

**Чирик А. О.,**

*кандидат юридичних наук, лаборант  
кафедри земельного та аграрного пра-  
ва Національного юридичного універси-  
тету імені Ярослава Мудрого*

## **СПАДКУВАННЯ ЯК ПІДСТАВА ВИНИКНЕННЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ НА ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ**

Спадкування земельної ділянки згідно із законодавством України вважається основним «джерелом» утворення виникнення спільної часткової власності на земельну ділянку. Зазначимо, що відносини, пов'язані із спадкуванням земельної ділянки і в тому числі виникненням права спільної часткової власності на земельну ділянку, регулюються нормами Цивільного кодексу України [8] з урахуванням вимог Земельного кодексу України [1].

Стаття 1216 Цивільного кодексу України закріплює визначення спадкування, як перехід прав та обов'язків (спадщини) від фізичної особи, яка померла (спадкодавця), до інших осіб спадкоємців. Визначення терміну «спадкування», яке закріплене названою статтею, визнається ustalеним не тільки в цивільному законодавстві, а і у всій правовій доктрині.

Стаття 87 Земельного кодексу України серед підстав виникнення права спільної часткової власності називає прийняття спадщини на земельну ділянку двома або більше особами.

Приписом ст. 131 Земельного кодексу України, яка має назву «Набуття права власності на земельну ділянку на підставі інших угод»,

встановлено, що громадяни та юридичні особи України, а також територіальні громади та держава мають право набувати у власність земельні ділянки на підставі, в тому числі, успадкування та інших цивільно-правових угод. При цьому ч. 2 цієї ж статті передбачено, що укладення таких угод здійснюється відповідно до Цивільного кодексу України з урахуванням вимог Земельного кодексу України [2, с. 115].

Віднесення законодавством спадкування до угод не зовсім коректно. На думку авторів Науково-практичного коментаря до Земельного кодексу України, говорити про «істотні умови» та письмову нотаріальну форму спадкування, що закріплені у ст. 132 Земельного кодексу України, неправильно. Вони слушно вважають, що вимоги стосовно змісту угод про перехід права власності на земельну ділянку не можуть поширюватися на спадкування повною мірою. На їхню думку, не можна вважати також, що ці вимоги стосуються заповіту [3, с. 241].

У цивілістичній літературі ведеться дискусія, що слід вважати об'єктом спадкування – право власності (на земельну ділянку) або сам об'єкт, тобто земельну ділянку. Видається, що більш доречно говорити про спадкування саме земельної ділянки [6, с. 120].

Одна з головних умов, яка стосується спадкування у сфері земельних відносин – це перехід прав та обов'язків на земельну ділянку, яка виступає об'єктом спадкування від спадкодавця до інших осіб (спадкоємців), здійснюється без зміни цільового призначення цієї ділянки. У випадку порушення суб'єктами спадкових відносин вимог щодо збереження цільового призначення земельної ділянки згідно з п. «в» ч. 1 ст. 21 Земельного кодексу України це може виступати достатньою підставою для відмови в державній реєстрації успадкованої земельної ділянки або визнання реєстрації земельної ділянки недійсною [7, с. 111].

Перехід права власності на земельну ділянку до двох і більше осіб при спадкуванні підтверджується свідоцтвом про право на спадщину, яке видається нотаріусом, а також даними Державного реєстру прав, в якому реєструється право власності спадкоємців. Реєстрація прав спільної часткової власності на земельну ділянку здійснюється нотаріусом, який видає свідоцтво кожному співвласнику. Законом України «Про нотаріат» (ст. ст. 66–69) [5], а також наказом Мініюсту України «Про затвердження Порядку вчинення

нотаріальних дій нотаріусами України» від 22.02.2012 [4] врегульовані підстави та порядок видачі таких свідоцтв. У спадкоємців, що в свою чергу будуть виступати співвласниками, виникає право спільної часткової власності на земельну ділянку з моменту державної реєстрації цього права.

Обсяг прав та обов'язків на земельну ділянку, яка успадковується, не змінюється при переході її до спадкоємців. Але їх обмеження можуть бути встановлені законом.

Слід звернути увагу, що прийняття спадщини як підстава виникнення права спільної часткової власності двома або більше особами стосується земельної ділянки, яка перебувала у приватній власності спадкодавця. Згідно зі ст. 102<sup>1</sup> Земельного кодексу України право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис) та право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій) може успадковуватися. Але в цьому випадку йдеться не про право власності, а про речові права, які можуть успадковуватися. Судова практика виходить з того, що обидва різновиди права користування землею мають договірний характер.

### Список використаних джерел:

- 1) *Земельний кодекс України: Кодекс України; Закон від 25.10.2001 р. № 2768-III. Відомості Верховної Ради України. 2002. № 3–4. Ст. 27.*
- 2) *Мірошниченко А. М. Земельне право України: 2-ге видання, допов. I перероб. Київ : Алерта; ЦУП, 2011. 678 с.*
- 3) *Мірошниченко А. М., Марусенко Р. І. Науково-практичний коментар Земельного кодексу України, 5-те видання, змінене і доповнене. Київ.: Алерта, 2013. 544 с.*
- 4) *Про затвердження порядку вчинення нотаріальних дій нотаріусами України: Наказ Міністерства юстиції України; Порядок від 22.02.2012 № 296/5.*
- 5) *Про нотаріат: Закон України від 02.09.1993 № 3425-XII. Відомості Верховної Ради України, 1993. № 39. ст. 38.3*
- 6) *Харьковская цивилистическая школа: право собственности: монография / под ред. И. В. Спасибо-Фатеевой. Харьков: Право, 2012. 424 с.*
- 7) *Ходіко Ю. С. Особливості правового режиму спадкування земельних ділянок. Науковий вісник Міжнародного гуманітарного університету. Сер.: юриспруденція. 2016. № 22. С. 109–112.*
- 8) *Цивільний кодекс України: Кодекс України; Закон. Кодекс від 16.01.2003 № 435-IV. Відомості Верховної Ради України, 2003. № 40–44, ст. 356.*