

ЧИ МОЖЕ РАДА ПЕРЕДАТИ ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ ЗА ДОГОВОРОМ НА УПРАВЛІННЯ СПАДЩИНОЮ?

Чинним законодавством визначено, якщо у складі спадщини є майно, яке потребує утримання, догляду, вчинення інших фактичних чи юридичних дій для підтримання його в належному стані, нотаріус, а в населених пунктах, де немає нотаріуса, — відповідний орган місцевого самоврядування, у разі відсутності спадкоємців або виконавця заповіту, укладають договір на управління спадщиною з іншою особою.

Питання управління спадковим майном, а також укладення договорів на управління спадщиною регулюється ст. 1285 Цивільного кодексу України (далі — ЦК України) та листом Міністерства юстиції України № 31-32/1694 від 04.10.2005 року.

Частиною 2 ст. 1285 ЦК України встановлено, що особа, яка управляє спадщиною, має право на вчинення будь-яких необхідних дій, спрямованих на збереження спадщини, до появи спадкоємців або до прийняття спадщини.

Разом з тим, відчуження управителем спадкового майна заборонено, оскільки передача цього майна в управління не спричиняє переходу права власності на нього до управителя.

Частиною 3 ст. 1285 ЦК України визначено, що особа, яка управляє спадщиною, має право на плату за виконання своїх повноважень.

На території Ковельського району знаходиться значна кількість земельних ділянок, земельних часток (паїв), власники яких померли, а спадкоємці або виконавці заповіту відсутні.

Ці земельні ділянки входять до складу спадщини та є майном, яке потребує утримання, догляду, вчинення інших фактичних чи юридичних дій для підтримання його в належному стані. Однак законодавчо не врегульовано питання щодо передачі даних земельних ділянок в оренду. У зв'язку з цим надходять численні звернення від сільськогосподарських підприємств і сільських рад щодо укладення договорів на управління спадщиною.

Враховуючи вище викладене, просимо надати роз'яснення щодо можливості (законності) підписання договору на управління спадщиною між сільською радою та сільськогосподарським підприємством на управління вказаними земельними ділянками, з можливістю вчиняти сільгоспідприємством стосовно них юридичні та фактичні дії, що не суперечать вимогам чинного законодавства, в тому числі дії по утриманню, догляду майна, отриманню сільськогосподарської продукції тощо.

І. ЛУКАСЮК,

в.о. начальника Управління
Держземагентства
у Ковельському районі

Волинська область

Розглядаючи питання управління спадщиною та укладання відповідного договору, необхідно, насамперед, зрозуміти, в яких випадках це застосовується.

Так, відповідно до частин першої, третьої та п'ятої статті 1277 Цивільного кодексу України у разі відсутності спадкоємців за заповітом і за законом усунення їх від права на спадщину, неприйняття ними спадщини, а також відмови від її прийняття суд визнає спадщину відумерлою за заявою відповідного органу місцевого самоврядування за місцем відкриття спадщини. Спадщина, визнана судом відумерлою, переходить у власність територіальної громади. Спадщина, не прийнята спадкоємцями, охороняється до визнання її відумерлою відповідно до статті 1283 цього ж Кодексу.

Заява до суду про визнання спадщини відумерлою подається органом місцевого самоврядування після спливу одного року з часу відкриття спадщини, тобто через рік з дня смерті громадянина.

Нагадаю, що загальний строк для прийняття спадщини Цивільним кодексом визначений у шість місяців, однак заява про визнання спадщини відумерлою подається радою до суду після спливу одного року з дня смерті особи, майно якої визнається відумерлим. Ці додаткові шість місяців необхідні для того, аби з'ясувати питання, чи є претензії на спадкове майно з боку кредиторів, співвласників та інших осіб, відповідно до закону.

Щодо охорони спадкового майна, то відповідно до статті 1283 Цивільного кодексу України вона здійснюється в інтересах спадкоємців, відказоодержувачів та кредиторів спадкодавця з метою збереження його до прийняття спадщини спадкоємцями. Тобто охорона спадкового майна триває до закінчення строку, встановленого для прийняття спадщини.

Слід звернути увагу на те, що охорона спадкового майна здійснюється щодо всього майна, яке належало

спадкодавцю на праві власності. Для цього нотаріус або представники органу місцевого самоврядування мають виїхати на місце, де це майно знаходиться та описати його. При цьому опис майна має здійснюватися нотаріусом або представником органу місцевого самоврядування у присутності зацікавлених осіб.

У випадку, якщо у складі спадщини є майно, що потребує утримання, догляду, вчинення інших фактичних чи юридичних дій, підтримання його в належному стані, — нотаріус або орган місцевого самоврядування, у разі відсутності спадкоємців або виконавця заповіту, укладають договір на управління спадщиною з іншою особою (ст. 1285 ЦКУ).

Однак, особа, що управляє спадщиною, не може використовувати спадкове майно для отримання прибутку на свою користь і після закінчення терміну управління має скласти та подати спадкоємцям звіт про результати управління майном.

Особа, яка управляє спадщиною, має право на плату за виконання своїх повноважень.

Підсумуємо викладене

1. Сільськогосподарське підприємство може виступати стороною у договорі на управління спадщиною (земельною ділянкою), однак, самостійно використовувати цю земельну ділянку для вирощування сільськогосподарської продукції, тобто використовувати її для отримання прибутку, не може.
2. Як правило, у договорі на управління спадщиною має відображатися все майно, яке потребує утримання, догляду, вчинення інших фактичних чи юридичних дій, підтримання його в належному стані. Тобто, не тільки пайова земельна ділянка, а й будинок, присадибна ділянка та інше.