

СПАДКУВАННЯ НЕРУХОМОГО МАЙНА ЗА ЗАПОВІТОМ

Анна ГАДЯЦЬКА, юрист ЮК «Олексій Пуха і Партнери»



Спадкування є темою, з якою рано чи пізно зіштовхується більшість. Вона завжди виникає із сумних обставин та зазвичай пов'язана з неприємними емоціями й переживаннями. Часто на ґрунті вирішення питання спадкування майна виникають спори між спадкоємцями. Тому необхідно бути обізнаним щодо своїх прав та обов'язків, деталей і процедури спадкування.

ЗАКОНОДАВЧЕ РЕГУЛЮВАННЯ ОСОБЛИВОСТЕЙ ТА процесу спадкування відбувається на основі книги шостої Цивільного кодексу України. Так, згідно зі ст. 1217 ЦКУ спадкування здійснюється за заповітом або за законом.

Законодавчо встановлена презумпція, що право на спадкування мають особи, визначені в заповіті. І тільки в тих випадках, коли заповіту немає, його визнали недійсним, спадкоємці за заповітом не прийняли спадщини або відмовилися від її прийняття, а також у разі неохоплення заповітом усієї спадщини відбувається спадкування за законом.

Проаналізуємо ж поняття, елементи заповіту, порядок спадкування за заповітом та особливості спадкування нерухомого майна за заповітом.

Згідно зі ст. 1233 ЦКУ заповіт — це особисте розпорядження фізичної особи на випадок своєї смерті. Заповіт є одностороннім правочином, для якого характерні деякі особливості.

ЗАПОВІДАЧ

Заповідачем має бути фізична особа з повною цивільною дієздатністю, яка здійснює це право особисто.

ЦКУ встановлена можливість на укладення заповіту спільно подружжям, яке може скласти спільний заповіт щодо майна, що належить йому на праві спільної сумісної власності. У разі складення спільного заповіту частка у праві спільної сумісної власності після смерті одного з подружжя переходить до другого, який його пережив. У разі смерті останнього право на спадкування мають особи, визначені подружжям у заповіті. У цьому разі нотаріус накладає заборону відчуження майна, зазначеного в заповіті подружжя.

Також один із подружжя чи разом мають право відмовитися від спільного заповіту. Така відмова підлягає нотаріальному посвідченню.

ФОРМА ЗАПОВІТУ

Встановлені й вимоги щодо форми заповіту, і якщо вони не дотримані, заповіт вважається недійсним. Так, він складається в письмовій формі із зазначенням місця та часу складення та має бути особисто підписаний заповідачем. Якщо особа у зв'язку з хворобою або фізичною вадою не може підписатися власноручно, за її дорученням заповіт у її присутності підписує інша особа. Підпис іншої особи засвідчується нотаріусом або посадовою особою, яка має право на вчинення такої нотаріальної дії, із зазначенням причин, через які особа не може підписати його особисто.

Заповіт обов'язково має бути посвідчений нотаріусом або іншими посадовими, службовими особами в передбачених законом випадках та підлягає державній реєстрації в Спадковому реєстрі в порядку, затвердженому Кабінетом

Міністрів України. За бажанням заповідача його заповіт може бути посвідчений при свідках, а в певних випадках, таких як посвідчення заповіту не нотаріусом, а іншою особою, коли заповідач не може сам прочитати заповіт, записаний нотаріусом зі слів заповідача, обов'язковим є посвідчення в присутності не менш як двох свідків.

Якщо в населеному пункті немає нотаріуса, заповіт (крім секретного) може бути посвідчений уповноваженою на це посадовою особою відповідного органу місцевого самоврядування. Наприклад, якщо особа перебуває на лікуванні в лікарні, госпіталі, іншому стаціонарному закладі охорони здоров'я чи проживає в будинку для осіб похилого віку та інвалідів, її заповіт може бути посвідчений головним лікарем, його заступником із медичної частини або черговим лікарем цієї лікарні, госпіталю, іншого стаціонарного закладу охорони здоров'я, а також начальником госпіталю, директором або головним лікарем будинку для осіб похилого віку та інвалідів.

Заповіт особи, яка перебуває в плаванні на морському, річковому судні, що ходить під прапором України, може бути посвідчений капітаном цього судна.

Якщо особа перебуває в пошуковій або іншій експедиції, то її заповіт може бути посвідчений начальником цієї експедиції.

Заповіт військовослужбовця чи будь-кого з членів його сім'ї в пунктах дислокації військових частин, з'єднань, установ, військово-навчальних закладів, де немає нотаріуса чи органу, що вчиняє нотаріальні дії, може бути посвідчений командиром (начальником) цих частини, з'єднання, установи або закладу. Аналогічно може бути посвідчений заповіт працівника вказаних закладів, з'єднань тощо та членів його родини.

Якщо особа тримається в установі виконання покарань чи у слідчому ізоляторі, її заповіт може бути посвідчений начальником цього закладу.

СПАДКОЄМЦІ ТА ЇХНІ ПРАВА

Заповідач може призначити своїми спадкоємцями одну або кілька фізичних осіб. Спадкоємцями за заповітом можуть бути будь-які фізичні особи незалежно від наявності в них сімейних, родинних стосунків із заповідачем, які є живими на час відкриття спадщини, особи, які були зачаті за життя

спадкодавця й народжені після відкриття спадщини, а також юридичні особи та інші учасники цивільних відносин, визначені на розсуд заповідача.

Також заповідач може позбавити права на спадкування будь-яку особу з числа спадкоємців за законом. Проте є виняток: заповідач не може позбавити



права на спадкування осіб, які мають право на обов'язкову частку у спадщині. Малолітні, неповнолітні, повнолітні непрацездатні діти спадкодавця, непрацездатна вдова (вдівець) та непрацездатні батьки спадкують, незалежно від змісту заповіту, половину частки, яка належала б кожному з них у разі спадкування за законом (обов'язкова частка). Рішенням Конституційного Суду України від 11.02.2014 р. № 1-рп/2014 визначено, що до повнолітніх непрацездатних дітей спадкодавця належать повнолітні діти спадкодавця, визнані інвалідами в установленому законом порядку, незалежно від групи інвалідності.

Проте розмір обов'язкової частки у спадщині може бути зменшений судом з урахуванням відносин між цими спадкоємцями та спадкодавцем, а також інших обставин, які мають істотне значення. До обов'язкової частки у спадщині зараховується вартість речей

звичайної домашньої обстановки та вжитку, вартість заповідального відказу, встановленого на користь особи, яка має право на обов'язкову частку, а також вартість інших речей і майнових прав, які перейшли до неї як до спадкоємця. Будь-які обмеження та обтяження, встановлені в запо-

віті для спадкоємця, який має право на обов'язкову частку у спадщині, дійсні лише щодо тієї частини спадщини, яка перевищує його обов'язкову частку.

Крім того, законодавством встановлено і коло осіб, які усуваються від спадкування, навіть якщо вони передбачені в заповіті. Наприклад, не мають права на спадкування особи, які умисно перешкоджали спадкодавцеві скласти заповіт, внести до нього зміни або скасувати заповіт і цим сприяли виникненню права на спадкування в них самих чи в інших осіб або сприяли збільшенню їхньої частки у спадщині; особи, які умисно позбавили життя спадкодавця чи будь-кого з можливих спадкоємців або вчинили замах на їхнє життя, крім випадків, коли спадкодавець, знаючи про такий замах, все ж призначив її своїм спадкоємцем за заповітом.

ОБСЯГ СПАДЩИНИ

Заповідач має право охопити заповітом тільки ті права та обов'язки, які вже йому належать на момент складення заповіту, а також ті, що можуть йому належати в майбутньому. До спадщини можуть входити як рухомі, так і нерухомі речі, як грошові кошти, так і майнові права тощо. Заповіт можна складати щодо всієї спадщини або її частини. Якщоповідач розподілив між спадкоємцями в заповіті лише свої права, до спадкоємців, яких він призначив, переходить та частина його обов'язків, що є пропорційною до одержаних ними прав. Так, якщо спадкується нерухоме майно, на яке накладено обтяження, наприклад іпотека, то спадкуються й обов'язки, що впливають з іпотечного договору, але такі обов'язки не повинні перевищувати розмір успадкованого.

Такожповідач може встановити в заповіті заповідальний відказ, тобто покладання на спадкоємця певних обов'язків щодо третіх осіб. Заповідальні відкази нерідко покладаються на спадкоємців, що спадкують нерухоме майно. Так, на спадкоємця, до якого переходить житловий будинок, квартира або інше нерухоме майно,повідач має право покласти обов'язок надати іншій особі право користування ними. Право користування житловим будинком, квартирою або іншим нерухомим майном зберігає чинність у разі наступної зміни їхнього власника. Право користування житловим будинком, квартирою або іншим нерухомим майном, одержане за заповідальним відказом, є таким, що не відчужується, не передається та не переходить до спадкоємців відказоодержувача та не є підставою для проживання в них членів його сім'ї, якщо в заповіті не зазначено інше.



Трапляються й заповіти зі встановленими умовами та іншими зобов'язаннями, що покладаються на спадкоємців. Спадкодавець має право встановити в заповіті сервітут щодо земельної ділянки, інших природних ресурсів або нерухомого майна для задоволення потреб інших осіб.

Отже, заповідач має свободу щодо визначення умов заповіту.

ЗМІНА ЗАПОВІТУ ТА ВИЗНАННЯ ЙОГО НЕДІЙСНИМ

Також заповідач має право в будь-який час скасувати свій заповіт, внести до нього зміни або скласти новий. Заповіт, який було складено пізніше, скасовує попередній повністю або в тій частині, в якій він йому суперечить.

Якщо новий заповіт, складений заповідачем, був визнаний недійсним, чинність попереднього не відновлюється, крім випадків, якщо останній заповіт, який визнано недійсним, укладено під впливом насильства та в момент, коли заповідач не усвідомлював значення своїх дій та (або) не міг керувати ними.

Скасування заповіту, внесення до нього змін проводяться заповідачем тільки особисто в порядку, встановленому ЦКУ для посвідчення заповіту, і підлягають державній реєстрації у Спадковому реєстрі.

Звісно, після оголошення заповіту не завжди можна однозначно сприйняти волю заповідача, тим більше коли правильне встановлення його змісту впливає на порядок спадкування майна. У цьому випадку без тлумачення заповіту обійтися неможливо. Тлумачення заповіту може бути здійснене після відкриття спадщини самими спадкоємцями. У разі спору між спадкоємцями тлумачення заповіту здійснюється судом на їхню вимогу.

Так само, як спадкоємці, визначені в заповіті, спадкоємці за законом чи інші особи можуть оспорювати заповіт у судовому порядку після його оголошення, у тому числі і його дійсність. У разі доведення в суді, що заповіт був укладений під впливом обману, помилки, насильства, тяжкої обставини, у момент, коли заповідач не усвідомлював значення своїх дій та (або) не міг керувати ними, або укладений недієздатною особою, особою, яка не мала на це права, а також якщо заповіт складений із порушенням вимог щодо його форми та посвідчення, він є нікчемним.

Отже, за позовом заінтересованої особи суд визнає заповіт недійсним, якщо буде встановлено, що

волевиявлення заповідача не було вільним і не відповідало його волі. А ось недійсність окремого розпорядження, що міститься в заповіті, не має наслідком недійсність іншої його частини.

У разі недійсності заповіту спадкоємець, який за цим заповітом був позбавлений права на спадкування, одержує право на спадкування за законом на загальних підставах.

ПОРЯДОК СПАДКУВАННЯ ЗА ЗАПОВІТОМ

Право на спадкування виникає в день відкриття спадщини. Часом її відкриття є день смерті особи або день набуття законної сили рішенням суду про оголошення її померлою. Місцем відкриття є останнє місце проживання спадкодавця. Якщо воно невідоме, спадщина відкривається за місцезнаходженням нерухомого майна або основної його частини. У разі відсутності нерухомості — за



місцезнаходженням основної частини рухомого майна.

Потім відбувається оголошення заповіту, встановлюються спадкоємці та спадкове майно. Спадкоємець за заповітом має право прийняти або не прийняти спадщину. Якщо спадкоємець бажає її прийняти, але на час відкриття не проживав постійно зі спадкодавцем, він має подати нотаріусу (у сільських населених пунктах — уповноваженій на це посадовій особі відповідного органу місцевого самоврядування) заяву про прийняття спадщини. При цьому спадкоємець, який постійно проживав разом зі спадкодавцем на час відкриття спадщини, вважається таким, що прийняв спадщину, якщо протягом строку, встановленого для прийняття спадщини, він не заявив про відмову від неї. Спадкоємець за заповітом може й відмовитися від прийняття спадщини протягом строку для прийняття спадщини, подавши про це відповідну заяву про відмову нотаріусу (у сільських населених пунктах — уповноваженій на це посадовій особі відповідного органу місцевого самоврядування) за місцем відкриття спадщини.

Для прийняття спадщини чи відмови від неї встановлюється строк у шість місяців, який починається з часу її відкриття.

Якщо ж протягом зазначеного строку спадкоємець за заповітом не подав заяву про прийняття спадщини, він вважається таким, що не прийняв визначену йому частину за заповітом, і вона переходить до інших спадкоємців за заповітом і розподіляється між ними порівну. Якщо на спадкоємця за заповітом, який відмовився від прийняття спадщини, було покладено заповідальний відказ, обов'язок за заповідальним відказом переходить до інших спадкоємців за заповітом, які прийняли спадщину, і розподіляється між ними порівну.

Також спадкоємець за заповітом має право відмовитися від прийняття спадщини конкретно на користь іншого спадкоємця за заповітом. У зазначених випадках строк для прийняття нею спадщини встановлюється у три місяці з моменту неприйняття чи відмови від прийняття іншими спадкоємцями. Якщо строк, що залишився, менший, він продовжується до трьох місяців.

Є також випадки поновлення пропущеного строку прийняття спадщини. Наприклад, за письмовою згодою спадкоємців, які прийняли спадщину, спадкоємець, що пропустив строк прийняття, може подати заяву про прийняття спадщини або позов до суду, і в разі пропуску з поважної причини суд визначить йому додатковий строк, достатній для подання заяви про прийняття спадщини.

Наслідками поновлення строку для прийняття спадщини та прийняття її особою після спливу строку і розподілу спадщини між спадкоємцями в зазначених вище випадках є те, що спадщина підлягає перерозподілу між ними. Такі спадкоємці мають право вимагати передання їм у натурі частини майна, яке збереглося, або сплати грошової компенсації. Такі самі наслідки застосовуються й щодо відумерлої спадщини, яка перейшла до територіальної громади.

ОТРИМАННЯ СВІДОЦТВА ПРО ПРАВО НА СПАДЩИНУ

Далі спадкоємець, який прийняв спадщину, може одержати свідоцтво про право на неї. Документ можна отримати в нотаріуса (у сільських населених пунктах — в уповноваженій на це посадовій особі відповідного органу місцевого самоврядування). Проте відсутність такого свідоцтва не позбавляє спадкоємця його права. А ось у випадках, коли спадкується нерухоме майно, свідоцтво про право на спадщину щодо нерухомого майна є обов'язковим, щоб можна було зареєструвати право на нерухоме майно в Державному реєстрі прав. Це обов'язкова умова, передбачена ЗУ «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» від 01.07.2004 р. № 1952-IV. Так, відповідно до ст. 27 цього Закону державна реєстрація права власності та інших речових прав, отриманих у спадщину, проводиться на підставі свідоцтва про право власності на частку в спільному майні подружжя в разі смерті одного з подружжя, виданого нотаріусом або консульською установою України, чи його дубліката; свідоцтва про право на спадщину, виданого нотаріусом або консульською установою України, чи його дубліката.

Для оформлення спадкових прав на нерухомість необхідно також мати правовстановлюючі документи на майно: свідоцтво права власності спадкодавця, договір купівлі-продажу, договір дарування, договір міни, довідку про виплату паю або будь-який інший документ, що підтверджує право власності. Якщо спадщину прийняли кілька спадкоємців, свідоцтво про право на неї видається на ім'я кожного з них із зазначенням імен та часток інших спадкоємців.



Кожен зі спадкоємців має право на виділ його частки в натурі. Наприклад, якщо квартира була успадкована кількома спадкоємцями в певних частках, то кожен із них має право на цю частку: вони можуть користуватися нею, можуть спільно домовитися про продаж квартири та поділ грошових коштів, одержаних за неї пропорційно до розміру своїх часток; один зі спадкоємців може продати свою частку іншим спадкоємцям, що мають частки в цій квартирі пропорційно до розміру їхніх часток, або одному з них, оскільки інші спадкоємці квартири на праві спільної часткової власності мають переважне право на купівлю її частки.

Якщо йдеться про частку в праві спільної сумісної власності, то вона спадкується на загальних підставах. Спадкоємець спадкує частку заповідача, що була у праві спільної сумісної власності, навіть до її визначення та виділу в натурі, у розмірі частки, що належала заповідачу. За загальним правилом частки у правах спільної сумісної власності є рівними.

Якщо спадкується земельна ділянка, то право власності на неї переходить до спадкоємців на загальних підставах зі збереженням її цільового призначення. До спадкоємців житлового будинку, інших будівель та споруд переходить право власності або право користування земельною ділянкою, на якій вони

розміщені. До спадкоємців житлового будинку, інших будівель і споруд переходить право власності або право користування земельною ділянкою, яка необхідна для їх обслуговування, якщо інший її розмір не визначений заповітом.

Певні спадкоємці мають переважне право на виділ їм спадкового майна в натурі. Наприклад, спадкоємці, які разом зі спадкодавцем були співвласниками майна, мають переважне право перед іншими спадкоємцями на виділ їм у натурі цього майна, у межах їхньої частки у спадщині, якщо це не порушує інтересів інших спадкоємців, що мають істотне значення.

Як бачимо, хоча спадкування за заповітом і передбачає досить широку свободу дій заповідача щодо укладення заповіту, цей процес супроводжують багато нюансів і вимог, особливо якщо йдеться про спадкування нерухомості.

