окремим питанням спадкування, і вказує, що спадкове право можна вважати частиною цивільного права України, оскільки воно має всі його ознаки, а саме - це система пов'язаних між собою цивільно-правових норм, що регулюють певну групу однорідних суспільних відносин (встановлюють порядок переходу прав та обов'язків померлої особи за правом спадкування). Спадкуванням є перехід прав та обов'язків (спадщини) від фізичної особи, яка померла (спадкодавця), до інших осіб (спадкоємців) - стаття 1216 ЦК України. Серед речей, які можна успадковувати, Міністерство юстиції вказує і на нерухомість та земельну ділянку [110].

При аналізі судової практики, також слід звернути увагу на Постанову пленуму Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ від 01.03.2013 №6 «Про узагальнення судової практики розгляду цивільних справ про спадкування» [111] та Лист Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ від 16.05.2013 №24-753/0/4-13 «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо деяких питань спадкування» [112].

Досліджуючи правове регулювання спадкування права на земельну ділянку необхідно звернути увагу на Закони України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо забезпечення реалізації права на спадкування» [113], «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо правової долі земельних ділянок, власники яких померли» [114] та Постанову Кабінету Міністрів України від 16 листопада 2016 р. №831 «Про затвердження Методики нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення» [115] та від 23 листопада 2016 р. №917

«Про внесення змін до деяких постанов Кабінету Міністрів України з питань земельних відносин» [116].

На даний час діє мораторій на продаж землі сільськогосподарського призначення та зміну її цільового призначення. Мораторій – це відстрочення (відкладення) виконання зобов'язань, що встановлюються уповноваженим органом (урядом держави) на певний визначений термін або до закінчення яких-небудь надзвичайних подій чи до моменту настання якоїсь події [117].

Заборона на відчуження та зміну цільового призначення земельних ділянок сільськогосподарського призначення (так званий мораторій на землю) закріплена у пунктах 14 та 15 Перехідних положень ЗК України (у чинній редакції) [78].

Вперше мораторій на продаж земель сільськогосподарського призначення як тимчасовий захід був введений з 1 січня 2002 року, з набуттям чинності ЗК України.

Спочатку мораторій мав проіснувати до 2005 року. Проте неодноразово його дію пролонгували шляхом внесення змін до вказаних пунктів ЗК України.

Згодом скасувати мораторій планувалося з прийняттям законів про ринок землі (не прийнято до тепер) і про державний земельний кадастр. Останній був прийнятий в 2011 році, але вступ його в силу перенесли на 1 січня 2013 року, як і термін скасування мораторію.

Але вже через рік, у грудні 2012 року, набув чинності Закон України «Про внесення змін до Земельного кодексу України», який продовжив дію мораторію щодо земель сільськогосподарського призначення до 1 січня 2016 року.

Законом від 10.11.2015 року Кабінет Міністрів України було зобов'язано до 01.03.2016 року розробити та внести на розгляд до Верховної Ради України проект Закону України про обіг земель сільськогосподарського призначення (закон станом на березень 2018 року так і не прийнято). Набрання чинності цим Законом є однією із умов скасування мораторію на землю.

Станом на сьогодні мораторієм забороняється: вносити права на земельну частку (пай) до статутних капіталів господарських товариств; купівля-продаж земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної та комунальної власності; купівля-продаж або іншим способом відчуження земельних ділянок, які перебувають у власності громадян та юридичних осіб для ведення товарного сільськогосподарського виробництва;

купівля-продаж або іншим способом відчуження земельних ділянок, виділених в натурі (на місцевості) власникам земельних часток (паїв) для ведення особистого селянського господарства; зміна цільового призначення (використання) земельних ділянок, які перебувають у власності громадян та юридичних осіб для ведення товарного сільськогосподарського виробництва;

зміна цільового призначення (використання) земельних ділянок, виділених в натурі (на місцевості) власникам земельних часток (паїв) для ведення особистого селянського господарства; купівля-продаж або іншим способом відчуження земельних часток (паїв); зміна цільового призначення (використання) земельних часток (паїв).

Винятками з вказаних заборон, тобто дія мораторію не поширюється на наступні випадки: а) вилучення (викуп) земельних ділянок сільськогосподарського призначення для суспільних потреб; б) передача земельних часток (паїв) у спадщину; в) обміну земельної ділянки на іншу земельну ділянку відповідно до закону; г) зміни цільового призначення (використання) земельних ділянок з метою їх надання інвесторам - учасникам угод про розподіл продукції для здійснення діяльності за такими угодами.

Таким чином, на підставі вищезазначеного, можна зазначити, що розвитку норм стосовно спадкування права на земельну ділянку необхідно приділяти велику увагу. Особливо посилився інтерес до спадкування права на земельну ділянку після проголошення України незалежною державою. Хоча в Україні прийнято значну кількість нормативних актів, у тому числі кодексів, призначених регулювати різні види суспільних відносин. Але особливе місце

серед них посідає ЦК України, оскільки він містить значну кількість новел, що стосуються спадкування землі. Також були прийняті Конституція України, ЗК України та ряд нормативно-правових актів. Завдяки цим законодавчим актам в Україні відродилася приватна власність землі, а отже і спадкування права на земельну ділянку.

2.2. Визначення спадкування права на земельну ділянку за законодавством України

Спадкування є підставою для загального правонаступництва, тобто переходу права від спадкодавця до спадкоємця. Завдяки цьому правовому механізму права та обов'язки того, хто помер, не припиняються, а продовжують своє існування, але уже як права та обов'язки іншої особи - правонаступника, спадкоємця. Однак термін «правонаступництво» має сприйматися з розумінням того, що до правонаступника можуть перейти не всі права та обов'язки, а лише ті, які не пов'язані тісно з особою померлого.

При спадкуванні майно померлого переходить до інших осіб у порядку універсального правонаступництва. Це означає, по-перше, що майно переходить у незмінному вигляді як єдине ціле, по-друге, що воно переходить до спадкоємців одночасно (пункт 1 статті 1110 ЦК України). Відповідно не можна в порядку спадкування одні права прийняти, а від інших відмовитися. Саме тому спадкоємець, який прийняв якесь окреме право, вважається автоматично прийняв і всі інші, відомі і невідомі йому права померлого [89].

Проаналізувавши визначення дані М.В. Цвік, О.В. Петришиним, Л.В. Авраменко здобувач приходить до висновку, що спадкування права на земельну ділянку слід розрізняти в об'єктивному і суб'єктивному сенсі [118]. В об'єктивному розумінні спадкування права на земельну ділянку – це сукупність норм, що регулюють відносини з переходу прав і обов'язків померлого до інших осіб. У суб'єктивному розумінні спадкування права на земельну ділянку -

це право особи бути покликаним до спадкоємства, а також його правомочності після прийняття спадщини.

Згідно зі статтею 1216 ЦК спадкуванням є перехід прав та обов'язків (спадщини) від фізичної особи, яка померла (спадкодавця), до інших осіб (спадкоємців). Статтею 1218 ЦК передбачено, що до складу спадщини входять усі права та обов'язки, що належали спадкодавцеві на момент відкриття спадщини і не припинилися внаслідок його смерті [89]. При аналізі даної норми цивільного кодексу України слід звернути увагу на певні її особливості. Так, законодавець виходить з того, що спадщину становлять саме права та обов'язки, а не конкретні предмети, речі, майно. Тобто, об'єкти, щодо яких у спадкодавця не було прав, не можуть переходити до його спадкоємців. Це саме стосується і обов'язків спадкодавця. Стаття 1218 ЦК України дає підстави вважати, що до спадкоємців переходить не тільки право власності, а й інші права, носієм яких за життя був спадкодавець [89]. Слід зазначити, що в аналізованій статті навіть приблизно не перераховані права і обов'язки, які включаються до складу спадщини. Це є певним упущенням законодавця. Автор погоджується з думкою Л.В. Лещенко [119], що для формування нотаріальної та судової практики, необхідно було б перерахувати у статті 1218 ЦК України найбільш важливі, практично значущі права й обов'язки, які включаються до складу спадщини. Стаття 1225 ЦК України містить цивільно-правову норму, що визначає особливості спадкування права на земельну ділянку, а саме [89]: право власності на земельну ділянку переходить до спадкоємців на загальних підставах, із збереженням її цільового призначення. До спадкоємців житлового будинку, інших будівель та споруд переходить право власності або право користування земельною ділянкою, на якій вони розміщені. До спадкоємців житлового будинку, інших будівель та споруд переходить право власності або право користування земельною ділянкою, яка необхідна для їх обслуговування, якщо інший її розмір не визначений заповітом. Але дана норма не є досконалою, тому що зміст статті значно вужчий за її назву. Якщо у назві

йдеться про спадкування прав на земельну ділянку, то у тексті згадуються лише спадкування права власності, взагалі не вказана процедура спадкування інших прав на землю.

Л.В. Лещенко вказує на те, що суперечності конструкції статті 1225 ЦК України не виключають спадкування інших, зокрема речових прав на землю [119]. Така позиція не тільки впливає із загальної норми – статті 1218 ЦК України, але й підтверджується низкою спеціальних правил. Крім права власності на землю, спадкуватися можуть і речові права на землю (сервітут, емфітевзис та суперфіцій), про що міститься відповідне застереження у частині 2 статті 407, частині 1 статті 413 ЦК України [89].

Емфітевзис, суперфіцій, сервітут – стародавні римські терміни, які офіційно увійшли в сучасний обіг із прийняттям ЗК України. Їх визначення зокрема дається у статті 102-1 ЗК України – «підстави набуття і зміст права користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб або для забудови» [90].

Щодо сервітутів, слід зауважити: земельні сервітути входять до складу спадщини, оскільки вони стають власністю земельної ділянки і є невідривною її характеристикою поряд із її розміром, місцем розташування тощо. Якщо на земельну ділянку встановлено сервітут, то земельна ділянка успадковується зі збереженням цього сервітуту.

Суперфіцією згідно зі статтею 413 ЦК України є право користування чужою земельною ділянкою для забудови [89]. Це право слід відрізняти від права постійного користування земельною ділянкою, що регулюється ЗК України. Суб'єктом останнього не можуть бути фізичні особи (частина 2 статті 92 ЗК України), тому воно не може входити до складу спадщини.

Емфітевзис - це довгострокове, відчужуване та успадковуване речове право на чуже майно, яке полягає у наданні особі права володіння і користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб з метою отримання плодів та доходів від неї з обов'язком ефективно її

використовувати відповідно до цільового призначення. Емфітевзис встановлюється виключно на підставі договору і судом встановлений бути не може, до такого висновку дійшов Вищий Спеціалізований Суд України у справі №313/1730/15-ц від 13 березня 2017 року [120]. Сама ухвала Вищого Спеціалізованого Суду України, стосується успадкування права користування земельною ділянкою, що неможливо, як було вже визначено Верховним Судом України у справі №6-2329цс16 від 5 жовтня 2016 року [121]. Вищий Спеціалізований Суд України підтверджує це, відмовляє заявнику та залишає відмовне рішення суду касаційної інстанції без змін. Ця ухвала цікава тим, що Вищий Спеціалізований Суд України застосував термін емфітевзис та прийшов до висновку, що таке строкове право користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб може бути успадковане, проте виникає та регулюється виключно на підставі договору про емфітевзис, а не за допомогою певною конструкції у судовому рішенні. Тому, очевидно така схема для спадкування правна земельну ділянку, яка не оформлена за діючим ЗК України не пройде.

Межі здійснення речового права надають додаткові можливості реалізації речових прав його володільцю. В. Скрипник наголошує, що обмеження речових прав – це встановлені законом заборони, які звужують зміст конкретного суб'єктивного речового права з метою охорони речових прав інших осіб [122]. Окремі речові права можуть виникати за умови поєднання декількох юридичних фактів. Так, у разі спадкування речових прав, окрім відкриття спадщини, набуття права на спадщину, потрібна і державна реєстрація речових прав. Незалежно від способів встановлення сервітуту право земельного сервітуту виникає тільки після його державної реєстрації. У Законі України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяження» від 1 липня 2004 р. (в редакції Закону України від 26 листопада 2015 р.), у статті 4, наведені речові права та їх обтяження, що підлягають державній реєстрації, а саме: 1) право власності; 2) речові права, похідні від права

власності: право користування (сервітут); право користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис); право забудови земельної ділянки (суперфіцій); право постійного користування та право оренди (суборенди) земельної ділянки [123].

Відповідно до частини 3 статті 1225 ЦК України до спадкоємців житлового будинку, інших будівель та споруд переходить право власності або право користування земельною ділянкою, яка необхідна для їх обслуговування, якщо інший її розмір не визначений заповітом. Як зазначено у пункті 10 постанови Пленуму Верховного Суду України «Про судову практику у справах про спадкування» від 30.05.2008 №7 [109], правило статті 1225 ЦК України про те, що при переході до спадкоємців права власності на житловий будинок, інші будівлі та споруди до них переходить право власності або право користування земельною ділянкою, на якій вони розміщені, і у розмірі, який необхідний для їх обслуговування, якщо інший її розмір не визначений заповітом, необхідно розуміти так, що така ділянка переходить у власність або користування спадкоємців, якщо її було надано в установленому порядку, в межах, визначених при наданні, за умови, що спадкодавець не складав заповіту щодо розпорядження земельною ділянкою, належною йому на праві власності. Проте, навіть в тому випадку якщо спадкодавець все ж таки заповів би усю земельну ділянку іншим особам ніж тим які успадкували житловий будинок, то спадкоємці житлового будинку, іншої будівлі чи споруди все одно мають право на частину ділянки, на якій розташовано таке майно, та на частину ділянки, яка необхідна для його обслуговування.

Враховуючи те, що прийняття будівлі в спадщину здійснюється з одночасним успадкуванням зазначених ділянок, роз'єднання доль ділянки й нерухомості, розміщеної на ній, не тільки суперечило б природі речей, а й загрожувало різноманітними труднощами.

На думку Н.М. Оксанюк, серед сучасних цивілістів відсутня єдність в розумінні питання щодо складу та змісту як принципів спадкування загалом, так і принципів спадкування права на земельну ділянку зокрема [124].

Спадковим правовідносинам, як і цивільним, також притаманні риси волевиявлення сторін та наявності особистісного елементу, але на відміну від цивільного, у спадковому правовідношенні вони набувають дещо іншого змісту і тому їх слід розглядати як особливі, характерні виключно для спадкового права ознаки.

Отже, до специфічних ознак, властивих спадковим правовідносинам, можна віднести наступні:

1. Спадкове правовідношення - правовідношення вольове, оскільки воно ґрунтується на вільному волевиявленні його суб'єктів. Тільки за взаємною згодою суб'єктів спадкового правовідношення відбувається його виникнення, зміна та припинення.

Характерною особливістю спадкових правовідносин є наявність у їхньому складі особи, яка хоч безпосередньо і не приймає участі у правовідношенні, оскільки останнє виникає лише після її смерті, але воля якої значною мірою впливає на динаміку правовідношення - спадкодавця.

Виникнення спадкового правовідношення для спадкоємців обумовлюється юридичним фактом прийняття ним спадщини, який є безповоротним та безумовним. Слід зазначити, що саме суб'єктивне право спадкування виникає у спадкоємця незалежно від його волі. Від його волевиявлення залежить реалізація цього потенційного права. Прийняття спадщини - акт вольовий, оскільки він повністю залежить від волі спадкоємця.

2. Спадкове правовідношення - це відношення, в якому наявний особистісний елемент.

Під особистісним елементом у спадковому правовідношенні передусім слід розуміти характер, поведінку, репутацію особи, яка призначається

спадкоємцем, і наявність якого зумовлює складання заповідального розпорядження на користь цієї особи.

3. Спадкове правовідношення є відношенням наступництва лише в тих правах та обов'язках спадкодавця, які можуть бути предметом спадкового переходу.

Як зазначено вище, не можуть перейти у спадщину ті відносини, які були нерозривно пов'язані з існуванням особи спадкодавця.

4. Спадковим правовідношенням опосередковуються відносини спадкового наступництва як в майнових, так і в особистих немайнових правах та обов'язках.

Спадкове правовідношення - це цивільно-правове відношення, яке виникає на підставі норм підгалузі спадкового права, в силу смерті фізичної особи (спадкодавця), та, як правило, волевиявлення його учасників, яким між останніми встановлюється комплекс прав та обов'язків з приводу універсального та сингулярного спадкового наступництва в тих майнових та особистих немайнових правах та обов'язках, які не припиняються зі смертю спадкодавця [125, с. 76].

Слід звернути особливу увагу на те, що без існування інших цивільно-правових правовідносин, не було б і спадкування права на земельну ділянку, оскільки, як вірно зазначив проф. О.С. Іоффе, «спадкування застосовується лише до таких цивільних прав та обов'язків, які вже існують і виникли на основі інших цивільно-правових інститутів» [126].

Оскільки земельні ділянки відрізняються від всіх інших видів майна і складають особливу цінність для кожної держави, своя земля - це одна зі складових незалежності і суверенітету, для кожної держави важливо зберігати землю у власності своїх громадян і використовувати її з найбільшою віддачею. Ситуація в світі та в окремих державах постійно змінюється, а значить і принципи спадкування земель зазнають змін відповідно до реалій сьогодення [127].

Автор погоджується з Ю.О. Легеза, яка ще в 2015 році в науковій публікації «Спадкування речових прав на чужу земельну ділянку» зазначала, що статтю 1225 ЦК України необхідно доповнити частинами 4–6 і викласти її в наступній редакції [128]: «1) Право власності на земельну ділянку переходить до спадкоємців на загальних підставах, із збереженням її цільового призначення. 2) До спадкоємців житлового будинку, інших будівель та споруд переходить право власності або право користування земельною ділянкою, на якій вони розміщені. 3) До спадкоємців житлового будинку, інших будівель та споруд переходить право власності або право користування земельною ділянкою, яка необхідна для їх обслуговування, якщо інший її розмір не визначений заповітом. 4) До спадкоємців переходить право використання чужої земельної ділянки для заняття сільськогосподарською діяльністю (емфітевзис), якщо це передбачено умовами заповіту і не суперечить вимогам чинного законодавства України. 5) До спадкоємців переходить право використання чужої земельної ділянки для забудови, якщо це передбачено заповітом і не суперечить вимогам чинного законодавства України. 6) Сервітутні права використання чужої земельної ділянки переходять за заповітом, якщо це не суперечить вимогам чинного законодавства». Але до теперішнього часу зміни до статті 1225 ЦК України так і не внесені [89].

2.3. Спадкування права на земельну ділянку як спосіб набуття права власності на земельну ділянку за законодавством України

Іноді в радянській цивільній науці висловлювалася думка про те, що місце спадкування землі - поряд з правом власності на землю, оскільки зазначений інститут регулює наступництво в праві особистої власності.

Зазначена позиція одержала свою підтримку і в працях окремих авторів. Так, В.П. Ємельяновим у роботі «Гражданское право Украины» спадкування розглядається в главі, присвяченій праву власності та іншим речовим правам, що пояснюється тісним зв'язком спадкового права із правом власності. «З

одного боку, - пише В.П. Ємельянов, - спадкування дозволяє реалізувати правомочність розпорядження своїм майном, а з іншого - є однією з підстав виникнення права власності» [129].

Так, автори підручника «Цивільне право України», виданого НУ «Одеська юридична академія», відзначають, що спадкування тісно пов'язане з правом власності і в цьому аспекті може розглядатися як: а) реалізація фізичною особою однієї з правомочностей власника, а саме - розпорядження своїм майном; б) одна з підстав виникнення права власності [130, с. 349].

Юридичні факти, які необхідні для виникнення у громадян права приватної власності на те чи інше майно, ще називають юридичними підставами. Однак у наукових дослідженнях щодо підстав набуття права власності застосовуються різні правові терміни: «підстави набуття права власності», «способи набуття права власності», які, як правило, ототожнюються [131, с. 165].

Слід погодитися з ученими-юристами, які розрізняють ці поняття. Так, Г. Шершеневич зазначав, що права на майно набуваються не інакше як способами, визначеними законами. Способом придбання права власності є такий юридичний факт, з яким, з огляду на об'єктивне право, пов'язується встановлення права власності в особі конкретного суб'єкта [132].

І. Спасибо-Фатєєва вважає, що правильніше вести мову про підстави набуття права власності, а не про способи, та вказує на певні різновиди підстав набуття права власності [133].

На думку Ю. Толстого, право власності належить до числа суб'єктивних прав, які можуть виникнути лише за наявності певного юридичного факту, а іноді й їх сукупності. Ці юридичні факти називають підставами виникнення права власності [134].

Отже, слід розрізняти ці поняття. Так, способи набуття права власності на земельну ділянку – це сукупність подій і обставин, які чітко передбачені в законі та з настанням яких може виникнути право власності на земельну

ділянку. Підстави набуття права власності на земельну ділянку – юридично визначені факти, на основі яких може виникнути право власності на земельну ділянку за способами, передбаченими законом.

В юридичній літературі порядок набуття права власності на землю поділяють на два види – первісні та похідні. На думку С. Романович, під першим видом - первісним виникнення права власності на земельну ділянку необхідно розуміти такі способи, за яких право власності на земельну ділянку виникає вперше, наприклад, набуття права власності на земельну ділянку за давністю володіння. Похідними визнаються такі способи виникнення права власності на земельну ділянку, за яких право власності на земельну ділянку набувача виникає в силу правонаступництва, у зв'язку з його переходом від попереднього власника земельної ділянки до нового. Одним із похідних способів набуття права власності на земельну ділянку є спадкування права на земельну ділянку [135].

К.О. Дремлюга дає визначення поняття підстав набуття прав на землю громадянами України, що розглядаються як визначені нормативно-правовими актами земельного законодавства завершені, комплексні юридичні (фактичні) склади, що включають юридичні факти та у передбачених законодавством випадках юридично значущі умови у строго визначеній послідовності, та зумовлюють набуття суб'єктивних прав на землю громадянами України. Науковець також дає визначення поняттю право на землю – це передбачене земельним законодавством суб'єктивне право, що включає сукупність земельних повноважень суб'єкта щодо земель в межах території України чи щодо визначеної земельної ділянки. Що стосується земельних прав, то під ними необхідно розуміти передбачені нормами земельного права окремі повноваження суб'єктів земельних правовідносин, через які реалізується суб'єктивне право на землю [136].

За своєю природою право власності на землю є одним із основних майнових прав. Відповідно до статті 14 Конституції України право власності на

землю набувається і реалізується його суб'єктами виключно відповідно до закону. Право власності на землю гарантується [17].

Відповідно до статей 13, 14 і 41 Конституції України, а також норм ЗК України обіг земельних ділянок має здійснюватися у визначених законом правових формах, важливе місце серед яких посідають правочини. При цьому у Кодексі не вживається поняття «правочин», а застосовується термін «угода» щодо набуття права власності на земельні ділянки чи права користування. Аналіз змісту норм статті 81, 82, 131, 142 та інших норм ЗК України дає можливість стверджувати, що вживане у цьому законі поняття «угоди» щодо земельних ділянок є тотожним поняттю «правочини» [90], під яким у ЦК України розуміються дії особи, спрямовані на набуття, зміну або припинення цивільних прав та обов'язків [89]. Види, зміст та порядок укладення правочинів щодо земельних ділянок визначені у нормах глав 20 і 21 та інших статтях ЗК України. Вказані у цьому законі правочини щодо земельних ділянок мають цивільно-правовий характер. Тому до регулювання відносин, що виникають у процесі укладення і виконання таких угод, необхідно застосовувати норми цивільного законодавства України. Однак за своєю юридичною природою угоди щодо земельних ділянок мають не лише цивільно-правовий, а й публічно-правовий характер, оскільки їх укладення і виконання опосередковано рішеннями органів державної влади та місцевого самоврядування щодо визначення правового режиму земельної ділянки як предмета угоди, а також оформленням прав на земельні ділянки.

ЗК України передбачає, що право власності на земельні ділянки може набуватися відповідними суб'єктами не лише на основі договорів купівлі-продажу, а й інших цивільно-правових угод. Серед таких угод у цьому законі названі договори міни, дарування, а також правочин успадкування [90]. При цьому перелік цивільно-правових угод, відповідно до яких може набуватися право власності на землю, не є вичерпним. Укладення таких угод здійснюється відповідно до ЦК України з урахуванням вимог ЗК України.

Підставою виникнення права власності на землю є юридичний факт, з яким закон пов'язує виникнення такого права. Підставами набуття прав на землю громадянами України, поряд із складними юридичними фактами, можуть слугувати юридичні (фактичні) склади. Як вірно відзначив В.В. Носік [137], у переважній більшості випадків право власності на землю виникає на підставі кількох юридичних фактів, які в сукупності становлять юридичний склад, що є підставою набуття у власність земельної ділянки. Подібну думку висловлює й Д.В. Бусуйок, яка пише, що підставами виникнення правовідносин власності та користування земельною ділянкою є сукупність юридичних фактів (юридичний склад) [138].

Враховуючи специфіку земельної ділянки як об'єкта правового регулювання, окремі норми, що визначають особливості спадкування прав на неї, містяться у земельному законодавстві. У статті 80 ЗК України закріплено право громадян мати у приватній власності земельні ділянки. Пункт «г» ч. 1 статті 81 ЗК України однією з підстав набуття права приватної власності на землю називає перехід її у спадщину [90].

Особливістю зазначеного юридичного факту є те, що за змістом він являє собою активні дії суб'єктів спадкування. Ці дії є складними за змістом, їх вчинення регулюється правовими нормами, які в сукупності становлять порядок набуття права приватної власності на землю.

В більшості випадків виникнення права власності на конкретну земельну ділянку у однієї особи означає припинення права власності на цей об'єкт іншої особи. Тому одні й ті ж юридичні факти можуть виступати однозначно підставами і виникнення і припинення права власності на земельну ділянку.

При аналізі судової практики, слід звернути увагу на Лист Вищого спеціалізованого суду від 27.09.2012 р. №10-1387/0/4-12 «Про практику застосування судами при розгляді справ окремих норм законодавства про власність та спадкування» [139]. Право власності на землю або право користування наданою земельною ділянкою виникає після встановлення

землевпорядними організаціями меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) і одержання документа, що посвідчує це право. Право спадкування земельної ділянки тісно пов'язане з правом власності, оскільки спадкування земельної ділянки є одним із засобів набуття права власності на земельну ділянку (пай).

Документи, що посвідчують право на земельну ділянку, визначені ще статтею 23 ЗК України 1990 року. Проте дію цієї статті зупинено відносно власників земельних ділянок, визначених Декретом Кабінету Міністрів України від 26 грудня 1992 року №15-92 «Про приватизацію земельних ділянок» [140]. Пунктом 3 вказаного Декрету встановлено, що право приватної власності громадян на земельні ділянки, передані їм для цілей, передбачених статтею 1 цього Декрету, а саме: ведення особистого підсобного господарства, будівництва і обслуговування жилого будинку і господарських будівель (присадибна ділянка), садівництва, дачного і гаражного будівництва, посвідчується відповідною Радою народних депутатів, про що робиться запис у земельно-кадастрових документах, з наступною видачею державного акта на право приватної власності на землю.

Згідно з пунктом 7 Перехідних положень Земельного кодексу України 2001 року громадяни, що одержали у власність земельні ділянки у розмірах, що були передбачені раніше діючим законодавством, зберігають права на ці ділянки [90].

Власник володіє, користується, розпоряджається своїм майном (землею) на власний розсуд та може вчиняти щодо свого майна будь-які дії, які не суперечать закону, проте при здійсненні своїх прав та виконанні обов'язків власник не може завдавати шкоди правам, свободам інших осіб, інтересам суспільства і зобов'язаний додержуватися моральних засад суспільства.

Автор вважає, що при визначення права спадкування земельної ділянки, як способу набуття права власності на земельну ділянку за законодавством України необхідно приділити увагу обігу землі. Під обігом землі розуміють сукупність

угод із землею (земельними ділянками, частиною земельної ділянки, правом на земельну частку (пай), правами на землю) [141, с. 134].

В.В. Носік звертає увагу на те, що в юридичному значенні поняття «обіг земельних ділянок» є тотожним поняттю «перехід прав на земельні ділянки». На його думку, обіг земельних ділянок (перехід прав на земельні ділянки) - це врегульовані нормами чинного законодавства суспільні відносини, що виникають між відповідними суб'єктами у процесі переходу прав на земельні ділянки з підстав і в порядку, передбачених законом, договором, рішенням суду [142, с. 53].

На думку П.Ф. Кулинич, під обігом земельних ділянок слід розуміти перехід від однієї особи до іншої правомірності розпорядження (у складі права власності) або права володіння земельною ділянкою. Термін «обіг земельної ділянки» є юридичною категорією (юридичною абстракцією), якою позначається сукупність врегульованих правом суспільних відносин, у рамках яких відбувається перехід прав на земельні ділянки від однієї особи до іншої [143, с. 328].

Спадкування земельних ділянок здійснюється за заповітом або за законом. Обидва види спадкування детально врегульовані ЦК України.

У ЦК України норми про спадкування за заповітом передують нормам про спадкування за законом.

На думку Є. Рябоконь, це дозволяє стверджувати, що, незважаючи на те, що на практиці спадкування за законом зустрічається значно частіше, інститут спадкування за законом відіграє певним чином субсидіарну роль по вирішенню до спадкування за заповітом [16].

С. Фурса і Є. Фурса вважають, що, якщо законодавець у ЦК України розмістив першими норми, що регулюють спадкування за заповітом, то цим він констатував пріоритет, який надається ним такому виду спадкування [38]. Хоча, виходячи із аналізу зазначених норм, воля спадкодавця буде дійсною доти, доки вона не суперечитиме закону [144, с. 96] .

ЦК України чітко вперше визначає поняття заповіту. Заповітом є особисте розпорядження фізичної особи на випадок її смерті. Як угода він повинен задовольняти всі вимоги, характер і може бути складений тільки дієздатною особою. Складання і посвідчення його через представників не допускається [89].

За своєю правовою природою заповіт є одностороннім правочином (частина 3 статті 202 ЦК України). Заповіт складається однією особою, тому в ньому виражається волевиявлення лише заповідача. Проте ЦК України не забороняє складання так званого спільного заповіту (наприклад, заповіт подружжя – стаття 1243 ЦК України) [144, с. 97].

Закон надає формі заповіту особливого значення, від її дотримання належить дійсність заповіту. Заповіт має бути складений письмово з указівкою місця і часу його складання, власноручно підписаний заповідачем і належно засвідчений (статті 1248, 1251, 1252 ЦК України) [89]. Таким чином, письмова форма виключає всяку можливість усних заповітів хоча б і в присутності свідків.

Нотаріальне посвідчення є умовою дійсності заповіту (стаття 1247 ЦК України) [89]. Нотаріус засвідчує заповіт, написаний заповідачем чи власноручно за допомогою загальноприйнятих технічних засобів. Нотаріус може на прохання особи записати заповіт з її слів, в цьому випадку заповіт повинний бути вголос прочитаний заповідачем і підписаний ним. Якщо заповідач через фізичні недоліки не може сам прочитати заповіт, посвідчення заповіту має відбуватися при свідках.

Складання заповіту, який відповідає точній волі заповідача, розпорядження в якому викладені чітко і ясно, позбавлені протиріч і двозначність. Нотаріус управі засвідчувати лише ті заповіти, що надані йому особисто заповідачем. На прохання заповідача нотаріус сприяє в складанні заповіту, записуючи волю заповідача з його слів. Якщо в заповіті є приписки і виправлення, то вони повинні бути зроблені так, щоб помилково написане, а

потім закреслене можна було прочитати в первісному вигляді. Усі виправлення і приписки мають бути обговорені заповідачем і нотаріусом.

Посвідчення заповіту полягає в здійсненні на ньому посвідчувального напису, підписані останнього нотаріусом і проставлені печатки. Заповіт складається, підписується заповідачем і засвідчується нотаріусом у двох екземплярах, один із яких передається заповідачу, а інший залишається в справах нотаріуса.

Чинне законодавство передбачає складання заповіту, прирівнюваних до нотаріально засвідченого (ст.1252 ЦК України) [89]:

- заповіт особи, яка перебуває на лікуванні в лікарні, госпіталі, іншій стаціонарній установі, також особи які перебувають в будинку для особи похилого віку може бути засвідчено головним лікарем, його заступниками з медичної частини або черговими лікарями лікарень, госпіталів, інших стаціонарних закладів охорони здоров'я, начальниками госпіталів;

- заповіт особи, яка перебуває в пошуковій чи іншій експедиції, може бути засвідчено начальником цієї експедиції;

- заповіт особи під час плавання на морському, річковому судні, що ходить під прапором України, може бути засвідчено капітаном цього судна;

- заповіт особи, яка перебуває покарання у вигляді позбавлення волі, може бути засвідчено начальником місця позбавлення волі;

- заповіт особи, яка тримається під вартою, може бути засвідчено начальника слідчого ізолятора.

Заповіти осіб, зазначених у цих пунктах, засвідчуються при свідках.

Свідками не можуть бути: нотаріус чи інша посадова, службова особа, яка засвідчує заповіт; спадкоємці за заповітом; члени родини і близькі родичі спадкоємців за заповітом; особи які не можуть прочитати чи підписати заповіт (частина 3 статті 1253 ЦК України) [89].

Це вичерпний перелік посадових, службових осіб, які при визначених обставинах засвідчують заповіти громадян. Заповіти, засвідчені такими особами, мають також юридичну силу, як і заповіти, засвідчені нотаріально.

Заповідач має право зробити у заповіті особливі розпорядження. До них, зокрема, належать [89]:

- заповідальний відказ (легат) стаття 1237 ЦК України);
- покладання на спадкоємця деяких обов'язків (стаття 1240 ЦК України);
- визначення умови отримання спадщини (стаття 1242 ЦК України);
- підпризначення спадкоємця (стаття 1244 ЦК України);
- встановлення сервітуту. Відповідно до статті 1246 ЦК України спадкодавець має право встановити у заповіті сервітут не лише щодо земельної ділянки, але й щодо інших природних ресурсів чи іншого нерухомого майна для задоволення потреб інших осіб;
- призначення виконавця заповіту (стаття 1386 ЦК України).

ЦК України закріплює такі види заповіту – заповіт з умовою, секретний заповіт та заповіт подружжя.

Заповіт з умовою. Суть умовного заповіту полягає в тому, що призначений заповідачем спадкоємець стає власником заповіданої йому земельної ділянки лише за виконання вказаної у заповіті умови. Законодавство встановлює, що умова в заповіті є нікчемною, якщо суперечить закону або моральним засадам суспільства (частина 2 статті 1242 ЦК України) [89].

Секретний заповіт. Головна мета створення інституту секретних заповітів у ЦК України полягає в тому, щоб максимально захистити таємницю змісту заповіту. Секретний заповіт подається в заклеєному конверті нотаріусу, з підписом заповідача на конверті. У цьому випадку нотаріус ставить на конверті свій посвідчувальний підпис, скріплює печаткою і в присутності заповідача вміщує його в інший конверт та опечатує його (стаття 1249 ЦК України) [89].

Після одержання інформації про відкриття спадщини, нотаріус призначає день оголошення змісту заповіту. Про це він повідомляє членів сім'ї спадкодавця. У присутності цих осіб та двох свідків нотаріус відкриває конверти, у яких зберігався заповіт, і оголошує його зміст. Про проголошення заповіту складається протокол, який підписують нотаріус та свідки. До протоколу записується весь зміст заповіту.

Заповіт подружжя. Введення такого виду заповіту, як заповіт подружжя, є позитивним явищем, оскільки розширяє право громадян. Подружжя може скласти спільний заповіт щодо земельних ділянок, які належать їм на праві спільної сумісної власності (стаття 1243 ЦК України) [89]. Тобто спільне майно не потрібно ділити між подружжям, воно цілком переходить до зазначених спадкоємців, що сприяє, зокрема, зміцненню подружніх відносин, тощо.

При складенні подружжям спільного заповіту частка у спільній сумісній власності після одного з подружжя переходить до того, хто його пережив. У разі смерті останнього з подружжя спадщина переходить до осіб, зазначених ним у заповіті.

За життя обох з подружжя кожен з них має право відмовитися від спільного заповіту, що посвідчується нотаріально. У разі смерті першого з подружжя нотаріус накладає заборону відчуження земельну ділянку, зазначену у заповіті.

Заповідач може у будь-який час скасувати заповіт або скласти новий. Заповіт, який було складено пізніше, скасовує попередній заповіт повністю або в тій частині, в якій він йому суперечить. Якщо новий заповіт, складений заповідачем, був визнаний нікчемним, то відновлюється чинність попереднього заповіту.

Заповідач має право у будь-який час внести до заповіту зміни та доповнення. Скасування заповіту, внесення до нього змін та доповнень проводяться заповідачем особисто.

Відповідно до частини першої статті 1257 ЦК України заповіт, складений особою, яка не мала на це право, а також заповіт, складений з порушенням вимог щодо його форми та посвідчення, є нікчемним [89].

Свобода заповіту обмежується в інтересах неповнолітніх і непрацездатних дітей спадкодавця, а також його непрацездатного подружжя та батьків. Це обмеження полягає в тому, що неповнолітні або непрацездатні діти спадкодавця, а також непрацездатні вдова (вдівець), батьки (після 55 років жінки і після 60 років чоловіки, так само й інваліди 1,2 та 3 груп) успадковують, незалежно від змісту заповіту, половину частки, яка б належала кожному з них у разі спадкування за законом. Наведений перелік осіб, які мають право на обов'язкову частку, є вичерпним і розширеному тлумаченню не підлягає.

Якщо заповідач позбавить обов'язкової частки своїх неповнолітніх чи непрацездатних спадкоємців, то заповіт у цій частині буде недійсним. Будь-які обмеження та обтяження, встановлені у заповіті для спадкоємця, який має право на обов'язкову частку у спадщині, дійсні лише щодо тієї частини спадщини, яка перевищує його обов'язкову частку.

Необхідно звернути увагу, на те, що до заповіту після заміни сертифіката на державний акт на право власності на земельну ділянку, якщо до складу спадщини було включено право на земельну частку (пай) необхідно вносити зміни. Так, статтею 1218 ЦК України передбачено, що до складу спадщини входять усі права та обов'язки, що належали спадкодавцеві на момент відкриття спадщини (день смерті або день оголошення померлим). Оскільки після виділення в натурі земельної ділянки право на земельну частку (пай) зникає, воно не може буди успадковане. Тому після отримання державного акту власнику земельної ділянки необхідно скористатися встановленим статтею 1254 ЦК України правом на внесення змін до заповіту. В протилежному випадку спадкування земельної ділянки буде здійснено за законом [89].

Відповідно до статтею 1254 ЦК України заповідач має право у будь-який час скласти новий заповіт. Причому, заповіт, який було складено пізніше, скасовує попередній заповіт повністю або у тій частині, що йому суперечить. Якщо новий заповіт, складений заповідачем, був визнаний недійсним, чинність попереднього заповіту не відновлюється, окрім випадків, встановлених законом. Так, якщо спадкодавець склав заповіт про передачу в спадок належної йому земельної ділянки на праві власності, а згодом він склав ще один заповіт, яким заповів частину тієї ж земельної ділянки іншій особі, то заповіт, який було складено раніше не є дійсним.

Спадкування права на земельну ділянку, крім спадкування за заповітом, включає в себе спадкування за законом (стаття 1217 ЦК України) [89].

Спадкування земельної ділянки за законом - це перехід прав на земельну ділянку чи обов'язків до певних осіб, коло яких та порядок такого переходу визначається відповідно до чинного ЦК України.

При спадкуванні за законом встановлено п'ять черг спадкоємців (статті 1261-1265 ЦК України) [89]:

перша черга - діти спадкодавця, у тому числі зачаті за життя спадкодавця та народжені після його смерті, той з подружжя, який його пережив, та батьки;

друга черга - рідні брати та сестри спадкодавця, його баба та дід як з боку батька, так і з боку матері (не успадковують один після одного зведені брати і сестри, якщо вони не мають спільних батьків);

третя черга - рідні дядько та тітка спадкодавця;

четверта черга - особи, які проживали зі спадкодавцем однією сім'єю не менш як п'ять років до часу відкриття спадщини;

п'ята черга - інші родичі спадкодавця до шостого ступеня споріднення включно, причому родичі ближчого ступеня споріднення усувають від права спадкування родичів подальшого ступеня споріднення.

ЦК України передбачає спадкування за правом представлення. Під спадкуванням за правом представлення розуміється такий порядок

спадкування, коли одна особа у випадку смерті іншої, яка є спадкоємцем за законом, до відкриття спадщини нібито заступає її місце спадкування тієї частки у спадковому майні, яку отримав би померлий спадкоємець, якби він був живий на момент відкриття спадщини. Слід зазначити, що термін, який використовується в ЦК України («спадкування за правом представлення»), є умовним, оскільки особа, яку «представляють», померла до відкриття спадщини.

Відповідно до статті 1266 ЦК України спадкування за правом представлення мають [89]:

- онуки, правнуки спадкодавця, успадковують ту частку, яка належала б законом їхній матері, батькові, дідові, бабусі, якби вони були живими на день відкриття спадщини. Якщо до відкриття спадщини або того самого дня ці діти вмирають, то за правом представлення право на спадкування виникає в їхніх дітей, тобто онуків спадкодавця, а якщо онуків немає, тоді успадковують правнуки;

- прадід, прабабуся успадковують частку, яка належала б їхнім дітям – бабусі, дідусю спадкодавця, будь вони живі на день відкриття спадщини. Якщо дідусь і бабуся померли на день відкриття спадщини, право на спадкування за правом представлення переходить до прадіда і прабабусі, які належать до спадкоємців другої черги;

- племінники успадковують частку, яка за законом належала б їхній матері, батькові, тобто сестрі, братові спадкодавця. Інакше кажучи, якщо до дня відкриття спадщини померла сестра спадкодавця, то за правом представлення у складі другої черги може успадкувати її син або дочка – племінники спадкодавця;

- двоюрідні брати і сестри вправі успадкувати ту частку, яка за законом належала б їхній матері, батькові – тітці, дядькові спадкодавця. Тобто вони потрапляють до третьої черги спадкоємців.

Якщо спадкування за правом представлення здійснюється кількома особами, та частка їхнього померлого родича ділиться між ними порівну.

Частки у спадщині кожного зі спадкоємців за законом є рівними. Але якщо це стосується нерухомого майна, то спадкоємці за письмовою угодою між собою, яку посвідчено нотаріусом, можуть змінити розмір частки у спадщині когось з них.

Отже, розглядаючи питання «Спадкування за правом представлення», можна виокремити таку проблему, як можливість більш далеким родичам спадкодавця зайняти спорожніле місце серед спадкоємців першої, другої або третьої черги.

Іншими словами, спадкування права на земельну ділянку за законом має тоді місце, коли: відсутній заповіт або заповітом передбачено перехід не цілісної земельної ділянки; зазначений у заповіті спадкоємець помер раніше за відкриття спадщини або відмовився від прийняття спадщини; всі спадкоємці усунуті від права на спадщину [130].

Основна відмінність розглядуваних видів спадкування полягає у тому, що при спадкуванні земельної ділянки за заповітом коло спадкоємців є чітко визначеним, а при спадкуванні земельної ділянки за законом - визначається відповідно до черговості, визначеної ЦК України (глава 86 ЦК України). Коло спадкоємців вичерпним чином встановлено законом і його розширення неможливе.

Підстави закликання до спадкування права на земельну ділянку за законом є: споріднення; сімейні стосунки; шлюб; усиновлення; перебування на утриманні спадкодавця не менше п'яти років до його смерті (стаття 86 ЦК України).

ЦК України закріплює норми щодо спадкування права на земельну ділянку. Зокрема передбачається, що право власності на земельну ділянку переходить до його спадкоємців зі збереженням цільового призначення цих ділянок, відповідно до правил, передбачених цим Кодексом. До спадкоємців

житлового будинку, інших будівель чи споруд переходить право власності, право користування (в тому числі на умовах оренди) земельної ділянки, що знаходиться під зазначеними об'єктами та земельної ділянки, що призначена для їх обслуговування. Право власності на земельну ділянку, яка переходить у спадщину, виникає відповідно до положень статті 125 ЗК України. Мова йде про те, що спадкоємець повинен прийняти спадщину, отримати свідоцтво про право на спадщину за заповітом чи законом на підставі отриманого свідоцтва замовити та отримати державний акт на право власності на земельну ділянку та зареєструвати його у відповідних державних органах [90].

ЗК України закріплює право громадян України на одержання у власність земельних ділянок для чітко визначених цілей:

- ведення фермерського господарства;
- ведення особистого селянського господарства;
- будівництво та обслуговування жилого будинку і господарських (присадибних ділянок);
- садівництво;
- дачне та гаражне будівництво.

Цільове призначення землі зазначається у Державному акті на землю. Відповідно вказане у державному акті на землю цільове призначення земельної ділянки зберігається і для спадкоємців. Порухення спадкоємцями вимоги щодо збереження цільового призначення земельної ділянки згідно з пунктом «в» ч.1 статті 21 ЗК України може тягнути за собою відмову в державній реєстрації права на спадщину на ділянку або визнання проведеної реєстрації недійсною [90].

Видається необхідним розглянути в даному питанні спадкування частки у праві спільної власності на земельну ділянку. Якщо майно належало кільком особам на праві спільної власності, то після смерті однієї з них спадщина відкривається тільки на належну цій особі частку. Відповідно до статті 1226 ЦК України частка у праві спільної сумісної власності, у тому числі і на земельну

ділянку, спадкується на загальних підставах. Суб'єкт права спільної сумісної власності має право заповідати свою частку у праві спільної сумісної власності до її визначення та виділу в натурі [89].

Також слід зазначити, що за статтею 89 ЗК України володіння, користування та розпорядження земельною ділянкою спільної сумісної власності здійснюються за договором або законом. Співвласники земельної ділянки, що перебуває у спільній сумісній власності, мають право на її поділ або на виділення з неї окремої частки. Поділ земельної ділянки, яка є у спільній сумісній власності, з виділенням частки співвласника, може бути здійснено за умови попереднього визначення розміру земельних часток, які є рівними, якщо інше не передбачено законом або не встановлено судом.

Особливості спадкування земельної ділянки кількома спадкоємцями. У випадку спадкування однієї земельної ділянки декількома спадкоємцями, нотаріус має видати свідоцтво про право на спадщину кожному спадкоємцеві. Оскільки правовстановлюючим документом на землю в цьому випадку має бути свідоцтво про право на спадщину з долученим до нього державним актом спадкодавця з відповідними відмітками нотаріуса та територіального органу земельних ресурсів про перехід права власності на успадковувану земельну ділянку, а при спадкуванні маємо декілька свідоцтв про право на спадщину та один державний акт, який долучити до кожного свідоцтва неможливо, нотаріус вилучає цей державний акт на право власності на земельну ділянку та залишає його у справах.

Натомість кожному спадкоємцю видає свідоцтво про право на спадщину, де зазначає у тому числі частку у праві власності на земельну ділянку з долученою до нього нотаріально посвідченою копією державного акта на право власності на земельну ділянку спадкодавця (без відмітки). Потім спадкоємці спільно звертаються до землевпорядної організації, яка має ліцензію на проведення робіт із землеустрою, щодо виготовлення державного акта на право спільної часткової власності на земельну ділянку.

Такий державний акт видають або уповноваженій особі, або ж кожному із співвласників. За бажанням співвласника або співвласників частка або частки можуть бути виділені окремо в натурі як окремі земельні ділянки та виготовлені і видані окремі державні акти на право власності на земельну ділянку, яка утворилася при виділенні такої частки. Слід звернути увагу на те, що не завжди свою частку у праві власності на земельну ділянку можна виділити в натурі в окрему земельну ділянку та отримати окремий державний акт на право власності на земельну ділянку. Зокрема, якщо успадковується декількома спадкоємцями земельна ділянка та житловий будинок з господарськими спорудами, які на ній розміщені, виділити свою частку у праві власності на земельну ділянку в натурі не можливо, оскільки земельна ділянка за своїм цільовим призначенням передбачена саме для розміщення та обслуговування житлового будинку (цілого), а не його частини. Основною ж вимогою ЗК України та всього земельного законодавства є вимога щодо використання земельної ділянки, наданої особі у власність або користування, саме за визначеним цільовим призначенням [90].

На сьогодні серед нотаріусів також існує практика передачі державного акта на право власності на земельну ділянку із проставленням відмітки про перехід права власності до декількох спадкоємців одному з них. Однак, спочатку всі спадкоємці мають скласти угоду про те, що вони добровільно уповноважують одного із спадкоємців на збереження цього державного акта, і за першою вимогою будь-кого з інших спадкоємців уповноважена особа має надати йому цей державний акт.

Частини 2 та 3 статті 1225 ЦК України визначають юридичну долю земельної ділянки, на якій розташовані успадкований житловий будинок, інші будівлі та споруди [89]. ЦК України виходить з принципу «земля слідує за долею розташованої на ній будівлі». У силу цього принципу до спадкоємців житлового будинку, інших будівель і споруд переходить одночасно право власності або право користування тією частиною ділянки, котра необхідна для

їх обслуговування, якщо інше не передбачено заповітом. Таким чином, спадкодавцеві у тексті заповіту надається право на свій розсуд розподілити між спадкоємцями лише ту частину земельної ділянки, що обслуговує успадковану будівлю (споруду). Та частина ділянки, на якій безпосередньо розташована будівля (споруда), перейде до спадкоємців останньої черги незалежно від вказівок заповідача стосовно її юридичної долі [145]. Цікавою є думка авторів Науково-практичного коментарю до ЗК України, які вважають, що абсолютно не має значення, хто є власником земельної ділянки, тому що нею фактично володіє та користується власник нерухомості, яка розташована на цій ділянці [146].

Вид і обсяг речового права на ділянку залежить від того, на якому праві остання належала спадкодавцеві. При цьому, якщо спадкодавець мав тільки право використання ділянки, воно не може бути успадковане, адже до складу спадщини входить лише право власності на ділянку (частина 1 статті 1225 ЦК України), а тому слушним буде твердження, що воно не включається до спадкової маси, а переходить до спадкоємця понад спадщину [89].

Отже, перехід у спадщину будівлі або споруди можливий лише з одночасним успадкуванням земельної ділянки, яка функціонально забезпечує даний об'єкт, чи з одночасним переходом права користування (оренди) цієї ділянки або відповідної її частини.

Проте, оскільки земельна ділянка є окремим об'єктом права власності, можлива і зворотна ситуація: спадкове наступництво права на земельну ділянку може відбуватися без успадкування розташованих на ній об'єктів. Це може статися, якщо спадкодавцеві належало право власності на ділянку, а за іншою, сторонньою, особою було закріплено право на розташовану на ній будівлю (споруду). ЦК України врегулювання такої ситуації не передбачив. Вважаємо, що факт успадкування земельної ділянки не тягне виникнення права спадкоємця на будівлі і споруди, розташовані на ній, якщо інше не передбачено заповітом. Тобто автоматично, без вказівки про це у заповіті, при спадкуванні

земельної ділянки перехід прав на об'єкти нерухомості до спадкоємця не відбувається [145].

У подібних випадках (знову ж таки в силу принципу «земля слідує за долею розташованої на ній будівлі») право користування будівлею неможливо відокремити від права користування земельною ділянкою або конкретною її частиною, на якій розташована ця будівля. У такому разі доцільно застосовувати інститут земельного сервітуту (стаття 401 ЗК України) [90]. У силу його до спадкоємців житлового будинку, інших будівель і споруд переходить право обмеженого користування чужою земельною ділянкою, а саме – тією її частиною, яка необхідна для використання будівлі (споруди) відповідно до її призначення (сервітуту). Конкретний обсяг сервітуту визначається за угодою між спадкоємцем будівлі чи споруди і спадкоємцем або іншим власником земельної ділянки.

Слід зважати, що законодавець розмежовує поняття «виникнення права на спадщину» та «виникнення права власності на нерухоме майно, що входить до складу спадщини» та пов'язує із виникненням цих майнових прав різні правові наслідки. Неврахування відмінності таких правових категорій у процесі правозастосування має наслідком цілу низку складних проблем, які переплітаються у колізії права на спадщину спадкоємців, які прийняли спадщину, проте не завершили її правове оформлення, із можливим виникненням вимог інших осіб.

У ЦК Франції спадкування визначено одним із способів набуття права власності. У Книзі III «Про різні способи набуття права власності» ЦК Франції міститься Титул I «Про спадкування» [147].

Система суб'єктивних цивільних прав і обов'язків розвивається, з'являються нові їх види, і тому наведення їх переліків у нормах, що стосуються набуття спадщини, навряд чи є доцільним. Норму частини 5 статті 1268 ЦК України сформульовано таким чином, щоб не виникало потреби у доказуванні фактів набуття суб'єктивного права чи обов'язку, які входять до

складу спадщини. Права і обов'язки, які входять до складу спадщини, мають різну правову природу - це речові, зобов'язальні, корпоративні та особисті немайнові права. Їх набуття не потребує дотримання порядку, передбаченого для кожного з них в цивільному обороті. «Всю цю сукупність прав і обов'язків спадкоємець набуває за допомогою єдиного акта..., не вчиняючи набуття кожного з цих прав окремо», - стверджує В. М. Хвостов [148]. Це можна обґрунтувати тим, що прийняття спадщини є реалізацією особливого суб'єктивного права спадкування. Слід зазначити, що всі суб'єктивні цивільні права, які є складовими поняття «спадщина», у тому числі речові права, які підлягають державній реєстрації, належать спадкоємцеві з часу відкриття спадщини.

Набуття спадщини є самостійним способом набуття всіх прав і обов'язків, які входять до складу спадщини, в тому числі і права власності, без необхідності передачі речі (традиції), державної реєстрації, заволодіння [149]. Отже, потрібно розмежовувати поняття виникнення права власності на спадкове майно та спадкування як набуття спадщини похідним способом, адже ці поняття відрізняються як за своїм змістом, так і за підставами виникнення.

Отже, однією з підстав набуття права власності на землю є прийняття спадщини. Прийняття спадщини, як підстава виникнення права власності на земельну ділянку є односторонньою угодою. Особи, покликані до спадкування за законом або заповітом, стають власниками спадкоємної земельної ділянки тільки в силу прийняття спадщини. Тому не можна вважати, підставою виникнення права власності на земельну ділянку, що залишилася після померлого громадянина, заповіт або спадкування за законом. Доки спадкоємець не виразив волі на прийняття спадщини, він правонаступником не стає. Тому підставою у даному випадку є бажання спадкоємця прийняти спадщину.

РОЗДІЛ 3

РЕАЛІЗАЦІЯ СПАДКУВАННЯ ПРАВА НА ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ ЗА ЗАКОНОДАВСТВОМ УКРАЇНИ

3.1. Об'єкт та суб'єкт спадкування права на земельну ділянку за законодавством України

Стаття 1218 ЦК України встановлює, що до складу спадщини входять усі права та обов'язки, що належали спадкодавцеві на момент відкриття спадщини і не припинилися внаслідок його смерті [89]. Тобто об'єктом спадкування є сукупність прав та обов'язків, носієм яких був спадкодавець і котрі переходять до його спадкоємців після відкриття спадщини. За загальним правилом у спадщину переходять усі цивільні права та обов'язки спадкодавця. Виняток становлять ті з них, які є невідчужуваними, нерозривно пов'язані з його особою, а відтак, не можуть передаватися іншим суб'єктам.

Відтак, право на земельну ділянку є однією із складових загальної сукупності прав, які можуть бути успадковані.

Згідно з теорією права елементами правовідносин власності на землю є суб'єкти, об'єкти та зміст правовідносин. Об'єктом спадкових правовідносин є спадщина, або, як її називають, спадкова маса, під якою розуміють те, що після смерті спадкодавця переходить до його спадкоємців. Право власності на земельну ділянку може бути об'єктом спадкування.

До об'єктів правовідносин власності на землю ЗК України відносить – землі в межах території України, земельні ділянки та права на земельні частки (паї) [90].

Відповідно до статті 1225 ЦК України право власності на земельну ділянку переходить до спадкоємців на загальних підставах, зі збереженням її цільового призначення [89]. Земельна ділянка – це частина земної поверхні з

установленими межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами (стаття 1 Закону України «Про оцінку землі») [106, с. 229].

Право власності на земельну ділянку поширюється в її межах на поверхневий (грунтовий) шар, а також на водні об'єкти, ліси і багаторічні насадження, які на ній знаходяться. Право власності на земельну ділянку поширюється на простір, що знаходиться над і під поверхнею ділянки на висоту і на глибину, необхідні для зведення житлових, виробничих та інших будівель і споруд. Згідно з ЗК України та ЦК України земельні ділянки визнані нерухомим майном.

Ще одним об'єктом правовідносин власності на землю є земельна частка (пай). Земельна частка (пай) – це умовна земельна ділянка, місце розташування та межі якої не визначені. Цей об'єкт права власності на землю є результатом паювання земель. Він виник при переході земель сільськогосподарського призначення з державної та колективної власності у приватну власність.

Отже, необхідною умовою спадкування земельної ділянки є наявність прав щодо неї. Земельна ділянка, щодо якої у спадкодавця не було прав на час відкриття спадщини, до спадкоємців переходити не може.

Особлива охорона приватної земельної власності з боку держави втілюється в таких засадах: гарантіях права приватної власності на землю при наданні і реалізації цього права громадянами виключно відповідно до закону; непорушності права приватної власності; захист прав усіх суб'єктів права власності; забезпеченні захисту та непорушності права приватної власності на землю у разі смерті її власника шляхом спадкового правонаступництва.

Землю, як об'єкт права власності, слід розглядати, враховуючи її категорії і цільове призначення, форми власності, способи використання, тобто беручи до уваги правовий режим земельних угідь, земельних ділянок і їхніх частин.

Поняття землі можна розглядати як інтегрований об'єкт, що складається з великої кількості природних компонентів: це «частина земної кори і природного ландшафту, поверхні площі і рельєфу земної кулі, територіального

простору і території держави, певної місцевості та місце проживання, ґрунтового шару, засобу господарського використання, просторового базису, природного об'єкта і складової частини довкілля» [77].

Землі як об'єкт земельного права – це природний компонент, не вилучений з довкілля, а такий, що органічно взаємодіє з водами, лісами та іншими природними ресурсами. Проте, земля як об'єкт права власності розглядається як природний компонент обмежений територіально. На практиці об'єктом права власності та об'єктом спадкування земельної ділянки виступають земельні угіддя, земельні ділянки чи їхні частини, відмежовані одна від одної.

Конституція України проголошує землю об'єктом права власності народу України (стаття 13 Конституції України) [17].

Принципове конституційне положення про те, що «земля є основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави» закріплене в статті 14 Конституції України в першу чергу і найбільш безпосередньо стосується земель сільськогосподарського призначення. Це зумовлено такими факторами [77]:

- а) Україна - велика аграрна держава, яка має найцінніші у світі ґрунти;
- б) з 60,3 млн. га усіх земель землі сільськогосподарського призначення в Україні становлять майже 70% (41,8 млн. га);
- в) вони є базою проведення земельної, а також аграрної реформ;
- г) вони є основним і незамінним засобом виробництва сільськогосподарської продукції, а отже базою продовольчої безпеки держави;
- г) вони є загальною умовою та предметом сільськогосподарської праці;
- д) вони підпорядковані принципу раціональності їх використання та охорони.

Враховуючи особливості землі як об'єкта права класифікацію правочинів щодо земельних ділянок можна проводити і за іншими ознаками. Так, наприклад, залежно від категорії земель слід розрізняти правочини щодо

земельних ділянок сільськогосподарського та несільськогосподарського призначення. Залежно від суб'єктного складу правочини щодо земельних ділянок можуть бути між фізичними особами, між фізичними і юридичними особами, між юридичними особами, між фізичними та юридичними особами і органами державної влади та місцевого самоврядування. Названі критерії класифікації правочинів щодо земельних ділянок не є вичерпними і можуть бути розширені.

Таким чином, землі сільськогосподарського призначення є унікальним природним ресурсом, основою економічного розвитку держави та матеріального добробуту народу України.

ЗК України деталізує поняття земель сільськогосподарського призначення за їх цільовим призначенням, основною мето яких є: виробництво сільськогосподарської продукції, яке здійснюється різними аграрними суб'єктами (фермерськими господарствами, сільськогосподарськими кооперативами, особистими селянськими господарствами тощо) [90].

Землі сільськогосподарського призначення, як об'єкт земельних правових відносин, істотно відрізняються від майна, як об'єкта цивільних правових відносин. Це, зокрема, пояснюється тим, що землі:

- 1) природний об'єкт, не створений працею людини, а, отже, він має не лише економічну, а й екологічну цінність;
- 2) землі мають сталий кількісний вимір, їх площі не можуть бути штучно збільшені, ані зменшені;
- 3) виконують унікальну і незамінну функцію основного засобу виробництва продукції рослинництва і тваринництва;
- 4) дають прямий прибуток внаслідок їх використання;
- 5) перебувають у постійному тісному взаємозв'язку з іншими природними об'єктами (атмосферним повітрям, водами, надрами, лісами);
- 6) не мають балансової грошової вартості, а їх природна та економічна і екологічна цінність визначається за спеціальною методикою;

7) земельно-правові засади та екологічні вимоги є обов'язковими для всіх угод щодо цих земель та для юридичної відповідальності за земельні правопорушення тощо.

Слід погодитися з М.В. Шульгою у тому, що «при визначенні поняття земель сільськогосподарського призначення законодавець повинен акцентувати увагу, в першу чергу, на природних властивостях і якості земель як елемента екосистеми» [77].

Враховуючи зазначене, назва аналізованої категорії земель могла б бути не «землі сільськогосподарського призначення», а «сільськогосподарські землі», тобто такі, які за їх об'єктивними природними властивостями придатні для ведення сільського господарства. Склад земель сільськогосподарського призначення зумовлений їх цільовим призначенням.

Відповідно до статті 22 ЗК України до цих земель належать [90]: сільськогосподарські угіддя і несільськогосподарські угіддя. Угіддя - це структурна складова земель сільськогосподарського призначення, яка відображає й певне господарське використання. Найбільш характерною і цінною є перша категорія - сільськогосподарські угіддя. Під ними слід розуміти, в першу чергу, рілля (орні землі), а також землі під багаторічними насадженнями (садами, виноградниками, посадками хмелю тощо), сіножатями, пасовищами, перелогами. Рілля, або орні землі, є найціннішою складовою земель сільськогосподарського призначення. Саме вони характеризуються наявністю ґрунтового покриву, який забезпечує їх унікальну природну властивість родючості, що й забезпечує їм значення основного засобу виробництва зернової продукції, вирощування технічних та інших сільськогосподарських культур. Правовий режим орних земель був глибоко досліджений В.В. Янчуком. До несільськогосподарських угідь належать землі під господарськими шляхами і прогонами, полезахисними лісовими смугами та іншими захисними насадженнями (крім тих, які віднесено до лісового фонду),

землі під господарськими будівлями і дворами, землі тимчасової консервації тощо [150].

ЗК України поділяє землі сільськогосподарського призначення лише на дві зазначені категорії. Проте, він дає й інші структурні характеристики цих земель. Зокрема ЗК України 2001 р. вперше виділив «ґрунти земельних ділянок» в окремий і особливий об'єкт охорони (стаття 168) [90]. Ґрунти - неоціненне еталонне багатство України. У їх складі домінують різного роду чорноземи.

Земельне законодавств України нині широко вживає термін «земельні ділянки». Він є правомірним, поряд із вживанням ширшого поняття – «землі».

На відміну від поняття «ґрунти», яке притаманне лише землям сільськогосподарського призначення і характеризує якісні показники їх поверхневого родючого шару, поняття «земельні ділянки» вживається і для інших категорій земель і зумовлюється переважно кількісними показниками [77].

Питання про спадкування майна члена фермерського господарства є одним з найменш розроблених в українському законодавстві. Перш за все слід зазначити, що спадкування фермерського господарства регулюється такими актами чинного законодавства: ЦК України, ЗК України, Закон України «Про фермерське господарство» від 19.06.2003 р., Податковий кодекс України, Закон України «Про нотаріат» від 02.09.2003 р., Порядок вчинення нотаріальних дій нотаріусами України, затверджений наказом Міністерства юстиції України 22.02.2012 р. №296/5; Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження мінімальних розмірів земельних ділянок, які утворюються в результаті поділу земельної ділянки фермерського господарства, що успадковується» від 10.12.2003 р. №1908.

Саме спільний аналіз цих документів може дати певне уявлення про особливості спадкування прав громадян у фермерських господарствах.

Частина 1 статті 23 Закону України «Про фермерське господарство» щодо спадкування фермерського господарства (цілісного майнового комплексу або його частини) містить загальну відсилочну норму: «Стаття 23. Успадкування фермерського господарства»: «Успадкування фермерського господарства (цілісного майнового комплексу або його частини) здійснюється відповідно до закону» [101]. Згідно ЦК України спадкуванням є перехід прав та обов'язків (спадщини) від фізичної особи, яка померла(спадкодавця), до інших осіб (спадкоємців) [89]. Отже, успадковуватись можуть лише права та обов'язки фізичної особи, а не юридичної, якою є фермерське господарство.

До складу спадщини входять усі права та обов'язки, що належали спадкодавцеві на момент відкриття спадщини і не припинилися внаслідок його смерті. В той же час ЦК України містить перелік прав та обов'язків, що не входять до складу спадщини:

- 1) особисті немайнові права;
- 2) право на участь у товариствах та право членства в об'єднаннях громадян, якщо інше не встановлено законом або їх установчими документами.

Звідси виходить, якщо спадкодавець був єдиним членом фермерського господарства, то господарство, як юридична особа, припиняє своє існування (у зв'язку зі смертю єдиного члена господарства) [151].

І в той же час ст. 36 Закону «Про фермерське господарство» визначає порядок припинення діяльності фермерського господарства, де п. 1-б передбачено «... діяльність фермерського господарства припиняється у разі, якщо не залишається жодного члена фермерського господарства або спадкоємця, який бажає продовжити діяльність господарства у порядку, встановленому законом». Такі протиріччя одного нормативного акту іншому не дають змоги правильно і однозначно вирішувати питання спадкування прав і обов'язків єдиного члена фермерського господарства.

В літературі є також думка щодо успадкування майна єдиного члена фермерського господарства, то слід розглядати декілька можливих варіантів,

які залежать від суб'єктного складу фермерського господарства. Коли фермерське господарство створене однією особою, то можливими варіантами можуть стати:

1) у разі успадкування одним спадкоємцем: він вважатиметься правонаступником спадкодавця і може переоформити фермерське господарство на своє ім'я;

2) у разі успадкування декількома спадкоємцями можливими варіантами можуть стати:

- утворення фермерського господарства на колективних засадах, про що знов таки має бути внесено відповідні зміни до статуту, але слід брати до уваги, що законом допускається утворювати фермерські господарства за принципами родинних чи сімейних зв'язків;

- коли один чи декілька спадкоємців не бажають займатися фермерською діяльністю, то питання стоятиме про виплату компенсації таким спадкоємцям;

- якщо один чи декілька спадкоємців, бажають розподілити фермерське господарство, то має визначитися реальна можливість виділити кожному із спадкоємців відокремлене майно для здійснення фермерської діяльності, що може бути закріплено нотаріально посвідченим договором або буде встановлено за рішенням суду з урахуванням статті 23 Закону України «Про фермерське господарство» [101].

Якщо фермерське господарство було створено декількома особами, то фактично заміна одного учасника фермерського підприємства на іншого може здійснюватися з урахуванням таких обставин:

- визначених у статуті положень, щодо спадкування прав учасника фермерського господарства;

- статус голови фермерського господарства не успадковується, оскільки такий статус належить до немайнових відносин і у разі смерті голови, члени фермерського господарства обиратимуть наступного голову господарства;

- питання про включення замість померлого учасника фермерського господарства його спадкоємців, має здійснюватися аналогічно до успадкування корпоративних прав.

- положення про те, що майно фермерського господарства належить йому на праві власності (частина 1 статті 20 Закону України «Про фермерське господарство»), то долю частки майна, що належить померлому учаснику господарства, мають вирішувати учасники господарства, якщо інше не випливає зі статуту. Зокрема, тут можуть за аналогією застосовуватися положення про виплату компенсації належної спадкоємцям частки або повернення належної учаснику землі, якщо вона користувалася господарством на підставах оренди тощо.

Слід звернути увагу на те, що поняття «фермерське господарство» має тлумачитися як організаційна форма здійснення підприємницької діяльності однієї особою чи декількома родичами чи членами сім'ї, тому таке утворення не слід ототожнювати з іншими формами організації підприємницької діяльності [101].

В основі такого об'єднання лежить Статут, де зазначаються найменування господарства, його місцезнаходження, адреса, предмет і мета діяльності, порядок формування майна (складеного капіталу), органи управління, порядок прийняття ними рішень, порядок вступу до господарства та виходу з нього та інші положення, що не суперечать законодавству України. Отже, статут фермерського господарства треба сприймати як установчий договір для колективного його складу та документ, у якому буде встановлено первісні внески до фермерського господарства, які мають визначати статус майна у фермерському господарстві.

Таким чином, особливостями спадкування прав учасника фермерського господарства слід визнати:

1) складність визначення майна, яке належить фермерському господарству на момент його створення та за результатами його діяльності на момент відкриття спадщини;

2) правовий режим майна осіб, які ведуть фермерське (селянське) господарство;

3) особливості спадкування земель фермерського (селянського) господарства, що зумовлено процедурою надання землі фермерському (селянському) господарству, або складається з окремих ділянок учасників фермерського господарства.

До фермерського господарства можуть належати: земля, будівлі, споруди, облаштування, матеріальні цінності, цінні папери, продукція, вироблена господарством у результаті господарської діяльності, одержані доходи, інше майно, набуте на підставах, що не заборонені законом, право користування землею, водою та іншими природними ресурсами, будівлями, спорудами, обладнанням, а також інші майнові права (в тому числі на інтелектуальну власність), грошові кошти які передаються членами фермерського господарства до його складеного капіталу. Конкретизуючи положення статті 19 Закону України «Про фермерське господарство», можна додати зернозбиральні комбайни, вантажні автомобілі, худобу та інше майно [101]. Якщо взяти до уваги, що майно поділяється за принципом: підлягає або не підлягає реєстрації, то належне спадкоємцям майно, що залишилось після смерті учасника фермерського господарства, можна знайти за його реєстрацією. Інше ж майно має описуватися уповноваженими на вжиття заходів до охорони спадкового майна особами, та лише в межах фермерського господарства. Складність визначення результатів діяльності фермерського господарства полягає і в тому, що частина майна не може бути реально оцінена до певного строку, наприклад, це рослини, які знаходяться на полях і до їх збору не можуть бути оцінені, але можуть і повинні бути описані. Вважається, що будинок і речі, що знаходяться в будинку, не можуть включатися до майна фермерського господарства. З цього

приводу в пункті 218 Інструкції про порядок вчинення нотаріальних дій нотаріусами України, затвердженої наказом Міністерства юстиції України від 03 березня 2004 року №20/5, сказано лише, що спадкування майна фермерського господарства здійснюється з урахуванням вимог Закону України «Про фермерське господарство» і все [152].

При цьому, якщо в статуті не визначено інше, то статус майна фермерського господарства не повинні отримувати житлові будинки фермерів та присадибні ділянки, якщо їх не передано до складеного капіталу. Це положення обумовлене частиною 2 статті 2 Закону України «Про фермерське господарство» [101].

Згідно зі статтею 31 ЗК України землі фермерського господарства можуть складатися із [90]:

- а) земельної ділянки, що належить на праві власності фермерському господарству, як юридичній особі;
- б) земельних ділянок, що належать громадянам-членам фермерського господарства на праві приватної власності;
- в) земельної ділянки, що використовується фермерським господарством на умовах оренди.

Крім того, громадяни - члени фермерського господарства мають право на одержання безоплатно у власність із земель державної і комунальної власності земельних ділянок у розмірі земельної частки (паю).

У статті 23 Закону «Про фермерське господарство» встановлено, що успадкування фермерського господарства (цілісного майнового комплексу або його частини) здійснюється відповідно до закону, але зроблено певне застереження [101]. Якщо фермерське господарство успадковується двома або більше спадкоємцями, то земельна ділянка поділу не підлягає, якщо в результаті її поділу утвориться хоча б одна земельна ділянка менше мінімального розміру, встановленого для даного регіону. Мінімальні розміри земельних ділянок, які утворюються в результаті поділу земельної ділянки

фермерського господарства, що успадковується, затверджено постановою Кабінету Міністрів України від 10 грудня 2003 року №1908.

Слід звернути увагу на те, що у статті 6 Закону України «Про фермерське господарство» йдеться про професійний відбір осіб з питань створення фермерських господарств, але це положення слід сприймати в контексті спадкового права. Так, коли особа успадковує фермерське господарство, то вона вправі сама безпосередньо здійснювати фермерську діяльність або ці функції можуть виконувати уповноважені особи. Цей висновок зумовлюється тим, що у даному випадку фермерське господарство не створюється, а успадковується. Зрозуміло, коли перед судом стоятиме питання про спадкування фермерського господарства в натурі між окремими спадкоємцями, які мають рівні права, то істотною перевагою можна вважати позитивний висновок професійної комісії з питань створення фермерських господарств про наявність у одного із спадкоємців достатнього досвіду роботи у сільському господарстві або необхідної сільськогосподарської кваліфікації.

У статті 179 ЦК України річчю визначається предмет матеріального світу, щодо якого можуть виникати цивільні права та обов'язки [89]. Цивілістичній концепції речі цілком відповідає законодавче визначення поняття земельна ділянка як об'єкт права власності міститься в статті 79 ЗК України [90].

У цивілістичній літературі можна зустріти думку про те, що земельна ділянка у юридичному розумінні є «безтілесною абстракцією», тому на неї не може бути перенесений цивільно-правовий режим складної речі, оскільки простір над ділянкою та її ґрунтовий покрив у природному стані не є речами у розумінні цивільного права. Так, О.В. Бурлаченко вважає, що земельна ділянка не є класичним об'єктом цивільного права, оскільки не має усіх ознак речей як об'єктів цивільного права та не є матеріальним тілом [153]. Іншої думки О.П. Кулинич [154], він не погоджується з позицією О.В. Бурлаченко, адже хоча з аналізу статті 79 ЗК України випливає висновок, що земельна ділянка у юридичному розумінні є фактично «безтілесною» площиною, що

характеризується наявністю площі та чітко визначених меж, які в свою чергу є уявною замкненою лінією. Водночас земельна ділянка як об'єкт права власності є юридичною конструкцією, що не позбавлена матеріальності, адже є правовою формою залучення майновий оборот такого природного ресурсу як земля. Зважаючи на ці доводи, земельна ділянка як об'єкт правових відносин є річчю, яка одночасно характеризується такими класичними ознаками речі як матеріальність та тілесність, оскільки являють собою частину земної поверхні, а також такою ознакою як умовність виокремлення земної поверхні у якості земельної ділянки що підтверджується умовністю ліній меж земельної ділянки.

Таким чином, земельна ділянка як річ у цивільно-правовому розумінні не є класичним об'єктом цивільних прав. Поняття земельної ділянки констатують як її фізичні властивості (належність до земної поверхні, межі, місце розташування, площа) та юридичні властивості (власнісний статус, цільове призначення, кадастровий номер). О.П. Кулинич зазначає, що земельна ділянка як об'єкт цивільних прав є індивідуально-визначеним нерухомим майном, оскільки являє собою таку частину земної поверхні, яка має встановлені та посвідчені у рамках публічної процедури землеустрою замкнені межі, а отже установлене місце розташування та площу, є об'єктом права власності та характеризується наявністю цільового призначення, що може бути зміненим у встановленому законодавством порядку [154].

У юридичній літературі часто зауважують, що у статті 79 ЗК України закріплено не всі суттєві ознаки земельної ділянки. Н.В. Ільницька вважає, що земельна ділянка як безпосередній об'єкт земельних правовідносин «...має фіксовану площу, межі, місце розташування, характеризується якісним станом, що відповідає її цільовому призначенню та притаманним їй правовим режимом» [155].

А.Н. Ніязова вважає, що земельна ділянка як об'єкт права характеризується насамперед «...цільовим призначенням». Отже, в контексті дослідження ознак земельної ділянки юридичного характеру слід, на думку

науковців, говорити про наявність у кожної земельної ділянки такої юридичної ознаки як цільове призначення, порядок зміни якого встановлено земельним законодавством. Вважаємо, що дана ознака є універсальною та має бути врахована у легальній дефініції поняття «земельна ділянка» [154].

На думку М.О. Сиродосєва, земля має такі унікальні властивості як «непереміщеність, незнищеність, невідтворюваність. Вона дійсно нерухома за своєю природою» [156]. Саме тому юридична конструкція «нерухоме майно», яка вживається в законодавстві України та інших країн з ринковою економікою, базується на цій особливості землі. З огляду на це неможливість переміщення землі обумовлює правовий режим земельних ділянок як системоутворюючого елемента поняття нерухомого майна.

Відповідно до статті 181 ЦК України до нерухомих речей (нерухоме майно, нерухомість) належать земельні ділянки, а також об'єкти, розташовані на земельній ділянці, переміщення яких є неможливим без їх знецінення та зміни їх призначення [89]. Незмінність місця розташування земельної ділянки визначає також специфіку обігу земельних ділянок як об'єкта нерухомого майна. На відміну від обігу рухомих речей, за якого відбувається їх переміщення, при обігу земельних ділянок їх переміщення не відбувається. Необхідно зауважити, що особливості обігу земельних ділянок обумовлені специфікою землі як природного об'єкта і публічним характером регулювання земельних відносин, що знайшло відображення в Конституції України.

Характеризуючи земельну ділянку як об'єкт земельних прав, потрібно підкреслити, що у частині 1 статті 79 ЗК України не повністю розкриті ознаки земельної ділянки. Зокрема, у вказаній статті законодавець не закріпив таку важливу ознаку як спосіб створення земельної ділянки, а саме її формування. Процес формування та встановлення меж земельної ділянки є необхідною частиною процесу створення земельної ділянки як речі у цивілістичному розумінні. З 1 січня 2013 р. у ЗК України з'явилася стаття 791 «Формування земельної ділянки як об'єкта цивільних прав» [90], у якій уточнюються

(земельно-правові) ознаки земельної ділянки. Вказана стаття поділяє усі земельні ділянки в межах території України на два види: сформовані та несформовані. Відповідно до частини 1 статті 791 ЗК України формування земельної ділянки полягає у її визначенні як об'єкта цивільних прав, зокрема, визначення її площі, меж та внесення інформації про неї до Державного земельного кадастру. Земельна ділянка вважається сформованою з моменту присвоєння їй кадастрового номера. Однак право приватної власності на несформовані земельні ділянки не припиняється із запровадженням Державного земельного кадастру. Тому несформовані земельні ділянки фактично є штучно вилученими із цивільного обороту до присвоєння такій ділянці кадастрового номеру та реєстрації у Державному земельному кадастрі. До сформованих належать земельні ділянки, відомості (фізичні та юридичні ознаки) про які внесені до державного реєстру земель (до 1 січня 2013 р.) або до Державного земельного кадастру (після 1 січня 2013 р.), а самим земельним ділянкам присвоєний кадастровий номер [157].

Однак в Україні близько третини земельних ділянок передані у власність до 2004 р. – року введення обов'язкової кадастрової нумерації земельних ділянок. Більше того, у багатьох з таких ділянок нечітко визначені місце розташування, межі та площа, а відомості про них не внесені до встановлених законодавством реєстраційних систем. Закон визнає права власності та інші права на земельні ділянки, які були надані у власність та користування до 2004 року. Зокрема, власники таких земельних ділянок можуть здійснювати правомочності володіння та користування такими ділянками без будь-яких обмежень. Проте вони обмежені у здійсненні правомочності розпорядження такими ділянками до повного їх сформування – внесення відомостей про них до Державного земельного кадастру та присвоєння кадастрового номера. Так, власники несформованих земельних ділянок не мають права передати її в оренду або відчужити. Натомість несформована земельна ділянка може бути

передана у спадок. Отже, несформовані земельні ділянки також повинні розглядатися як об'єкти цивільних прав, обігосдатність яких є обмеженою.

З введення в Україні Державного земельного кадастру відомості про всі земельні ділянки з часом мають бути внесені до нього та отримати кадастрові номери. Саме ця тенденція у динаміці правового режиму земельних ділянок як об'єктів цивільних прав має бути визнана визначальною при кваліфікації кадастрового номера земельної ділянки як універсальної її юридичної ознаки. Негативною ознакою несформованих земельних ділянок є нефіксованість їх площі. Це означає, що фактична площа земельної ділянки в натурі може виявитися меншою ніж площа, що зазначена у державному акті на право приватної власності на земельну ділянку площа. У цьому ракурсі виникає проблема захисту права приватної власності на несформовані земельні ділянки. Для вирішення цієї проблеми потрібно дослідити відмінності сформованих земельних ділянок від несформованих. Поняття несформованої земельної ділянки потребує уточнення через розкриття ознак земельної ділянки як об'єкта земельних прав.

Відповідно до частини 1 статті 15 Закону України «Про Державний земельний кадастр» до Державного земельного кадастру України включається такі відомості про земельні ділянки [157]: 1) кадастровий номер; 2) місце розташування; 3) опис меж; площа; 4) міри ліній по периметру; 5) координати поворотних точок меж; 6) дані про прив'язку поворотних точок меж до пунктів державної геодезичної мережі; 7) дані про якісний стан земель та про бонітування ґрунтів; 8) відомості про інші об'єкти Державного земельного кадастру, до яких територіально (повністю або частково) входить земельна ділянка; 9) цільове призначення (категорія земель, вид використання земельної ділянки в межах певної категорії земель); 10) склад угідь із зазначенням контурів будівель і споруд, їх назв; 11) відомості про обмеження у використанні земельних ділянок; 12) відомості про частину земельної ділянки, на яку поширюється дія сервітуту, договору суборенди земельної ділянки;

13) нормативна грошова оцінка; 14) інформація про документацію із землеустрою та оцінки земель щодо земельної ділянки та інші документи, на підставі яких встановлено відомості про земельну ділянку. Усі перелічені у статті 15 Закону України «Про державний земельний кадастр» види відомостей характеризують земельну ділянку як об'єкт земельних прав.

Необхідним елементом спадкових правовідносин є не лише об'єкт, а й суб'єкт спадкування. У правовій літературі відсутня єдина точка зору на можливість вважати тих чи інших осіб суб'єктами спадкового правовідносини. Обумовлено це в тому числі різноманітністю поглядів на саме спадкове правовідношення, момент його виникнення і зміст.

Так, з точки зору одних авторів, суб'єктами спадкового правовідносини є спадкодавець і спадкоємці [158, с.537].

Інші дослідники не включають спадкодавця до складу суб'єктів спадкового правовідносини, аргументуючи тим, що «... небіжчики суб'єктами правовідносин бути не можуть» [159, с. 513].

Безумовно, спадкодавець - особа, після смерті якого здійснюється правонаступництво, - є однією з центральних фігур в спадковому праві, саме з його смертю закон пов'язує виникнення спадкових відносин. Однак для того, щоб бути суб'єктом будь-яких правовідносин, необхідно володіти правоздатністю і дієздатністю.

Особа стає спадкодавцем з моменту смерті (до цього моменту вона може бути заповідачем). Отже, втративши у зв'язку зі смертю праводієздатність, спадкодавець втрачає й здатність бути суб'єктом правовідносин.

Відповідно до статті 1222 ЦК України, спадкоємцями можуть бути фізичні особи, юридичні особи, а також держава [89]. Однак при цьому фізичні особи можуть успадковувати і за заповітом, і за законом, у той час як юридичні особи і держава спадкують за наявності вказівки про це у заповіті. Керуючись таким концептуальним підходом щодо суб'єктного складу спадкових

правовідносин, розрізняє два види таких суб'єктів: а) фізичні особи; б) усі інші суб'єкти цивільного права.

Необхідною умовою спадкування для фізичної особи є те, що вона має бути живою на момент відкриття спадщини. Але закон захищає також права дітей, які були зачаті за життя спадкодавця і народилися після його смерті (так званий «постум»). Мертвонароджена дитина прав на спадщину не має. В цьому випадку правових наслідків не настає і спадкова маса розподіляється між особами, що входять у коло спадкоємців.

Що стосується усіх інших суб'єктів цивільного права, то вони можуть бути спадкоємцями лише за заповітом. Зокрема, на підставі заповіту можуть отримати майно у спадщину юридичні особи, держава Україна, територіальні громади, іноземні держави та інші суб'єкти публічного права.

Слід зазначити, що крім спадкування за заповітом і за законом, ЦК України передбачає також спадкування на підставі рішення суду. Такий вид спадкування застосовується у випадку так званої «відумерлості спадщини», тобто, існування спадщини, яка не була успадкована протягом встановленого законом строку жодною особою.

Згідно статті 1277 ЦК України, у разі відсутності спадкоємців за заповітом і за законом, усунення їх від права на спадкування, неприйняття ними спадщини, а також відмови від її прийняття суд визнає спадщину відумерлою за заявою відповідного органу місцевого самоврядування за місцем відкриття спадщини [89]. Така заява має бути подана після спливу одного року з часу відкриття спадщини. За рішенням суду спадщина, яку він визнав відумерлою, переходить у власність територіальної громади за місцем відкриття спадщини. Таким чином, ЦК України визнає також існування третього виду спадкування - за рішенням суду і вказує, що суб'єктом спадкування - спадкоємцем у таких випадках є територіальна громада за місцем відкриття спадщини.

Право успадковувати є одним з елементів цивільної правоздатності особи. З моменту народження і до настання смерті будь-яка особа має право бути спадкоємцем.

Право на спадщину не залежить від громадянства спадкоємця, його статі, віку, національності. Іноземні громадяни та особи без громадянства також мають право успадковувати майно, оскільки вони користуються цивільною правоздатністю в Україні нарівні з її громадянами. Виключенням є лише спадкування іноземцями земель сільськогосподарського призначення.

Особливості правових підстав набуття права власності на об'єкти нерухомого майна іноземцями (особами без громадянства) встановлені нормами розділу V Закону України «Про міжнародне приватне право», положеннями ЦК України, ЗК України.

Іноземці та особи без громадянства підпадають під дію національного права, що регулює правовідносини з приводу набуття права власності, з окремими винятками. Зокрема, це обмеження права іноземців на отримання у власність земель сільськогосподарського призначення, передбачені статтями 22, 81 ЗК України [90]. Землі сільськогосподарського призначення не можуть передаватися у власність іноземним громадянам, особам без громадянства, іноземним юридичним особам та іноземним державам.

Водночас земельним законодавством дозволено іноземним громадянам та особам без громадянства набувати права власності на земельні ділянки несільськогосподарського призначення в межах населених пунктів, а також на земельні ділянки несільськогосподарського призначення за межами населених пунктів, на яких розташовані об'єкти нерухомого майна, що належать їм на праві приватної власності (частина друга статті 81 ЗК України).

Іноземні громадяни та особи без громадянства можуть набувати права власності на земельні ділянки у випадку: а) придбання за договором купівлі-продажу, ренти, дарування, міни, іншими цивільно-правовими угодами;

б) викупу земельних ділянок, на яких розташовані об'єкти нерухомого майна, що належать їм на праві власності; в) прийняття спадщини.

Іноземні особи мають право набувати у власність земельні ділянки (на підставі цивільно-правових угод) тільки несільськогосподарського призначення, на яких, як правило, розташовані або будуватимуться об'єкти нерухомого майна. В той самий час вони не мають права на безоплатну приватизацію земельних часток (паїв). Якщо іноземний громадянин (юридична особа) або особа без громадянства у порядку спадкування отримає земельну частку (пай) або земельну ділянку, визначену на місцевості сільськогосподарського призначення, то вона повинна її протягом року залишити відчужуванням особі, яка володіє земельною праводієздатністю (наприклад, громадянину України). Цей строк, в який повинна бути відчужена земельна частка (пай) або ділянка сільськогосподарського призначення, повинен починатися з дня прийняття спадщини. У випадках, коли земельна ділянка протягом встановленого строку не відчужена, така ділянка, яка призначена на місцевості, або земельна ділянка (пай) підлягають примусовому відчуженню за рішенням суду (пункт «е» статті 140 ЗК України) [90]. Але на практиці є випадки, коли іноземні громадяни є власниками земельної ділянки (паю), яку вони отримали в спадок від громадян України. Законодавство України стосовно обмеженості права приватної власності іноземними громадянами та особами без громадянства на земельну ділянку (пай) є недосконалим: по-перше, в законодавстві існує прогалина стосовно такого випадку, коли приймає в спадок земельну ділянку (пай) громадянин України, а через деякий час цим спадкоємцем отримано громадянство іншої країни, але земельну ділянку (пай) він не відчужує, здає її в оренду і отримує прибуток у вигляді орендної плати; по-друге, законодавець не прописав, хто може бути позивачем при поданні позову до суду про примусове відчуження земельної ділянки (пая). Автор робить висновок про те, що необхідно до ЗК України та

ЦК України доповнити статті стосовно процедури відчуження земельної ділянки (паю) іноземними громадянами.

Крім того, якщо іноземний громадянин спробує відчужити земельну ділянку сільськогосподарського призначення протягом одного року, то він матиме ще одну перепону – мораторій на відчуження земель сільськогосподарського призначення, який постійно продовжують.

Виникає питання: що робити в даному випадку? Відповідь на це питання дав Вищий спеціалізований суд України з розгляду цивільних і кримінальних справ, давши роз'яснення у своєму Листі (№24-754/0/4-13 від 16.05.2013 року): пункт ЗК України, яким встановлено заборону купівлі-продажу або іншого способу відчуження земельної ділянки сільськогосподарського призначення, не поширюється на правовідносини спадкування земель іноземцями, оскільки положення ЗК України, що визначають землі сільськогосподарського призначення, прийняті у спадщину іноземцями, а також особами без громадянства, протягом року підлягають відчуженню, є імперативними. У разі невиконання вимоги стосовно відчуження такої землі, настають наслідки, передбачені ЗК України, а саме: право власності на земельну ділянку може бути припинене за рішенням суду [160].

Таким чином, автор робить висновок, що іноземному спадкоємцю земельної ділянки необхідно здійснити таку процедуру:

1. Прийняти спадщину, шляхом подачі заяви нотаріусу. Спадкоємець стає власником успадкованого нерухомого майна з моменту державної реєстрації,
2. Оформити право власності на землю. Отримати свідоцтво про право на спадщину.
3. Здійснити відчуження земельної ділянки сільськогосподарського призначення, тобто продати, обміняти або подарувати.

Отже, одним з об'єктів спадкування є земельна ділянка та земельна ділянка(пай). Землю, як об'єкт права власності, слід розглядати, враховуючи її

категорії і цільове призначення, форми власності, способи використання, тобто беручи до уваги правовий режим земельних угідь, земельних ділянок і їхніх частин. Необхідною умовою спадкування земельної ділянки є наявність прав щодо неї. Земельна ділянка, щодо якої у спадкодавця не було прав на час відкриття спадщини, до спадкоємців переходити не може. Необхідним елементом спадкових правовідносин є не лише об'єкт, а й суб'єкт спадкування. Відповідно до ЦК України, спадкоємцями можуть бути фізичні особи, юридичні особи, а також держава. Спеціальний режим спадкування земельної ділянки (паю) мають іноземні громадяни, протягом року після прийняття спадщини, вони повинні відчужити земельну ділянку (пай), відповідно до законодавства України.

3.2. Порядок виникнення і оформлення права на земельну ділянку в наслідок спадкування

Одним із способів набуття права власності на земельну ділянку є успадкування (стаття 131 ЗК України) [90].

Спадкоємець, який бажає реалізувати право на спадкування, що виникло у нього у зв'язку з відкриттям спадщини, має прийняти спадщину у порядку та у строки, встановлені законом (статті 1268, 1269, 1270 ЦК України) [89].

Прийняття спадщини є одностороннім правочином, оскільки його здійснення залежить виключно від волі спадкоємця. Факт прийняття спадщини одним із спадкоємців породжує правові наслідки лише безпосередньо для даної особи і жодним чином не впливає на юридичне становище інших спадкоємців.

Правочин про прийняття спадщини є безумовним та беззастережним. Це означає, що не можна поставити факт прийняття спадщини у залежність від настання або ненастання якої-небудь умови (наприклад, прийняття спадщини одним із спадкоємців за умови, що інші спадкоємці від спадщини відмовляються), рівно як і не допускається часткове прийняття спадщини з відмовою від прийняття тієї її частини, що залишилася.

Оскільки спадковому правонаступництву притаманна риса універсальності, яка передусім виявляється в легальному понятті спадкування (стаття 1216 ЦК України), а також у визначенні складу спадщини (стаття 1218 ЦК України), прийняття спадкоємцем хоча б частини спадщини свідчить про те, що спадкоємець прийняв її у цілому, незалежно від того, у чому полягає частина, що залишилася, і де вона знаходиться [89]. На превеликий жаль, ЦК України 2004 року, як і ЦК УРСР 1963 року, прямо не відтворює відповідної норми, яка є необхідною для чіткого визначення обсягу спадкової маси, а відтак, у кінцевому підсумку, - для ефективної реалізації спадкоємцями своїх прав. Лише в абзаці першому пункту 208 Інструкції про порядок вчинення нотаріальних дій нотаріусами України зазначено, що прийняття спадщини може мати місце лише щодо всієї спадщини [152]. Бажано було б закріпити аналогічну норму і на рівні закону – в ЦК України.

Принцип, згідно з яким прийняття спадщини в частині є прийняттям спадщини в цілому, отримав відображення і у порядку прийняття спадкоємцем спадщини, яка відкрилася для нього одночасно і за заповітом, і за законом. Якщо спадкоємець, який мав право на спадкування і за заповітом, і за законом, подав заяву про прийняття спадщини за однією з цих підстав, він тим самим висловив свою згоду і на прийняття спадщини за іншою підставою. Оскільки даному спадкоємцеві немає потреби приймати іншу частину спадщини за якимось особливим актом, він вважатиметься таким, що прийняв спадщину в цілому - за обома підставами. Така презумпція існуватиме, якщо тільки цей спадкоємець протягом встановленого статтею 1270 ЦК України строку не заявить про свою відмову від прийняття спадщини за іншою підставою [89]. Отже, якщо на момент завершення строку для прийняття спадщини спадкоємець подав заяву про прийняття спадщини за однією з підстав і не подав заяву про відмову від її прийняття за іншою підставою, він вважатиметься таким, що прийняв її і за заповітом, і за законом незважаючи на

те, що своїм формальним актом він нібито висловив згоду на прийняття тільки частини спадщини.

Водночас, з метою попередження різноманітних суперечок щодо тлумачення заяви про прийняття спадщини нотаріус може порадити спадкоємцеві вказати, що даною заявою він приймає спадщину і за заповітом, і за законом.

Якщо спадкоємець постійно проживав разом із спадкодавцем на час відкриття спадщини і не відмовився від прийняття спадщини, або спадкоємець на час відкриття спадщини є малолітнім, неповнолітнім, недієздатним або особою з обмеженою цивільною дієздатністю і не відмовився від прийняття спадщини, він вважається таким, що прийняв спадщину автоматично (частини 3, 4 статті 1268 ЦК України). Природно, що такий спадкоємець прийняв спадщину і за заповітом, і за законом.

Важливою ознакою правочину про прийняття спадщини є надання йому законом зворотної юридичної сили. Це означає, що прийнята спадщина вважається належною спадкоємцеві з часу її відкриття незалежно від того, коли вона була фактично прийнята. Але це правило про зворотну силу акту прийняття спадщини не застосовується, якщо до складу спадщини входить нерухомість, тобто до спадкування земельної ділянки правило зворотної сили не застосовується. Право власності на нерухоме майно виникає у спадкоємця не з часу відкриття спадщини, а з моменту державної реєстрації цього майна (частина 2 статті 1299 ЦК України) [89]. Прив'язка часу виникнення права власності на успадковане нерухоме майно до моменту державної реєстрації останнього характеризує сучасну законодавчу тенденцію щодо правочинів з нерухомістю: право власності у набувача виникає, а сам правочин вважається вчиненим лише після здійснення його державної реєстрації (частина 1 статті 210, частина 4 статті 334 ЦК України) [89].

Момент виникнення майнових прав на спадщину визначений нормами статті 1268, статті 1269 ЦК України, згідно з якими спадкоємець при певних

умовах визнається таким, що прийняв спадщину. Згідно статті 1299 ЦК України, якщо у складі спадщини, яку прийняв спадкоємець, є нерухоме майно, спадкоємець зобов'язаний зареєструвати право на спадщину в органах, які здійснюють державну реєстрацію нерухомого майна [89]. Право власності на нерухоме майно (земельну ділянку) виникає у спадкоємця з моменту державної реєстрації цього майна. Виникає питання, якщо спадкоємець прийняв спадщину, у складі якої є земельна ділянка, але не зареєстрував її, то, чи вважається він власником цієї земельної ділянки. Однозначної відповіді на це питання законодавець не дає. З одної сторони, згідно з частини 3 статті 1296 ЦК України, відсутність свідоцтва не позбавляє спадкоємця права на спадщину, тобто факт отримання (неотримання) свідоцтва про право на спадщину не повинен впливати на обсяг прав та обов'язків спадкоємця. Непрямий висновок щодо універсального правонаступництва спадкоємців, що прийняли спадщину, міститься в пункті 27 постанови Пленуму Верховного Суду України «Про судову практику у справах про спадкування» №7 від 30.05.2008 р., де зазначено: «Отримання спадкоємцем, який прийняв спадщину, свідоцтва про право на спадщину відповідно до статті 1296 ЦК України є правом, а не обов'язком спадкоємця. Відсутність у спадкоємця свідоцтва про право на спадщину не може бути підставою для відмови у відкритті провадження у справі.

Значна кількість дискусій виникає під час оформлення спадщини на земельні ділянки, що пов'язане з відсутністю прямого правового регулювання спадкування даного виду майна в ЦК України. Першою особливістю спадкування земельної ділянки є те, що чинне законодавство обумовлює обов'язком збереження її цільового призначення. Цільове ж призначення земельної ділянки визначається в державному акті на право власності на землю.

Процес оформлення спадкових прав на земельну ділянку має свої особливості. Правове оформлення спадкових прав являє собою сукупність правових дій, після вчинення яких установлюється частка кожного спадкоємця

у спадковому майні, і спадкоємці набувають права розпоряджатися цим майном [9].

Для оформлення спадкових прав на земельну ділянку необхідно:

1. Прийняти спадок.

Спадкоємець за законом чи за заповітом має право прийняти спадщину, або не прийняти її (стаття 1268 ЦК України) [89]. Для цих осіб створюється лише можливість вступити у спадкові правовідносини. А реалізуватися вона може через подання до державної нотаріальної контори за місцем відкриття спадщини заява про її прийняття, на протязі шести місяців з часу відкриття спадщини. Прийняття спадщини – це вольовий акт, в якому знаходить своє вираження бажання спадкоємця прийняти спадщину [161, с. 63-68].

2. Надати нотаріусу документи для підтвердження прав спадкоємця.

Перелік документів, необхідних для спадкування, для отримання свідоцтва про право на спадщину: паспорт; довідка про присвоєння ідентифікаційного номера; свідоцтво про смерть спадкодавця; заява про прийняття спадщини (подається до 6 місяців з дня смерті спадкодавця); довідка, що підтверджує факт прийняття спадщини шляхом спільного проживання зі спадкодавцем (за відсутності заяви про прийняття спадщини); довідка про останнє місце реєстрації та проживання померлої особи; заповіт (для спадкування за заповітом); документи, що підтверджують і визначають ступінь родинних відносин між спадкодавцем і спадкоємцем (для спадкування за законом).

3. Складання нотаріусом запитів стосовно спадкування земельної ділянки.

Крім вищеназваних документів для спадкування земельної ділянки необхідно: документ, що підтверджує право власності на земельну ділянку(договір купівлі-продажу(дарування) і/або державний акт про право власності на земельну ділянку); витяг з бази даних автоматизованої системи ведення державного земельного кадастру про відсутність обмежень та

обтяжень на земельну ділянку; нормативно-грошова оцінка земельної ділянки з відділу земельних ресурсів. Для спадкування земельної частки (паю): сертифікат на право на земельну частку (пай); виписка з членів КСП; нормативно-грошова оцінка земельного паю на дату смерті спадкодавця.

Нотаріус при оформленні спадщини шляхом витребування відповідних доказів має перевірити певні факти, зокрема, визначити склад спадкового майна, на яке видається свідоцтво. Свідоцтво про право на спадщину не створює ніяких нових прав у спадкоємців на майно, а тільки підтверджує вже існуюче право на нього, бо право на спадкування в них виникає з моменту відкриття спадщини.

Свідоцтво про право на спадщину – це спеціальний документ, що видається на ім'я всіх спадкоємців разом або, за їхнім бажанням, кожному окремо [9, с. 418]. Одержання свідоцтва про право на спадщину є загальним порядком оформлення спадкових прав. Видача свідоцтва про право на спадщину на майно, яке підлягає реєстрації (у тому числі земельна ділянка), провадиться нотаріусом після подання правовстановлювальних документів, які підтверджують право власності спадкодавця на таке майно.

На сьогодні, відповідно до положень ЗК України, до документів, що посвідчують право власності на земельну ділянку, належать державний акт про право власності на земельну ділянку, цивільно-правова угода щодо відчуження земельної ділянки, укладена в порядку, встановленому законом (договір купівлі-продажу, дарування, довічного утримання тощо), а також свідоцтво про право на спадщину [90]. При цьому, у тому випадку, коли право власності на земельну ділянку посвідчується відповідною цивільно-правовою угодою чи свідоцтвом про право на спадщину, такі документи не є самостійними правовстановлювальними документами, оскільки до них в якості додатка має бути долучений державний акт про право власності на земельну ділянку, що була відчужена чи успадкована.

Крім того, на долученому державному акті повинна міститись відмітка нотаріуса, яким було посвідчено відповідний договір чи видано свідоцтво, а також органу, який здійснює державну реєстрацію прав на нерухоме майно, про перехід права власності на земельну ділянку.

Слід зазначити, що відмітка про перехід права власності на земельну ділянку проставляється на долученому до правовстановлювального документа державному акті про право власності на земельну ділянку при кожному подальшому відчуженні (спадкуванні) землі (згідно вимог постанови Кабінету Міністрів України від 6 травня 2009 року №439 «Про деякі питання посвідчення права власності на земельну ділянку») [162].

Окремо слід розглянути питання щодо оформлення спадкових прав на земельну ділянку іноземними громадянами та особами без громадянства.

Оформлення такими особами спадкових прав на земельні ділянки здійснюється за загальними правилами, передбаченими чинним цивільним законодавством. У порядку спадкування право власності на земельну ділянку всіх категорій земель можуть набувати всі суб'єкти земельних правовідносин, в тому числі і іноземні громадяни і особи без громадянства. Однак, ЗК України встановлено обов'язок іноземного громадянина або особи без громадянства, що прийняли у спадщину земельну ділянку сільськогосподарського призначення, протягом року відчужити таку земельну ділянку. Невиконання зазначеної вимоги є підставою для примусового припинення прав на земельну ділянку, що здійснюється у судовому порядку (стаття 140 ЗК України) [90]. Оскільки ж землі сільськогосподарського призначення не можуть передаватись у власність іноземцям, слід визнати, що видача свідоцтва про право на спадщину нотаріусом не ґрунтується на законі. Виникає колізія норм, одна з яких допускає прийняття сільськогосподарських земель у спадщину (частина 4 статті 81 ЗК України), а інші не допускають виникнення права власності на ці ділянки (частина 2 статті 81, частина 2 статті 82 ЦК України) [89].

З моменту отримання витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, спадщина на земельну ділянку може вважатись оформленою належним чином. Вказаний витяг є остаточним документом, який підтверджує право власності на успадковану земельну ділянку [163, с.11-13].

Якщо спадкоємець із якихось причин пропустив 6-місячний строк для прийняття спадщини, може виникнути необхідність включення його до числа спадкоємців, а, отже, і внесення змін до свідоцтва про право на спадщину. Це можливе за письмовою згодою всіх спадкоємців, які прийняли спадщину. Якщо такої згоди немає, то спадкоємець, який пропустив строк для прийняття спадщини, може звернутися до суду із заявою про внесення змін до свідоцтва про право на спадщину.

Якщо суд знайде причини пропуску строку поважними і задовольнить позов, але спадкове майно вже було прийняте іншими спадкоємцями, то спадкоємець, який пропустив строк, одержить лише майно, що зберіглося в натурі, а також кошти, виручені від реалізації решти належного йому майна.

У деяких випадках можлива видача додаткового свідоцтва про право на спадщину. Необхідність у ньому виникає, коли спадкоємці одержали свідоцтво на певну частину майна, а пізніше було виявлене інше майно, не зазначене у виданому свідоцтві.

Свідоцтво про право на спадщину може бути визнано недійсним за рішенням суду у випадках порушення правил, встановлених нормами книги 6 ЦК України, а також нормами глави 16 ЦК України [89].

На практиці виникає проблема з оформленням спадщини, а саме: часто опиняється так, що земельна ділянка з однієї сторони належала спадкодавцю на праві власності на підставі державного акту. Але в той же час в Державному земельному кадастрі відсутні відомості щодо присвоєння такій земельній ділянці кадастрового номеру. В цьому випадку процес оформлення спадщини на земельну ділянку уповільнюється необхідністю організації дій щодо

внесення земельної ділянки до бази Державного земельного кадастру та отримання відповідного витяг з кадастру.

Отримати витяг з кадастру на земельну ділянку, яка не має кадастрового номеру, можна звернувшись до землевпорядної організації, яка має в своєму штаті сертифікованих інженерів-землевпорядників. Землевпорядна організація розробить технічну документацію щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), погодить її у необхідних установах та отримає витяг з кадастру, який в подальшому треба буде подати нотаріусу для прийняття спадщини на земельну ділянку (технічна документація щодо встановлення меж земельної ділянки розробляється на ім'я спадкодавця, а сам витяг з кадастру видається на ім'я спадкоємця, що зазначений в запиті нотаріуса).

Іноді спадкоємцям відмовляють у видачі свідоцтва про право на спадщину на земельну ділянку, оскільки він не може надати оригінал державного акта на право власності на земельну ділянку, виданого на ім'я спадкодавця. Якщо проблема лише у його втраті, то слід отримати дублікат державного акта, для чого потрібно письмово звернутись до органу який його видав [161, с. 67]. Встановлено, що державна реєстрація прав у випадку, передбаченому пунктом 53 Порядку державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25.12.2015 р. №1127, проводиться виключно за умови встановлення державним реєстратором наявності зареєстрованих речових прав на підставі таких документів у Державному земельному кадастрі чи в Реєстрі прав власності на нерухоме майно або на паперових носіях інформації (в реєстрових книгах, реєстраційних справах, ведення яких здійснювали підприємства бюро технічної інвентаризації), з обов'язковим зазначенням у Державному реєстрі прав відомостей про втрату, пошкодження чи зіпсування відповідного документа (державного акта на право власності чи постійного користування земельною ділянкою, свідоцтва про право власності на нерухоме майно). Для реєстрації права власності на земельну ділянку при втраті державного акта на

право власності на земельну ділянку достатньо надати державному реєстратору прав або нотаріусу належним чином завірену копію втраченого або пошкодженого державного акта. У разі виявлення в державному акті помилок, пов'язаних з наявністю порушень прав та інтересів спадкоємців, необхідно звернутися до суду з позовом про визнання недійсним Державного акту на право приватної власності на землю. Далі, відповідно до судового рішення, отримати новий Державний акт на право приватної власності на землю.

Процедурні питання можуть також виникнути за наявності кількох спадкоємців на одну земельну ділянку. Так, статті 86-89 ЗК України визначають, що земельна ділянка може знаходитись у спільній власності, або у спільній сумісній власності, або у спільній частковій власності. Суб'єктами права спільної власності на землю можуть бути громадяни та юридичні особи. Однією з підстав для виникнення права спільної часткової власності є прийняття спадщини на земельну ділянку двома або більше особами. При цьому, частка у спільній сумісній власності спадкується на загальних підставах [164, с. 27-31].

Отже, у більшості спірних ситуацій єдині підходи до їх розв'язання не вироблені в даний час ні нотаріальною, ні судовою практикою. Відповідно, необхідне серйозне теоретичне дослідження проблем цивільно-правового статусу земельних ділянок та речових прав на них у контексті спадкування як за законом, так і за заповітом.

З 1 січня 2016 року набрав чинності Закон України від 20.10.2014 р. №1709-VII «Про внесення змін до деяких законодавчих актів щодо деяких питань спадкування» [165]. Законом спрощено процедуру оформлення спадщини та реєстрації прав спадкоємців на успадковане ними нерухоме майно (насамперед, у сільських населених пунктах) шляхом надання відповідних повноважень органам місцевого самоврядування.

Крім цього, законом також скасовується обов'язкове проведення оцінки майна у випадках спадкування майна спадкоємцями першої та другої черги за

законом та за правом представлення, а також у випадку спадкування спадщини, яка оподатковується за нульовою ставкою податку.

Зазначеним законом повноваження нотаріуса в сільських населених пунктах покладаються на уповноважену на це посадову особу відповідного органу місцевого самоврядування. Відповідно до статті 37 Закону України «Про нотаріат» уповноважені посадові особи органу місцевого самоврядування, це особи, які мають вищу юридичну освіту, досвід роботи у галузі права не менше трьох років, пройшли протягом року стажування у державній нотаріальній конторі або приватного нотаріуса, завершили навчання щодо роботи з єдиними та державними реєстрами, що функціонують в системі Міністерства юстиції України, та склали іспит із спадкового права у порядку, встановленому Міністерством юстиції України [105]. Контроль за організацією нотаріальної діяльності уповноважених на це посадових осіб органів місцевого самоврядування, дотриманням ними порядку вчинення нотаріальних дій та виконанням правил нотаріального діловодства здійснюється Міністерством юстиції України.

Згідно зі статтею 9 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» посадова особа органу місцевого самоврядування сільського населеного пункту як спеціальний суб'єкт здійснює функції державного реєстратора щодо реєстрації прав спадкоємців першої та другої черги за законом (як у випадку спадкування ними за законом, так і у випадку спадкування ними за заповітом) і за правом представлення на успадковане ними нерухоме майно, а також щодо реєстрації прав власності на частку у спільному майні подружжя в разі смерті одного із подружжя [123].

Відповідно до статті 67 Закону України «Про нотаріат» свідоцтво про право на спадщину на земельну частку (пай) після смерті фізичних осіб, евакуйованих із зони відчуження, відселених із зони безумовного (обов'язкового) або зони гарантованого добровільного відселення, а також громадян України, які самостійно переселилися з територій, що зазнали

радіоактивного забруднення, і на момент евакуації, відселення або самостійного переселення були членами колективних або інших сільськогосподарських підприємств, а також пенсіонерів з їх числа, які проживали у сільській місцевості, може бути видане уповноваженою на це посадовою особою відповідного органу місцевого самоврядування спадкоємцям першої та другої черги за законом (як у випадку спадкування ними за законом, так і у випадку спадкування ними за заповітом) і за правом представлення на підставі трудової книжки члена колективного або іншого сільськогосподарського підприємства чи засвідченого належним чином витягу з неї, за наявності в ній відповідного запису, чи рішення суду, яке набрало законної сили, про членство в колективному або іншому сільськогосподарському підприємстві, що розташовувалося на цій території [105].

Свідоцтво про право на спадщину на земельну частку (пай) після смерті фізичних осіб може бути видане уповноваженою на це посадовою особою відповідного органу місцевого самоврядування спадкоємцям першої та другої черги за законом (як у випадку спадкування ними за законом, так і у випадку спадкування ними за заповітом) і за правом представлення на підставі сертифіката на право на земельну частку (пай) чи договорів купівлі-продажу, дарування, міни, чи свідоцтва про право на спадщину, чи рішення суду про визнання права на земельну частку (пай).

Свідоцтво про право на спадщину на земельну ділянку може бути видане уповноваженою на це посадовою особою відповідного органу місцевого самоврядування спадкоємцям першої та другої черги за законом (як у випадку спадкування ними за законом, так і у випадку спадкування ними за заповітом) і за правом представлення на підставі правовстановлюючих документів (цивільно-правових угод щодо відчуження земельної ділянки, свідоцтва про право на спадщину), державного акта на право власності на землю.

Свідоцтво про право на спадщину на майно, що підлягає реєстрації, може бути видане уповноваженою на це посадовою особою відповідного органу місцевого самоврядування спадкоємцям першої та другої черги за законом (як у випадку спадкування ними за законом, так і у випадку спадкування ними за заповітом) і за правом представлення на підставі правовстановлюючих документів.

Свідоцтво про право на спадщину на нерухоме майно, що підлягає реєстрації (крім земельної ділянки), може бути видане уповноваженою на це посадовою особою відповідного органу місцевого самоврядування спадкоємцям першої та другої черги за законом (як у випадку спадкування ними за законом, так і у випадку спадкування ними за заповітом) і за правом представлення на підставі правовстановлюючих документів та довідки зазначеного органу місцевого самоврядування з викладенням характеристики будівлі, на яку видається свідоцтво.

Свідоцтво про право на спадщину видається після закінчення шести місяців з дня відкриття спадщини, а у випадках, передбачених частиною другою статті 1270 і статтею 1276 ЦК України, – не раніше зазначених у цих статтях строків [89].

Видача свідоцтва про право на спадщину спадкоємцям, які прийняли спадщину, строком не обмежена.

Отже, закон покликаний спростити процедуру оформлення спадщини та реєстрації прав спадкоємців на успадковане ними нерухоме майно (насамперед, у сільських населених пунктах).

В Україні напрацьована судова практика з оформлення права на земельну ділянку внаслідок спадкування. Судова палата у цивільних справах Верховного Суду України розглянула справу про визнання права на спадщину (Постанова від 23 листопада 2016 року №6-3113цс15) [166]. Позивачка звернулася до суду, посиляючись на неможливість оформити спадщину після смерті чоловіка через відсутність правовстановлюючих документів на майно фермерського

господарства як цілісного майнового комплексу. Суд першої інстанції позов задовольнив, виходячи з того, що фермерське господарство є цілісним майновим комплексом відповідно до вимог статті 22 Закону України «Про фермерське господарство» [101], а тому підлягає спадкуванню разом із земельною ділянкою, на якій воно створено, яка також входить до складу спадкових прав. Однак апеляційний суд, з висновками якого погодився й суд касаційної інстанції, скасував попереднє судове рішення на підставі того, що законом передбачено лише договірний порядок установаження емфітевзису, проте такого договору не існувало, спадкодавець за життя не переоформив у встановленому законом порядку надане йому право постійного користування земельною ділянкою або право оренди, а тому відсутні підстави для задоволення позовних вимог про визнання права спадщини на право постійного користування земельною ділянкою за позивачем. У свою чергу, Верховний Суд України підтримав рішення апеляційного та касаційного судів, висловивши таку правову позицію. За змістом положень статті 182 ЦК України до складу спадщини входить лише те нерухоме майно, право на яке зареєстровано в органах, що здійснюють державну реєстрацію нерухомого майна. Таким чином, видача свідоцтва про право на спадщину на майно, яке підлягає державній реєстрації, провадиться після подання правовстановлюючих документів про належність цього майна спадкодавцеві. Згідно з частиною 1 статті 92 ЗК України (у редакції чинній на час виникнення спірних відносин) право постійного користування земельною ділянкою – це право володіння і користування земельною ділянкою, яка перебуває у державній або комунальній власності, без встановленого строку. Зі змісту частини другої статті 92 ЗК України вбачається, що передача земельної ділянки у постійне користування громадянам не передбачена. Пунктом 6 Перехідних положень ЗК України визначено, що громадяни та юридичні особи, які мають у постійному користуванні земельні ділянки, але за цим Кодексом не можуть мати їх на

такому праві, повинні до 1 січня 2008 року переоформити у встановленому порядку право власності або право оренди на них.

Отже, земельні ділянки, надані громадянам або юридичним особам у постійне користування, перебувають у власності держави або у власності територіальної громади до переоформлення у встановленому порядку та отримання у власність чи користування. Відповідно до частини першої статті 125 ЗК України (в редакції, чинній на час виникнення спірних правовідносин) право власності та право постійного користування на земельну ділянку виникає після одержання її власником або користувачем документа, що посвідчує право власності чи право постійного користування земельною ділянкою, та його державної реєстрації. Згідно із частиною першою статті 126 ЗК України право власності на земельну ділянку посвідчується державним актом, крім випадків, визначених частиною другою цієї статті. Відповідно до статті 131 ЗК України громадяни та юридичні особи України, а також територіальні громади та держава мають право набувати у власність земельні ділянки на підставі міни, ренти, дарування, успадкування та інших цивільно-правових угод. Укладення таких угод здійснюється відповідно до ЦК України з урахуванням вимог цього Кодексу [89].

Згідно з частиною першою статті 407 ЦК України право користування чужою земельною ділянкою встановлюється договором між власником земельної ділянки і особою, яка виявила бажання користуватися цією земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб. Відповідно до частини другої статті 407 ЦК України (у редакції, що діяла на час відкриття спадщини), та частини другої статті 1021 ЗК України право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис) може відчужуватися і передаватися у порядку спадкування. Відповідно до статті 1225 ЦК України право власності на земельну ділянку переходить до спадкоємців за загальними правилами спадкування (зі збереженням її цільового призначення) при підтвердженні цього права спадкодавця державним актом на право

власності на землю або іншим правовстановлюючим документом. У порядку спадкування можуть передаватися також право користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис), право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій), право користування чужим майном (сервітут). Відповідно до статті 1216 ЦК України спадкуванням є перехід прав та обов'язків (спадщини) від фізичної особи, яка померла (спадкодавця), до інших осіб (спадкоємців). Згідно статті 1218 ЦК України до складу спадщини входять усі права та обов'язки, що належали спадкодавцеві на момент відкриття спадщини і не припинилися внаслідок його смерті. Аналіз зазначених норм свідчить про те, що право користування земельною ділянкою, що виникло в особи лише на підставі державного акта на право користування земельною ділянкою без укладення договору про право користування земельною ділянкою із власником землі, припиняється зі смертю особи, якій належало таке право і не входить до складу спадщини.

Починаючи з 1 січня 2013 року в Україні істотно змінилися правила державної реєстрації прав на нерухоме майно і, в тому числі, земельні ділянки. Автоматично відомості із Державного земельного кадастру до новоствореного Державного реєстру речових прав на нерухоме майно не переносяться, а тому для власників земельних ділянок може виникнути потреба у перереєстрації свого права. Раніше права на землю реєструвалися державними органами земельних ресурсів із присвоєнням ділянці кадастрового номеру та видачою державного акту на право приватної власності на землю. Починаючи з 2013 року цей порядок реєстрації вже не застосовується. Відтепер реєстрацією прав опікується Державна реєстраційна служба, а на підтвердження державної реєстрації права видається не державний акт, а витяг з Державного реєстру прав на нерухоме майно та їх обтяжень.

Судами залишено без задоволення позовні вимоги особи до державного нотаріуса щодо відмови у вчиненні нотаріальної дії.

Особа звернулася до суду для захисту своїх прав та просила визнати незаконною відмову у вчиненні нотаріальної дії, зобов'язати державного нотаріуса видати свідоцтво про право на спадщину їй та її дітям. Позивач посилялась на те, що після смерті чоловіка за місцем реєстрації в Луганській області було відкрито спадкову справу, однак вона не могла отримати свідоцтво про право на спадщину у зв'язку з проведенням антитерористичної операції. Після чого особа звернулась до державного нотаріуса державної нотаріальної контори Київської області, але отримала відмову у видачі свідоцтва про право на спадщину.

Відповідно до статті 50 Закону України «Про нотаріат» нотаріальна дія або відмова у її вчиненні, нотаріальний акт оскаржуються до суду. Право на оскарження нотаріальної дії або відмови у її вчиненні, нотаріального акта має особа, прав та інтересів якої стосуються такі дії чи акти [105].

Розглядаючи справу, судами встановлено законність дій нотаріуса.

Відповідно до статті 1220 ЦК України спадщина відкривається внаслідок смерті особи або оголошення її померлою. Згідно зі статтею 1221 ЦК України місцем відкриття спадщини є останнє місце проживання спадкодавця [89].

Відповідно до статті 11-1 Закону України «Про забезпечення прав і свобод громадян та правовий режим на тимчасово окупованій території України» №1207-VII від 15.04.2014 у разі якщо останнім місцем проживання спадкодавця є тимчасово окупована територія, місцем відкриття спадщини є місце подання першої заяви, що свідчить про волевиявлення щодо спадкового майна, спадкоємців, виконавців заповіту, осіб, заінтересованих в охороні спадкового майна, або вимоги кредиторів [167].

Спадкова справа підлягає реєстрації у Спадковому реєстрі в порядку, затвердженому Кабінетом Міністрів України.

За обставинами справи місцем відкриття спадщини є м. Красний Луч, Луганської області. Згідно із пунктами 2.1, 2.2, 2.4 Глави 10 Порядку вчинення нотаріальних дій нотаріусами України, затвердженого наказом Міністерства

юстиції України від 22.02.2012 №296/5, спадкова справа заводиться нотаріусом за місцем відкриття спадщини на підставі поданої (або такої, що надійшла поштою) першою заяви (повідомлення, телеграми) про прийняття спадщини [168]. При заведенні спадкової справи нотаріус за даними Спадкового реєстру перевіряє наявність заведеної спадкової справи, спадкового договору, заповіту. У разі підтвердження факту заведення спадкової справи іншим нотаріусом нотаріус відмовляє заявнику у прийнятті заяви (іншого документа) та роз'яснює право її подачі за місцезнаходженням цієї справи.

Судами встановлено, що оскільки з наявної Інформаційної довідки зі Спадкового реєстру (спадкові справи та видані на їх підставі свідоцтва про право на спадщину) вбачається, що у 2014 році Краснолуцькою державною нотаріальною конторою Луганської області заведено спадкову справу, дії державного нотаріуса, який не мав підстав видавати свідоцтво про право на спадщину за умов заведення спадкової справи іншим нотаріусом, є правомірними.

З висновками судів першої та апеляційної інстанцій погодився і Вищий спеціалізований суд України з розгляду цивільних і кримінальних справ та відмовив у задоволенні касаційної скарги особи (ухвала від 14.12.2016 у справі №363/2932/15-ц) [169].

Для оформлення права власності на землю в порядку спадкування необхідно довести, що спадкодавець придбав відповідне право в установленому законом порядку. Такими доказами для нотаріуса є правоустановчі документи, перелік яких наведено вище.

Дуже часто спадкодавці не залишають після себе правоустановчих документів на землю. Тоді нотаріус відмовляє у наданні свідоцтва про право на спадщину — земельну ділянку. Єдиним виходом у вирішенні питання про право власності на спадкове майно за відсутності правоустановчих документів є звернення з позовом до суду.

Слід наголосити, що подібні суперечки вирішуються судами дуже часто, але в будь-якому випадку рішення суду, в першу чергу, залежить від обставин справи.

Так, у справі №2-2030/08 ухвалили позитивне рішення від 15.09.2008 р., яким задоволено вимоги позивача, визнано право власності на будинок та земельну ділянку [170]. Земельна ділянка належала на правах власності батькові померлого згідно з державним актом. Померлий не встиг до смерті оформити за собою право власності на земельну ділянку та отримати державний акт на землю, в зв'язку з чим дочка померлого не змогла отримати це майно в порядку спадкування, звернувшись до нотаріуса. У суді дочка померлого просила визнати право власності на нерухоме майно за собою в порядку спадкування. Суд дійшов висновку, що оскільки право власності виникло у дідуся позивачки, що засвідчується державним актом, його син — батько позивачки, отримав землю і будинок у власність у порядку спадкування після смерті дідуся позивачки, фактично прийнявши цю спадщину як спадкоємця першої черги. У зв'язку з чим позивачка також має право на спадкове майно, оскільки є єдиним спадкоємцем свого померлого батька.

У справі №2-37707 рішенням від 17.01.2007 р. було відмовлено позивачу у визнанні права власності на земельну ділянку, оскільки не були надані докази оформлення спадкодавцем технічної документації на земельну ділянку, встановлення в натурі (на місцевості) меж земельної ділянки, одержання документа, що засвідчує право на неї, і державну реєстрацію цього правоустановчого документа [171].

Тож за відсутності у спадкодавця документа, що засвідчує право на землю, є можливість успадкувати землю за умови, що право власності на землю виникло у спадкодавця на законних підставах. А комплекс таких доказів, як рішення виконавчого органу, технічна документація, пояснення свідків, є основним інструментом для захисту своїх прав у суді.

Це необхідно пам'ятати і тим спадкоємцям, спадкодавці яких нині не встигли отримати державний акт на землю, наприклад, через відсутність в органах земельних ресурсів спеціальних бланків. Такі обставини можуть стати фатальною перешкодою в отриманні цієї землі у спадок. Як уже наголошувалося вище, право власності на землю виникає лише після його державної реєстрації. У зв'язку з чим тим потенційним власникам, хто тривалий час очікує на державний акт на земельну ділянку або довгий час не може отримати документи про реєстрацію в Центрі державного земельного кадастру, радимо звернутися до суду і зобов'язати уповноважений орган видати правоустановчий документ. Це, можливо, не прискорить видачу акта, проте допоможе зафіксувати на папері момент виникнення відповідного права і позбавить спадкоємців важкого тягара відстоювання законних інтересів.

Як приклад автор наводить дві справи у визнанні права власності на земельну ділянку в порядку спадкування, в яких вирішальну роль відіграло оформлення права на земельну ділянку в наслідок спадкування: у справі №2-37707 рішенням від 17.01.2007 р. було відмовлено позивачу у визнанні права власності на земельну ділянку, оскільки не були надані докази оформлення спадкодавцем технічної документації на земельну ділянку, встановлення в натурі (на місцевості) меж земельної ділянки, одержання документа, що засвідчує право на неї, і державну реєстрацію цього правоустановчого документа [171].

Так, у справі №2-2030/08 ухвалили позитивне рішення від 15.09.2008 р., яким задоволено вимоги позивача, визнано право власності на будинок та земельну ділянку. Земельна ділянка належала на правах власності батькові померлого згідно з державним актом. Померлий не встиг до смерті оформити за собою право власності на земельну ділянку та отримати державний акт на землю, в зв'язку з чим дочка померлого не змогла отримати це майно в порядку спадкування, звернувшись до нотаріуса. У суді дочка померлого просила визнати право власності на нерухоме майно за собою в порядку спадкування.

Суд дійшов висновку, що оскільки право власності виникло у дідуся позивачки, що засвідчується державним актом, його син — батько позивачки, отримав землю і будинок у власність у порядку спадкування після смерті дідуся позивачки, фактично прийнявши цю спадщину як спадкоємця першої черги. У зв'язку з чим позивачка також має право на спадкове майно, оскільки є єдиним спадкоємцем свого померлого батька [170].

Отже, можна зробити висновок про те, що спадкоємець, який бажає реалізувати право на спадкування, що виникло у нього у зв'язку з відкриттям спадщини, має прийняти спадщину у порядку та у строки, встановлені законом. Право на отримання земельної ділянки у спадщину виникає лише за умови виникнення права власності на цю землю у спадкодавця. Для оформлення спадкових прав на земельну ділянку необхідно: прийняти спадок; надати нотаріусу документи для підтвердження прав спадкоємця; складання нотаріусом запитів стосовно спадкування земельної ділянки.

3.3. Основні проблеми, які виникають при спадкуванні права на земельну ділянку за законодавством України та шляхи їх вирішення

Правове оформлення спадкових прав являє собою сукупність правових дій, після вчинення яких встановлюється частка кожного спадкоємця в спадковому майні, і спадкоємці набувають право розпоряджатися цим майном [9].

На практиці у осіб, які успадковують земельну ділянку, виникає багато проблем з прийняття та оформлення спадкового майна.

Часто трапляється так, що земельна ділянка з однієї сторони належала спадкодавцю на праві власності на підставі державного акту. Але в той же час в Держаному земельному кадастрі відсутні відомості щодо присвоєння такої земельній ділянці кадастрового номеру. В цьому випадку процес оформлення спадщини на земельну ділянку уповільнюється необхідністю організації дій щодо внесення земельної ділянки до бази Державного земельного кадастру та

отримання відповідного витяг з кадастру. З 10.12.2009 року набрав чинності Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо спрощення порядку набуття прав на землю». Частиною 2-ою статті 377 ЦК України встановлено, що розмір та кадастровий номер земельної ділянки, право на яку переходить у зв'язку з переходом права власності на житловий будинок, будівлю або споруду, є істотними умовами договору, який передбачає набуття права власності на ці об'єкти (крім багатоквартирних будинків) [89].

Відповідно до пунктів 1.5, 5.1 Порядку присвоєння кадастрових номерів земельним ділянкам, затвердженого наказом Державного комітету України із земельних ресурсів від 15.02.2010 року №168, кадастрові номери присвоюються усім земельним ділянкам незалежно від форм власності.

Формування кадастрових номерів земельних ділянок, які на момент набрання чинності цим наказом надані у власність (користування) та не мають кадастрових номерів, здійснюються територіальними органами Держкомзему.

Отримати витяг з кадастру на земельну ділянку, яка не має кадастрового номеру, можна звернувшись до землевпорядної організації, яка має в своєму штаті сертифікованих інженерів-землевпорядників. Землевпорядна організація розробить технічну документацію щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), погодить її у необхідних установах та отримає витяг з кадастру, який в подальшому треба буде подати нотаріусу для прийняття спадщини на земельну ділянку (технічна документація щодо встановлення меж земельної ділянки розробляється на ім'я спадкодавця, а сам витяг з кадастру видається на ім'я спадкоємця, що зазначений в запиті нотаріуса).

Існують випадки, коли спадкоємцям відмовляють у видачі свідоцтва про право на спадщину на земельну ділянку, оскільки він не може надати оригінал державного акта на право власності на земельну ділянку, виданого на ім'я спадкодавця. Якщо проблема лише у його втраті, то слід отримати дублікат державного акта, для чого потрібно письмово звернутись до органу який його видав.

Можуть виникнути процедурні питання за наявності кількох спадкоємців на одну земельну ділянку. Так, статті 86-89 ЗК України визначають, що земельна ділянка може знаходитись у спільній власності, або у спільній сумісній власності, або у спільній частковій власності [90]. Суб'єктами права спільної власності на землю можуть бути громадяни та юридичні особи. Однією з підстав для виникнення права спільної часткової власності є прийняття спадщини на земельну ділянку двома або більше особами. При цьому, частка у спільній сумісній власності спадкується на загальних підставах.

На практиці можуть виникнути питання щодо спадкування земельних ділянок іноземними громадянами та особами без громадянства.

У порядку спадкування право власності на земельну ділянку всіх категорій земель можуть набувати всі суб'єкти земельних правовідносин, в тому числі і іноземні громадяни і особи без громадянства. Однак, ЗК України встановлено обов'язок іноземного громадянина або особи без громадянства, що прийняли у спадщину земельну ділянку сільськогосподарського призначення, протягом року відчужити таку земельну ділянку. Невиконання зазначеної вимоги є підставою для примусового припинення прав на земельну ділянку, що здійснюється у судовому порядку (стаття 140 ЗК України). Оскільки ж землі сільськогосподарського призначення не можуть передаватись у власність іноземцям, слід визнати, що видача свідоцтва про право на спадщину нотаріусом не ґрунтується на законі. Виникає колізія норм, одна з яких допускає прийняття сільськогосподарських земель у спадщину (частина 4 статті 81 ЗК України), а інші не допускають виникнення права власності на ці ділянки (частина 2 статті 81, частина 2 статті 82 ЦК України) [89].

У нормах ЗК України залишається невизначеним питання стосовно розпорядження земельними ділянками сільськогосподарського призначення особами, які отримали у власність ці ділянки за часів перебування в

громадянстві України, а згодом змінили громадянство. Крім того, законодавством не визначений порядок відчуження такої земельної ділянки. Відчуження успадкованої земельної ділянки сільськогосподарського призначення повинно реалізуватися шляхом укладення іноземним громадянином чи особою без громадянства будь-якої цивільно-правової угоди, що передбачена цивільним чи земельним законодавством України, та відповідно до якої здійснюватиметься перехід права власності на земельну ділянку до іншої особи. До тих пір, поки з цього питання буде прогалина в законодавстві, на практиці ми повинні діяти за аналогією з процедурою прийняття та оформлення спадщини іноземними особами або особами без громадянства. Тобто, після того, як особа перестала бути громадянином України, вона повинна відчужити землю сільськогосподарського призначення. Так як на даний момент існує мораторій на відчуження земель сільськогосподарського призначення, то як варіант відчуження іноземна особа або особа без громадянства може обміняти або подарувати землю сільськогосподарського призначення, бо відповідно до статті 13 Конституції України земля є об'єктом права власності Українського народу [17].

Проблемою є відсутність певних документів для оформлення права на спадщину. Вирішення цієї проблеми можливо двома шляхами.

Перший. п. 4.18 Порядку вчинення нотаріальних дій нотаріусами України встановлює, що за відсутності у спадкоємця необхідних для видачі свідоцтва про право на спадщину документів нотаріус роз'яснює йому процедуру вирішення зазначеного питання в судовому порядку. У листі Вищого Спеціалізованого Суду України з розгляду цивільних та кримінальних справ від 16.05.2013 №24-753/0/4-13 зазначено, що [160]: «відповідачами у справах про визнання права власності в порядку спадкування на будинки та садиби, щодо яких відсутні правовстановлюючі документи у зв'язку з їх втратою, є спадкоємці, які прийняли спадщину, а також органи, які уповноважені видавати правовстановлюючі документи на нерухоме майно,

або ж органи, до яких перейшли такі повноваження, та органи, що здійснюють державну реєстрацію прав на нерухоме майно». Тобто це означає, що Вам потрібно буде звернутися до суду із позовною заявою до спадкоємців, які вже отримали свідоцтво про право на спадщину, адже це означає, що у них є потрібні документи. Якщо ж у них таких документів немає, то відповідачем у Вашій справі буде орган, що може видати потрібний Вам документ.

Але можна у судовому порядку одразу і вирішити питання про визнання права на спадщину, а не просто отримати потрібний документ. У вищезазначеному листі наведено приклад.

Також має місце і другий випадок: якщо документи, що засвідчують право власності на нерухоме майно, існували, проте були втрачені власником та не можуть бути відновлені в передбаченому законом порядку. Застосуванню підлягає стаття 392 ЦК України, відповідно до якої позов про визнання права власності може бути пред'явлений, якщо це право оскаржується або не визнається іншою особою, а також у разі втрати власником документа, який засвідчує його право власності [89]. Це означає, що позови про визнання за спадкодавцем права власності на майно також можуть бути задоволені судом за наявності належних доказів.

У вище зазначеному Листі вказано, що «якщо виникнення права на спадкування залежить від доведення певних фактів, особа може звернутися в суд із заявою про встановлення цих фактів, яка, у разі відсутності спору, розглядається за правилами окремого провадження. Зокрема, у такому порядку суди повинні розглядати заяви про встановлення родинних відносин із спадкодавцем, проживання з ним однією сім'єю, постійного проживання разом зі спадкодавцем на час відкриття спадщини, факту прийняття спадщини відповідно до статті 549 ЦК України».

Ситуація, що розглядається, стосується питання оформлення права на успадковане нерухоме майно, право власності на яке не було зареєстровано належним чином спадкодавцем.

Ситуація ця є доволі поширеною, особливо у сфері земельних відносин. Все-таки порядок оформлення прав на житлові/нежитлові приміщення є не таким витратним за часом і часто спадкодавці оформлюють такі права у незначні строки. Водночас процедура оформлення права на земельну ділянку протягом значного часу була значно більш складною та витратною за часом.

Отже, автор приводить приклад: Спадкодавець-1 заповідає Спадкодавцеві-2 земельну ділянку. Після смерті Спадкодавця-1, Спадкоємець-2 приймає спадщину, оформлює документи на усе інше майно, окрім ділянки, однак не встигає оформити право власності на таку ділянку та помирає.

Спадкоємець, якому заповідано усе майно Спадкодавця-2, своєчасно звертається до нотаріуса, однак нотаріус не може оформити право власності Спадкоємця на земельну ділянку, адже право власності Спадкоємця-2 належним чином не оформлено.

За статтею 1217 ЦК України до складу спадщини входять усі права та обов'язки, що належали спадкодавцеві на момент відкриття спадщини і не припинилися внаслідок його смерті [89].

Таким чином, у даному випадку відсутній інший шлях окрім судового для оформлення права власності на нерухоме майно.

Доволі зрозумілим є порядок оформлення права власності на ділянку, на якій знаходиться будинок, права на який вже оформлено. У цьому випадку потрібно подавати позов на підставі статті 1225 ЦК України. За приписами цієї статті право власності на земельну ділянку переходить до спадкоємців на загальних підставах, із збереженням її цільового призначення.

До спадкоємців житлового будинку, інших будівель та споруд переходить право власності або право користування земельною ділянкою, на якій вони розміщені.

Отже, у даному випадку як правило позов заявляється до органу місцевого самоврядування (міської, сільської, селищної Ради) при цьому у

якості співвідповідача, або третьої особи зазначається місцевий відділ земельних ресурсів.

Позовні вимоги заявляються щодо визнання права власності на земельну ділянку за особою.

Зрозуміло, що всі сторони процесу розуміють навіщо взагалі подається позов і як правило, представники органу місцевого самоврядування та відділу земельних ресурсів не заперечують проти задоволення позовних вимог. Лояльно, зазвичай, до таких вимог відноситься і суд, тому практика по задоволенню подібних позовних заяв є дуже поширеною.

Складнішим є варіант, якщо ділянка знаходиться у співвласності декількох осіб.

Якщо мова йде про спільну часткову власність, то питання вирішується нескладно – позовні вимоги заявляються до співвласника земельної ділянки, який нібито «не визнає» права спадкоємця.

Знову ж таки у даному випадку, якщо немає конфліктів із співвласником – то все вирішується просто – співвласник у судовому засіданні підтримує позовні вимоги, суд на підставі цього, а також на підставі доводів, що застосовуються у першому випадку приймає рішення про визнання права власності на визначену частину ділянки.

Отже, у більшості спірних ситуацій єдині підходи до їх розв'язання не вироблені в даний час ні нотаріальної, ні судовою практикою. Відповідно, необхідне серйозне теоретичне дослідження проблем цивільно-правового статусу земельних ділянок та речових прав на них у контексті спадкування як за законом, так і за заповітом.

Хоча Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» і визнає всі права на земельні ділянки, які були зареєстровані до 1 січня 2013 р., однак у власників земельних ділянок та їх спадкоємців можуть виникнути проблеми у разі, якщо така ділянка не має кадастрового номера [123]. Чинним законодавством встановлена форма витягу

з Державного земельного кадастру (додаток №47 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. №1051), витяг містить усі відомості про земельну ділянку, внесені до Поземельної книги, у ньому ж повинен бути зазначений кадастровий номер земельної ділянки. За такої ситуації нотаріус буде вимушений, керуючись нормативно встановленими вимогами, відмовляти у видачі свідоцтва про право на спадщину на земельну ділянку, щодо якої відсутній кадастровий номер. На наш погляд таке рішення є безпідставним, оскільки кадастровий номер має здебільшого облікове, а не правовстановлююче значення щодо земельної ділянки. Слід також звернути увагу й на наступне положення Закону України «Про Державний земельний кадастр» [157]: якщо на земельній ділянці, право власності (користування) на яку не зареєстровано, розташований житловий будинок, право власності на який зареєстровано, кадастровий номер на таку земельну ділянку присвоюється за заявою власників такого будинку на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості). Норма досить складна для практичного застосування, зокрема у ситуації, коли фактичні обставини повною мірою відповідають її змісту, але власник помер. Вважаємо, що у такій ситуації спадкоємці, які прийняли спадщину, відповідно до правил частини 5 статті 1268 ЦК України вправі звернутись із заявою про присвоєння кадастрового номера. Тобто дану норму слід застосовувати із розширювальним тлумаченням, маючи на увазі не тільки власників, а й спадкоємців, які прийняли спадщину [172].

Не менш суперечливою є ситуація із спадкоємцями, які постійно проживали разом зі спадкодавцем. Згідно з положеннями частини 3 статті 1268, статті 1269 ЦК України [89], спадкоємець, який постійно проживав разом із спадкодавцем на час відкриття спадщини, вважається таким, що прийняв спадщину, якщо протягом строку, встановленого статтею 1270 цього

Кодексу, він не заявив про відмову від неї. Спадкоємець, який бажає прийняти спадщину, але на час відкриття спадщини не проживав постійно із спадкодавцем, має подати нотаріусу заяву про прийняття спадщини. Слід зауважити, що згідно з п.4.10 гл.10 «Порядку вчинення нотаріальних дій нотаріусами України», затвердженого наказом Міністерства України №296/5 від 22.02.2012 р. [168], видача свідоцтва про право на спадщину спадкоємцям, які прийняли спадщину, ніяким строком не обмежена. Натомість на нотаріусів не покладений обов'язок за своєю ініціативою встановлювати коло спадкоємців, тобто якщо до нотаріуса звернувся спадкоємець із заявою про прийняття спадщини, то у такому випадку нотаріус повинен видати йому свідоцтво про право на спадщину, у тому числі – на нерухоме майно, після чого цей спадкоємець вправі на законній підставі укласти правочин з відчуження такого майна. Однак після цього може скластися вкрай неприємна ситуація, якщо до нотаріуса за отриманням свідоцтва звернеться ще один спадкоємець, який постійно проживав разом із спадкодавцем - тобто виявиться, що спадкоємців вже більше одного. Виникне судовий спір, в результаті якого буде встановлена часткова (а не одноособова) власність на спадкове майно, і «новий» спадкоємець буде вправі витребувати свою частку майна у добросовісного набувача, якій придбав це майно у «старого» спадкоємця.

Але у цих випадках щонайменше існує право вибору – приймати спадщину чи відмовлятися від неї, реєструвати успадковане нерухоме майно чи не реєструвати, укласти з таким майном угоди, чи краще утриматися від цього. Але є випадки, коли особа навіть не має права вибору, стаючи заручником недосконалого законодавства. Згідно з частиною 3, частиною 4 статті 1273 ЦК України, неповнолітня особа віком від чотирнадцяти до вісімнадцяти років може відмовитися від прийняття спадщини за згодою батьків (усиновлювачів), піклувальника і органу опіки та піклування [89]. Батьки (усиновлювачі), опікун можуть відмовитися від прийняття спадщини,

належної малолітній, недієздатній особі, лише з дозволу органу опіки та піклування. Як відомо, у нас діють популістські традиції та звичаї, які вважаються направленими на соціальний захист прав дітей на майно, тобто практично неможливо отримати згоду органу опіки та піклування на відмову від спадщини малолітньою (неповнолітньою) особою.

Автор погоджується з думкою Є. Осичнюка, що законодавство у цій галузі потребує реформування [173]. Необхідно вдосконалити процедуру оформлення спадщини. Заяву про прийняття спадщини повинні подавати всі спадкоємці, незалежно від факту спільного із спадкодавцем проживання. Це одночасно вирішить проблему «примусового спадкування» неповнолітніми особами. Необхідно впровадити можливість реєстрації права власності на нерухоме майно за спадкоємцями на підставі відповідної ухвали суду, що розглядає справу за позовом кредиторів до спадкоємців боржника, або подання про заміну сторони виконавчого провадження. Також необхідно законодавчо обмежити можливість встановлення будь-яких додаткових строків на прийняття спадщини, тому що існуюча ситуація правової невизначеності порушує права третіх осіб (наприклад, добросовісних набувачів майна, що відчужується спадкоємцями).

Отже, виходячи з вищевикладеного, можна зазначити, що земельна ділянка – це частина земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами. Право власності на земельну ділянку поширюється в її межах на поверхневий (грунтовий) шар, а також на водні об'єкти, ліси і багаторічні насадження, які на ній знаходяться. Право власності на земельну ділянку поширюється на простір, що знаходиться над і під поверхнею ділянки на висоту і на глибину, необхідні для зведення житлових, виробничих та інших будівель і споруд. Згідно з ЗК України та ЦК України земельні ділянки визнані нерухомим майном.

На підставі проведеного аналізу обґрунтовано наступні висновки.

По-перше, земельна ділянка у юридичному розумінні є фактично «безтілесною» площиною, що характеризується наявністю площі та чітко визначених меж, які в свою чергу є уявною замкненою лінією. Водночас, земельна ділянка як об'єкт права власності є юридичною конструкцією, що не позбавлена матеріальності, адже є правовою формою залучення майновий оборот такого природного ресурсу як земля. Зважаючи на ці доводи, земельна ділянка є ідеально-матеріальним об'єктом цивільного та земельного права. Матеріальність як ознака земельної ділянки проявляється у тому, що вона є юридичною конструкцією, що дає змогу залучити землю як природний ресурс у майновий оборот. Ідеальність земельної ділянки як об'єкта права полягає у тому, що це поняття є штучним, адже межі земельних ділянок як уявні лінії існують лише у юридичному розумінні.

По-друге, для забезпечення повноцінного захисту права приватної власності на земельні ділянки важливого значення набувають не лише індивідуалізуючи ознаки земельної ділянки, що опосередковують майновий обіг земельних ділянок та характеризують земельну ділянку як об'єкт цивільних прав, а ідентифікуючі (земельно-правові) ознаки земельної ділянки, що визначають земельну ділянку як об'єкт земельних прав. Останні деталізовані у ч. 1 ст. 15 Закону України «Про Державний земельний кадастр».

Необхідним елементом спадкових правовідносин є не лише об'єкт, а й суб'єкт спадкування. Відповідно до Цивільного кодексу України, спадкоємцями можуть бути фізичні особи, юридичні особи, а також держава. Однак при цьому фізичні особи можуть успадковувати і за заповітом, і за законом, у той час як юридичні особи і держава спадкують за наявності вказівки про це у заповіті. Керуючись таким концептуальним підходом щодо суб'єктного складу спадкових правовідносин, розрізняє два види таких суб'єктів: а) фізичні особи; б) усі інші суб'єкти цивільного права. Спеціальний режим спадкування земельної ділянки (паю) мають іноземні громадяни,

протягом року після прийняття спадщини, вони повинні відчужити земельну ділянку (пай), відповідно до законодавства України.

Але на практиці є випадки, коли іноземні громадяни є власниками земельної ділянки (паю), яку вони отримали в спадок від громадян України [174]. Законодавство України стосовно обмеженості права приватної власності іноземними громадянами та особами без громадянства на земельну ділянку (пай) є недосконалим: по-перше, в законодавстві існує прогалина стосовно такого випадку, коли приймає в спадок земельну ділянку (пай) громадянин України, а через деякий час цим спадкоємцем отримано громадянство іншої країни, але земельну ділянку (пай) він не відчужує, здає її в оренду і отримує прибуток у вигляді орендної плати; по-друге, законодавець не прописав, хто може бути позивачем при поданні позову до суду про примусове відчуження земельної ділянки (пая). Автор робить висновок про те, що необхідно до Земельного кодексу України та цивільного кодексу України доповнити статті стосовно процедури відчуження земельної ділянки (паю) іноземними громадянами.

Крім того, якщо іноземний громадянин спробує відчужити земельну ділянку сільськогосподарського призначення протягом одного року, то він матиме ще одну перепону – мораторій на відчуження земель сільськогосподарського призначення, який постійно продовжують. Таким чином, автор робить висновок, що іноземному спадкоємцю земельної ділянки необхідно здійснити таку процедуру: а) прийняти спадщину, шляхом подачі заяви нотаріусу. Спадкоємець стає власником успадкованого нерухомого майна з моменту державної реєстрації; б) оформити право власності на землю. Отримати свідоцтво про право на спадщину; в) здійснити відчуження земельної ділянки сільськогосподарського призначення, тобто продати, обміняти або подарувати.

Спадкоємець, який бажає реалізувати право на спадкування, що виникло у нього у зв'язку з відкриттям спадщини, має прийняти спадщину у порядку та у строки, встановлені законом.

Право на отримання земельної ділянки у спадщину виникає лише за умови виникнення права власності або іншого речового права на цю землю у спадкодавця.

Для оформлення спадкових прав на земельну ділянку необхідно: прийняти спадок; надати нотаріусу документи для підтвердження прав спадкоємця; складання нотаріусом запитів стосовно спадкування земельної ділянки.

На практиці виника багато проблем з прийняття спадщини і у більшості спірних ситуацій єдині підходи до їх розв'язання не вироблені в даний час ні нотаріальної, ні судовою практикою. Відповідно, необхідне серйозне теоретичне дослідження проблем цивільно-правового статусу земельних ділянок та речових прав на них у контексті спадкування права на земельну ділянку як за законом, так і за заповітом [175].

Виходячи з вищевикладеного, можна стверджувати про те, що законодавство у цій галузі потребує реформування.

По-перше, необхідно вдосконалити процедуру оформлення спадщини. Заяву про прийняття спадщини повинні подавати всі спадкоємці, незалежно від факту спільного із спадкодавцем проживання. Це одночасно вирішить проблему «примусового спадкування» неповнолітніми особами.

По-друге, необхідно впровадити можливість реєстрації права власності на нерухоме майно за спадкоємцями на підставі відповідної ухвали суду, що розглядає справу за позовом кредиторів до спадкоємців боржника, або подання про заміну сторони виконавчого провадження.

По-третє, необхідно законодавчо обмежити можливість встановлення будь-яких додаткових строків на прийняття спадщини, тому що існуюча

ситуація правової невизначеності порушує права третіх осіб (наприклад, добросовісних набувачів майна, що відчужується спадкоємцями).

ВИСНОВКИ

У **Висновках** викладено найбільш вагомі наукові результати дослідження, до яких належать такі:

1. У генезі спадкування права на земельну ділянку в Україні доцільно виділяти наступні етапи: I етап – спадкування права на земельну ділянку в добу Київської Русі (IX – XIII ст.); II етап – спадкування права на земельну ділянку в Литовсько-Польську добу, часи Речі Посполитої (XIV – XVII ст.); III етап – спадкування права на земельну ділянку в добу Запорізької Січі (Гетьманщини) (кінець XV-початок XVIII ст.); IV етап – спадкування права на земельну ділянку в українських землях у складі Австро-Угорської та Російської імперії (XVIII-XIX ст.); V етап - спадкування права на земельну ділянку в українських землях за часів СРСР (1922-1991 рр.); VI етап – спадкування права на земельну ділянку в роки становлення незалежності України та до прийняття ЦК України та ЗК України (з 1991 року по 2003 рік); VII етап – сучасні роки (з 2003 року по теперішній час).

2. Спадкування права на земельну ділянку за законодавством України слід розуміти в об'єктивному і суб'єктивному значенні. В об'єктивному значенні воно являє собою сукупність норм, що регулюють відносини з приводу переходу прав і обов'язків померлого громадянина до інших осіб. У суб'єктивному значенні під правом успадкування розуміється можливість особи бути покликаного до спадкоємства, а також її правомочності після прийняття спадщини.

3. Правове регулювання спадкування права на земельну ділянку за законодавством України потребує вдосконалення. В статтю 1225 ЦК України 2003 року вперше було включено спеціальну норму про спадкування права на земельну ділянку. Відбулися зміни щодо: розширення кількості черг на спадкування з однієї до п'яти; права на укладення заповіту подружжя; можливості укладення секретного заповіту, а також заповіту з умовою тощо.

Незважаючи на прогресивність і актуальність змін, зміст статті 1225 ЦК України потребує вдосконалення у зв'язку з труднощами, які виникають у нотаріальній та судовій практиці.

4. Одним з об'єктів спадкування є земельна ділянка та земельна ділянка (пай). Землю як об'єкт права власності та речових прав слід розглядати, враховуючи її категорії і цільове призначення, форми власності, способи використання, тобто беручи до уваги правовий режим земельних угідь, земельних ділянок та їхніх частин. Необхідною умовою спадкування земельної ділянки є наявність прав щодо неї. Земельна ділянка, щодо якої у спадкодавця не було прав на час відкриття спадщини, до спадкоємців переходити не може.

Фізичні особи можуть успадковувати право на земельну ділянку за заповітом і за законом, у той час як юридичні особи і держава спадкують за наявності вказівки про це в заповіті. Керуючись таким концептуальним підходом щодо суб'єктного складу спадкових правовідносин, слід розрізняти два види таких суб'єктів: а) фізичні особи; б) всі інші суб'єкти цивільного права. Спеціальний режим спадкування земельної ділянки (паю) мають іноземні громадяни, які протягом року після прийняття спадщини повинні відчужити земельну ділянку (пай) відповідно до законодавства України.

5. Правове оформлення спадкових прав являє собою сукупність правових дій, після вчинення яких устанавлюється частка кожного спадкоємця у спадковому майні, і спадкоємці набувають права розпоряджатися цим майном. З моменту отримання витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, спадщина на земельну ділянку може вважатись оформленою належним чином. Вказаний витяг є остаточним документом, який підтверджує право власності на успадковану земельну ділянку.

6. У порядку спадкування можуть передаватися також право користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис), право користування чужою земельною ділянкою для забудови

(суперфіцій), право користування чужим майном (сервітут). У зв'язку з чим необхідно доповнити статтю 1225 ЦК України відповідними положеннями.

7. Виділено основні проблеми, що виникають при спадкуванні права на земельну ділянку за законодавством України, та запропоновано шляхи їх вирішення:

1) спадкоємець не має оригіналу Державного акту на право власності на земельну ділянку, виданого на ім'я спадкодавця. Якщо проблема лише у втраті Державного акту, то слід отримати його дублікат, для чого потрібно письмово звернутись до органу, який його видав;

2) розпорядження земельними ділянками сільськогосподарського призначення особами, які отримали у власність ці ділянки за часів перебування в громадянстві України, а згодом змінили громадянство. Відчуження такої земельної ділянки повинно реалізуватися шляхом укладення іноземним громадянином чи особою без громадянства будь-якої цивільно-правової угоди, що передбачена цивільним чи земельним законодавством України, відповідно до якої здійснюватиметься перехід права власності на земельну ділянку до іншої особи (громадянина України);

3) коли землю спадкодавець заповів одному спадкоємцю, а розташований на ній будинок – іншому. Таким чином порушується право спадкоємця, якому залишена земля в спадок, бо нерухомість розташована на ній є неподільною із земельною ділянкою, і земля переходить все рівно в спадок тому спадкоємцю, котрому за заповітом переходить будинок;

4) спадкування права на земельну ділянку, яка є майном члена фермерського господарства. Встановлено, що без державної реєстрації підприємства як цілісного майнового комплексу ні відчуження, ні спадкування цілісного майнового комплексу не можливе;

5) якщо житловий будинок, який належав на праві власності померлому громадянину, розташований на неприватизованій земельній ділянці, така земельна ділянка не може бути успадкована – спадкоємці повинні оформити

своє право на земельну ділянку, на якій розміщено успадкований житловий будинок. Таке право може бути оформлено шляхом звернення спадкоємців до місцевої ради, яка відповідно до їх заяви має прийняти рішення або про безоплатну передачу у приватну власність цієї земельної ділянки без зміни цільового призначення, або ж про передачу в оренду чи право користування.

8. Сформульовано науково обґрунтовані пропозиції про вдосконалення цивільного та земельного законодавства України щодо спадкування права на земельну ділянку. Надані рекомендації з усунення недоліків чинного цивільного та земельного законодавства при регулюванні спадкування прав на земельну ділянку шляхом внесення змін до цивільного та земельного законодавства України.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Зайцев О. Л. Право спадкування землі в Україні: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.06. Університет внутрішніх справ. Харків, 2000. 224 с.
2. Лещенко Л.В. Склад спадщини за цивільним законодавством України: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03. Нац. юрид. ун-т ім. Ярослава Мудрого. Харків, 2015. 19 с.
3. Ромовська З.В. Українське цивільне право. Спадкове право: підручник /З. В. Ромовська. Київ: Алерта; КНТ; ЦУЛ, 2009. 264 с.
4. Печений О. П. Спадкове право. Практичний коментар до Цивільного кодексу України. Харків: Фактор, 2012. 368 с.
5. Кухарєв О. Є. Спадкове право. Навч.-практ. посібник. Київ: Алерта; ЦУЛ, 2011. 222 с.
6. Дзера О.В. Розвиток права власності громадян в Україні. Київ: Вентурі, 1996. 382 с.
7. Шульга М.В. Актуальные правовые проблемы земельных отношений в современных условиях. Харьков: Фирма «Консум», 1998. 224 с.
8. Підпригора О.А., Харитонов Є.О. Римське право: Підручник. Київ: Юрінком Інтер, 2006. 512 с.
9. Підпригора О.А., Харитонов Є.О. Римське право: Підручник. 2-ге вид. Київ: Юрінком Інтер, 2009. 528 с.
10. Хрестоматія з історії стародавнього світу. За ред. академіка В.В. Струве. Том III. Київ, 1955. 275 с.
11. Хрестоматія з історії держави і права зарубіжних країн. Том I: Навч. посіб. для юрид. вищих навч. закладів і фак.: У 2 т. /За ред. члена-кореспондента Академії правових наук України В.Д. Гончаренка. Київ: Ін Юре, 1998. 504 с.

12. Нелін О.І. Еволюція спадкового права в Україні (історико-правовий аспект): Монографія. Київ: Видавничо-поліграфічний центр «Київський університет», 2009. 365 с.
13. Нелін О.І. Інститут спадкування за українським звичаєвим правом (IX-XIX століття): [Електронний ресурс]. Режим доступу: www.library.univ.kiev.ua/ukr/elcat/new/detail.php.doc.
14. Заріцька І.М. Земельне законодавство доби української революції 1917-1921 рр.: [Електронний ресурс]. Режим доступу: www.irbis-nbuv.gov.ua/.../cgiirbis_64.exe.
15. Мірошніченко А.М. Земельне право України. Навчальний посібник. Київ: Алерта, ЦУЛ, 2011. 678 с.
16. Рябоконт Є.О. Спадкове правовідношення у цивільному праві: Монографія. Київ, 2002. 229 с.
17. Конституція України: [Електронний ресурс]. Режим доступу: <http://www.zakon.rada.gov.ua/laws/show/254к/96-вр>, вільний.
18. Нелін О.І. До питання спадковості за магдебурзьким правом. *Право і Безпека*. Т.2. 2003. №4. С. 70-73.
19. Нелін О.І. Становлення і розвиток радянського спадкового права. *Право і Безпека*. Т.4. 2005. №1. С. 139-141.
20. Нелін О.І. Співвідношення сімейної власності і спадкування у Київській Русі. *Юридична Україна*. 2011. №8. С. 11-15. Режим доступу: http://nbuv.gov.ua/UJRN/urykr_2011_8_4.
21. Нелін О.І. До питання успадкування в українських землях у складі Австро-Угорської імперії. *Держава і право*. 2009. Вип. 45. С. 141-146.
22. Нелін О.І. До питання успадкування в українських землях за «Зводом законів Російської імперії» 1842 р. *Держава і право*. Юрид. і політ. науки: зб. наук. пр. 2002. Вип. 16. С. 66-70.

23. Рубаник В.Є. Інститут права власності в Україні: проблеми зародження, становлення й розвитку від найдавніших часів до 1917 року: Історико-правове дослідження. Харків: Легас, 2002. 22 с.

24. Заставська Л.П. Право власності на землю в Україні (розвиток та основні риси). Дис. ...к.ю.н.: 12.00.06. Інститут держави і права ім. В.М. Корецького НАН України. Київ, 2003. 178 с.

25. Захарченко П. До питання зародження кріпосного права на Русі: історико-правовий аспект. *Право України*. 2006. №3. С. 128-130.

26. Звичаєве право в Україні. Етнотворчий аспект: навч. посіб. /О.П. Івановська, П.О. Івановський. Київ: Видавничо-поліграфічний центр «Київський університет», 2014. 383 с.

27. Толкачова Н. Звичаєве право України: особливості розвитку. *Вісник Київського національного університету імені Тараса Шевченка*. Юридичні науки. 2010. Вип. 85. С. 105-113.

28. Юрченко А.Д. Про запровадження ринку земель сільськогосподарського призначення. *Економіка АПК*. 2005. №10. С. 97-100.

29. Будзилович І.С. Землеустрій в Україні: еволюція його змісту в сучасних умовах. *Землевпорядкування*. 2001. №1. С. 32-35.

30. Юрченко А.Д., Будзілович І.С., Переходюк М.Г. Історія розвитку права власності на землю в Україні (друга половина XVII – перша половина XIX століття). *Землевпорядкування*. 2001. №2. С.57.

31. Ковальова С.Г. Інститут заповіту в праві українських земель Великого князівства Литовського. *Держава і право*. Юридичні і політичні науки. 2006. Вип.33. С. 104-110.

32. Терлюк І.Я. Т-351 Історія українського права від найдавніших часів до XVIII століття. Навчальний посібник з історії держави і права України. Львів, 2003. 156 с.

33. Борисенок С. Звичаєве право Литовсько-Руської держави на початку XVI ст. Праці комісії для виучування західноруського та українського права. Київ: Друкарня Всеукраїнської Академії Наук, 1928. Вип. 3. С.79.
34. Грозовський І. Право власності на землю в Запорізькій Січі. *Право України*. 1997. №8. С. 165-167.
35. Паламарчук Л.В. Розвиток права власності на землю в Україні: [Електронний ресурс]. – Режим доступу: www.irbisnbuv.gov.ua/.../cgiirbis_64.exe.
36. Панченко М.І. Спадкове право України. Київ: Знання, 2010. 52 с.
37. Коротюк О.В. Спадкове право: Коментар до книги VI Цивільного кодексу України: [Електронний ресурс]. – Режим доступу: jurkniga.com.ua/.../1924-spadkove-pravo-komentar-do-kni.
38. Фурса С.Я., Фурса Є.І. Спадкове право: теорія та практика. Київ, 2002. 496 с.
39. Земельне право України: Підручник /М. В. Шульга, Г.В. Анісімова, Н. О. Багай, А. П. Гетьман та ін. Київ: Юрінком Інтер, 2004. 368 с.
40. Яніцький В.П. Порядок набуття права власності на земельну ділянку в Україні: [Електронний ресурс]. – Режим доступу: www.disser.com.ua/content/338738.html.
41. Заїка Ю.О. Спадкове право в Україні: становлення і розвиток: [Електронний ресурс]. – Режим доступу: www.disser.com.ua/content/349280.html.
42. Орлова І.П. Правочини в сфері спадкового права: загальні положення: [Електронний ресурс]. – Режим доступу: www.library.univ.kiev.ua/ukr/elcat/new/detail.php3?doc.
43. Правові аспекти інституту права приватної власності на землю [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zem.te.ua/?menu=info&id=144>

44. Підопригора О.А. Римське приватне право: Підручник для студентів юрид. спец. вищих навч. закладів: Вид. 3-є, перероб. та доп. Київ: Видавничий Дім «Ін Юре», 2001. 440 с.

45. Толочко О.П. Повість минулих літ. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: http://www.history.org.ua/?termin=Povist_vremenykh.

46. Русская история. Русско-византийский договор 911 г. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.bibliotekar.ru/rus/1.htm>.

47. Хрестоматія з історії держави і права України: навч. посіб. /Упоряд.: А.С. Чайковський (кер.), О.Л. Копиленко, В.М. Кривоніс, В.В. Свистунов, Г.І. Трофанчук. Київ: Юрінком Інтер, 2003. 656 с.

48. Уразовська О.С. Правове регулювання спадкування права на земельну ділянку в Київській Русі. *Юридичний вісник*. 2017. Випуск 1. С. 175-181.

49. Российское законодательство 10-20 вв.: тексты и комментарии в 9-ти т. Т. 1. Законодательство Древней Руси. Ред. Чистяков О.И. Москва: Юрид. лит., 1984. 432 с.

50. Спадкове право України: теорія, коментарі, практика, зразки заяв: навч. посіб. для студентів вищ. навч. закл. /Л.К. Бурлацький. Київ: Вид. Дім «Ін Юре», 2008. 384 с.

51. Літопис Руський за Іпатським списком. Ред. Мишанич О.В. Київ: Дніпро, 1989. 592 с.

52. Спадкування за княжої доби Київської Русі-України. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: http://yurincom.com/ru/yuridichnyi_visnyk.

53. Чубатий Микола. Огляд історії українського права: історія джерел та державного права /Тит. ред. і автор передмови Володимир Іваненко. Мюнхен; Київ: УДЖ «Ноосфера», 1994. 220 с.

54. Архив Юго-Западной России, издаваемый временною комиссиею для разбора древних актов, высочайше учрежденною при Киевском, Подольском и Волынском генерал-губернаторе. Часть шестая. Акты об

экономических и юридических отношениях крестьян в XVI-XVIII веке (1498-1795). Том 1. Киев: В университетской типографии (И. Завадского), 1876. С.101-102.

55. Полонська-Василенко Н. Історія України: У 2 т. Т.1 До середини XVII століття. Київ: Либідь, 1992. 640 с.

56. Хрестоматія з історії держави і права України. Т.1. З найдавніших часів до початку XX ст.: Навч. посіб. для вищих навч. закладів і фак.: У 2 т. /В.Д. Гончаренко, А.Й. Рогожин, О.Д. Святоцький; За ред. В.Д. Гончаренка. Київ: Ін Юре, 1997. 464 с.

57. Ковальов С.Г. Інститут заповіту в праві українських земель Великого князівства Литовського. *Держава і право*: Збірник наукових праць. Юридичні і політичні науки. Випуск 33. К.: Ін-т держави і права ім. В.М. Корецького НАН України, 2006. С. 104-110.

58. Громадсько-політичний лад України напередодні визвольної війни 1648 - 1654 рр. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://opravovedenii.ru/index.php>.

59. Право власності та право спадкування в Гетьманській державі. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://studopedia.org/7-104936.html>

60. Яковлів А. Український кодекс 1743 року «Права, по котрымъ судится малороссійській народъ» його історія, джерела та систематичний виклад змісту. *Записки наукового товариства імені Шевченка*. Том 159. Мюнхен: Кооперативне видавництво «заграва», 1949. 210 с.

61. Трифонов С.Г. К вопросу об интервальной метафизике. Учёные записки ТНУ им. В.И. Вернадского. Симферополь, 2004. Т. 18 (57). №1. С. 1-10.

62. Права, за якими судиться малоросійський народ. Відп. ред. Ю. С. Шемшученко. НАН України. Інститут держави і права ім В. М. Корецького; Інститут української археографії та джерелознавства ім. М. С. Грушевського. К., 1997. 548 с.

63. Віслобоков К.А. Деякі аспекти правової системи Гетьманщини і невідомий список нормативної збірки XVIII століття. Збірник наукових праць на пошану Олега Купчинського з нагоди його 70-річчя. Київ-Львів, 2004. Т. II. С. 351–376.
64. Уразовська О.С. Історія розвитку інституту спадкування земельної ділянки в Україні. *Юридичний вісник*. 2014. Випуск 4. С. 269-273.
65. Музиченко П. Історія держави і права України. Київ: Знання», 1999. 642 с.
66. Законодательство Петра I. Под ред. Преображенского А.А., Новицкой Т.Е. Москва: Юридическая литература, 1997. 880 с.
67. Градовский А. Начало русского государственного права. СПб: Нева, 2007. 421 с.
68. Ключевский В.О. История сословий в России. Москва: Форум, 2006. 374 с.
69. Ключевский В.О. Курс русской истории. Ч. IV. Москва: Академия, 2000. 483 с.
70. Уразовська О.С. Спадкування землі в Україні в часи Литовсько-польської держави. *Актуальні питання теорії та практики застосування сучасного вітчизняного та міжнародного права*: Матеріали міжнародної науково-практичної конференції, Київ, 9-10 червня 2017 р. Київ: Центр правових наукових досліджень, 2017. С. 43-47.
71. Фридштейн В. Наследство: по 1-й части X т. СПб.: Труд, 1903. 150 с.
72. Полное собрание законов Российской империи: В 55т. 2-е собрание. СПб., 1844. Т.XVII. Отд. 1. №16404-17471. 637 с.
73. Свод законов Российской империи: В 15 т. СПб.: Типография Второго отделения Собственной Его Императорского Величества канцелярии, 1842-1845. Т.10: Свод законов гражданских и мужевых. 1123 с.

74. Історія держави і права України. Селянська реформа 1861 р. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://pidruchniki.com/1754090645481>.

75. Собрание Узаконений и Распоряжений Рабоче-крестьянского правительства Украины. Совет Народных Комисаров УССР. Официальное издательство Народного комисариата юстиции. Киев: Т-во «Печатня С.П. Яковлева», 1919. №11. 580 с.

76. Цивільний кодекс УРСР 1963 р. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1540-06>.

77. Шульга М.В. Земельне право України: підручник. К.: Юрінком Інтер, 2004. 368 с.

78. Земельний кодекс України від 18.12.1990 р. № 561-XII. Відомості Верховної Ради УРСР. 1991. № 10. Ст. 98.

79. Про форми державних актів на право власності на землю і право постійного користування землею: Постанова Верховної Ради України від 13.03.92 р. №2201-XII: [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.zakon.rada.gov.ua/laws/show/2201-12>, вільний.

80. Про земельну реформу: Постанова Верховної Ради Української РСР від 18 грудня 1990 року [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.zakon.rada.gov.ua/laws/show/563-12>, вільний.

81. Про прискорення земельної реформи та приватизацію землі: Постанова Верховної Ради України №2195 XII від 13 березня 1992 року: [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.zakon.rada.gov.ua/laws/show/2200-12>, вільний.

82. Про власність: Закон України від 7 лютого 1991 року №697-XII: [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.zakon.rada.gov.ua/laws/show/697-12>, вільний.

83. Земельний кодекс України (зі змінами) від 13 березня 1992 р. №2126-12: [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.zakon.rada.gov.ua/laws/show/561-12>, вільний.

84. Про порядок паювання земель, переданих у колективну власність сільськогосподарським підприємствам і організаціям: Указ Президента України від 08.08.95 р. №720/95 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.zakon.rada.gov.ua/laws/show/720/95> , вільний.

85. Про приватизацію земельних ділянок: Декрет Кабінету Міністрів України від 26.12.92 р. №15-92: [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.zakon.rada.gov.ua/laws/show/15-92>, вільний.

86. Конституція СРСР 1936 года: [Електронний ресурс]. – Режим доступу: http://www.https://ru.wikipedia.org/wiki/Конституция_СССР_1936_года, вільний.

87. Ухвала Верховного Суду України (витяг від 20.07.1994 р.). Бюлетень законодавства і юридичної практики України. 1995. №3 (частина 2).

88. Про невідкладні заходи щодо захисту власників земельних ділянок та земельних часток (паїв): Указ Президента України від 21 квітня 1998 року №332/98 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.www.president.gov.ua/documents/6502007-6179>, вільний.

89. Цивільний кодекс України від 16 січня 2003 року. *Відомості Верховної Ради України*. 2003. №№ 40-44. Ст. 356.

90. Земельний кодекс України від 25.10.2001 р., № 2768-III. *Відомості Верховної Ради України*. 2002. № 3–4. Ст. 27. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>, вільний.

91. Уразовська О.С. Порядок виникнення і оформлення прав на земельну ділянку в результаті спадкування за законодавством України. *Права та обов'язки людини у сучасному світі*: матеріали міжнародної науково-практичної конференції, Одеса, 14-15 листопада 2014 р. Одеса: Причорноморська фундація права, 2014. С. 129-132.

92. Про Основні напрями земельної реформи в Україні на 2001-2005 роки: Указ Президента України від 30.05.2001 року: [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.zakon.rada.gov.ua/laws/show/372/2001>, вільний.

93. Про заходи щодо розвитку та регулювання ринку земель населених пунктів, інших земель несільськогосподарського призначення: Указ Президента України від 4 лютого 2000 року: [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.zakon.rada.gov.ua/laws/show/168/2000>, вільний.

94. Про Концепцію сталого розвитку населених пунктів: Постанова Верховної Ради України від 24 грудня 1999 року: [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.zakon.rada.gov.ua/laws/show/1359-14>, вільний.

95. Ковалів О.І. Звершення земельної реформи в Україні: нова парадигма. Монографія. К.: ДІА, 2016. 416 с.

96. Сыродоев Н.А. Регистрация прав на землю и другое недвижимое имущество. *Государство и право*. 1998. №8. С. 92.

97. Кваша В.М. Поняття «обіг земель» у законодавстві та правовій доктрині України. *Науковий вісник Міжнародного гуманітарного університету*. Сер.: Юриспруденція. 2014. №7. С.166-169.

98. Про визнання в порядку спадкування права на земельну частку та видачу земельного сертифіката: Ухвала Верховного Суду України від 31.01.2002 р. *Вісник Верховного Суду України*. 2003. №4.

99. Ухвала Верховного Суду України від 25.04.2002 р. *Вісник Верховного Суду України*. 2003. № 2. Березень-квітень.

100. Ухвала Верховного Суду України, витяг від 26.03.2003 р. *Закон & Бізнес*. №23. 7 червня 2003 р.

101. Про фермерське господарство: Закон України від 19.06.2003 р. *Відомості Верховної Ради України*. 2003. № 45. Ст.363. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.zakon.rada.gov.ua/laws/show/973-15>, вільний.

102. Про оренду землі: Закон України від 06.10.1998 р. *Відомості Верховної Ради України*. 1998. № 46-47. Ст.280. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.zakon.rada.gov.ua/laws/show/161-14>, вільний.

103. Сімейний кодекс України від 10.01.2002 р. *Відомості Верховної Ради України*. 2002. №21-22. Ст.135. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.zakon.rada.gov.ua/go/2947-14>, вільний.

104. Про міжнародне приватне право: Закон України від 23.06.2005 р. №2709-IV: [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.zakon.rada.gov.ua/laws/show/2709-15>, вільний.

105. Про нотаріат: Закон України від 02.09.1993 р. №3425-XII: [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.zakon.rada.gov.ua/laws/show/3425-12>, вільний.

106. Про оцінку землі: Закон України від 11.12.2003 р. №1378-IV: [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.zakon.rada.gov.ua/laws/show/1378-15>, вільний.

107. Положення про Спадковий реєстр: Затверджене наказом Міністерства юстиції України №1810/5 від 17 жовтня 2000 р.: [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0831-11>, вільний.

108. Порядок вчинення нотаріальних дій нотаріусами України: Затверджений Наказом Міністерства юстиції України № 296/5 від 22 лютого 2012 р.: [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0282-12>, вільний.

109. Про судову практику у справах про спадкування: Постанова Пленуму Верховного Суду України від 30.05.2008 № 7: [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.zakon.rada.gov.ua/laws/show/v0007700-08>, вільний.

110. Про окремі питання спадкування: Роз'яснення Міністерства юстиції України від 11.10.2011 р.: [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.zakon.rada.gov.ua/laws/show/n0064323-11>, вільний.

111. Про узагальнення судової практики розгляду цивільних справ про спадкування: Постанова пленуму Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ від 01.03.2013 № 6: [Електронний

ресурс]. – Режим доступу: <http://www.zakon.rada.gov.ua/go/v0006740-13>, вільний.

112. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо деяких питань спадкування: Лист Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ від 16.05.2013 №24-753/0/4-13: [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.zakon.rada.gov.ua/go/v-753740-13>, вільний.

113. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо забезпечення реалізації права на спадкування: Закон України від 12.02.2015 р. *Відомості Верховної Ради України*. 2015. № 16. Ст.112. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.zakon.rada.gov.ua/laws/show/189-19>, вільний.

114. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо правової долі земельних ділянок, власники яких померли: Закон України від 20.09.2016 р. *Відомості Верховної Ради України*. 2016. № 44. Ст.747. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.zakon.rada.gov.ua/laws/show/1533-19>, вільний.

115. Про затвердження Методики нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення: Постанова Кабінету Міністрів України від 16 листопада 2016 р. №831: [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.zakon.rada.gov.ua/laws/show/831-2016-п>, вільний.

116. Про внесення змін до деяких постанов Кабінету Міністрів України з питань земельних відносин: Постанова Кабінету Міністрів України від 23 листопада 2016 р. №917: [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.zakon.rada.gov.ua/laws/show/917-2016-п>, вільний.

117. Пашковська Т. Мораторій на продаж землі. *Юридична газета*. №31-33, 2017. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.yur-gazeta.com/.../moratoriyy-na-prodazh-zemli-to-be-or-not>.

118. Загальна теорія держави і права. Підручник для студентів юридичних вищих навчальних закладів. М.В. Цвік, О.В. Петришин,

Л.В. Авраменко та ін.; За ред. д-ра юрид. наук, проф., акад. НАПрН України М.В. Цвіка, д-ра юрид. наук, проф., акад. НАПрН України О.В. Петришина. Харків: Право, 2011. 584 с.

119. Лещенко Л.В. Склад спадщини за цивільним законодавством України: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03; Нац. юрид. ун-т ім. Ярослава Мудрого. Харків, 2015. 19 с.

120. Ухвала Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ у справі №313/1730/15-ц від 13 березня 2017 р.: [Електронний ресурс]. – Режим доступу: http://www.protokol.com.ua/.../zemlya_nayvaglivishiy_aktiv_10_klasni.

121. Ухвала Верховного Суду України від 5 жовтня 2016 року у справі №6-2329 цс 16: [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.www.scourt.gov.ua/clients/vsu/vsu.nsf/.../6-2329цс16.doc>.

122. Скрипник В.Л. Публічний інтерес як підстава обмеження речових прав. *Публічне право*. 2017. №1. С. 226-233. Режим доступу: http://nbuv.gov.ua/UJRN/pp_2017_1_32.

123. Про державну реєстрацію речових прав: Закон України №2375-IV від 20.01.2005: [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.zakon.rada.gov.ua/go/1952-15>.

124. Оксанюк Н.М. Класифікація принципів спадкування. *Часопис Київського університету права*. 2014/4: [Електронний ресурс]. – Режим доступу: http://www.irbis-nbuv.gov.ua/.../cgiirbis_64.exe, вільний.

125. Рябоконт Є.О. Спадкове правовідношення в цивільному праві. Монографія. Київський національний університет ім. В.Г. Шевченка. Київ: Віпол, 2002. 266 с.

126. Иоффе О.С. Развитие цивилистической мысли в СССР (часть 1). Избранные труды по гражданскому праву. М.: Статут, 2000. 777 с.

127. Уразовська О.С. Визнання права спадкування земельної ділянки, як спосіб набуття права власності на земельну ділянку за законодавством

України. *Права людини та проблеми організації і функціонування публічної адміністрації в умовах становлення громадянського суспільства в Україні*: матеріали міжнародної науково-практичної конференції, Запоріжжя, 25-26 квітня 2014 р. Запоріжжя: Запорізька міська громадська організація «Істина», 2014. С. 72-75.

128. Легеза Ю. О. Спадкування речових прав на чужу земельну ділянку. *Часопис Київського університету права*. 2015. №2. С. 168-171. - Режим доступу: http://nbuv.gov.ua/UJRN/Chkur_2015_2_41.

129. Емельянов В.П. Гражданское право Украины: Практическое пособие. Изд. 3-е. Харьков: Консум, 2000. 236 с.

130. Цивільне право України: В 2-х томах. Т. 2. Підручник /За ред. д-ра юрид. наук, проф. Є.О. Харитонова; канд. юрид. наук Н.Ю. Голубевої. Х.: ТОВ «Одіссей», 2008. 832 с.

131. Романович С. До питання про підстави та способи набуття права власності. *Цивільне право*. 2008. № 11. С.165-167.

132. Шершеневич Г.Ф. Учебник русского гражданского права. М., 1995. 556 с.

133. Борисова В.І., Спасибо-Фатєєва І.В., Яроцький В.Л. Цивільне право України: У 2-х кн. К., 2004. Кн.1. 552 с.

134. Гражданское право /Под ред. А.П. Сергеева, Ю.К. Толстого. Ч.1. М., 1997. 784 с.

135. Романович С. Набуття права власності на новостворене майно. *Підприємництво, господарство і право*. 2008. № 9. С. 88-91.

136. Дремлюга К.О. Підстави набуття прав на землю громадянами України: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.06; Нац. ун-т біоресурсів і природокористування України. К., 2010. 21 с.

137. Носік В.В. Право власності на землю Українського народу: Монографія. Київ: Юрінком Інтер, 2006. 544 с.

138. Бусуйок Д.В. Правове регулювання обмежень прав на землю в Україні: автореферат дис. ... канд. юрид. наук: спец. 12.00.06. К., 2005. 20 с.

139. Про практику застосування судами при розгляді справ окремих норм законодавства про власність та спадкування: Лист Вищого спеціалізованого суду від 27.09.2012 р. №10-1387/0/4-12: [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.zakon.rada.gov.ua/laws/show/v1387740-12>, вільний.

140. Про приватизацію земельних ділянок: Декрет Кабінету Міністрів України від 26 грудня 1992 року №15-92: [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0007-93>, вільний.

141. Шеремет А.П. Земельне право України: підручник. Чернівці: ТОВ «Видавництво «Наші книги», 2008. 632 с.

142. Носік В.В. Правові питання ринкового обігу земельних ділянок. *Організаційно-правові проблеми розвитку аграрного і земельного ринків в Україні*: збірник тез доповідей і наукових повідомлень науково-практичної конференції. Інститут держави і права ім. В.М. Корецького НАН України. Київ, 2004. С. 51-56.

143. Земельне право України: підруч. для студ. юрид. спец. вищ. навч. закл. /В.І. Семчик, П.Ф. Кулинич, М.В. Шульга. Київ: Вид. Дім «Ін Юре», 2008. 600 с.

144. Нелін О. До питання спадкування за заповітом за Цивільним Кодексом України. *Цивільне право*. 2005. №11. С.96.

145. Уразовська О.С. Спадкування земельної ділянки, на якій розташований житловий будинок, інші будівлі та споруди. *Правове регулювання суспільних відносин: актуальні проблеми та вимоги сьогодення*: Матеріали міжнародної науково-практичної конференції, Запоріжжя, 27-28 липня 2018 р. Запоріжжя: Запорізька міська громадська організація «Істина», 2018. С. 41-45.

146. Земельний кодекс України: Науково-практичний коментар. Видання шосте, доповнене. Харків: ТОВ «Одісей», 2009. 536 с.

147. Уразовська О.С. Порівняння спадкування права на земельну ділянку за законодавством України та законодавством ЄС. *Теорія та практика адаптації законодавства України до законодавства ЄС*: Матеріали міжнародної науково-практичної конференції, Київ, 8 червня 2018 р. Київ: Видавничий дім «Гельветика», 2018. С. 194-197.

148. Хвостов В.М. Система римського права: учебник. М., 1908. 143 с.

149. Казанцева А.Е. Приобретение права собственности в порядке наследования. *Вещные права: система, содержание, приобретение*: сб. науч. тр. в честь проф. Б.Л. Хаскельберга; под ред. Д.О. Тузова. М., 2008. С 250.

150. Аграрне право України: підручник / за ред. В.З. Янчука. 2-е вид., переробл. та доп. К.: Юрінком Інтер, 2000. 720 с.

151. Уразовська О.С. Спадкування права на земельну ділянку, яка входить до складу майна фермерського господарства. *Юридичний науковий електронний журнал*. 2018. Випуск 3. С. 71-73.

152. Інструкція про порядок вчинення нотаріальних дій нотаріусами України: затверджена наказом Міністерства юстиції України від 3 березня 2004 року №20/5. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0283-04> , вільний.

153. Бурлаченко О.В. Земельный участок в системе недвижимого имущества: автореф. дисс. ... канд. юрид. наук: спец. 12.00.03; Уральская государственная юридическая академия. Екатеринбург, 2006. 30 с.

154. Кулинич О.П. До питання про визначення земельної ділянки як об'єкта цивільних та земельних прав. *Науковий вісник Національного університету біоресурсів і природокористування України*. 2014. Вип. 197. Ч. 2. С. 182-188.

155. Ільницька Н.В. Оренда земель сільськогосподарського призначення: правові аспекти: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: спец. 12.00.06; НАН України. Ін-т держави і права ім. В.М. Корецького. К., 2001. 19 с.

156. Сыродоев Н.А. Правовое регулирование оборота земельных участков. *Государство и право*. 1999. № 9. С. 41-52.
157. Про Державний земельний кадастр: Закон України від 7 липня 2011 р. №3613-VI. *Відомості Верховної Ради України*. 2012. №8. Ст. 61.
158. Суханов Е.А. Гражданское право. М.: Волтерс Клувер, 1998. 720 с.
159. Сергеев А.П., Толстой Ю.К. Гражданское право. М.: ТК Велби, Изд-во Проспект, 2005. 776 с.
160. Про судову практику розгляду цивільних справ про спадкування: Лист Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ від 16.05.2013 р. №24-753/0/4-13. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: http://vp.su.court.gov.ua/sud1803/info_gromad/316839.
161. Белянська М.В. Спадкування земельних ділянок громадянами України: процедура, особливості, законодавчі проблеми. *Актуальні проблеми політики*: зб. наук. праць. 2008. Вип. 35. С. 63-68.
162. Про деякі питання посвідчення права власності на земельну ділянку: Постанова Кабінету Міністрів України від 6 травня 2009 року №439: [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.zakon.rada.gov.ua/laws/show/439-2009-п>, вільний.
163. Кальніченко А. Новий порядок набуття прав на земельні ділянки та розміщення на них нерухомого майна. *Землевпорядний вісник*. 2011. №12. С. 11-13.
164. Кобилянський В. Спадкування земельних часток та ділянок: правові особливості. *Все про бухгалтерський облік*. 6 вересня 2002 року. №81 (748). С. 27-31.
165. Про внесення змін до деяких законодавчих актів щодо деяких питань спадкування: Закон України від 20.10.2014 р. №1709-VII. *Відомості Верховної Ради України*. 2015. № 1. Ст.2: [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.zakon.rada.gov.ua/laws/show/1709-18>, вільний.

166. Постанова Верховного Суду України від 23.11.2016 р. у справі № 6-3113цс15: [Електронний ресурс]. – Режим доступу: http://www.search.ligazakon.ua/i_doc2.nsf/link1/vs161119.html.

167. Про забезпечення прав і свобод громадян та правовий режим на тимчасово окупованій території України: Закон України №1207-VII від 15.04.2014 року: [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.zakon.rada.gov.ua/go/1207-18>, вільний.

168. Наказ Міністерства юстиції України від 22.02.2012 №296/5: [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.zakon.rada.gov.ua/go/z0282-12>, вільний.

169. Ухвала Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ від 14.12.2016 р.: [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.ukrainepravo.com> › Правова практика › Судова практика, вільний.

170. Ухвала Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ від 15.09.2008 р.: [Електронний ресурс]. – Режим доступу: http://www.ua.prostopravo.com.ua/.../spadkuvannya_neruhomosti, вільний.

171. Ухвала Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ від 17.01.2007 р.: [Електронний ресурс]. – Режим доступу: http://www.ua.prostopravo.com.ua/.../spadkuvannya_neruhomosti, вільний.

172. Уразовська О.С. Оформлення спадщини на земельну ділянку: особливості та законодавчі новели. *Науковий вісник Херсонського державного університету*. 2014. Випуск 5. С. 238-243.

173. Осичнюк Є. Проблемні питання у спадкуванні нерухомого майна. Електронний журнал. *Приватний підприємець*. 2013. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.blog.liga.net/user/eosychnyuk/article/12014.aspx>, вільний.

174. Уразовська О.С. Спадкування земельної ділянки іноземними громадянами та особами без громадянства. *Правові засоби забезпечення та захисту прав людини: вітчизняний та зарубіжний досвід*: матеріали міжнародної науково-практичної конференції, Харків, 21-22 листопада 2014 р. Харків: Асоціація аспірантів-юристів, 2014. С. 90-93.

175. Уразовская О.С. Коллизионные и проблемные аспекты принятия наследства на землю по законодательству Украины. *Legea si viata*. Випуск 4/4 (280). Republica Moldova, 2015. С. 103-107.

ДОДАТКИ

Додаток 1

СПИСОК ПУБЛІКАЦІЙ ЗДОБУВАЧА:

Наукові праці, в яких опубліковані основні наукові результати дисертації:

1. Уразовська О.С. Історія розвитку інституту спадкування земельної ділянки в Україні. *Юридичний вісник*. 2014. Випуск 4. С. 269-273.
2. Уразовська О.С. Оформлення спадщини на земельну ділянку: особливості та законодавчі новели. *Науковий вісник Херсонського державного університету*. 2014. Випуск 5. С. 238-243.
3. Уразовская О.С. Коллизионные и проблемные аспекты принятия наследства на землю по законодательству Украины. *Legea si viata*. Випуск 4/4 (280), Republica Moldova, 2015. С. 103-107.
4. Уразовська О.С. Правове регулювання спадкування права на земельну ділянку в Київській Русі. *Юридичний вісник*. 2017. Випуск 1. С. 175-181.
5. Уразовська О.С. Спадкування права на земельну ділянку, яка входить до складу майна фермерського господарства. *Юридичний науковий електронний журнал*. 2018. Випуск 3. С. 71-73.

Наукові праці, які засвідчують апробацію матеріалів дисертації:

6. Уразовська О.С. Визнання права спадкування земельної ділянки, як спосіб набування права власності на земельну ділянку за законодавством України. *Права людини та проблеми організації і функціонування публічної адміністрації в умовах становлення громадянського суспільства в Україні*: матеріали міжнародної науково-практичної конференції, Запоріжжя, 25-26

квітня 2014 р. Запоріжжя: Запорізька міська громадська організація «Істина», 2014. С. 72-75.

7. Уразовська О.С. Становлення та формування інституту спадкування земельної ділянки в Україні. *Пріоритети розвитку наук у XXI столітті: матеріали міжнародної науково-практичної конференції*, Одеса, 16-17 травня 2014 р. Одеса: Причорноморська фундація права, 2014. С. 124-128.

8. Уразовська О.С. Проблематика оформлення спадщини на землю. *Система забезпечення договірних зобов'язань в праві та законі: матеріали науково-практичного круглого столу*, Одеса, 14 листопада 2014 р. Одеса, 2014. С. 53-56.

9. Уразовська О.С. Порядок виникнення і оформлення прав на земельну ділянку в результаті спадкування за законодавством України. *Права та обов'язки людини у сучасному світі: матеріали міжнародної науково-практичної конференції*, Одеса, 14-15 листопада 2014 р. Одеса: Причорноморська фундація права, 2014. С. 129-132.

10. Уразовська О.С. Спадкування земельної ділянки іноземними громадянами та особами без громадянства. *Правові засоби забезпечення та захисту прав людини: вітчизняний та зарубіжний досвід: матеріали міжнародної науково-практичної конференції*, Харків, 21-22 листопада 2014 р. Харків: Асоціація аспірантів-юристів, 2014. С. 90-93.

11. Уразовська О.С. Спадкування землі в Україні в часи Литовсько-польської держави. *Актуальні питання теорії та практики застосування сучасного вітчизняного та міжнародного права: Матеріали міжнародної науково-практичної конференції*, Київ, 9-10 червня 2017 р. Київ: Центр правових наукових досліджень, 2017. С. 43-47.

12. Уразовська О.С. Порівняння спадкування права на земельну ділянку за законодавством України та законодавством ЄС. *Теорія та практика адаптації законодавства України до законодавства ЄС: Матеріали*

міжнародної науково-практичної конференції, Київ, 8 червня 2018 р. Київ: Видавничий дім «Гельветика», 2018. С. 194-197.

13. Уразовська О.С. Спадкування земельної ділянки, на якій розташований житловий будинок, інші будівлі та споруди. *Правове регулювання суспільних відносин: актуальні проблеми та вимоги сьогодення: Матеріали міжнародної науково-практичної конференції, Запоріжжя, 27-28 липня 2018 р. Запоріжжя: Запорізька міська громадська організація «Істина», 2018. С. 41-45.*

Відомості про апробацію результатів дисертації

Результати дисертаційного дослідження обговорено на засіданнях кафедри цивільного права Національного університету «Одеська юридична академія».

Основні висновки та результати дослідження висвітлені на всеукраїнських і міжнародних науково-практичних конференціях, засіданні круглого столу: «Права людини та проблеми організації і функціонування публічної адміністрації в умовах становлення громадського суспільства в Україні» (м. Запоріжжя, 25-26 квітня 2014 р.); «Правові засоби забезпечення та захисту прав людини: вітчизняний та зарубіжний досвід» (м. Харків, 21-22 листопада 2014 р.); «Права та обов'язки людини у сучасному світі» (м. Одеса, 14-15 листопада 2014 р.); «Система забезпечення договірних зобов'язань в праві та законі» (м. Одеса, 14 листопада 2014 р.); «Пріоритети розвитку наук у XXI столітті» (м. Одеса, 16-17 травня 2014 р.); «Актуальні питання теорії та практики застосування сучасного вітчизняного та міжнародного права» (м. Київ, 9-10 червня 2017 р.); «Сучасні правові системи світу: тенденції та фактори розвитку» (м. Запоріжжя, 27-28 липня 2018 р.); «Теорія та практика адаптації законодавства України до законодавства ЄС» (м. Київ, 8 червня 2018 р.).

*Додаток 2*Проект

Вноситься народними депутатами України

ЗАКОН УКРАЇНИ

Про внесення змін до Цивільного кодексу України та Земельного кодексу України

Верховна Рада України **постановляє:**

I. Внести до Цивільного кодексу України (Відомості Верховної Ради України, 2003, №№40-44, ст.356) такі зміни:

1. доповнити статтю 1225 Цивільного кодексу України частиною 4 «Право користування на земельну ділянку (емфітевзис, суперфіцій, сервітут) переходить до спадкоємців на загальних підставах, із збереженням її цільового призначення»;

2. доповнити частину 3 статті 1272 Цивільного кодексу України пунктом 1 «За позовом спадкоємця, який пропустив строк для прийняття спадщини права на земельну ділянку з поважної причини, суд може визначити йому додатковий строк, достатній для подання ним заяви про прийняття спадщини, але за умови, що з моменту відкриття спадщини не пройшло три роки».

II. Внести до Земельного кодексу України (Відомості Верховної Ради України, 2002, №3-4, ст.27) такі зміни:

1. доповнити частину 4 статті 81 Земельного кодексу України пунктом першим такого змісту: «Землі сільськогосподарського призначення, прийняті у спадщину іноземцями, а також особами без громадянства протягом року підлягають відчуженню. Якщо особа, перебуваючи громадянином України, у порядку спадкування отримає земельну частку (пай) або земельну ділянку, визначену на місцевості сільськогосподарського призначення, а потім набула громадянство іншої держави, то вона повинна протягом року залишити цю земельну ділянку (пай) відчужуванням особі, яка володіє земельною праводієздатністю (громадянину України). Якщо особа не зробить відчуження, то земельна частка (пай) або земельна ділянка, визначена на місцевості сільськогосподарського призначення, переходить у власність сільської ради, на території якої вона знаходиться».

III. Цей Закон набирає чинності з дня, наступного за днем його опублікування.

Додаток 3

ЗАТВЕРДЖУЮ
Директор ННІ економіки і права
Черкаського національного університету
імені Богдана Хмельницького
к.е.н. доцент Андрусак В.М.



Акт
про впровадження результатів дисертаційного дослідження
Уразовської Ольги Сергіївни на тему: Спадкування права на земельну
ділянку за законодавством України»

Комісія у складі завідувача кафедри інтелектуальної власності та цивільно-правових дисциплін, доцента Н.О. Попової, доцента С.М. Тараненка, доцента В.А. Іващенко склала цей акт про те, що результати дисертаційного дослідження Уразовської Ольги Сергіївни на тему: «Спадкування права на земельну ділянку за законодавством України», поданого на здобуття наукового ступеня кандидата юридичних наук за спеціальністю 12.00.03 - цивільне право і цивільний процес; сімейне право; міжнародне приватне право, були впроваджені у навчальному процесі Черкаського національного університету ім. Богдана Хмельницького.

Запропоновані автором теоретичні та методологічні підходи до оволодіння знаннями у сфері цивільного права, зокрема щодо спадкування права на земельну ділянку за законодавством України, забезпечують досконаліше розуміння та поглиблене вивчення студентами цієї галузі знань.

Результати теоретичного дослідження Уразовської Ольги Сергіївни мають наукове та практичне значення. Вони використані у матеріалах лекцій та методичних рекомендацій з дисциплін: «Цивільне право».

Голова комісії:


 (Н.О. Попова)

Члени комісії:


 (С.М. Тараненко)


 (В.А. Іващенко)