

**ІНФОРМАЦІЙНИЙ ЛИСТ
ВИЩОГО СПЕЦІАЛІЗОВАНОГО СУДУ
УКРАЇНИ З РОЗГЛЯДУ ЦИВІЛЬНИХ
І КРИМІНАЛЬНИХ СПРАВ ПРО ПРАКТИКУ
ЗАСТОСУВАННЯ СУДАМИ ПРИ РОЗГЛЯДІ
СПРАВ ОКРЕМИХ НОРМ ЗАКОНОДАВСТВА
ПРО ВЛАСНІСТЬ ТА СПАДКУВАННЯ
ВІД 27 ВЕРЕСНЯ 2012 Р. № 10-1387/0/4-12**

Головам апеляційних судів областей,
міст Києва та Севастополя,
Апеляційного суду Автономної
Республіки Крим

Відповідно до ст. 34 Закону України «Про судоустрій і статус суддів», ст. 360-7 ЦПК доводжу до Вашого відома, що Верховним Судом України за наслідками розгляду заяв про перегляд судових рішень з мотивів неоднакового застосування судом касаційної інстанції одних і тих самих норм матеріального права у подібних правовідносинах прийнято ряд постанов у справах про власність і спадкування та сформульовано обов'язкові для всіх судів України правові позиції.

1. Відповідно до ст. 2 Закону України від 01 липня 2004 р. № 1952-IV «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» в редакції, чинній на час виникнення спірних правовідносин (вересень 2008 р.), державна реєстрація речових прав на нерухоме майно та їх обмежень — офіційне визнання і підтвердження державою фактів виникнення, переходу або припинення речових прав на нерухоме майно та їх обмежень, що супроводжується внесенням даних до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та їх обмежень.

Згідно зі ст. 3 зазначеного Закону право власності та інші речові права на нерухоме майно, набуті згідно з діючими нормативно-правовими актами до набрання чинності цим Законом, визнаються державою.

Отже, право власності на збудоване до набрання чинності Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» нерухоме майно набувається в порядку, який існував на час його спорудження, а не виникає у зв'язку зі здійсненням державної реєстрації права власності на нього в порядку, передбаченому цим законом, яка є лише офіційним визнанням державою такого права, а не підставою його виникнення (*постанова від 13 червня 2012 р. № 6-54 цс 12*).

2. Частиною 2 ст. 215 ЦК передбачено, якщо недійсність правочину встановлена законом, то він є нікчемним і визнання такого правочину недійсним судом не вимагається.

Відповідно до ст. 1257 ЦК заповіт, складений особою, яка не мала на це права, а також заповіт, складений з порушенням вимог щодо його форми та посвідчення, є нікчемним.

За позовом заінтересованої особи суд визнає заповіт недійсним, якщо буде встановлено, що волевиявлення заповідача не було вільним і не відповідало його волі.

Оскільки суперечності між датами, зазначеними як дата складення заповіту (04 квітня) та дата його посвідчення нотаріусом (03 квітня), судом були усунуті на підставі оцінки наданих доказів та встановлено, що заповіт було складено та посвідчено саме 03 квітня 2009 р., тому відсутність у заповідача паспорта громадянина України не може бути підставою для визнання заповіту недійсним, оскільки в цьому випадку відповідно до ст. 43 Закону України «Про нотаріат» та п. 10 Інструкції про порядок вчинення нотаріальних дій нотаріусами України визначальним для нотаріуса було саме встановлення особи, яка звернулася за вчиненням нотаріальної дії (*постанова від 26 грудня 2011 р. № 6-73 цс 11*).

3. Згідно зі ст. 1261 ЦК до спадкоємців першої черги відносяться діти спадкодавця, у тому числі зачаті за життя спадкодавця та народжені після його смерті, той з подружжя, який його пережив, та батьки спадкодавця.

Отже, видавши свідоцтво про право на спадщину за законом лише на дружину покійного, яка прийняла спадкове майно і в подальшому його продала, нотаріус порушив вимоги ст. 1261 ЦК та права неповнолітньої дочки померлого, яка відповідно до ч. 4 ст. 1268 ЦК вважається такою, що прийняла спадщину у встановлений законом строк.

У разі продажу (відчуження іншим способом) спадкового майна особою, на користь якої було видано свідоцтво про право на спадщину, як спосіб захисту інтересів малолітніх або неповнолітніх спадкоємців судом може бути застосовано передання їм частки в натурі шляхом перерозподілу майна, що зберглося, або сплати грошової компенсації (ст. 1280 ЦК).

Відповідно до ст. 1301 ЦК, якщо свідоцтво про право на спадщину на частку неповнолітнього спадкоємця було видано іншим особам (іншим спадкоємцям), то судовий захист їх прав може здійснюватися шляхом визнання таких свідоцтв про право на спадщину частково (або повністю) недійсними та визнання за ними права на відповідну частину спадкового майна.

Згідно з положенням ст. 1280 ЦК перерозподілу підлягає лише спадкове майно. Тому у справах про перерозподіл спадкового майна суд повинен чітко встановити обсяг спадкової маси, чітко визначити майно, яке до неї входить (*постанова від 06 червня 2012 р. № 6-32 цс 12*).

4. Відповідно до ст. 1218 ЦК до складу спадщини входять усі права та обов'язки, що належали спадкодавцеві на момент відкриття спадщини і не припинилися внаслідок його смерті.

Згідно із ч. 1 ст. 22 ЗК 1990 р. право власності на землю або право користування наданою земельною ділянкою виникає після встановлення земле-впорядними організаціями меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) і одержання документа, що посвідчує це право.

Документи, що посвідчують право на земельну ділянку, визначені ст. 23 ЗК 1990 р. Проте дію цієї статті зупинено відносно власників земельних ділянок, визначених Декретом Кабінету Міністрів України від 26 грудня 1992 р. № 15-92 «Про приватизацію земельних ділянок». Пунктом 3 зазначеного Декрету встановлено, що право приватної власності громадян на земельні ділянки, передані їм для цілей, передбачених ст. 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.

Отже, п. 3 зазначеного Декрету визначено порядок посвідчення права приватної власності громадян на земельні ділянки та документи, що посвідчують право на земельну ділянку. Таким документом може бути відповідний запис у земельно-кадастрових документах.

Згідно з п. 7 Перехідних положень ЗК 2001 р. громадяни, що одержали у власність земельні ділянки у розмірах, що були передбачені раніше діючим законодавством, зберігають права на ці ділянки.

Крім того, аналіз ст. 120 ЗК 2001 р. з точки зору її дії в часі дає підстави для висновку про те, що на момент укладення договору дарування жилого будинку (жовтень 2007 р.) чинною була редакція, відповідно до якої, якщо договором про відчуження жилого будинку, будівлі або споруди розмір земельної ділянки не визначено, до набувача переходить право власності лише на ту частину земельної ділянки, яка зайнята жилим будинком, будівлею або спорудою, та на частину земельної ділянки, яка необхідна для їх обслуговування.

Проте суди помилково застосували до спірних правовідносин ст. 120 ЗК у редакції Закону України від 05 листопада 2009 р. № 1702-VI «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо спрощення порядку набуття прав на землю», чинній з 10 грудня 2009 р., без урахування її дії в часі та відмовили в задоволенні позовних вимог, у тому числі про визнання права власності на дві земельні ділянки: площею S-1 та площею S-2, не врахувавши наявність рішення сільської ради від 18 січня 1994 р. про передачу у приватну власність вказаних земельних ділянок та запису в земельно-

кадастрових документах; а також не врахували того, що виникнення права власності на спірну земельну ділянку площею S-2 не пов'язане з переходом права власності на будинок, оскільки зазначений будинок не знаходиться на цій ділянці, та що до вказаних правовідносин не застосовуються положення ЗК про перехід права на земельну ділянку в разі набуття права на жилий будинок, будівлю або споруду та ст. 377 ЦК, у зв'язку із чим були позбавлені можливості з'ясувати характер спірних правовідносин щодо визнання права власності на земельну ділянку площею S-2 (*постанова від 30 травня 2012 р. № 6-31 цс 12*).

5. Відповідно до пунктів 1, 4 Прикінцевих та перехідних положень ЦК цей Кодекс застосовується до цивільних правовідносин, що виникли після набрання ним чинності, тобто після 01 січня 2004 р.

Статтею 12 Закону України «Про власність», який був чинним на час виникнення спірних правовідносин (спірний будинок збудовано у період з 1988 р. до 1995 р., а 29 березня 1995 р. видано свідоцтво про право власності на житловий будинок), визначено, що у приватній власності громадян можуть перебувати жилі будинки, збудовані на відведеній у встановленому порядку земельній ділянці або придбані на законних підставах.

За змістом ст. 17 ЗК та ст. 14 Закону України «Про власність» земельна ділянка для будівництва жилого будинку і господарських будівель надається громадянину в приватну власність, а тому участь інших осіб у будівництві не створює для них права приватної власності на жилий будинок, крім випадків, передбачених законом.

Таким чином, будівництво будинку на земельній ділянці, яка забудовнику не відводилась, не дає підстав для визнання за ним права власності на вже збудований будинок (*постанова від 16 травня 2012 р. № 6-42 цс 12*).

6. Відповідно до ст. 330 ЦК, якщо майно відчужене особою, яка не мала на це права, добросовісний набувач набуває право власності на нього, якщо відповідно до ст. 388 цього Кодексу майно не може бути витребуване в нього.

Пунктом 3 ч. 1 ст. 388 ЦК передбачено, що у разі придбання майна за відплатним договором в особи, яка не мала права його відчужувати, про що набувач не знав і не міг знати (добросовісний набувач), власник має право витребувати це майно від набувача лише у випадку, якщо майно вибуло з володіння власника або особи, якій він передав майно у володіння, не з їхньої волі іншим шляхом.

Отже, захист права особи, яка вважає себе власником майна, можливий шляхом задоволення віндикаційного позову, якщо для цього існують підстави, передбачені ст. 388 ЦК (*постанова від 30 січня 2012 р. № 6-61 цс 11*).

Суди зобов'язані привести свою судову практику у відповідність до судових рішень Верховного Суду України.