

## ЦИВІЛЬНЕ ПРАВО

УДК 347.66

**К.П. Гуменюк,**  
суддя Вінницького міського суду Вінницької області, м. Вінниця

### ОСОБЛИВОСТІ МЕХАНІЗМУ ВИЗНАННЯ ВІДУМЕРЛОЮ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

*У статті розглянуто порядок визнання земельної ділянки як відумерлої спадщини. Проаналізовано особливості механізму переходу прав на такий об'єкт до територіальної громади. Досліджено механізм регулювання визнання відумерлою земельної ділянки та закріплення права власності на неї за територіальними громадами. Визначено порядок реалізації територіальними громадами права на земельну ділянку сільськогосподарського призначення як на відумерлу спадщину.*

**Ключові слова:** спадщина, спадкування, відумерлість спадщини, територіальна громада, земельна ділянка.

*В статье рассмотрен порядок признания земельного участка как выморочного наследства. Проанализированы особенности механизма перехода прав на такой объект к территориальной общине. Исследован механизм регулирования признания выморочным земельного участка и закрепление права собственности на него территориальной общиной. Определен порядок реализации территориальными общинами права на земельный участок сельскохозяйственного назначения как на выморочное наследство.*

**Ключевые слова:** наследство, наследование, выморочность наследства, территориальная община, земельный участок.

Правове регулювання відумерлості спадщини відносно земельної ділянки має суттєві особливості, які полягають у врегулюванні процедури одночасно нормами цивільного та земельного законодавства, категоризації земель відповідно до їх цільового призначення, широкому колі правовідносин, специфіці заходів щодо правової охорони земель до переходу у власність територіальної громади, відмінностях у порядку правонаступництва та меж здійснення цивільних прав.

Незважаючи на наявність різних підходів до визнання спадщини відумерлою, недостатньо висвітленими сьогодні залишаються проблеми, пов'язані із визначенням порядку реалізації права на земельну ділянку сільськогосподарського призначення як відумерлу спадщину.

До проблематики, пов'язаної з порядком визнання відумерлості спадщини, зверталися у своїх роботах такі вчені-цивілісти, як О.Є. Кухарев, Л.А. Музыка, К.О. Нечаєва, А.Ф. Орешкова, О.П. Печений, В.І. Полянська, В.І. Теремецький, Ю.Є. Ходико та інші науковці.

Метою статті є дослідження механізму регулювання визнання відумерлою земельної ділянки та закріплення права власності на неї за територіальними громадами.

Враховуючи власну суспільну та економічну цінність, безумовно, найпріоритетнішим об'єктом відумерлої спадщини є земельна ділянка. Цю важливість підкреслює факт її особливої охорони на рівні Основного Закону держави. Так, ст. 13 Конституції України [1] встановлює, що земля, її надра, атмосферне повітря, водні та інші природні ресурси, які знаходяться в межах території України, природні ресурси її континенталь-

ного шельфу, виключної (морської) економічної зони є об'єктами права власності Українського народу. Уточнюючи зміст попередньої норми, ст. 14 Конституції України [1] наголошує, що земля є основним національним багатством, яке перебуває під особливою охороною держави.

Національна доктрина виходить із неминучості того факту, що спадкування прав на земельну ділянку врегульовується одночасно нормами двох галузей: цивільного та земельного права [2, с. 193–194; 3, с. 109]. Це є наслідком складної моделі правовідносин у сфері такого правонаступництва, що зумовлено особливостями суб'єктного складу та їх відповідними суб'єктивними правами, методом регулювання суспільних правовідносин.

З цього приводу Ю. Є. Ходико виокремлює різновиди правових режимів земельної ділянки, що можуть розглядатися у контексті правонаступництва, а саме: правонаступництво щодо самої земельної ділянки; правонаступництво прав на земельну ділянку (речових прав, відмінних від права власності, зобов'язальних прав); правонаступництво щодо земельної ділянки та розміщених на ній житлового будинку, споруди [3, с. 109].

У свою чергу, К. О. Нечаєва, критикуючи наведену автором позицію, наголошує, що окремою категорією в цій системі має бути режим земель сільськогосподарського призначення [4, с. 90–91]. Погоджуючись загалом із тим, що обіг земель сільськогосподарського призначення (у тому числі й в аспекті правонаступництва) дійсно має певну специфіку та максимальну значущість серед інших об'єктів цивільних прав, слід вважати, що така позиція руйнуватиме сутність усієї зазначеної вище класифікації через фактичну відсутність єдності критерію для її елементів.

Цілком логічно і зрозуміло, що земельна ділянка сільськогосподарського призначення може бути об'єктом правонаступництва та об'єктом права власності з переходом всіх правомочностей власника, а також об'єктом права користування, потрапляючи таким чином у обидві категорії режимів. Як вбачається з наведеного, триелементної структури цілком достатньо для охоплення всіх варіантів правового врегулювання та наукової класифікації цього явища.

До того ж законодавець також окремо наголошує, що правила спадкування поширюються і на зазначений вид земель – землі сільськогосподарського призначення. Зокрема, це впливає зі змісту ч. 1 ст. 1225 ЦК України, яка передбачає, що право власності на земельну ділянку переходить до спадкоємців на загальних підставах, зі збереженням її цільового призначення [5]. Тобто визначальним залишається цільове призначення і його збереження.

Важливим у процедурі правонаступництва земельної ділянки сільськогосподарського призначення в порядку відумерлості спадщини є належна ідентифікація як самої особи землевласника/землекористувача, так і відповідної земельної ділянки. Для ідентифікації земельної ділянки та її власника/користувача на сучасному етапі використовується єдина кадастрова картова система, яка дозволяє із максимальним рівнем специфікації індивідуалізувати відповідний об'єкт цивільних прав. Так, згідно з абз. 10 ч. 1 ст. 1 Закону України “Про Державний земельний кадастр” [6] кадастровий номер земельної ділянки – це індивідуальна, що не повторюється на всій території України, послідовність цифр та знаків, яка присвоюється земельній ділянці під час її державної реєстрації і зберігається за нею протягом усього часу існування. Додаткову можливість ідентифікації земельної ділянки дає технічна документація землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), що передбачено абз. 2 ч. 2 Прикінцевих та перехідних положень цього Закону. Зокрема, у разі якщо відомості про зазначені земельні ділянки не внесені до Державного реєстру земель, їх державна реєстрація здійснюється на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) за заявою їх власників (користувачів земельної ділянки державної

чи комунальної власності) або особи, яка подала заяву про визнання спадщини відумерлою, якщо така справа прийнята до провадження судом.

Заявник має підтвердити суду зазначені юридичні факти, що є винятково необхідним для переходу спадщини в порядку відумерлості. Це знайшло своє підтвердження і в судовій практиці, яка наголошує на первинній необхідності ідентифікації об'єкта для позитивного рішення щодо визнання спадщини відумерлою [7].

Певною мірою окремим, хоча й архаїчним об'єктом прав на землі сільськогосподарського призначення в контексті переходу в порядку відумерлості залишається земельний пай. Навіть сьогодні судові провадження про визнання відумерлою спадщиною земельного паю є дуже поширеними. У ст. 2 Закону України “Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)” [8] основним документом, що посвідчує право на земельну частку (пай), є сертифікат на право на земельну частку (пай), виданий районною (міською) державною адміністрацією. Документами, що посвідчують право на земельну частку (пай), також є: свідоцтво про право на спадщину; посвідчені у встановленому законом порядку договори купівлі-продажу, дарування, міни, до яких додається сертифікат на право на земельну частку (пай); рішення суду про визнання права на земельну частку (пай). Наявність відповідних юридичних фактів встановлюється судом на основі поданих документів по справі про визнання спадщини відумерлою.

Наприклад, рішенням від 17 серпня 2015 року Кременчуцького районного суду Полтавської області визнано відумерлою спадщиною земельну ділянку площею 8,11 га для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, яка розташована на території Пришибської сільради та належала померлому, згідно з сертифікатом на право за земельну частку (пай).

При розгляді цієї справи суд дослідив такі документи: сертифікат на право на земельну частку (пай); довідку сільської ради, якою підтверджується, що за гр-ном А. числиться земельна частка (пай). І цей об'єкт не використовується [9].

На підставі наведеного можна констатувати, що землі сільськогосподарського призначення безумовно мають відчутну специфіку правового режиму, що вбачається з норм Земельного кодексу України та цивільного законодавства, де встановлюються загальні норми спадкування земельних ділянок.

Суб'єктом звернення до суду із заявою про визнання земельної ділянки відумерлою є територіальна громада (або об'єднана територіальна громада) через орган місцевого самоврядування (сільські, селищні, міські, обласні, районні ради та їх виконавчі органи). Наслідком такого звернення, на думку В.І. Теремецького, є виникнення права комунальної власності [10, с. 98].

Науковцями висловлюється позиція про винятковий та вичерпний характер кола суб'єктів, які мають право звернутися до суду із заявою про визнання спадщини відумерлою. На винятковості суб'єктів наголошує, зокрема, і В.В. Комаров [11, с. 240–241], який зазначає, що хибною з його точки зору є практика розгляду судових справ за заявою прокурора, який є представником інтересів територіальної громади. Однак більш слушною є думка О.Є. Кухарєва [12, с. 124], який обґрунтовує можливість такого представництва, вказуючи, що в Рішенні Конституційного Суду України від 8 квітня 1999 р. № 3-рп/99 (справа про представництво прокуратурою України інтересів держави в арбітражному процесі) визначено, що під поняттям “орган, уповноважений державою здійснювати відповідні функції у спірних правовідносинах”, слід розуміти орган державної влади чи орган місцевого самоврядування, якому законом надано повноваження органу виконавчої влади. Питання, що ставиться прокурором у заяві про визнання спадщини відумерлою, належить до повноважень органу місцевого самоврядування як органу виконавчої влади. Щодо наявності у прокурора процесуального права звертатись до суду із заявою про визнання спадщини відумерлою окремо зазначається в ухвалі Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ від 5 жовтня 2011 р. [13]. Таку

позицію підтримують й інші вчені [14], а враховуючи загальне спрямування інституту відумерлості спадщини на підтримання балансу публічних інтересів, можливість такого представництва цілком відповідає названій концепції.

Окремої ваги набуває питання тимчасової охорони земель, що переходять в порядку відумерлості спадщини до моменту переходу спадщини у власність територіальної громади як відумерлої. Відповідно до ст. 1285 ЦК України [5] у разі відсутності спадкоємців або виконавця заповіту особою, яка управляє спадщиною, до складу якої входить земельна ділянка, є сільська, селищна, міська рада за місцезнаходженням такої земельної ділянки. Особа, яка управляє спадщиною, має право на вчинення будь-яких необхідних дій, спрямованих на збереження спадщини до з'явлення спадкоємців або до прийняття спадщини.

Відповідно до ч. 2 ст. 1283 ЦК України нотаріус за місцем відкриття спадщини, а в населених пунктах, де немає нотаріуса, – відповідні органи місцевого самоврядування з власної ініціативи або за заявою спадкоємців вживають заходів щодо охорони спадкового майна [5].

Земельна ділянка як спадкове майно, що підлягає охороні, в контексті її цільового призначення та стану придатності до використання за призначенням, потребує окремих заходів охорони. Безумовно, слід враховувати ризик можливості погіршення стану земельної ділянки, якщо вона перебуватиме без використання та належної обробки до моменту ухвалення судом рішення щодо визнання її відумерлою спадщиною. Таким чином, доцільним є при здійсненні нотаріусом дій з охорони земельної ділянки застосовувати положення п. 9.1 Порядку вчинення нотаріальних дій нотаріусами України про укладання договору на управління спадщиною [15]. У свою чергу, особа, яка управляє спадщиною, має право на плату за виконання своїх повноважень відповідно до ч. 3 ст. 1285 ЦК України [13, с. 111].

Спадкування права на земельну ділянку переходить до спадкоємців на загальних підставах, із збереженням її цільового призначення. Тобто територіальна громада, яка є спадкоємцем при визнанні спадщини відумерлою, успадкує в загальному порядку передбаченому цивільним законодавством, але із збереженням цільового призначення такої земельної ділянки.

Правонаступництво в порядку відумерлості спадщини має певні прогалини та колізії, що потребують реформування. Так, ч. 2 ст. 1277 ЦК України [5] передбачено, що заява про визнання спадщини відумерлою подається після спливу одного року з часу відкриття спадщини, але законодавством не визначено жодних граничних строкових обмежень для подання до суду заяви про визнання спадщини відумерлою. З одного боку, це відповідає публічним інтересам та сприяє мінімізації безхазяйного майна, з іншого – недотримання закріпленого у ст. 23 Земельного Кодексу України принципу пріоритетності земель сільськогосподарського призначення через тривале неподання органами місцевого самоврядування заяви про визнання цих земель відумерлою спадщиною, може стати причиною погіршення їх якості. Землі сільськогосподарського призначення за такої ситуації цілком імовірно можуть перейти до іншої категорії. Тому вбачається, що положення про необхідність спливу річного терміну з моменту відкриття спадщини має бути доповнене шестимісячним граничним строком на виконання органами місцевого самоврядування зобов'язання щодо виявлення таких земельних ділянок та звернення до суду. До того ж дотримання зазначеного шестимісячного строку має бути забезпечено заходами відповідальності (адміністративної) для відповідних органів місцевого самоврядування. Судова практика досі рясніє рішеннями, в яких територіальна громада звертається до суду після спливу значного часу після визначеного законодавством річного терміну. Наприклад, за Рішенням від 26 жовтня 2015 року Кременчуцького районного суду Полтавської області по справі № 536/883/15-ц було задоволено вимогу щодо визнання спадщини на земельну ділянку відумерлою, коли з моменту відкриття спадщини вже минуло аж 16 років [7].

Так само вважаємо безперспективним вектор розвитку потенційного законодавства у розглядуваній сфері в бік підсилення ролі держави як землевласника. Проект закону “Про ринок земель” [17] має з максимальною обережністю підтримувати усталену практику набуття відумерлої спадщини територіальними громадами, норми щодо статусу держави як землевласника не мають призводити до фактичного обмеження прав територіальних громад на набуття у власність земель сільськогосподарського призначення при визнанні спадщини відумерлою та відсторонення територіальних громад і відповідних рад від вирішення земельних питань.

Таким чином, хоча механізм переходу права власності у порядку спадкування на земельну ділянку й детально регламентований у законодавстві України, однак залишилися питання, які потребують уваги для вирішення їх на доктринальному рівні з метою уніфікованого застосування на практиці. Одним із таких питань і є саме механізм переходу майна як відумерлої спадщини.

### СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Конституція України: Закон України від 28 червня 1996 р. Відомості Верховної Ради (ВВР). 1996. № 30. Ст. 141.
2. *Лещенко Л.В.* Права на земельну ділянку у складі спадщини: деякі проблемні питання. Часопис Київського університету права. 2013. № 3. С. 192–195.
3. *Ходико Ю.Є.* Особливості правового режиму спадкування земельних ділянок. Науковий вісник Міжнародного гуманітарного університету. 2016. № 22. Серія: Юриспруденція. С. 109–112.
4. *Нечаєва К.О.* Відумерлість спадщини за цивільним законодавством України: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03. Івано-Франківськ, 2017. 204 с.
5. Цивільний кодекс України: Закон України від 16 січня 2003 р. № 435-IV. Відомості Верховної Ради України. 2003. № 40–44. Ст. 365.
6. Про Державний земельний кадастр: Закон України від 07.07.2011 № 3613-VI. Відомості Верховної Ради (ВВР). 2012. № 8. Ст. 61. С. 348.
7. Рішення Кременчуцького районного суду Полтавської області від 26 жовтня 2015 р. у справі № 536/883/15-ц. Єдиний державний реєстр судових рішень. URL: <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/52964267> (дата звернення: 30.01.2018).
8. Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв): Закон України від 05.06.2003 № 899-IV. Відомості Верховної Ради (ВВР). 2003. № 38. Ст. 314.
9. Рішення Кременчуцького районного суду Полтавської області від 17 серпня 2015 р. у справі № 536/878/15-ц. Єдиний державний реєстр судових рішень. URL: <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/48719569> (дата звернення: 30.01.2018).
10. *Теремецький В.І.* Сучасні проблеми спадкового права України. Вісник Маріупольського державного університету. 2017. Вип. 14. Серія: Право. С. 95–102.
11. *Комаров В.В., Світлична Г.О., Удальцова І.В.* Окреме провадження: монографія; за ред. В.В. Комарова. Харків: Право, 2011. 312 с.
12. *Кухарев О.Є.* Визнання спадщини відумерлою: окремі питання правозастосування. Часопис цивільного і кримінального судочинства. 2013. № 4 (13). С. 119–128.
13. Ухвала Вишого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ від 5 жовтня 2011 р. у справі № 6-13082св11. Єдиний державний реєстр судових рішень. URL: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/18731436> (дата звернення: 30.01.2018).
14. *Полянська В.І., Орешкова А.Ф.* Актуальні питання визнання земельної ділянки відмерлою спадщиною. Юридичний науковий електронний журнал. 2015. № 3. С. 109–113.
15. Земельний кодекс України: Закон України від 25.10.2001 № 2768-III. Відомості Верховної Ради (ВВР). 2002. № 3. Ст. 27.
16. Про оренду землі: Закон України від 06.10.1998 № 161-XIV. Відомості Верховної Ради (ВВР). 1998. № 46. Ст. 280.
17. Про ринок земель: проект закону України URL: [http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc4\\_1?pf3511=62540](http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc4_1?pf3511=62540) (дата звернення: 30.01.2018).

### REFERENCES

1. The Constitution of Ukraine: the Bill of Ukraine dated June 28, 1996, Bulletin of the Supreme Soviet of Ukraine, 1996, No 30, P. 141.
2. *Leshchenko, L.V.*, 2013, “Rights to the Land Plot in the Inheritance: Some Problematic Issues”, Journal of the Kyiv University of Law 3, 192–195.

3. *Khodiko, Y.E.*, 2016, “Features of the Legal Regime of Inheritance of Land Plots”, Scientific Herald of the International Humanitarian University 22, 109–112.
4. *Nechaieva, K.O.* From the death of the inheritance under the civil law of Ukraine: diss. ... Candidate jur Sciences: 12.00.03. Ivano-Frankivsk 2017. 204 p.
5. The Civil Code of Ukraine: Law of Ukraine dated January 16, 2003, No 435-IV, Bulletin of the Supreme Soviet of Ukraine, 2003, No 40–44, Art. 365.
6. “About the State Land Cadastre”: Bill of Ukraine dated 07.07.2011 No 3613-VI. Information of the Supreme Soviet of Ukraine, 2012, No 8, Art. 61, P. 348.
7. The Decision of Kremenchuk District Court of Poltava Region dated October 26, 2015 in the Case No 536/883/15-II. The Only State Register of Court Decisions. URL: <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/52964267> (application date: 30.01.2018).
8. “About the Order of Allocation in Kind (on the ground) of Land Plots to Owners of Land Shares (shares)”: Bill of Ukraine dated 05.06.2003 No 899-IV, Bulletin of the Supreme Soviet of Ukraine, 2003, No 38, Art. 314.
9. The Decision of Kremenchuk District Court of Poltava Region dated August 17, 2015 in Case No 536/878/15-II. The Only State Register of Court Decisions. URL: <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/48719569> (application date: 30.01.2018).
10. *Termetskiy, V.I.*, 2017, “Modern Issues of Inheritance Law of Ukraine”, Bulletin of the Mariupol State University, Series: Right. Issue 14, 95–102.
11. *Komarov, V.V., Svetlichna, G.O., Udaltsova, I.V.*, 2011. Individual proceedings: monogr., Right, 312 p.
12. *Kukhariev, O.Y.*, 2013, “Recognition of Inheritance from the Dead: Several Issues of Law Enforcement”, Journal of Civil and Criminal Proceedings 4 (13), 119–128.
13. The Decision of the Highest Specialized Court of Ukraine on Consideration of Civil and Criminal Cases dated October 5, 2011 in Case No 6-13082sv11. The Only State Register of Court Decisions. URL: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/18731436> (application date: 30.01.2018).
14. *Poliansky, V.I., Oreshkova, A.F.*, 2015, “Actual Issues of Recognizing the Land Plot with a Dead Legacy”, Legal Scientific Electronic Journal 3, 109–113.
15. Land Code of Ukraine: Bill of Ukraine dated 25.10.2001 No 2768-III. Bill of the Supreme Soviet of Ukraine, 2002, No 3, Art. 27.
16. About Lease of Land: Bill of Ukraine dated 06.10.1998 No 161-XIV. Bulletin of the Supreme Soviet of Ukraine, 1998, No 46, Art. 280.
17. “About the Land Market: Draft Law of Ukraine”. URL: [http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc4\\_1?pf3511=62540](http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc4_1?pf3511=62540). (application date: 30.01.2018).

UDC 347.66

**K.P. Humenyuk,**  
Judge of the Vinnytsia City Court of Vinnytsia region

### **FEATURES OF MECHANISM OF RECOGNITION AS DECEASED INHERITANCE OF THE LAND FOR AGRICULTURAL PURPOSE**

Legal regulation of the legitime of the inheritance regarding the land plot has significant features, consisting in the settlement of the procedure simultaneously with the norms of civil and land law, the categorization of land in accordance with their intended purpose, a wide range of legal relationships, specific measures for the legal protection of land before the transfer of ownership of a territorial community, differences in the order of succession and the implementation of civil rights.

Despite the existence of different approaches to the recognition of the inheritance from the dead, insufficiently highlighted today are the problems associated with the definition of the procedure for realizing the right to a land plot of agricultural purpose as an intolerable inheritance.

The procedure of recognizing the land plot as an inheritance, the mechanism of regulation of recognition from the land plot and the consolidation of ownership of it by territorial communities has been investigated. The peculiarities of the mechanism of transition of rights to such an object to the territorial community are analyzed. The

procedure of realization by territorial communities of the right to a land plot of agricultural purpose as an intangible heritage has been determined.

It is noted that the succession in the order of death inheritance has certain gaps and conflicts that need reform. It was established that the law does not define any limitations of time limits for filing a court application for the recognition of a legacy from a dead person, in addition to the provision for lodging an application for recognition of the inheritance from the dead after the expiration of one year from the date of its opening. Agricultural lands in this situation are likely to move to another category. It is suggested to consolidate legally the provision on the necessity of splitting the annual term from the moment of opening the inheritance and to restrict local self-government bodies with a 6-month deadline for fulfilling the obligation to identify such land plots and apply to the court. The rules on the status of the state as a landowner should not result in the actual restriction of the rights of territorial communities to the acquisition of agricultural land in recognition of the inheritance from the dead and the removal of territorial communities and relevant councils from the solution of land issues.

It is summarized that although the mechanism of transfer of ownership in the order of inheritance of the land is regulated by the legislation of Ukraine, however, there are issues that need attention for solving them at the doctrinal level for the purpose of uniform application in practice. One of these issues is the mechanism for the transfer of property as a legacy.

**Keywords:** heritage, inheritance, deceased inheritance, territorial community.

Отримано 14.02.2018