



УДК 347.214.23+340.115.7+349.412.2

СПАДКУВАННЯ ПРАВ НА ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ ЗА ЦИВІЛЬНИМ ЗАКОНОДАВСТВОМ УКРАЇНИ ТА НІМЕЧЧИНИ

Пилипенко О.Ю., здобувач
Національний педагогічний університет імені М.П. Драгоманова

У статті досліджуються цивільно-правові аспекти спадкування прав на земельні ділянки за законом та заповітом в Україні та Німеччині. Вивчається правова природа спадкового договору, об'єктом якого є земельна ділянка та її правовий режим як об'єкта спадкових правовідносин.

Ключові слова: спадщина, земельна ділянка, спадкування, заповіт, спадковий договір, цивільне законодавство.

В статье исследуются гражданско-правовые аспекты наследования прав на земельные участки на основании закона и завещания в Украине и Германии. Изучается правовая природа наследственного договора, объектом которого является земельный участок и его правовой режим как объекта наследственных правоотношений.

Ключевые слова: наследие, земельный участок, наследование, завещание, наследственный договор, гражданское законодательство.

Pylypenko O.U. INHERITANCE OF LAND RIGHTS BY CIVIL LEGISLATION OF UKRAINE AND GERMANY

The article examines the civil aspects of inheritance of rights on land under the law and testament in Ukraine and Germany. Studied the legal nature of the hereditary contract, the object of which is land and its legal status as an object of hereditary relations.

Key words: heritage, land, inheritance, testament, inheritance contract, civil legislation.

Постановка проблеми. Необхідність проведення ґрунтового компаративістського дослідження численних правових інститутів цивільного права зарубіжних країн, а особливо держав Європейського Союзу, обумовлюється процесами євроінтеграції не лише в політичній та економічній сферах суспільного розвитку, але і з огляду на гармонізацію вітчизняного законодавства із кращими надбаннями європейського права. Актуальним сказане виявляється і щодо вивчення шляхів реформування підстав та порядку спадкування прав на земельні ділянки з огляду на вивчення німецького досвіду.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Дослідженню цивілістичної природи спадкування прав на земельні ділянки в контексті порівняльного аналізу законодавства України та зарубіжних держав, присвячено праці В.В. Васильченко, Е.К. Волкова, А.В. Гончарової, Л.В. Лещенко, О. Неліна, І. Матвеева, Н.М. Павлюк, С.Б. Розновської, Т.П. Устименко, С.Я. Фурси, В.П. Яніцького та ін. При цьому ґрунтовно не проведено порівняльно-правового дослідження численних аспектів спадкування прав на земельні ділянки за законодавством України та Німеччини.

Мета статті. Головним завданням цього наукового дослідження є визначення, крізь призму положень цивільного законодавства України та Німеччини, особливостей набуття прав на земельні ділянки у порядку спадкування за законом та заповітом, а також виокремлення ключових аспектів правової регламентації спадкового договору, об'єктом якого вона виступає з метою запозичення позитивного досвіду Німеччини.

Виклад основного матеріалу дослідження. Відповідно до ст. 131 Земельного кодексу України (далі – ЗК України) [1] од-

нією з правових підстав набуття права власності громадянами, юридичними особами, територіальними громадами та державою є спадкування, яке через невдалу законодавчу конструкцію прирівнюється до цивільно-правових угод. У ст. 1 218 Цивільного кодексу України (далі – ЦК України) [2] зазначено, що до складу спадщини входять усі права та обов'язки, що належали спадкодавцеві на момент відкриття спадщини і не припинилися внаслідок його смерті.

Німецьке цивільне уложення (Deutsches Bürgerliches Gesetzbuch – далі BGB) [3] у § 1 922 (1) ч. 1 «Порядок спадкування» Кн. 5 «Спадкове право», що відіграє значення загальних положень цієї частини кодифікованого акту, передбачає, що зі смертю особи (відкриттям спадщини) його майно (спадщина, Erbschaft) як ціле переходить до однієї або кількох інших осіб (спадкоємців). При цьому німецький законодавець у цьому параграфі не конкретизує складу спадщини (переліку прав та обов'язків, що до неї належать), розуміючи під поняттям «спадщини» об'єкт спадкування, тоді як іншим терміном (Nachlass), який також використовується у тексті BGB, позначає спадщину уже не як абстрактний об'єкт із погляду спадкового права, а як набуте спадкоємцями майно у вигляді сукупності речей [4, с. 408]. Детальний аналіз правових норм BGB все ж дозволяє визначити загальні правила визначення поняття спадщини та спадкового майна. Наприклад, § 2 041, який регламентує питання заміщення спадкового майна, передбачає, що до спадщини належить все, що набуто на основі права, яке входить до складу спадкового майна (все ж прослідковується розмежування понять «спадщина» та «спадкове майно» як родового та видового – Авт.) або придбане як відшкодування за смерть,

псування або вилучення предмета спадкового майна, або за угодою, укладеною щодо спадкового майна.

Хоча вітчизняний законодавець і пішов шляхом закріплення назви ст. 1 225 ЦК України як «спадкування права на земельну ділянку», регламентуються нею лише набуття права власності на неї. Очевидно, що вказана правова конструкція не стоїть на перешкоді спадкування інших прав на земельну ділянку [5, с. 192], якими, окрім власне права власності, може бути і право користування чужою земельною ділянкою (сервітут), право користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис), право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій) тощо. Підтвердженням такої позиції свідчать і інші правові норми – ч. 2 ст. 407 (право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис) може відчужуватися і передаватися у порядку спадкування, крім випадків, передбачених частиною третьою цієї статті, що стосується права користування земельною ділянкою державної або комунальної власності для сільськогосподарських потреб), ч. 1 ст. 413 (встановлює такі ж положення щодо суперфіцій – права користування чужою земельною ділянкою для забудови) ЦК України, ст. 1021 (яка закріплює, зокрема, що право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій) може виникати також на підставі заповіту) ЗК України. Важливо зупинитися і на положенні ч. 1 ст. 7 Закону України «Про оренду землі», за якою право на оренду земельної ділянки переходить після смерті фізичної особи – орендаря, якщо інше не передбачено договором оренди, до спадкоємців, а в разі їх відмови чи відсутності таких спадкоємців – до осіб, які використовували цю земельну ділянку разом з орендарем і виявили бажання стати орендарями в разі, якщо це не суперечить вимогам Земельного кодексу України та цього закону.

Вказана правова конструкція, а також деякі інші норми (зокрема ч. 2 ст. 127 ЗК України, за якою допускається продаж права оренди земельної ділянки на конкурентних засадах у формі аукціону) дають право деяким вченим наголошувати на закріпленні у земельному законодавстві України правової природи оренди як речового права [6, с. 40], що суперечить положенням ЦК України. При цьому підтримуємо позицію, що в аспекті спадкування законодавець веде мову про перехід права на оренду до спадкоємців, а не до зарахування цього права до складу спадщини [5, с. 193]. BGB в одній з правових норм допускає не перехід права оренди земельної ділянки у спадщину, а перехід у спадщину самої земельної ділянки, обтяженої орендою, на праві власності, передбачаючи у § 2 135 ситуацію, коли первісний спадкоємець здав в найм або оренду належну до складу спадщини земельну ділянку або зареєстроване судно. І це тоді, як у іншій правовій нормі – § 2 165 (2) BGB – ми знаходимо таке положення: «якщо заповідана земельна ділянка обтяжена іпотекою, поземельним або рентним боргом, які належать спадкодавцеві, то, виходячи з

обставин справи, належить вирішити, чи варто визнавати іпотеку, поземельний або рентний борг заповіданими разом із земельною ділянкою».

Як бачимо, BGB лише в ряді норм закріплює особливості спадкування прав на земельні ділянки, не закріплюючи окремих положень, присвячених саме цьому аспекту правового регулювання правового режиму земельної ділянки. Окрім згаданих вище положень, лише § 2 113 BGB передбачає, що розпорядження первісного спадкоємця земельними ділянками (як і суднами, що зареєстровані або лише будуються), що входять до складу спадщини, не дійсні при наступному спадкуванні так, якби це було знищено або обмежено право наступного спадкоємця; як спеціальна вказівка на особливий правовий режим земельних ділянок за німецьким цивільним законодавством.

У цей час в Україні окремою ст. 1225 ЦК України передбачаються загальні правила спадкування права на земельну ділянку, яке переходить до спадкоємців на загальних підставах, зі збереженням її цільового призначення. Також передбачається нерозривний зв'язок між нерухомістю та земельною ділянкою, зокрема, до спадкоємців житлового будинку, інших будівель та споруд переходить право власності або право користування земельною ділянкою, на якій вони розміщені та земельною ділянкою, яка необхідна для їх обслуговування, якщо інший її розмір не визначений заповітом. З огляду на таку правову регламентацію, як слушно підкреслює Т.П. Устименко, право власності на земельну ділянку в порядку спадкування може бути набути спадкоємцями лише за умови існування (державної реєстрації) такого права у спадкодавця, оскільки до спадкоємця переходять лише визначені майнові права, які належали спадкодавцеві на час відкриття спадщини [7, с. 139].

Підсумовуючи досліджений вище аспект спадкування прав на земельні ділянки за законодавством України та Німеччини, бачимо, що вітчизняний законодавець, хоча і непослідовно та іноді суперечливо, але передбачає наявність особливого правового режиму земельної ділянки та речових прав на неї, що можуть успадковуватись, тоді як дослідження німецького цивільного законодавства дає можливість лише опосередковано вказати на земельну ділянку як об'єкт, що може успадковуватись та входити до спадкового майна, не говорячи про визначення спеціального правового режиму.

Звертаючись до аспектів оформлення спадщини, бачимо, що ст. 1 297 ЦК України регламентує обов'язок спадкоємця звернутися за свідоцтвом про право на спадщину на нерухоме майно: спадкоємець, який прийняв спадщину, у складі якої є нерухоме майно, зобов'язаний звернутися до нотаріуса за видачею йому свідоцтва про право на спадщину на нерухоме майно. У випадку прийняття спадщини кількома спадкоємцями свідоцтво про право на спадщину видається на ім'я кожного з них, де зазначено ім'я та частка у спадщині інших спадкоємців. У п. 4.20 По-



рядку вчинення нотаріальних дій нотаріусами України, у свою чергу, передбачається, що видача свідоцтва про право на спадщину на земельну ділянку нотаріусом проводиться на підставі документів, оформлених відповідно до ст. 19 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» та витягу з Державного земельного кадастру.

BGB не передбачає особливого правового регулювання правового режиму земельної ділянки як об'єкта спадкових правовідносин, так і щодо оформлення спадщини. Згідно з § 1 943 BGB спадкоємець не може відмовитись від спадщини, якщо він його прийняв або якщо сплив строк, встановлений для відмови, оскільки презюмується, що у випадку спливу такого строку спадщина (на відміну від українського законодавства) вважається прийнятою. При цьому згідно з § 1943 BGB відмова від спадщини здійснюється шляхом подання заяви до суду у спадкових справах (функції якого відповідно до § 72 Закону у справах особливого провадження від 17.05.1898 р. покладаються на дільничні суди [8]). Також на це й ж суд згідно з § 2 353 BGB покладається обов'язок видати за заявою спадкоємця свідоцтво про право на спадщину, а у випадку, якщо він закликаний до спадкування, лише щодо частини спадщини: свідоцтво про право на спадщину із зазначенням розмірів його частини у спадщині.

Щодо документального підтвердження, то згідно з § 2 356 (1) BGB заявник повинен підтвердити відомості, надані ним офіційними документами (без конкретизації останніх), а щодо § 2 355 BGB, яким встановлюється вимоги до відомостей, які подає спадкоємець за заповітом, документ, на якому засновано його право на спадкування. Втім ця ж норма вказує, що якщо документи отримати неможливо або це пов'язано з надмірними труднощами, достатньо привести інші докази, що суттєво відрізняються від закріпленого в ЦК України та численних інших законодавчих та підзаконних актах формалізму в аспекті документарного посвідчення тих чи інших речових прав. § 2 359 BGB встановлює доволі просте правило: свідоцтво про право на спадщину належить видачі тільки тоді, якщо суд зі спадкових справ визнає факти, необхідні для обґрунтування заяви, встановленими.

Засновуючись на дослідженому законодавчому масиві, констатуємо відмінність у правовому регулюванні ЦК України та інших законодавчих та підзаконних актів вітчизняного законодавстві порівняно із положеннями BGB в аспекті закріплення формальних вимог визнання за особою права спадкування та набуття нею спадкового майна, до складу якого може належати і земельна ділянка. Українське цивільне законодавство дотримується формалізму та детально врегульовує перелік документів, необхідних для оформлення прав спадкоємця, передбачаючи особливі норми щодо оформлення прав на земельне ділянку та інші об'єкти нерухомості, тоді як BGB послуговується нечисленними та доволі абстрактними вимогами, що залишають значний простір для судового розсуду та можли-

вості визначення належності тому чи іншому спадкоємцю визначених прав на спадщину незалежно від дотримання великого обсягу формальних вимог та надання чіткого переліку офіційних документів, як це є у вітчизняному правопорядку.

Переходячи до набуття прав на земельні ділянки за спадковим договором згідно із законодавством України та Німеччини, звернемось передусім до законодавчого регулювання. За § 1 941 BGB передбачається, що спадкодавець може шляхом договору призначити спадкоємця, а також встановити заповідальні відкази (за § 1 939 BGB) і покладення (за § 1 940 BGB). У цьому ж параграфі такий договір законодавець визначає як спадковий, встановлюючи у другому абзаці можливість призначення спадкоємцем (спадкоємцем за договором) або відказоодержувачем як другу сторону договору, так і будь-яку третю особу, яка не є стороною спадкового договору. У BGB здійснюється і подальша правова регламентація спадкового договору. Зокрема, зі змісту § 1 948 BGB напрошується однозначний висновок, що в німецькому цивільному законодавстві загалом та спадковому праві зокрема, спадковий договір, за яким успадковується право на земельну ділянку, належить до підстав закликання до спадщини.

Наприклад, § 1 948 (2) передбачає, що особа, яка закликана до спадкування за заповітом та за спадковим договором, може прийняти спадщину за однією підставою і відмовитись за іншою. Подальша правова регламентація інституту спадкового договору за BGB здійснюється окремою ч. 4 «Договір про спадкування» Кн. 5-ї «Спадкове право» (що йде одразу після частини, присвяченої спадкуванню за заповітом і розглядається як окремий вид спадкування [9, с. 184]) у §§ 2 274–2 302.

Законодавче закріплення в ЦК України інституту спадкового договору, який є новелою вітчизняного цивільного законодавства, здійснюється також окремим структурним елементом – гл. 90 «Спадковий договір» Кн. 6-ї «Спадкове право», яка охоплює ст. ст. 1 302–1 308.

Зауважимо, що тим більшого значення відіграє питання проведення порівняльно-правового дослідження правового режиму земельної ділянки як об'єкту спадкового договору з огляду на те, що саму концепцію спадкового договору найбільш детально пропрацьовано у німецькому праві та закріплено у цивільному законодавстві ФРН. Цілком закономірно і те, що найпершою склалась саме німецька модель спадкового договору [10, с. 39]. В.В. Васильченко на основі аналізу правових положень ч. 4 Кн. 5 BGB, виокремлює спадкові договори: 1) активні (на підставі яких безпосередньо відбувається спадкування), що враховують договір про призначення спадкоємця (§ 2 275 (2-3) BGB, де спадкодавцями є подружжя або заручені особи); договір про призначення заповідального відказу (легату) або покладення, яким контрагент, за договором, забезпечується сингулярним правонаступництвом у правах спадкодавця (§§ 2 278–2 279 BGB); 2) негативні (договори

про відмову від права спадкування – § 2 346 BGB) [11, с. 120].

Виходячи з визначення спадкового договору, яке міститься у ст. 1 302 ЦК України (за спадковим договором одна сторона (набувач) зобов'язується виконувати розпорядження другої сторони (відчужувача) і в разі його смерті набуває право власності на майно відчужувача) таким предметом може бути лише майно, яке переходить до набувача на праві власності. В положеннях законодавства України не конкретизовано, яке саме майно може бути предметом спадкового договору, тому слід погодитись з думкою, що й земельні ділянки можуть бути предметом такого договору [12, с. 84]. Зовсім по-іншому визначається предмет цього договору у німецькому цивільному законодавстві. § 2 274 BGB закріплює, що спадкодавець може укласти договір про спадкування лише особисто. За § 2 278 (1), що регламентує обсяг та види розпоряджень, допустимих за договором про спадкування, у останньому кожна зі сторін може зробити розпорядження, яке б відповідало суті договору. Крім того, абзац другий цього ж параграфу не дозволяє сторонам передбачати у договорі будь-які інші розпорядження, окрім призначення спадкоємців, встановлення заповідальних відказів та покладень. Так, у німецькій науковій літературі цілком слушно вказується на те, що предметом спадкового договору, передбаченого законодавством Німеччини, є право спадкування, яке встановлюється на користь другої сторони у договорі контрагента або третьої особи [13, с. 756] та може полягати у праві успадковувати будь-яке майно спадкодавця, враховуючи земельні ділянки.

Отже, договір, який за ЦК України визнається «спадковим», не передбачає спадкування та не є дійсно «спадковим» договором за своєю правовою природою, а встановлює лише отримання набувачем на праві власності майна, належного відчужувачеві (звернімо увагу, що сторони визначаються не як спадкодавець та спадкоємець), зокрема земельної ділянки та виконання розпоряджень зі сторони набувача.

Вітчизняний законодавець, екстраполюючи конструкцію зобов'язальних договорів на усі інші сфери правовідносин та закладаючи у різні книги ЦК України, закріплює правову природу зобов'язання і за спадковим договором, який через це помилково регламентований Кн. 6-ю «Спадкове право». Перехід права власності на майно за таким договором відбувається не в порядку спадкування, а шляхом посмертного для відчужувача виконання договірної зобов'язання, яке відповідно до ст. 1 307 ЦК України забезпечується сукупністю накладення на майно, яке є предметом спадкового договору заборони відчуження нотаріусом, який його посвідчував; та призначення особи, яка контролюватиме за виконанням спадкового договору після смерті відчужувача. Додатковою гарантією є законодавча вказівка на те, що заповіт, який відчужувач склав щодо майна, вказаного у спадковому договорі, є нікчемним. Спадковий договір також не визнається ні видом спадкування (якими

за ст. 1 217 є лише спадкування за законом та заповітом), ні, відповідно, підставою для спадкування. Тому і перехід права власності на земельну ділянку як об'єкт спадкового договору за цивільним законодавством України здійснюється в межах зобов'язальних правовідносин, а не в порядку спадкування, що, по-перше, не відповідає поширеній у багатьох правових системах та закріпленій у BGB правовій природі спадкового договору, по-друге, – логіці та структурі Кн. 6 ЦК України. З огляду на це за відмінним від порядку спадкування, відбувається і оформлення прав на земельну ділянку за ЦК України та іншими законодавчими актами.

У зв'язку з цим пропонуємо викласти ст. 1 302 ЦК України у такій редакції: «1. За спадковим договором одна сторона (спадкоємець) зобов'язується виконувати розпорядження другої сторони (спадкодавця) і в разі його смерті успадковує право власності на майно спадкодавця».

А також ч. 2 ст. 1 307 ЦК України (з подальшим внесенням відповідних змін, зумовлених двома пропозиціями, у інші статті цієї глави, законодавчі та підзаконні нормативно-правові акти з цього питання): «2. Виконання спадкового договору здійснюється за правилами, встановленими главою 87 та 88 цього Кодексу, у випадку, якщо це суперечить його суті».

Висновки. Отже, пропонувані зміни забезпечать належну дію інституту спадкового договору у цивільному законодавстві України та призведуть до гармонізації ЦК України із кращими надбаннями європейського правопорядку у контексті визначення правового режиму земельної ділянки як об'єкта спадкових правовідносин.

ЛІТЕРАТУРА:

1. Земельний кодекс України від 25.10.2001 р. № 2768-III // Офіційний вісник України. – 2001. – № 46. – Ст. 2 038.
2. Цивільний кодекс України від 16.01.2003 р. № 435-IV // Офіційний вісник України. – 2003. – № 11. – Ст. 461.
3. Deutsches Bürgerliches Gesetzbuch mit Einführungsgesetz / пер. с нем., науч. ред. Л. Маковский и др. – М. : Волтерс Клувер, 2004. – 816 с.
4. Creifelds, 2000. Rechtswörterbuch. 16. Aufl. München: C.H. Beck. 1662 p.
5. Лещенко Л.В. Права на земельну ділянку у складі спадщини: деякі проблемні питання / Л.В. Лещенко // Часопис Київського університету права. – 2013. – № 3. – С. 192–195.
6. Фелів О. Оренда землі згідно законодавчих змін від 16.09.2008 р. / О. Фелів // Земельне право України: теорія і практика. – 2009. – Вип. 1. – С. 39–44.
7. Устименко Т.П. Спадкування права на земельну ділянку в Україні / Т.П. Устименко // Держава і право. Сер. Юридичні і політичні науки. – 2014. – Вип. 63. – С. 138–144.
8. Gesetz über die Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit від 20.05.1898 (RGrBl. I S. 771). [online] Available at: <https://dejure.org/gesetze/FGG>.
9. Lehrbuch das Pandektenrechts, III, 1901. 863 p.
10. Матвеев И. Наследственный договор / И. Матвеев // Хозяйство и право. – 2008. – № 11. – С. 39–44.
11. Васильченко В.В. Юридична сутність інституту спадкового договору та його місце в системі цивільного права / В.В. Васильченко // Право України. – 2003. – № 6. – С. 118–121.
12. Земля: договори, суд, законодавство : наук.-практ. посіб. / за заг. ред. С.Я. Фурси. – К. : Видавець Фурса С.Я. : КНТ, 2007. – 668 с.
13. Dittmann, Reimann, Bengel, 1999. Testament und Erbvertrag. Luchterhand, 1 147 с.