

Як оформити спадкове право на землю та які є підстави для спадкування?

А. ФЕДУЛОВА, м. Львів.

Оформлення спадкових прав на землю



Цивільний кодекс передбачає дві підстави для спадкування, а саме спадкування за заповітом та спадкування за законом. У разі, коли спадкування здійснюється за заповітом, законом визначено вичерпний перелік осіб, які незалежно від змісту заповіту мають право на обов'язкову частку у спадщині, тобто також залучаються до спадкування. До таких осіб належать малолітні, неповнолітні, повнолітні непрацездатні діти спадкодавця, непрацездатна вдова (вдвєць) та непрацездатні батьки, які, спадкують половину частки, що належала б кожному з них у разі спадкування за законом.

Порядок здійснення спадкоємця права на спадкування, а також оформлення спадщини визначено Цивільним кодексом, Законом України «Про нотаріат», а також Інструкцією про порядок вчинення нотаріальних дій нотаріусами України, затвердженою наказом Міністерства юстиції України № 20/5 від 3 березня 2004 року (зі змінами).

Право на спадкування першої черги мають особи, визначені в заповіті. Спадкоємець за законом одержує право на спадкування лише за відсутності заповіту, визнання його недійсним, неприйняття спадщини або відмови від її прийняття спадкоємцями за заповітом, а також у разі неохоплення заповітом усієї спадщини.

Положеннями Цивільного кодексу закріплено право спадкоємця прийняти спадщину або не прийняти її. Для прийняття спадщини встановлено термін у шість місяців, який починається з часу відкриття спадщини, тобто в день смерті особи або в день, коли вона оголошується померлою. Якщо спадкоємець постійно проживав зі спадкодавцем на час відкриття спадщини та протягом встановленого терміну в передбаченому законом порядку не відмовився від прийняття спадщини, він вважається таким, що її прийняв. При цьому, незалежно від часу прийняття спадщини, вона належить спадкоємцеві з часу її відкриття.

Якщо спадкоємець бажає прийняти спадщину, але на час її відкриття не проживав разом зі спадкодавцем, він має подати до нотаріальної контори за місцем відкриття спадщини заяву відповідного змісту. Єдиним документом, що підтверджує право на спадкове майно, є свідоцтво про право на спадщину, яке видається на ім'я спадкоємця, що прийняв спадщину після закінчення терміну, встановленого для її прийняття.

Цивільний кодекс України встановлює обов'язок спадкоємця, котрий прийняв спадщину, у складі якої є нерухоме майно, звернутися до нотаріуса для видачі на його ім'я свідоцтва про право на спадщину на таке майно, а також зареєструвати право на спадщину в органах, що здійснюють державну реєстрацію нерухомого майна. Право власності на земельну ділянку в порядку спадкування переходить до спадкоємців на загальних підставах, зі збереженням її цільового призначення.

Однак процес оформлення спадкових прав на земельну ділянку має свої особливості.

Нині до документів, що посвідчують право власності на земельну ділянку, згідно з положеннями Земельного кодексу України 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);
- свідоцтво про право на спадщину.

Якщо право власності на земельну ділянку посвідчується відповідною цивільно-правовою угодою чи свідоцтвом про право на спадщину, такі документи не є самостійними правостановлювальними документами, бо до них як додаток має бути долучений ще й державний акт про право власності на земельну ділянку, що була відчужена чи успадкована.

Отже, якщо земельна ділянка належала спадкодавцю на підставі цивільно-правового договору або свідоцтва про право на спадщину, для оформлення спадкових прав на таку земельну ділянку спадкоємець має надати нотаріусу відповідний правостановлювальний документ із долученням до нього державним актом про право власності на земельну ділянку, що спадкується. Крім того, на долученому державному акті повинні бути відмітка нотаріуса, яка посвідчує відповідний договір чи видане свідоцтво, а також органу, який здійснював державну реєстрацію прав на нерухоме майно, про перехід права власності на земельну ділянку.

Відмітка про перехід права власності на земельну ділянку проставляється на долученому до правостановлювального документа державному акті про право власності на земельну ділянку за кожного подальшого відчуження (спадкування) землі (Поста-

нова Кабінету Міністрів України № 439 від 6 травня 2009 року «Про деякі питання посвідчення права власності на земельну ділянку»).

Окрім того, важливо знати й пам'ятати, що нотаріус в обов'язковому порядку робить на державному акті відмітку про перехід права власності лише за наявності витягу з Державного реєстру земель.

Підготувала Юліанна САВЧИНА.

Дати 2 червня 1944

Йосип Сталін підписує постанову Державного комітету оборони № 5984, згідно з якою НКВС зобов'язувався «додатково до виселення за постановою ДКО № 5859сс від 11 травня 1944 року кримських татар виселити з території Кримської АРСР 37 тисяч німецьких пособників з-поміж болгар, греків та вірмен ... для розселення в сільських і підсобних господарствах і на промислових підприємствах» таких областей і республік: Гур'ївська область Казахської РСР, Свердловська область, Молотовська область (Пермський край. – Ред.), Кемеровська область, Башкирська АРСР.

Документ став відповіддю Й. В. Сталіна на звернення народного комісара внутрішніх справ Л. П. Берії від 29 травня 1944 року.

Операцію з виселення болгар, греків і вірмен було проведено в один день, 27 червня 1944 року. 4 липня того ж року Л. Берія доповів Й. Сталіну про виселення з Криму 225 009 людей (татар – 183 155 осіб, болгар – 12 422, греків – 15 040, вірмен – 9621, німців – 1119, інопідданців – 3652 особи).

27 березня 1956 року видається Указ Президії Верховної Ради СРСР «Про зняття обмежень у правовому становищі з греків, болгар, вірмен та членів їхніх сімей, які перебували на спецпоселенні», позаяк ці обмеження «надалі не є необхідністю». Це не означало повернення громадянам майна, «конфіскованого під час виселення», до того ж їм не дозволялося повертатися на попереднє місце проживання у Кримській області, про що в колишніх спецпоселенців узяли відповідні розписки. Процес їхнього повернення до Криму розпочався лише в 1990-х роках.

Ю. Ц.