

Селянин – знає!
Закон – діє!
Юстиція – захищає!

Головне територіальне
управління юстиції
у Кіровоградській області



АКТУАЛЬНО ПРО ГОЛОВНЕ:
порадник юстиції для жителів сільської місцевості

м. Кропивницький, 2018

ЗМІСТ

РОЗДІЛ 1. АКТУАЛЬНЕ ПРО СПАДКУВАННЯ

- 1.1. Вступ
- 1.2. Загальний порядок спадкування
- 1.3. Спадкоємці
- 1.4. Спадкування за заповітом
- 1.5. Спадкування за законом
- 1.6. Черговість спадкування
- 1.7. Відмова від спадщини
- 1.8. Наслідки неприйняття спадщини
- 1.9. Визнання спадщини відумерлою
- 1.10. Поділ спадщини
- 1.11. Оформлення спадкових прав
- 1.12. Оплата за оформлення спадщини
- 1.13 Оподаткування спадщини

РОЗДІЛ 2. ОСОБЛИВОСТІ РЕЄСТРАЦІЇ РЕЧОВИХ ПРАВ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО

- 2.1. Порядок отримання земельної ділянки у приватну власність громадянами
- 2.2. Відновлення права власності на земельну ділянку у разі втрати державного акта на право власності чи постійного користування земельною ділянкою
- 2.3. Право користування земельною ділянкою (емфітевзис) у зв'язку із смертю власника земельної ділянки
- 2.4. Порядок узаконення будинків в сільській місцевості побудованих до 01.08.1992 року
- 2.5. Вимоги щодо укладення договору оренди землі
- 2.6. Зареєструй оренду землі он-лайн
- 2.7. Як своєчасно зупинити незаконні реєстраційні дії щодо власного нерухомого майна (СМС Маяк)

РОЗДІЛ 1. АКТУАЛЬНЕ ПРО СПАДКУВАННЯ

1.1. ВСТУП

Початком існування людини є її народження, а смерть завершує життя. За своє життя людина може придбавати житло, автомобілі, накопичувати заощадження, створювати власний бізнес, тобто мати певні матеріальні і нематеріальні блага. Тому звичайно, що після її смерті у близьких та родичів завжди виникають питання відносно правильного оформлення прав на майно, яке належало померлому.

Питання спадкування є одним із найпоширенішим в юриспруденції. Право на спадкування гарантовано державою і захищено законом.

Крім того, спадкове право є найважливішим інститутом міжнародного права і врегульовано законодавством будь-якої країни.

Останнім часом в інтернет-ресурсах та на сторінках газет шириться інформація, нібито громадяни України не зможуть спадкувати майно своїх родичів або дарувати своє майно, оскільки ці питання буде вирішувати держава. Така інформація є фейком, оскільки не відповідає дійсності, не має законодавчого підґрунтя і суперечить як національному, так і міжнародному праву. Вона розповсюджується лише з метою дестабілізації ситуації в країні та створення паніки серед населення.

Цивільним законодавством передбачені випадки, коли спадкоємця можуть позбавити спадщини або усунути від спадкування. Але для цього має існувати законна підстава, передбачена статтею 1224 Цивільного кодексу України.

До того ж, спадщина за рішенням суду може бути визнана відумерлою та перейти у власність територіальної громади з підстав та в порядку, встановленому статтею 1277 Цивільного кодексу України (коли відсутні спадкоємці за законом або за заповітом, якщо їх усунули від спадкування або коли вони спадщину не прийняли або відмовились від її прийняття).

В усіх інших випадках спадкування здійснюється на загальних підставах.

Сподіваємося, що наведені нижче матеріали допоможуть громадянинові ознайомитись із основними питаннями спадкування та оформлення спадщини з метою підвищення своїх правових знань та отримання юридичної допомоги.

Оскільки оформлення спадщини є об'ємною та складною нотаріальною дією, радимо громадянам у кожному конкретному випадку виникнення необхідності оформлення своїх спадкових прав звертатися до фахових спеціалістів - державних та приватних нотаріусів, які законодавством наділені такими повноваженнями.

При цьому звертаємо увагу, що повноваження приватних та державних нотаріусів в частині оформлення спадщини є рівними, а оформлені та видані такими нотаріусами будь-які документи мають однакову юридичну силу.

1.2. ЗАГАЛЬНИЙ ПОРЯДОК СПАДКУВАННЯ

За визначенням Цивільного кодексу України, спадкуванням є перехід прав та обов'язків (спадщини) від фізичної особи, яка померла (спадкодавця), до інших осіб (спадкоємців).

Право на спадкування виникає в день відкриття спадщини.

Спадщина відкривається внаслідок смерті особи або оголошення її померлою.

Часом відкриття спадщини є день смерті особи або день, з якого вона оголошується померлою. З цього дня обчислюються строки для прийняття або відмови від спадщини.

Місцем відкриття спадщини є останнє місце проживання спадкодавця. Якщо спадкодавець мав декілька місць проживання, місцем відкриття спадщини вважається останнє місце реєстрації спадкодавця. Якщо місце проживання спадкодавця невідоме, місцем відкриття спадщини є місцезнаходження нерухомого майна або основної його частини, а за відсутності нерухомого майна - місцезнаходження основної частини рухомого майна.

Місце відкриття спадщини має істотне правове значення, оскільки від цього залежить, куди слід спадкоємцям звертатися для подачі заяви про прийняття або про відмову від прийняття спадщини.

Розглянемо приклад. Особа була зареєстрована у м. Кропивницький, але перед смертю проживала і працювала у м.Києві, раптово померла і залишила після себе майно - квартиру в м.Києві, житловий будинок в м.Кропивницький та земельну ділянку в с.Іванівка Кіровоградського району

Так як на час смерті особа була зареєстрована у м.Кропивницький,

незалежно від того де знаходиться її майно або де вона останнім часом мешкала, спадкоємці такої особи мають звертатися до Кропивницької міської державної нотаріальної контори або до будь-якого приватного нотаріуса Кропивницького міського нотаріального округу із заявами про прийняття або про відмову від прийняття спадщини у встановлений законодавством строк.

Для прийняття спадщини законодавством встановлено строк у 6 (шість) місяців, який починається з часу відкриття спадщини. У цей же строк можлива подача заяви про відмову від прийняття спадщини.

Якщо цей строк буде пропущено, то продовжити його можливо лише в судовому порядку при наявності поважних причин.

Порядок прийняття та відмови від спадщини для усіх спадкоємців (чи то за заповітом, чи то за законом) законодавством встановлено однаковий.

Головне пам'ятати, що звернення спадкоємця до державного або приватного нотаріуса має відбуватися до спливу 6-ти місяців з дня смерті спадкодавця.

Процедура прийняття чи відмови від спадщини передбачає особисте подання спадкоємцем за заповітом або за законом відповідної заяви нотаріусу за місцем відкриття спадщини. В разі, якщо спадкоємець не в змозі особисто з'явитись до нотаріуса за місцем відкриття спадщини для подачі такої заяви, вона має бути направлена нотаріусу поштою, але при цьому підпис заявника на такій заяві повинен бути засвідчений нотаріально. Не допускається подання заяви про прийняття спадщини, про відмову від неї або заяви про їх відкликання, складені від імені спадкоємців їх представниками, що діють на підставі довіреностей.

За зверненням спадкоємців відповідним нотаріусом буде заведена спадкова справа і після спливу 6-ти місяців спадкоємці, які прийняли спадщину, у будь-який час можуть звертатися до того ж нотаріуса за одержанням свідоцтва про право на спадщину. Видача свідоцтва про право на спадщину ніяким строком не обмежена.

Слід наголосити, що після померлої особи може бути заведена лише одна спадкова справа, в межах якої будуть видаватися свідоцтва про право на спадщину. Спадкова справа реєструється у єдиній електронній базі даних Спадкового реєстру. Як правило, спадкова справа заводиться нотаріусом по першому зверненню одного із спадкоємців. Інші спадкоємці не матимуть вибору йти до будь-якого нотаріуса, а повинні звертатися саме до того

нотаріуса, який вже завів спадкову справу.

Додержання принципу «єдиної спадкової справи» дає можливість нотаріусу вірно визначити коло спадкоємців, склад спадкового майна, підстави для видачі або відмови у видачі свідоцтва про право на спадщину і спрямовано перш за все на захист прав та інтересів усіх спадкоємців.

Окремої уваги заслуговує питання спадкування майна особи, яка проживала та померла на тимчасово окупованій території України (АР Крим) або в зоні проведення АТО (територія, непідконтрольна Україні). У цьому разі спадкоємці можуть звертатися до будь-якого нотаріуса на території України для подачі заяви про прийняття спадщини та заведення спадкової справи. Видача свідоцтва про право на спадщину буде здійснюватися тим нотаріусом, який завів спадкову справу, за умови подання усіх необхідних документів.

Враховуючи, що обставини спадкування у кожному конкретному випадку є різними, спадкоємцям слід вчасно звертатися до нотаріусів для одержання повної та всебічної консультації, а також переліку документів, необхідного для заведення спадкової справи та отримання свідоцтва про право на спадщину.

1.3. СПАДКОЄМЦІ

Особа, яка померла та залишила після смерті певні права та обов'язки («спадщину») називається **спадкодавцем**.

Ті ж особи, до яких переходять ці права та обов'язки є **спадкоємцями**.

Спадкодавцем може бути лише фізична особа, а спадкоємцями за заповітом і за законом можуть бути фізичні особи, які є живими на час відкриття спадщини, а також особи, які були зачаті за життя спадкодавця і народжені живими після відкриття спадщини. Також спадкоємцями за заповітом можуть бути юридичні особи та інші учасники цивільних відносин.

Особа може успадкувати спадщину двома способами - за заповітом і за законом.

Переважне право на спадкування мають особи, визначені у заповіті.

При цьому своїх спадкоємців спадкодавець призначає за власного волею особисто незалежно від родинних зв'язків і закріплює це у письмовому розпорядженні (заповіті), який посвідчується нотаріально.

У разі відсутності заповіту, визнання його недійсним, неприйняття

спадщини або відмови від її прийняття спадкоємцями за заповітом, а також у разі неохоплення заповітом усієї спадщини право на спадкування одержують особи, визначені законом (у статтях 1261-1265 Цивільного кодексу України).

Спадкоємців можна умовно поділити на:

- тих, що спадщину прийняли,
- тих, що відмовилися від спадщини,
- тих, хто спадщину не прийняв.

До спадкоємців, які прийняли спадщину відносяться:

- особи, які постійно проживали разом із спадкодавцем на час відкриття спадщини і не відмовилися від її прийняття. Цей факт може підтверджуватись довідкою відповідного органу за місцем проживання (реєстрації) спадкодавця або рішенням суду, яке набрало законної сили.
- малолітня, неповнолітня, недієздатна особа, а також особа, цивільна дієздатність якої обмежена, які були такими на час відкриття спадщини.
- особа, яка подала до державної нотаріальної контори чи приватного нотаріуса за місцем відкриття спадщини заяву про прийняття спадщини в установленій законодавством строк (до 6 місяців).

Відповідно до статті 1273 Цивільного кодексу України, **спадкоємець за заповітом або за законом може відмовитися від прийняття спадщини протягом 6-ти місячного строку**, подавши про це відповідну заяву до державної нотаріальної контори або до приватного нотаріуса.

Це обов'язково потрібно зробити у випадках, коли спадкоємець постійно проживав та був зареєстрований разом із спадкодавцем на час відкриття спадщини (як би мовити прийняв спадщину фактично) і не бажає її отримувати.

Спадкоємець, який спочатку подавав заяву про прийняття спадщини, може в установленій законом строк відмовитись від її прийняття, відізавши попередню заяву.

Якщо спадкоємець протягом 6-ти місячного строку не подав заяву про прийняття спадщини і не проживав постійно разом із спадкодавцем на час смерті за однією адресою він вважається таким, що не прийняв її.

У разі, коли такий спадкоємець бажає прийняти спадщину, то за письмовою згодою інших спадкоємців, які прийняли спадщину, він може подати відповідному нотаріусу заяву про прийняття спадщини.

Якщо спадкоємці, які прийняли спадщину, не дають такої згоди, або у

разі відсутності спадкоємців, які вже прийняли спадщину, за умови наявності поважної причини пропущення строку прийняття спадщини, особа може звернутися до суду з позовом про визначення додаткового строку, достатнього для подання нею заяви про прийняття спадщини.

Якщо спадкоємець за заповітом або за законом помер після відкриття спадщини і не встиг її прийняти, право на прийняття належної йому частки спадщини, крім права на прийняття обов'язкової частки у спадщині, переходить до його спадкоємців (спадкова трансмісія).

Право на прийняття спадщини у цьому випадку здійснюється на загальних підставах протягом строку, що залишився. Якщо строк, що залишився, менший як три місяці, він подовжується до трьох місяців.

1.4. СПАДКУВАННЯ ЗА ЗАПОВІТОМ

Спадкування за заповітом виникає на підставі розпорядження спадкодавця.

Особисте розпорядження фізичної особи на випадок своєї смерті називається заповітом (ст. 1233 ЦК). Заповіт має бути оформлений і зареєстрований в чіткій відповідності з нормами законодавства.

Відмінною рисою спадкування за заповітом є те, що заповідач може призначити своїми спадкоємцями одну або кілька фізичних осіб, незалежно від наявності у нього з цими особами сімейних, родинних відносин, а також інших учасників цивільних відносин (юридичних осіб, суб'єктів публічного права, державу, і т.д.). Заповідач може без зазначення причин позбавити права на спадкування будь-яку особу з числа спадкоємців за законом. У разі смерті особи, яка була позбавлена права на спадкування, до смерті заповідача, позбавлення її права на спадкування втрачає чинність. Діти (внуки) цієї особи мають право на спадкування на загальних підставах.

Заповідач не може позбавити права на спадкування осіб, які мають право на обов'язкову частку у спадщині.

Закон надає заповідачу право розпорядитися, до кого перейде його майно, якщо зазначений у заповіті спадкоємець помре до відкриття спадщини або не прийме її чи буде усунений від права на спадкування, а також у разі відсутності умов, визначених у заповіті. Таке розпорядження називається підпризначенням спадкоємця.

Спадкування за заповітом матиме місце за умов, що заповіт буде

дійсним на час відкриття спадщини, призначені спадкоємці не були усунені від спадкування і вони у встановленому законодавством порядку висловлять свою згоду прийняти спадщину.

При цьому звертаємо увагу, що **волевиявлення заповідача обмежується законом в інтересах категорії осіб, які мають право на обов'язкову частку у спадщині** (ст.1241 Цивільного кодексу України). До них належать: малолітні, неповнолітні, повнолітні непрацездатні діти спадкодавця, непрацездатна вдова (вдівець) та непрацездатні батьки, які незалежно від змісту заповіту спадкують половину частки, яка належала б кожному з них у разі спадкування за законом (обов'язкова частка). Наведений перелік осіб, які мають право на обов'язкову частку, є вичерпним і розширеному тлумаченню не підлягає.

Малолітньою вважається дитина до досягнення нею чотирнадцяти років (ст. 31 ЦК України).

Неповнолітньою вважається дитина у віці від чотирнадцяти до вісімнадцяти років (ст. 6 СК України, ст. 32 ЦК України).

Непрацездатними вважаються жінки - після досягнення 55 років та чоловіки - після досягнення 60 років; інваліди 1, 2 та 3 груп, незалежно від того, чи призначена їм пенсія.

Якщо неповнолітня особа набуває повної цивільної дієздатності (у разі реєстрації шлюбу особи, яка не досягла повноліття, або у випадку, якщо особа, яка досягла шістнадцяти років, працює за трудовим договором, а також якщо неповнолітня особа записана матір'ю або батьком дитини), вона також зберігає за собою право на обов'язкову частку.

У разі, якщо особа досягла пенсійного віку, але продовжує трудову діяльність, вона не позбавляється права на обов'язкову частку у спадщині.

У осіб, які не досягли встановленого чинним законодавством пенсійного віку, але які мають право на отримання пенсії на пільгових підставах, **право на обов'язкову частку у спадщині не виникає.**

Досить часто особи, які мають на руках заповіт, після смерті заповідача не звертаються до нотаріусів і вважають, що вони вже спадщину прийняли і можуть нею розпоряджатися. Такі висновки є помилковими і суперечать вимогам законодавства. Адже недостатньо мати заповіт, ще необхідно зробити дії, які свідчили б про прийняття спадщини - подати в установлений законом 6-ти місячний строк з дня смерті заповідача (спадкодавця) до державного чи приватного нотаріуса за місцем відкриття спадщини заяву про

прийняття спадщини, а після спливу цього строку звернутися до того ж нотаріуса за одержанням свідоцтва про право на спадщину за заповітом.

1.5. СПАДКУВАННЯ ЗА ЗАКОНОМ

Право на спадкування за законом виникає у разі:

- відсутності заповіту,
- визнання заповіту недійсним,
- складення заповіту лише щодо частини спадщини,
- неприйняття спадщини або відмови від її прийняття спадкоємцями за заповітом.

При спадкуванні за законом майно переходить до зазначених у законі спадкоємців відповідно до встановленої черговості. Підставами закликання до спадкування за законом можуть бути шлюбні відносини, родинні чи сімейні стосунки, усиновлення, знаходження на утриманні спадкодавця не менше п'яти років до його смерті. Розширення кола осіб, що закликаються до спадкування за законом, неможливе.

Слід зазначити, що цивільне законодавство встановлює п'ять черг спадкоємців за законом. Мова про них йдеться у наступному питанні.

Кожна наступна черга спадкоємців за законом одержує право на спадкування у випадку відсутності спадкоємців попередньої черги, усунення таких спадкоємців від спадкування, неприйняття усіма спадкоємцями попередньої черги спадщини або відмови від її прийняття шляхом подачі відповідної заяви про відмову нотаріусу за місцем відкриття спадщини.

Однак чинне законодавство дає можливість змінити черговість одержання права на спадкування шляхом укладення та нотаріального посвідчення договору між заінтересованими спадкоємцями. Такий договір має бути укладений після відкриття спадщини і не повинен порушувати прав спадкоємця, який не бере в ньому участі, та спадкоємців, які мають право на обов'язкову частку спадщини.

Реалізація права на спадкування спадкоємцем, закликаним до спадкування, здійснюється шляхом прийняття ним спадщини з подачею до нотаріальної контори за місцем відкриття спадщини заяви про її прийняття в шестимісячний строк, який починається з часу відкриття спадщини. Вчинення таких дій не вимагається, якщо спадкоємець постійно проживав разом із спадкодавцем на час відкриття спадщини і протягом шестимісячного

терміну, встановленого для прийняття спадщини, не заявив про відмову від неї. Малолітня, неповнолітня, недієздатна особа, а також особа, цивільна дієздатність якої обмежена, вважаються такими, що прийняли спадщину, якщо ними не подана заява про відмову від прийняття спадщини, яка до того ж не була відкликана ними протягом строку, встановленого для її прийняття.

Як зазначалось вище, спадкоємець за законом має право не тільки прийняти спадщину чи не прийняти її, але має також і право на відмову від прийняття спадщини. При цьому така відмова може бути як на користь іншого спадкоємця, так і безадресною. Але в обох випадках відмова від прийняття спадщини має бути безумовною й беззастережною, поданою за місцем відкриття спадщини в строки, встановлені для прийняття спадщини. Протягом цих строків за спадкоємцем, який подав заяву про відмову від спадщини, зберігається право на відкликання такої відмови.

1.6. ЧЕРГОВІСТЬ СПАДКУВАННЯ

Спадкоємці за законом одержують право на спадкування по чергово.

Кожна наступна черга спадкоємців за законом одержує право на спадкування у разі відсутності спадкоємців попередньої черги, усунення їх від права на спадкування, неприйняття ними спадщини або відмови від її прийняття.

Черговість спадкування може бути змінена нотаріально посвідченим договором заінтересованих спадкоємців, які прийняли спадщину, або за рішенням суду.

Цивільним кодексом України встановлено п'ять черг спадкоємців за законом.

Спадкоємці які закликаються до спадкування в порядку черговості, спадкують майно в рівних частках кожний.

Черга спадкування за ЦК України	Категорії спадкоємців		
Перша черга (ст.1261 ЦК України)	Діти, у тому числі зачаті за життя спадкодавця і народженні після його смерті	Чоловік/дружина	Батьки

Друга черга (ст.1262 ЦК України)	Рідні брати та сестри	Баба та дід, як з боку батька, так і з боку матері
Третя черга (ст.1263 ЦК України)	Рідні дядько та тітка спадкодавця	
Четверта черга (ст.1264 ЦК України)	Особи, які проживали зі спадкодавцем однією сім'єю не менш як 5 років до часу відкриття спадщини (цей факт встановлюється за рішенням суду)	
П'ята черга (ст.1265 ЦК України)	Інші родичі спадкодавця до шостого ступеня поріднення включно (причому родичі ближчого ступеня споріднення усувають від права спадкування родичів подальшого ступеня поріднення). Це можуть бути онуки, прабаба, прадід, племінники, двоюрідні брати та сестри, тощо.	Утриманці спадкодавця, які не були членами його сім'ї (утриманцем вважається неповнолітня або непрацездатна особа, яка не була членом сім'ї спадкодавця, але не менше як 5 років одержувала від нього матеріальну допомогу, що була для неї єдиним або основним джерелом засобів до існування).

Окрему увагу звернемо на онуків, які можуть спадкувати у першій черзі спадкоємців за правом представлення в порядку ст.1266 Цивільного кодексу України, заміщуючи своїх померлих матір або батька (дітей спадкодавця), або в порядку черговості у п'ятій черзі спадкоємців.

***Розглянемо приклад.** Померла особа, у якої залишилися живими чоловік, дві доньки та онук, батько якого (син спадкодавця) помер до відкриття спадщини. Заповіт померла особа не складала. Як успадкується її майно?*

У даному випадку у померлої особи є 4 спадкоємця першої черги, в тому числі і онук, який в порядку представлення спадкує ту частку майна яка б належала за законом його батькові (сину спадкодавця). Так як спадщина між спадкоємцями однієї черги ділиться порівну, то кожний із цих спадкоємців успадкує майно в рівних частках, тобто по частці.

Але частка у спадщині онуків не завжди є рівною з іншими спадкоємцями.

***Розглянемо інший приклад.** Після смерті особи є спадкоємці за законом - дружина мати, три онуки, мати яких (дочка спадкодавця) померла*

до відкриття спадщини. Як успадкується його майно?

У даному випадку для вирахування частки у спадщині онуків, які закликаються до спадкування за правом представлення, слід вирахувати частки спадкоємців за законом першої черги, в тому числі їхньої матері. Якби донька була живою на час відкриття спадщини, вона б спадкувала майно разом із дружиною та матір'ю спадкодавця порівну, отже по 4/3 частці. Отже, її діти (три онуки спадкодавця), успадкують після діда 4/3 частку у спадщині своєї матері в рівних частках кожний, тобто по 4/9 частці. Таким чином, дружина та матір спадкодавця успадкують по 4/3 частці у спадщині, а три онуки (діти померлої доньки) - по 4/9 частці у спадщині діда

1.7. ВІДМОВА ВІД СПАДЩИНИ

При вирішенні питання щодо доцільності прийняття спадщини слід враховувати, що спадкоємець набуває не тільки права, але й обов'язки, що належали спадкодавцеві та не припинилися внаслідок його смерті. Отже, успадковуються не лише майно та права, а й обов'язки померлого (борги, зобов'язання, тощо).

На практиці найбільш поширеною є ситуація, коли у спадкодавця залишилось майно, банківські вклади тощо, і при цьому, відсутні будь-які майнові зобов'язання (наприклад, непогашені кредити), виконання яких може «поглинути» усі залишені спадкодавцем надбаня. Однак, іноді у спадкоємців виникають обставини, за яких прийняття спадщини є недоцільним та небажаним. Як бути в такій ситуації та грамотно скористатись своїми правами?

Українське законодавство передбачило і таку ситуацію. Тобто, спадщину можна або прийняти повністю, або відмовитися від неї взагалі. Не допускається прийняття або відмова від спадщини з умовою чи з застереженням.

Отже спадкоємець, який бажає відмовитись від спадщини, повинен розуміти, що його відмова буде стосуватися усього належного спадкодавцеві майна. Він не може у заяві вказати, що від одного майна відмовляюсь, а інше маю намір успадкувати. Краще тоді подати заяву про прийняття спадщини і разом з іншими спадкоємцями скласти договір про поділ спадщини і отримати саме те майно, яке є бажання успадкувати.

Прийняти або не прийняти спадщину - це право, а не обов'язок спадкоємця. Початок перебігу строку відмови від прийняття спадщини починається з часу, коли спадкоємець набуває свого суб'єктивного права на спадкування, тобто з дня смерті спадкодавця.

Як вже зазначалося раніше, заява про відмову від прийняття спадщини має подаватися нотаріусу спадкоємцем особисто або направлятися поштою, підпис спадкоємця на якій обов'язкова повинна бути нотаріально посвідчена. Представник за довіреністю не вправі подавати від імені спадкоємця заяву про відмову від прийняття спадщини, оскільки це забороняє закон.

Слід розрізняти неподання заяви про прийняття спадщини протягом встановленого строку й подання заяви про відмову від спадщини. Так, в першому випадку особа не здійснює свого права, внаслідок чого втрачає можливість прийняти спадщину, а в іншому - вчиняє активні дії, тобто реалізує своє право на відмову від прийняття спадщини.

Стаття 1273 Цивільного кодексу України передбачає та встановлює ряд правил для відмови від прийняття спадщини неповнолітніми, малолітніми, недієздатними (обмежено дієздатними) особами, а саме:

-фізична особа, цивільна дієздатність якої обмежена, може відмовитись від прийняття спадщини за згодою піклувальника і органу опіки та піклування;

-неповнолітня особа віком від 14 до 18 років може відмовитись від прийняття спадщини за згодою батьків (усиновлювачів), піклувальника і органу опіки та піклування;

-батьки (усиновлювачі), опікун можуть відмовитись від прийняття спадщини, належної малолітній дитині, лише з дозволу органу опіки та піклування.

Відмова від спадщини може бути як на користь конкретної особи спадкоємця (адресна відмова), так і без зазначення такої особи (безадресна).

В залежності від виду відмови її правові наслідки є принципово відмінними:

-у разі безадресної відмови від прийняття спадщини одним із спадкоємців за е законом із черги, яка закликає до спадкування, частка у спадщині, яку він мав прийняти, переходить до інших спадкоємців тієї ж черги порівну;

-у випадку адресної відмови частка, від якої відмовився спадкоємець, переходить до того чи тих спадкоємців, вказаним ним у заяві. Крім того, у

випадку адресної відмови у свідочстві про право на спадщину відображається частка, від якої відмовився спадкоємець.

Слід звернути увагу, що спадкоємець за заповітом може відмовитися від спадщини лише на користь того спадкоємця, який указаний в заповіті. Тому, якщо заповіт складений на користь однієї особи, то відмова спадкоємця від спадщини може бути лише безадресною. В такому випадку постає питання, як розподіляється спадщина між іншими спадкоємцями? Відповідь на це питання можна знайти у Постанові Пленуму Верховного Суду України № 7 «Про судову практику у справах про спадкування». Так, п.5 Постанови слід розуміти таким чином, що в разі наявності заповіту на все майно та відмови від прийняття спадщини спадкоємцем за заповітом, право на спадкування одержують спадкоємні за законом.

Цивільне законодавство передбачає, що відмова від спадщини за заповітом не позбавляє особу права на спадкування за законом. Тобто, відмова від спадщини буде вважатися «повною», якщо в заяві буде зазначено, що спадкоємець відмовляється від спадкування як за заповітом, так і за законом.

Підсумовуючи вищевикладене, хотілося б зазначити, що прийняття або відмова від прийняття спадщини - це особисте рішення, а не обов'язок спадкоємця. Доцільність відмови залежить від конкретної життєвої ситуації, як то: небажання успадковувати майнові зобов'язання, що значно перевищують вартість залишеного спадкодавцем майна та грошових коштів; великий відсоток оподаткування спадщини (як відомо, не всі спадкоємці звільнені від оподаткування спадщини) тощо.

При цьому слід завжди пам'ятати, що життєві обставини іноді кардинально змінюються, тому особа, що відмовляється від спадщини, завжди може відкликати свою заяву в межах загального строку прийняття спадщини (6 місяців з дня смерті спадкодавця) та скористатись усіма правами спадкоємця, що передбачені законом.

Увага! Після спливу 6-ти місяців з часу відкриття спадщини заяви про відмову від прийняття спадщини нотаріусами не прийматимуться і спадщина буде розподілена між усіма спадкоємцями, які спадщину прийняли.

1.8. НАСЛІДКИ НЕПРИЙНЯТТЯ СПАДЩИНИ

Для прийняття спадщини встановлюється строк у шість місяців, який починається з часу відкриття спадщини, тобто, із дня смерті особи або дня, з якого вона оголошується померлою.

Якщо спадкоємець протягом вказаного строку не подав заяву про прийняття спадщини, він вважається таким, що не прийняв її.

Однак, за письмовою згодою спадкоємців, які прийняли спадщину, спадкоємець, який пропустив строк для прийняття спадщини, може подати заяву про прийняття спадщини нотаріусу за місцем відкриття спадщини.

До того ж, за позовом спадкоємця, який пропустив строк для прийняття спадщини з поважної причини, суд може визначити йому додатковий строк, достатній для подання ним заяви про прийняття спадщини.

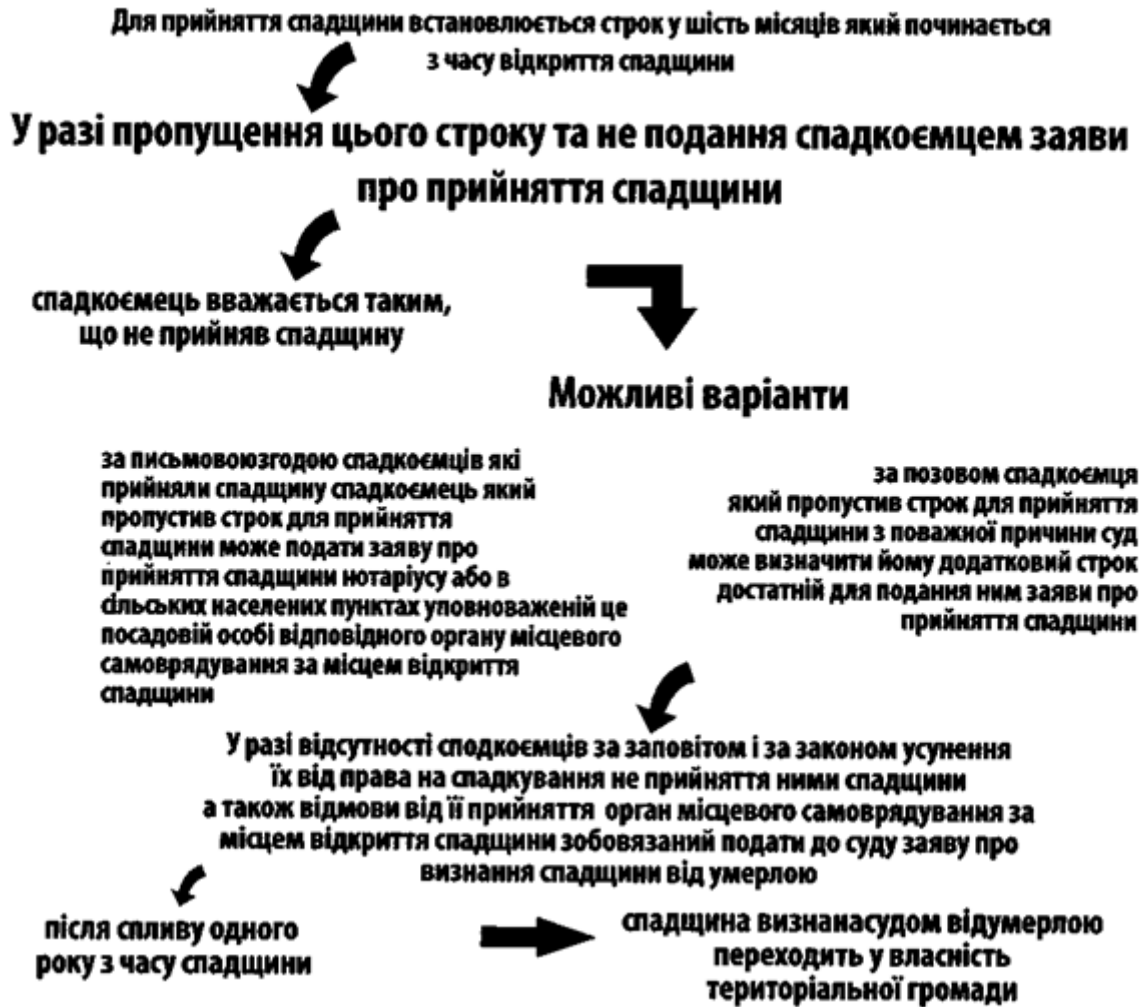
У разі ж відсутності спадкоємців за заповітом і за законом, усунення їх від права на спадкування, неприйняття ними спадщини, а також відмови від її прийняття орган місцевого самоврядування за місцем відкриття спадщини зобов'язаний подати до суду заяву про визнання спадщини відумерлою.

Така заява про визнання спадщини відумерлою подається після спливу одного року з часу відкриття спадщини.

Спадщина, визнана судом відумерлою, переходить у власність територіальної громади за місцем відкриття спадщини.

Наслідки пропущення строку для прийняття спадщини відображені у таблиці:

Наслідки пропущення строку для прийняття спадщини



1.9. ВИЗНАННЯ СПАДЩИНИ ВІДУМЕРЛОЮ

Відповідно до частин першої, другої статті 1277 Цивільного кодексу України (далі – Кодекс), у разі відсутності спадкоємців за заповітом і за законом, усунення їх від права на спадкування, неприйняття ними спадщини, а також відмови від її прийняття, орган місцевого самоврядування за місцем відкриття спадщини, а якщо до складу спадщини входить нерухоме майно – за його місцезнаходженням, зобов'язаний подати до суду заяву про визнання спадщини від умерлою. Особи, які правомочні або зобов'язані подавати заяву про визнання спадщини від умерлою, мають право на одержання інформації зі Спадкового реєстру про заведену спадкову справу та видане свідоцтво про право на спадщину.

Вищевказаною нормою визначено право органів місцевого самоврядування на одержання інформації зі Спадкового реєстру про заведену спадкову справу та видане свідоцтво про право на спадщину, а механізм

видачі інформації встановлений Положенням про Спадковий реєстр, затвердженим наказом Міністерства юстиції України від 07.07.2011 № 1810/5, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 11.07.2011 за № 831/19569 (далі – Положення).

Нотаріус надає витяги зі Спадкового реєстру про наявність (відсутність) посвідченого заповіту і спадкового договору, заведеної спадкової справи та виданого свідоцтва про право на спадщину на письмовий запит, складений за формою, наведеною в додатку 10 Положення, будь-якій особі у разі пред'явлення нею свідоцтва про смерть або іншого документа, що підтверджує факт смерті заповідача, спадкодавця. Витяги та інформаційні довідки зі Спадкового реєстру про посвідчені заповіти і спадкові договори видаються іншим особам, крім заповідача та відчужувача, тільки після смерті останніх за умови пред'явлення свідоцтва про смерть або іншого документа, що підтверджує факт смерті заповідача, спадкодавця (пункт 3.3 Положення).

Тобто органу місцевого самоврядування, при виконанні своїх обов'язків щодо подання до суду заяв про визнання спадщини відумерлою, необхідно пред'явити нотаріусу свідоцтво про смерть або інший документ тієї особи, спадщина якої може бути визнана в судовому порядку відумерлою.

Відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 22.08.2007 № 1064 «Про затвердження Порядку ведення Державного реєстру актів цивільного стану громадян» довідки, видача яких здійснюється відділами державної реєстрації актів цивільного стану, складаються у формі витягів з Державного реєстру актів цивільного стану громадян.

Для отримання витягу з Державного реєстру актів цивільного стану громадян у відділах державної реєстрації актів цивільного стану подається заява встановленого зразка, до якої додається документ про внесення плати за видачу даного витягу (пункт 15 Порядку ведення Державного реєстру актів цивільного стану громадян). Відповідно до пункту 2 постанови Кабінету Міністрів України від 22.08.2007 № 1064 «Про затвердження Порядку ведення Державного реєстру актів цивільного стану громадян» плата за видачу витягу з Реєстру становить 73 гривні.

Відповідно до частини 8 статті 17 Закону України «Про державну реєстрацію актів цивільного стану» від 02.12.2010 № 2756-VI особи, які правомочні або зобов'язані подавати заяву про визнання спадщини відумерлою, мають право на безоплатне одержання інформації з Державного реєстру актів цивільного стану громадян про державну

реєстрацію смерті громадян. Зазначені зміни внесені Законом України від 20.09.2016 № 1533-VIII «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо правової долі земельних ділянок, власники яких померли».

Одночасно з цим, пунктом 16 Порядку ведення Державного реєстру актів цивільного стану громадян передбачена безоплатна видача витягу для певної категорії, в тому числі органам місцевого самоврядування (посадовій особі), якщо запит зроблено у зв'язку із здійсненням ними повноважень, визначених актами законодавства: кредиторам спадкодавця, власникам або користувачам земельних ділянок, суміжних із земельною ділянкою сільськогосподарського призначення спадкодавця, у зв'язку з поданням заяви про визнання спадщини відумерлою та іншим.

Тобто, у разі відсутності свідоцтва про смерть спадкодавця, необхідно отримати у відділі державної реєстрації актів цивільного стану громадян документ, що підтверджує факт смерті заповідача, а саме витяг Державного реєстру актів цивільного стану громадян про державну реєстрацію смерті особи.

Після отримання вищевказаного витягу необхідно звернутись до будь-якого нотаріуса за видачею інформаційної довідки зі Спадкового реєстру про заведену спадкову справу та видане свідоцтво про право на спадщину.

За надання інформації про наявність або відсутність заведеної справи та виданих свідоцтв про право на спадщину *справляється плата у розмірі п'ятдесят однієї гривні* (підпункт 3.4 пункту 3 наказу Міністерства юстиції України від 07.07.2011 № 1810/5 «Про затвердження Положення про Спадковий реєстр»).

Слід зауважити, що для отримання відповідної інформації необхідно дотриматися всіх умов, визначених Положенням, тобто за умови наявності витягу з ДРАЦС про смерть спадкодавця, а також оплати за надання інформації, органами місцевого самоврядування може бути отримано витяг зі Спадкового реєстру про заведену спадкову справу та видане свідоцтво про право на спадщину.

Підстави відмови у видачі витягу та інформаційної довідки зі Спадкового реєстру визначені в пункті 3.7 Положення, а саме:

- відсутність документа про здійснення оплати за формування в Спадковому реєстрі реєстраційного запису з видачею відповідного витягу, інформаційної довідки або здійснення такої оплати не в повному обсязі (за винятком випадків, коли така плата не справляється);

- коли у запиті відсутні відомості, за якими здійснюється пошук інформації відповідно до пункту 3.5 розділу III Положення, або вони неповністю, нечітко або нерозбірливо зазначені;
- відсутність свідоцтва про смерть або іншого документа, що підтверджує факт смерті заповідача, спадкодавця.

Тобто, для отримання відповідної інформації зі Спадкового реєстру необхідно дотриматися всіх умов, визначених Положенням.

1.10. ПОДІЛ СПАДЩИНИ

Законом встановлено рівність часток в спадщині кожного із спадкоємців, окрім випадків, коли спадкодавець, склавши заповіт, сам не розподілив спадщину між ними. Однак, спадкоємці, які прийняли спадщину, мають право на її поділ, в зручних для себе частках, який відбувається виключно за їх взаємною згодою.

Існують два варіанти поділу (виділу) спадкового майна між спадкоємцями:

1. Договір про зміну розміру частки у спадщині (спадкоємці змінюють розмір спадкових часток - наприклад, одним спадкоємцем спадкує 1/3 частку спадщини, інший 2/3 частки спадщини);

1. Договір про поділ спадщини (спадкоємці визначають конкретне майно, яке може відповідати їх часткам у спадщині - наприклад один спадкоємцем спадкує квартиру, інший - житловий будинок).

Поділ майна також можливий у випадках спадкування декількома особами за заповітом, в якому спадкова маса розподілена між кількома спадкоємцями в частковому виразі (наприклад по 1/3 третій частці кожному).

Проте не може бути посвідчений договір про поділ спадщини згідно заповіту, в якому заповідач конкретизував розподіл свого майна між тим чи іншим спадкоємцем, та кожний спадкоємцем за заповітом стає власником конкретної, вказаної в заповіті речі (одному - квартира, іншому - будинок).

Слід зауважити той факт, що предметом договору про поділ спадщини може бути як все спадкове майно, так і його частина.

Як правило, поділ спадщини здійснюється спадкоємцями відповідно до часток у спадковій масі, що належать їм згідно закону чи заповіту, тобто при поділі спадкоємцем отримує майно, рівне за вартістю його спадковій частці.

Але за згодою спадкоємців поділ спадщини може бути проведений і не

відповідно до спадкових часток. У цьому випадку спадкоємець, частка якого зменшена договором про поділ спадщини, має право на одержання грошової компенсації у зв'язку з нерівноцінністю поділу, розмір якої визначається за домовленістю сторін та відображається в змісті договору.

Крім того, договір про поділ спадщини може містити положення про те, хто із спадкоємців погашає борги спадкодавця, виконує заповідальну відмову, тощо.

1.11. ОФОРМЛЕННЯ СПАДКОВИХ ПРАВ

На сьогоднішній день прийняття та оформлення спадщини стало дещо простіше, так як право оформляти спадщину надано і приватним нотаріусам (Закон України «Про внесення змін до Закону України «Про нотаріат» від 01.10.2008 року № 614-VI), **в зв'язку з чим свідоцтва про право на спадщину, видані як приватним нотаріусами так і державними, мають однакову юридичну силу.**

Законодавець визначає, що незалежно від часу прийняття спадщини вона належить спадкоємцям із часу її відкриття.

При зверненні спадкоємця у зв'язку з відкриттям спадщини нотаріус з'ясовує відомості стосовно факту смерті спадкодавця, часу і місця відкриття спадщини, кола спадкоємців, наявності заповіту, наявності спадкового майна, його складу та місцезнаходження, необхідність вжиття заходів щодо охорони спадкового майна.

Факт смерті фізичної особи і час відкриття спадщини нотаріус перевіряє шляхом витребування від спадкоємця свідоцтва про смерть, виданого органом державної реєстрації актів цивільного стану. У разі неможливості пред'явлення спадкоємцями свідоцтва про смерть спадкодавця нотаріус повинен витребувати від органу державної реєстрації актів цивільного стану копію актового запису про смерть спадкодавця або повний витяг з Державного реєстру актів цивільного стану громадян щодо актового запису про смерть. Якщо смерть громадянина була зареєстрована на території іншої держави, нотаріусу подається відповідний документ, виданий компетентними органами іноземної держави, який є дійсним на території України за умови його легалізації, якщо інше не передбачено законом, міжнародними договорами України. У разі, якщо в свідоцтві про смерть спадкодавця зазначено лише місяць та рік або тільки рік смерті, часом відкриття

спадщини слід вважати відповідно останній день зазначеного місяця або 31 грудня поточного року.

Місце відкриття спадщини підтверджується: довідкою про реєстрацію/останнє місце проживання виконавчого органу сільської, селищної або міської ради, сільського голови (у разі якщо відповідно до закону виконавчий орган сільської ради не утворено), що здійснює реєстрацію, зняття з реєстрації місця проживання особи на території відповідної адміністративно-територіальної одиниці, на яку поширюються повноваження відповідної сільської, селищної або міської ради, або іншим документом, що може підтверджувати відповідний факт (копія актового запису про смерть, домова книга тощо). Місце відкриття спадщини не може підтверджуватись свідоцтвом про смерть. У разі відсутності у спадкоємців документів, що підтверджують місце відкриття спадщини, нотаріус роз'яснює спадкоємцям їх право на звернення до суду із заявою про встановлення місця відкриття спадщини. У такому випадку місце відкриття спадщини підтверджується копією рішення суду, що набрало законної сили.

Якщо спадкування відбувається за законом, то нотаріус обов'язково перевіряє факт родинних відносин спадкоємця зі спадкодавцем, про що витребовуються відповідні підтверджуючі документи (свідоцтво про народження, про шлюб, про зміну прізвища тощо). Якщо спадкування відбувається за заповітом, нотаріусу надається оригінал заповіту.

Тобто **особа, яка вперше звернулась до нотаріуса за оформленням спадкових справ** (мова йде як про подачу заяви про прийняття чи про відмову від спадщини на протязі 6 місяців з дня смерті спадкодавця, так і тоді, коли мова йде про фактичне прийняття спадщини і спадкоємець звертається до нотаріуса за оформленням спадкових прав після спливу шестимісячного строку) **повинна мати при собі наступні оригінали документів:**

- Паспорт та реєстраційний номер облікової картки платника податків спадкоємця;
- Свідоцтво про смерть спадкодавця;
- Довідку відповідного органу про реєстрацію місця проживання спадкодавця, будинкову книгу при наявності;
- Заповіт (при наявності);
- Документи, підтверджуючі родинні відносини зі спадкодавцем (свідоцтва про народження, свідоцтва про шлюб тощо).

Юридичним оформленням права на спадщину є видача нотаріусом за місцем відкриття спадщини спадкоємцям, які прийняли спадщину, свідоцтва про права на спадщину.

Свідоцтво про право на спадщину являє собою окремий документ, що видається на ім'я спадкоємця або кількох спадкоємців із визначенням імені та часток у спадщині інших спадкоємців. Особиста явка спадкоємця за одержанням свідоцтва **не є обов'язковою.** Його може одержати уповноважений представник за довіреністю, якою надані такі повноваження. При видачі свідоцтва про право на спадщину нотаріус обов'язково перевіряє наявність підстав для закликання до спадкоємства, якщо має місце спадкування за законом, прийняття спадкоємцем спадщини у встановлений законом спосіб, склад спадкового майна, на яке видається свідоцтво про право на спадщину. На підтвердження цих обставин від спадкоємців витребовуються документи, які підтверджують вказані факти.

Якщо відбувається спадкування за заповітом, нотаріус обов'язково перевіряє наявність спадкоємців обов'язкової черги і оформлення спадщини відбувається уже з урахуванням частки такого спадкоємця.

Якщо спадкоємців декілька, то кожному із них видається окреме свідоцтво про право на спадщину із зазначенням його частки. Нотаріус у випадку видачі свідоцтва про право на спадщину на житловий будинок, квартиру та інше нерухоме майно вносить відомості про перехід права власності на ім'я спадкоємця до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно в порядку, установленому законодавством у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно. Визначивши розмір обов'язкової частки, нотаріус видає спадкоємцю, який має право на обов'язкову частку у спадщині, свідоцтво про право на спадщину за законом, а спадкоємцеві за заповітом - свідоцтво про право на спадщину за заповітом.

Відповідно до ст.ст. 1296-1298 ЦКУ спадкоємець, який прийняв спадщину, може одержати свідоцтво про право на спадщину. Видача свідоцтва про право на спадщину ніяким строком не обмежене. Відсутність свідоцтва про право на спадщину не позбавляє спадкоємця права на спадщину.

Видача свідоцтва про право на спадщину на майно, яке підлягає реєстрації, (це квартири, житлові будинки, земельні ділянки, транспортні засоби, тощо) проводиться нотаріусом після подання правовстановлюючих документів щодо належності цього майна спадкоємцеві та перевірки

відсутності заборони або арешту цього майна.

Обов'язок подання нотаріусу відомостей та документів, необхідних для оформлення права на спадщину, покладається законодавством України на спадкоємців.

При цьому, нотаріус не несе відповідальності за подачу особами неправдивої інформації щодо будь-якого питання, пов'язаного із вчиненням нотаріальної дії, подання недійсних та/або підроблених документів (ст. 27 Закону України «Про нотаріат»).

Слід відмітити, що видача свідоцтва про право на спадщину може бути зупинена нотаріусом за письмовою заявою заінтересованої особи, яка звернулась до суду, та на підставі отриманого від суду повідомлення про надходження позовної заяви заінтересованої особи, яка оспорує право або факт, про посвідчення якого просить заінтересована особа, до вирішення справи судом.

Оскільки в житті не існує «єдиного сценарію оформлення спадщини», кожна спадкова справа є індивідуальною, потребує глибокого вивчення, рекомендуємо спадкоємцям, з метою уникнення в подальшому небажаних конфліктів та судових спорів, вчасно звертатись до нотаріусів за одержанням кваліфікованої консультації та допомоги.

1.12. ОПЛАТА ЗА ОФОРМЛЕННЯ СПАДЩИНИ

За видачу свідоцтва про право на спадщину в державних нотаріальних конторах:

1. Стягується державне мито в розмірі, затвердженому Декретом Кабінету Міністрів України №7-93 від 21.01.1993 року «Про державне мито»,
2. Справляється плата за надання додаткових платних послуг в розмірах, встановлених Тарифами за надання державними нотаріусами Кіровоградської області додаткових послуг правового характеру, які не пов'язані із вчинюваними нотаріальними діями, а також послуг технічного характеру, затверджені наказом Головного управління юстиції у Кіровоградській області 24.02.2011 року №75/04, зареєстрованого в Головному управлінні юстиції у Кіровоградській області 24.02.2011 року за №9/1555.

Приватними нотаріусами за видачу свідоцтва про право на спадщину справляється плата, розмір якої визначається за домовленістю між

нотаріусом та громадянином або юридичною особою, згідно ст.31 Закону України «Про нотаріат».

Окремо стягується реєстраційний збір за проведення державної реєстрації речових прав на нерухоме майно, розмір якого затверджений Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

Підсумковий розмір оплати за оформлення спадщини залежить від складності наданих консультацій, кількості зроблених запитів в межах спадкової справи, кількості виготовлених документів та виданих свідоцтв про право на спадщину, тощо.

1.13. ОПОДАТКУВАННЯ СПАДЩИНИ

Питання оподаткування спадщини врегульовано статтею 174 Податкового кодексу України.

З 25 березня 2017 року набрав чинності Закон України від 23.02.2017 №1910-VIII «Про внесення змін до Податкового кодексу України щодо оподаткування спадщини», яким спростили процедуру оформлення спадщини та змінили ставку оподаткування для близьких родичів спадкодавця, які є членами сім'ї другого ступеня споріднення (з п'яти відсотків (5%) до нульової ставки оподаткування (0%).

Згідно з підпунктом 14.1.263 пункту 14.1 статті 14 Податкового кодексу України, членами сім'ї фізичної особи першого ступеня споріднення для цілей оподаткування вважаються її батьки, її чоловік або дружина, діти такої фізичної особи, у тому числі усиновлені.

Членами сім'ї фізичної особи другого ступеня споріднення для цілей оподаткування вважаються її рідні брати та сестри її баба та дід з боку матері і з боку батька, онуки.

У таблиці наводимо ставки оподаткування спадщини станом на 01.01.2017 року.

Ставка податку за Податковим кодексом України	Категорія спадкоємців	Об'єкт спадщини
Ставка податку 0%, Військовий збір не	Члени сім'ї спадкодавця першого ступеня споріднення, громадяни України - діти, в т.ч. усиновлені, батьки, чоловік або дружина.	Будь-який об'єкт спадщини

сплачується	З 01.01.2017 року члени сім'ї спадкодавця другого ступеня споріднення, громадяни України - рідні брати та сестри, дід та баба, онуки	Будь-який об'єкт спадщини
Ставка податку 5%, + сплачується військовий збір 1,5%	Інші спадкоємці, які не відносяться до членів сім'ї спадкодавця першого та другого ступеня споріднення, громадяни України	Будь-який об'єкт спадщини
Ставка податку 18%, + сплачується військовий збір 1,5%	Будь-який спадкоємець, незалежно від ступеня споріднення, який успадковує майно спадкодавця - нерезидента (якщо померлий не був громадянином України) або якщо майно успадковується будь-яким спадкоємцем - нерезидентом (який не є громадянином України). Увага! До цієї категорії спадкоємців входять і діти спадкодавця, які є громадянами інших держав.	Будь-який об'єкт спадщини

У разі спадкування будь-яких об'єктів спадщини, які оподатковуються за нульовою ставкою (0%), оціночна вартість таких об'єктів з метою оподаткування не визначається.

В інших випадках отримання доходів у вигляді об'єктів спадщини об'єктом оподаткування є оціночна вартість таких об'єктів, визначена згідно із законом (п. 174.8 ст. 174 ПКУ).

Звернено увагу, що на спадкоємців - нерезидентів обов'язок по сплаті податку та військового збору покладається до видачі свідоцтва про право на спадщину.

Інші спадкоємці можуть сплатити нараховані суми податків як до видачі свідоцтва про право на спадщину, так і в наступному році.

Особами, відповідальними за сплату (перерахування) податку до бюджету, є спадкоємці, які отримали спадщину.

РОЗДІЛ 2. ОСОБЛИВОСТІ РЕЄСТРАЦІЇ РЕЧОВИХ ПРАВ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО

2.1 ПОРЯДОК ОТРИМАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ У ПРИВАТНУ ВЛАСНІСТЬ ГРОМАДЯНАМИ

Земельний кодекс України регламентує право кожного громадянина на безкоштовне отримання 6 (шести) земельних ділянок. Більш того, безкоштовно отримати земельну ділянку за кожним цільовим призначенням можна будь-де на території країни незалежно від місця проживання. Здавалось б, що із чітко прописаними нормами щодо питання про безкоштовну приватизацію земельних ділянок не повинно виникати проблем щодо реалізації таких основоположних для громадян прав, але на практиці виникає багато суперечок і протистоянь, а тому на практиці приватизація навіть однієї земельної ділянки перетворюється на бюрократичну боротьбу всього життя.

Щодо порядку отримання земельної ділянки у приватне право власності треба знати наступне.

Розмір земельної ділянки залежить від цільового призначення, наприклад, під будівництво та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд можна отримати:

- у селах - не більше 0,25 га;
- у селищах - не більше 0,15 га;
- у містах – не більше 0,01 га.

Для ведення особистого сільського господарства можуть надати близько 2 га землі.

Також держава може надати землю для ведення фермерського господарства, така ділянка надається у розмірі паю, визначеного для членів сільськогосподарських підприємств, розташованих на території місцевих рад, де знаходиться таке господарство.

Близько 0,12 га можна отримати для ведення садівництва та не більше 0,1 га для індивідуального дачного будівництва. А для будівництва індивідуальних гаражів передбачено земельну частку не більше 0,01 га.

Слід зазначити, що для сінокосіння, городництва та випасання худоби земельні ділянки громадянам у власність не передаються, у таких випадках застосовується лише оренда.

Існує порядок реєстрації права на земельну ділянку. Зареєструвати власність на землю можна у будь-якого суб'єкта державної реєстрації у сфері нерухомості та в нотаріуса. Для цього необхідно здійснити наступний алгоритм дій:

- отримати квитанцію на оплату адміністративного збору;
- оплатити адміністративні послуги та отримати підтвердження оплати адміністративного збору.

Підготувати такий пакет документів для подачі на реєстрацію :

1. витяг з Державного земельного кадастру;
2. копію та оригінал паспорту заявника;
3. копію та оригінал ідентифікаційного номеру;
4. підтвердження оплати адміністративного збору;
5. документ-підстава виникнення права на земельну ділянку (рішення відповідного органу державної влади або органу місцевого самоврядування, договір купівлі-продажу, рішення суду, свідоцтво на спадщину та інші документи, що підтверджують виникнення права власності).

Важливо також те, що витяг з Державного земельного кадастру немає потреби подавати у випадку, коли документи, які є підставою виникнення, переходу, чи припинення права власності чи інших прав містять в собі інформацію про кадастровий номер земельної ділянки.

Загальний строк розгляду поданих державному реєстратору документів складає 5 робочих днів. Зі спливом вказаного строку за бажанням заявника можна отримати від державного реєстратора витяг з Державного реєстру прав на нерухоме майно (далі – Державний реєстр прав).

Після реєстрації свого права в Державному реєстрі прав особа (заявник) стає повноправним власником земельної ділянки та в подальшому зможе розпорядитись нею за власним розсудом.

Законодавство України передбачає можливість для безоплатної приватизації земельної ділянки в межах передбаченої площі для кожної категорії землі. Даним правом громадянин може скористатись лише один раз за наявності в тій чи іншій місцевості визначеної законом площі земельної ділянки.

2.2 ВІДНОВЛЕННЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ НА ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ У РАЗІ ВТРАТИ ДЕРЖАВНОГО АКТА НА ПРАВО ВЛАСНОСТІ ЧИ ПОСТІЙНОГО КОРИСТУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЮ ДІЛЯНКОЮ

Пунктом 53 Порядку «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 25 грудня 2015 року № 1127 (Далі - Порядок), встановлено, що для державної реєстрації права власності та інших речових прав на земельну ділянку, права власності на об'єкт нерухомого майна, реєстрацію яких проведено до 1 січня 2013 року відповідно до законодавства, що діяло на момент їх виникнення, у зв'язку із втратою, пошкодженням чи псуванням відповідного державного акта на право власності чи постійного користування земельною ділянкою, свідоцтва про право власності на нерухоме майно використовуються відомості з Державного земельного кадастру або Реєстру прав власності на нерухоме майно, який є архівною складовою частиною Державного реєстру прав, та паперовий носій інформації (реєстрові книги, реєстраційні справи, ведення яких здійснювали підприємства бюро технічної інвентаризації).

У разі наявності в заявника копії примірника втраченого, пошкодженого чи зіпсованого державного акта, свідоцтва про право власності на нерухоме майно подається також відповідна копія.

Державна реєстрація прав у випадку, передбаченому пунктом 53 Порядку, проводиться виключно за умови встановлення державним реєстратором наявності зареєстрованих речових прав на підставі таких документів у Державному земельному кадастрі чи в Реєстрі прав власності на нерухоме майно, або на паперових носіях інформації (в реєстрових книгах, реєстраційних справах, ведення яких здійснювали підприємства бюро технічної інвентаризації), з обов'язковим зазначенням у Державному реєстрі прав відомостей про втрату, пошкодження чи зіпсування відповідного документа.

2.3 ПРАВО КОРИСТУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЮ ДІЛЯНКОЮ (ЕМФІТЕВЗИС) У ЗВ'ЯЗКУ ІЗ СМЕРТЮ ВЛАСНИКА ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ

Цивільним кодексом України передбачено загальну норму щодо оборотоздатності об'єктів цивільних прав, а саме: в частині першій статті 178

Цивільного кодексу України вказано, що об'єкти цивільних прав можуть вільно відчужуватися або переходити від однієї особи до іншої в порядку правонаступництва чи спадкування або іншим чином, якщо вони не вилучені з цивільного обороту, або не обмежені в обороті, або не є невідємними від фізичної або юридичної особи.

Відповідно до частини першої-третьої статті 102¹ Земельного кодексу України право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис) виникає на підставі договору між власником земельної ділянки та особою, яка виявила бажання користуватися цією земельною ділянкою для таких потреб, відповідно до Цивільного кодексу України.

Право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис) може відчужуватися або передаватися в порядку спадкування, крім випадків, передбачених частиною третьою цієї статті.

Крім того, частина шоста вищезазначеної норми передбачає виключний перелік підстав припинення права користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис), а саме, у разі:

1. поєднання в одній особі власника земельної ділянки та землекористувача;
2. спливу строку, на який було надано право користування;
3. відчуження земельної ділянки приватної власності для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності;
4. прийняття уповноваженим органом виконавчої влади, органом місцевого самоврядування рішення про використання земельної ділянки державної чи комунальної власності для суспільних потреб;
5. невикористання земельної ділянки для забудови в разі користування чужою земельною ділянкою для забудови протягом трьох років;
6. припинення дії договору, укладеного в рамках державно-приватного партнерства (щодо договорів емфітевзису та суперфіцію, укладених у рамках такого партнерства)

Підстави припинення права користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб визначені і статтею 412 Цивільного кодексу України, а саме:

1. поєднання в одній особі власника земельної ділянки та землекористувача;
2. спливу строку, на який було надано право користування;
3. викупу земельної ділянки у зв'язку із суспільною необхідністю.

Право користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб може бути припинено за рішенням суду в інших випадках, встановлених законом. Отже, слід зазначити, що чинне законодавство не визначає смерть власника земельної ділянки, як імперативну підставу припинення права користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис).

2.4 ПОРЯДОК УЗАКОНЕННЯ БУДИНКІВ В СІЛЬСЬКІЙ МІСЦЕВОСТІ ПОБУДОВАНИХ ДО 01.08.1992 РОКУ

На сьогодні досить актуальним та складним для власників нерухомості є вирішення питання щодо оформлення прав власності на будівлі та споруди. З проблемою відсутності правовстановлюючих документів на нерухоме майно знайомі пересічні громадяни та представники багатьох галузей господарювання.

Згідно з вимогами законодавства України право власності на нерухоме майно виникає з моменту його державної реєстрації.

З 2013 року право власності має бути зареєстроване у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно. Тільки після його реєстрації таке майно може бути продане, подароване або іншим чином відчужене.

Так, встановлені особливості державної реєстрації прав на об'єкти нерухомого майна, що були закінчені будівництвом до 5 серпня 1992 року та розташовані на територіях сільських, селищних, міських рад, якими відповідно до законодавства здійснювалося ведення погосподарського обліку.

Враховуючи норми Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» передбачено декілька альтернативних механізмів набуття права власності за спрощеною процедурою державної реєстрації таких прав на індивідуальні (садибні) житлові будинки, садові, дачні будинки, господарські (присадибні) будівлі і споруди, збудовані у період до 5 серпня 1992 року, що і знайшло своє відображення в Порядку державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затвердженому

постановою Кабінету Міністрів України від 25 грудня 2015 року № 1127 (далі Порядок).

Так, відповідно до положень пункту 42 Порядку для державної реєстрації права власності на індивідуальні (садибні) житлові будинки, садові, дачні будинки, господарські (присадибні) будівлі і споруди, прибудови до них, що закінчені будівництвом до 5 серпня 1992 р., подаються:

- 1) технічний паспорт на об'єкт нерухомого майна;
- 2) документ, що підтверджує присвоєння об'єкту нерухомого майна адреси.

Документ, що підтверджує присвоєння об'єкту нерухомого майна адреси, не вимагається у разі, коли державна реєстрація права власності проводиться на індивідуальний (садибний) житловий будинок, садовий, дачний будинок, збудований на земельній ділянці, право власності на яку зареєстровано в Державному реєстрі прав. У такому разі заявник в поданій заяві обов'язково зазначає відомості про кадастровий номер відповідної земельної ділянки.

У свою чергу, з урахуванням іншого, «альтернативного» механізму державної реєстрації, пунктом 43 для державної реєстрації права власності на індивідуальні (садибні) житлові будинки, садові, дачні будинки, господарські (присадибні) будівлі і споруди, прибудови до них, що закінчені будівництвом до 5 серпня 1992 р. та розташовані на території сільських, селищних, міських рад, якими відповідно до законодавства здійснювалося ведення погосподарського обліку, замість документів, передбачених пунктом 42 цього Порядку, можуть бути подані:

1) документ, що посвідчує речове право на земельну ділянку, на якій розташований об'єкт нерухомого майна, у тому числі рішення відповідної ради про передачу (надання) земельної ділянки в користування або власність чи відомості про передачу (надання) земельної ділянки в користування або власність з погосподарської книги;

2) виписка з погосподарської книги, надана виконавчим органом сільської ради (якщо такий орган не створений, - сільським головою), селищної, міської ради або відповідною архівною установою.

Враховуючи вищенаведене, при проведенні державної реєстрації на індивідуальні (садибні) житлові будинки, садові, дачні будинки, господарські (присадибні) будівлі і споруди, прибудови до них, що розташовані на території сільських, селищних, міських рад та які закінчені будівництвом до 5 серпня 1992 року, державний реєстратор залежно від того, чи велись на території

певної адміністративно-територіальної одиниці погосподарські книги на такі об'єкти нерухомого майна, має керуватися відповідним вищезазначеним законодавством та керуватися пунктом 42 або пунктом 43 Порядку.

2.5 ВИМОГИ ЩОДО УКЛАДЕННЯ ДОГОВОРУ ОРЕНДИ ЗЕМЛІ

Договір оренди землі - це договір, за яким орендодавець зобов'язаний за плату передати орендареві земельну ділянку у володіння і користування на певний строк, а орендар зобов'язаний використовувати земельну ділянку відповідно до умов договору та вимог земельного законодавства. Укладається у письмовій формі і за бажанням однієї із сторін може бути посвідчений нотаріально.

Істотними умовами договору оренди землі відповідно до статті 15 Закону України «Про оренду землі» є:

1) *Об'єкт оренди* (кадастровий номер, місце розташування та розмір земельної ділянки):

➤ договір оренди може передбачати надання в оренду декількох земельних ділянок, що перебувають у власності одного орендодавця (а щодо земель державної та комунальної власності - земельних ділянок, що перебувають у розпорядженні одного органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування);

➤ об'єкт за договором оренди землі вважається переданим орендодавцем орендареві з моменту державної реєстрації права оренди, якщо інше не встановлено законом.

2) *Строк дії договору оренди:*

➤ при передачі в оренду земельних ділянок сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, фермерського господарства, особистого селянського господарства строк дії договору оренди землі визначається за згодою сторін, але не може бути меншим як 7 років та не може перевищувати 50 років;

➤ при передачі в оренду для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, фермерського господарства, особистого селянського господарства земельних ділянок сільськогосподарського призначення, які є земельними ділянками меліорованих земель і на яких проводиться гідротехнічна меліорація, строк дії договору оренди землі визначається за згодою сторін, але не може бути меншим як 10 років;

3) *Орендна плата* (із зазначенням її розміру, індексації, способу та

умов розрахунків, строків, порядку її внесення і перегляду та відповідальності за її несплату):

- обчислення розміру орендної плати за землю здійснюється з урахуванням індексів інфляції, якщо інше не передбачено договором оренди;
- строки внесення орендної плати за землю встановлюються за згодою сторін у договорі оренди (крім строків внесення орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності, які встановлюються відповідно до Податкового кодексу України), але не може бути менш ніж 3% від нормативно-грошової оцінки земельної ділянки.

2.6 ЗАРЕЄСТРУЙ ОРЕНДУ ЗЕМЛІ ОН-ЛАЙН!

6 грудня 2017 року Міністерство юстиції, спільно із Міністерством аграрної політики та продовольства, Державним агентством з питань електронного урядування та за підтримки Швейцарсько-української програми «Електронне урядування задля підзвітності влади та участі громади», що виконується Фондом Східна Європа, запровадило нову електронну послугу з державної реєстрації права оренди земель сільськогосподарського призначення у режимі он-лайн.

Даний сервіс дасть можливість без черг, без контакту з чиновниками і зайвих витрат часу подати заяву на реєстрацію договору оренди землі усього за кілька хвилин.

Для того, щоб зареєструвати підписаний контракт, достатньо завантажити сканкопію угоди про оренду землі сільськогосподарського призначення та підписати ці дані власним електронним цифровим підписом.

Під час реєстрації договору відбуватиметься онлайн обмін інформацією із базою даних Держгеокадастру, що дасть можливість перевірити наявність відповідної земельної ділянки у базі ДЗК.

На стадії оформлення заявки кадастровий номер земельної ділянки, що вноситься, одразу перевірятиметься у Державному земельному кадастрі.

Якщо номер вказано невірно або така ділянка не значиться у кадастрі, подати заявку стане неможливо. Відповідно суттєво зменшиться кількість відмов у реєстрації такого договору з причини невірно поданих даних.

Крім того, державний реєстратор прав на нерухоме майно автоматично отримає інформацію про власника земельної ділянки, право оренди на яку реєструється за договором. Таким чином подача заявки в режимі он-лайн стане суттєвою економією часу усіх учасників процесу.

Електронна послуга з державної реєстрації права оренди землі вже доступна через веб-портал «Он-лайн будинок юстиції» за адресою: <https://online.minjust.gov.ua/registratsiya-orendyi-zemli/>.

2.7 ЯК СВОЄЧАСНО ЗУПИНИТИ НЕЗАКОННІ РЕЄСТРАЦІЙНІ ДІЇ ЩОДО ВЛАСНОГО НЕРУХОМОГО МАЙНА (СМС МАЯК)

Якщо власнику об'єкта нерухомого майна стало відомо про порушення своїх прав під час державної нерухомості, йому потрібно своєчасно зреагувати, щоб не допустити незаконних дій щодо власного об'єкта нерухомого майна. Саме для цього, як ще один із елементів захисту прав власності нерухомого майна Міністерством юстиції України та компанією «ЛІГА:ЗАКОН» запущено сервіс SMS-інформування «SMS-Маяк».

Щоб скористатися такою послугою потрібно:

- отримати реєстраційний номер об'єкта нерухомості (він вказаний у реєстраційних документах та безпосередньо в реєстрі);
- відкрити кабінет власника майна на інформаційно - правовій платформі і комукаційній платформі LIGA:ZAKON за посиланням: <http://smsmayak.com.ua/>
- поставити майно на відповідний контроль.

З цього моменту власник зможе дізнатися про всі зміни в реєстрі через SMS -повідомлення, у вигляді електронного листа, а також через сповіщення в кабінеті користувача програми SMS-Маяк.