

**ГРИШКО В. І.,**

кандидат педагогічних наук,  
доцент кафедри відновного правосуддя  
та приватної детективної діяльності  
(Національний університет водного  
господарства та природокористування)

**ПЕЛЕШОК І. І.,**

здобувач першого (бакалавського) рівня  
вищої освіти спеціальності 081 – Право  
навчально-наукового інституту права  
(Національний університет водного  
господарства та природокористування)

УДК 347.6

DOI <https://doi.org/10.32842/2078-3736/2022.6.13>**ОСОБЛИВОСТІ СПАДКУВАННЯ НЕПРИВАТИЗОВАНОЇ  
ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ В УКРАЇНІ**

Тема нашого дослідження «Особливості спадкування неприватизованої земельної ділянки в Україні», тому для початку ми ознайомилися з поняттям спадкування. Спадкування – процес переходу прав та обов'язків (спадщини) від фізичної особи, яка померла (спадкодавця), до інших осіб (спадкоємців).

Законодавство України чітко прописує, що до складу спадщини входять такі складники як права та обов'язки померлого, але тут важливо зазначити два нюанси: по-перше, ці права та обов'язки мають належати спадкодавцеві на момент коли спадщину буде відкрито; по-друге, дані права та обов'язки не можуть припинитися через смерть спадкодавця.

Далі у роботі охарактеризовано процес спадкування земельної ділянки. Було опрацьовано Земельний та Цивільний кодекси України і визначено, що право власності на земельну ділянку переходить до спадкоємців на загальних підставах, із збереженням її цільового призначення. До спадкоємців житлового будинку, інших будівель та споруд переходить право власності або право користування земельною ділянкою, на якій вони розміщені.

У роботі досліджено спадкування земельної ділянки, яка вже є у процесі приватизації спадкодавцем, але через його смерть чи інші обставини, процес повної приватизації не вдалося завершити. При дослідженні цього питання ми звернулися до Вищого Спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ і визначили, що якщо є підтвердження підстав того, що спадкодавець за свого життя розпочав процес приватизації земельної ділянки, яку від надає у спадок, але внаслідок смерті не встиг довести цей процес до кінця, то судова практика показує, що у випадку не завершення процедури приватизації земельної ділянки яку розпочав за життя спадкодавця, та не встиг закінчити, спадкодавцю дозволяють завершити процес приватизації землі.

У роботі аналізувалося питання про спадкування неприватизованої земельної ділянки. Так як в законодавстві нами не було знайдено відповідних норм, то ми звернулися до роз'яснень Рівненського апеляційного суду і визначили таке: якщо за життя спадкодавця не набув права власності на земельну ділянку, то



спадкоємець також не набуває права власності у порядку спадкування. Тобто спадкування неприватизованої земельної ділянки в Україні – недозволене.

**Ключові слова:** *спадкове право, процес спадкування, спадкування земельної ділянки, неприватизована земельна ділянка.*

### **Hryshko V. I., Peleshok I. I. Peculiarities of inheritance of non-privatized land in Ukraine**

The topic of our study is "Peculiarities of inheritance of non-privatized land in Ukraine", therefore, to begin with, we familiarized ourselves with the concept of inheritance. Inheritance is the process of transfer of rights and obligations (inheritance) from a natural person who died (testator) to other persons (heirs).

The legislation of Ukraine clearly prescribes that the inheritance includes such components as the rights and obligations of the deceased, but here it is important to note two nuances: first, these rights and obligations must belong to the testator at the time when the inheritance is opened; secondly, these rights and obligations cannot terminate due to the death of the testator.

Further, the work describes the process of land inheritance. The Land and Civil Codes of Ukraine were worked out and it was determined that the ownership of a plot of land passes to the heirs on a general basis, with preservation of its purpose. The right of ownership or the right to use the land plot on which they are located passes to the heirs of the residential building, other buildings and structures.

The work examines the inheritance of a land plot, which is already in the process of privatization by the testator, but due to his death or other circumstances, the process of full privatization could not be completed. When researching this issue we applied to the Higher Specialized Court of Ukraine for consideration of civil and criminal cases and determined that if there is confirmation of the grounds that the testator during his lifetime started the process of privatizing the land plot, which he gives as an inheritance, but due to death did not have time to complete this process, then judicial practice shows that in the case of non-completion of the land privatization procedure that the testator started during his lifetime, and did not manage to complete it, the testator is allowed to complete the process of land privatization.

The work analyzed the issue of inheritance of non-privatized land. Since we did not find relevant norms in the legislation, we applied to the explanations of the Rivne Court of Appeal and determined the following: if the testator did not acquire ownership rights to the land plot during his lifetime, then the heir also does not acquire ownership rights in the order of inheritance. That is, the inheritance of a non-privatized plot of land in Ukraine is not allowed.

**Key words:** *inheritance law, inheritance process, inheritance of a land, non-privatized land.*

**Вступ.** Процес спадкування в Україні є досить складним та потребує чіткої законодавчої врегульованості. Якщо ж говорити про процес спадкування земельної ділянки, то він також має свої характерні особливості і вже має керуватися як цивільним так і земельним законодавством. Цивільне законодавство здійснює регулювання процесу спадкування, а земельне законодавство містить у собі норми, за якими здійснюється регулювання успадкування земельних ділянок.

Часто трапляються випадки коли спадкодавець заповів у спадок для спадкоємців земельну ділянку, якою він користувався, але не приватизував. Можуть бути такі випадки, коли спадкодавець не встиг за життя завершити процес приватизації земельної ділянки, але також передав її у спадок. Внаслідок цього виникає багато спорів і часто люди, які отримали в спадок неприватизовану земельну ділянку не можуть зрозуміти, чому вони не мають права



власності на неї та не можуть розпоряджатися та вільно користуватися нею. Як тоді бути спадкоємцям і чи матимуть вони право на отримання в спадщину неприватизовану земельну ділянку? Саме це питання зацікавило нас і зумовило актуальність обраної теми.

Аналіз літератури та джерел щодо тематики нашої статті свідчить про те, що в юридичній науці відсутні комплексні дослідження особливостей спадкування неприватизованої земельної ділянки. Проте, із загальних проблем спадкування відомі дослідження таких науковців як Сегенюк А., Харитонов Є., Гончарова А., Кухарев О., Желіховська Ю. та багато інших. У нашій роботі ми зверталися до законодавства України (Цивільний кодекс України та Земельний кодекс), також використовували інформацію з офіційного сайту Міністерства юстиції України, звернулися до судової практики (нормативні акти Вищого Спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ та роз'яснення Рівненського апеляційного суду).

**Постановка проблеми.** Завданням нашого дослідження є визначення особливостей та здійснення аналізу законодавства щодо процесу спадкування неприватизованої земельної ділянки.

**Результати дослідження.** ЦК України дає визначення поняттю спадкування як процес переходу прав та обов'язків (спадщини) від фізичної особи, яка померла (спадкодавця), до інших осіб (спадкоємців) [1, ст. 1216].

Наше законодавство чітко прописує, що до складу спадщини входять такі складники як права та обов'язки померлого, але тут важливо зазначити, що: по-перше, ці права та обов'язки мають належати спадкодавцеві на момент коли спадщину буде відкрито; по-друге, дані права та обов'язки не можуть припинитися через смерть спадкодавця. Тобто з вище вказаного можна зробити висновок, що право на земельну ділянку також може передаватися у спадок.

Перш ніж перейти до аналізу особливостей спадкування неприватизованої земельної ділянки вважаємо за необхідне зазначити, що якщо до спадкової маси (спадщини) входить земельна ділянка, яка належала спадкодавцю на праві власності або користування, то відповідно до статті 1225 Цивільного кодексу України право власності на земельну ділянку переходить до спадкоємців на загальних підставах, із збереженням її цільового призначення [1, ст. 1225].

Для оформлення права власності на земельну ділянку у порядку спадкування, спадкоємцю, який бажає прийняти спадщину, але на час відкриття спадщини не проживав постійно із спадкодавцем, необхідно подати державному або приватному нотаріусу, або в сільських населених пунктах – уповноваженій на це посадовій особі відповідного органу місцевого самоврядування заяву про прийняття спадщини. Відповідно до частини другої статті 1269 ЦК України заява про прийняття спадщини подається спадкоємцем особисто [1, ст. 1269].

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. В особливих випадках місце відкриття спадщини встановлюється законом [1, ст. 1221].

ЦК України встановлює шестимісячний строк для прийняття заяви про прийняття спадщини. Такий строк обраховується з дня смерті спадкодавця або з дня, з якого вона оголошується померлою. Якщо спадкоємці пропускають зазначений строк, у таких випадках цей строк може бути поновлений судом, але пропущений строк має бути лише з поважних причин [1, ст. 1270].

Міністерство юстиції визначає перелік документів для оформлення права власності на земельну ділянку. В першу чергу необхідно подати державному або приватному нотаріусу заяву про прийняття спадщини. Така заява подається спадкоємцем особисто. До заяви необхідно додати: документи, що посвідчують особу спадкоємця (паспорт, ідентифікаційний номер); свідоцтво про смерть спадкодавця; документи, що підтверджують родинний зв'язок спадкоємця зі спадкодавцем (свідоцтво про народження, свідоцтво про одруження); оригінали документів, які підтверджують право власності спадкодавця на земельну ділянку



(державний акт на право власності на земельну ділянку): довідку про нормативну грошову оцінку земельної ділянки та витяг із Державного земельного кадастру на земельну ділянку, які видаються відділами Держгеокадастру [2].

Таким чином, вище викладеною інформацією нам вдалося підкреслити той факт, що спадкова ділянка, яка належала спадкодавцю до моменту його смерті може передаватися у спадок за чинним законодавством України. Для того щоб встановити чи належить земельна ділянка спадкодавцю потрібно перевірити факт її приватизації, тобто якщо її приватизовано, то вона належить особі, яка передає її у спадщину і відповідно може відноситися до спадкової маси.

Також на основі законодавчих норм, а саме норм Цивільного кодексу України, ми дослідили, що для оформлення права власності на земельну ділянку спадкоємцю необхідно подати державному або приватному нотаріусу, або уповноваженій на це посадовій особі відповідного органу місцевого самоврядування заяву про прийняття спадщини; місцем відкриття спадщини є останнє місце проживання спадкодавця, місце розташування нерухомого майна, якщо місце проживання спадкодавця невідоме, а якщо спадкодавець мав декілька місць проживання, то спадщина буде відкриватися за останнім місцем реєстрації спадкодавця.

Наступним етапом у нашій роботі буде дослідження особливостей прийняття в спадок неприватизованої земельної ділянки. Варто уточнити, що саме під неприватизованою земельною ділянкою тут мається на увазі та земельна ділянка процес приватизації якої спадкодавець розпочав за свого життя, але не довів до кінця.

У Перехідних положеннях Земельного Кодексу України визначено, у разі коли спадкодавець не набув права власності на земельну ділянку згідно до ст. 125 Земельного кодексу України, проте розпочав процедуру приватизації земельної ділянки відповідно до чинного законодавства України, а органами місцевого самоврядування відмовлено у завершенні процедури приватизації, то спадкоємці мають право звертатися до суду із позовом про визнання права на завершення приватизації та одержання державного акту про право власності на землю на ім'я спадкоємця, а не права власності на земельну ділянку [3].

Звертаючись до судової практики у даному питанні ми знайшли таку інформацію: відповідно до правової позиції Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ від 16.05.2013 №24-753/0/4-13 «Про судову практику розгляду цивільних справ про спадкування», якщо спадкодавець не набув права власності на земельну ділянку згідно зі ст. 125 Земельного кодексу України, проте розпочав процедуру приватизації земельної ділянки відповідно до чинного законодавства України, а органами місцевого самоврядування відмовлено спадкоємцям у завершенні процедури приватизації, то спадкоємці мають право звертатися до суду із позовами про визнання відповідного права в порядку спадкування – права на завершення приватизації та одержання державного акту про право власності на землю на ім'я спадкоємця, а не права власності на земельну ділянку. У п. 3.5 – вказано, що правильною є практика судів, які у випадку не завершення процедури приватизації земельної ділянки яку розпочав за життя спадкодавець, та не встиг закінчити, визнають за спадкоємцем таке право [4].

Отже, підсумувати вище досліджену нами інформацію, можна сказати, що якщо є підтвердження підстав того, що спадкодавець за свого життя розпочав процес приватизації земельної ділянки, яку від надає у спадок, але внаслідок смерті не встиг довести цей процес до кінця, то судова практика показує, що у випадку не завершення процедури приватизації земельної ділянки яку розпочав за життя спадкодавець, та не встиг закінчити, спадкодавцю дозволяють завершити процес приватизації землі, отримати її у спадщину та вже після того володіти земельною ділянкою.

В юридичній науці та законодавстві це явище пояснюється так: якщо громадянин, все ж висловив свою волю на здійснення процесу приватизації земельної ділянки, але помер до прийняття компетентним органом рішення про приватизацію (передання у приватну власність, відведення), до його спадкоємців у порядку спадкування переходить право вимагати такої приватизації. Оскільки право власності в особи спадкодавця ще не виникло, вищеза-



значене унеможливило видачу свідоцтва про право на спадщину. Тому спадкоємці мають право звертатися до суду з позовом про визнання відповідного права в порядку спадкування – права на завершення приватизації та одержання документа, що посвідчує право власності на землю на ім'я спадкоємця.

Наступним етапом дослідження буде розгляд процесу спадкування неприватизованої земельної ділянки. На жаль в законодавстві України, не було знайдено норми, яка б вказувала на дозвіл чи заборону спадкування неприватизованої земельної ділянки, тому вважаємо за доцільне звернутися до судової практики.

Рівненський апеляційний суд у складі колегії суддів судової палати з розгляду цивільних справ задовольнив апеляційну скаргу громадянина Л., скасувавши рішення місцевого суду від 2 грудня 2020 року, яким задоволено позов сестри й брата В., мешканців Рівненського району, до сільської ради про визнання незаконним та скасування рішень сільської ради та про скасування рішення про державну реєстрацію прав [4].

Сама суть справи полягає у тому, що у користуванні громадянина В., який помер у 2017 році, перебували земельні ділянки загальною площею 0,52 га, у тому числі для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд та для ведення особистого селянського господарства. Тобто власником даних земельних ділянок він не був.

Спадкоємцями після смерті батька стали син та донька, які звернулися до суду з позовом, вважаючи рішення сільської ради, яким передано безоплатно у приватну власність громадянина Г. земельну ділянку в одному з сіл Рівненського району для ведення особистого підсобного господарства площею 0,43 га, якою до цього користувалася родина В., та рішення сільської ради в частині затвердження відповідачеві технічної документації такими, що порушують їхнє право як законних користувачів земельної ділянки, а тому ці рішення повинні бути визнані незаконними та скасовані [5].

Суд у своєму рішенні керувався цивільним та земельним законодавством України. Він вказав, що умовою для переходу в порядку спадкування права власності на об'єкти нерухомості, в тому числі на земельну ділянку, є набуття спадкодавцем такого права у встановленому законом порядку.

Якщо за життя спадкодавець не набув права власності на земельну ділянку, то спадкоємець також не набуває права власності у порядку спадкування.

Громадянин В., який був спадкодавцем у даних правовідносинах, за своє життя не провів реєстрації права власності на спірну земельну ділянку та не розпочав процедуру її приватизації відповідно до чинного законодавства України, а тому його права стосовно неї не могли перейти до спадкоємців, якими є позивачі у справі.

Судом не встановлено обставин, які б перешкоджали спадкодавцю (за життя) реалізувати своє право на землю та зареєструвати у встановленому порядку право власності.

Більше того, жодних правовстановлюючих документів на право власності чи користування спірною земельною ділянкою позивачами не надано, а записи земельно-кадастрової книги села, де розташована спірна земельна ділянка, про те, що вона обліковувалася за спадкодавцем не є підтвердженням права власності чи права користування нею.

Таким чином, спірна земельна ділянка не є об'єктом спадкування і не увійшла до спадкової маси, що свідчить про відсутність порушеного права у позивачів стосовно неї. Аналогічні висновки зроблено в постановках Верховного Суду України від 23 листопада 2016 року у справі № 6-3113цс15, постановках Верховного Суду від 17 жовтня 2018 року у справі № 376/2038/14-ц, від 11 лютого 2019 року у справі № 183/4638/16, від 22 листопада 2018 року у справі № 647/1580/16-ц та інших [5].

Можна зробити висновок, що в законодавстві України не зазначено норм щодо спадкування неприватизованої земельної ділянки, але варто згадати, що дозволу на це також не має. У ЦКУ чітко прописано, що особа передає у спадок лише ті права і обов'язки, які належали їй до моменту смерті, а якщо земельна ділянка не була у власності у такої особи, то відповідно, що права володіння такою ділянкою землі вона не має і не може передавати



її у спадок. Винятком може слугувати лише незакінчений процес приватизації земельної ділянки спадкодавцем, тоді за судом закріплюється дозвіл такому спадкоємцю на закінчення приватизації такої земельної ділянки, та вже тоді прийняття її в спадщину та володіння нею.

**Висновки.** Отже, у нашій роботі ми досліджували процес спадкування неприватизованої земельної ділянки. Наше дослідження ми умовно поділили на три частини, перша – спадкування приватизованої земельної ділянки; друга – спадкування земельної ділянки, спадкодавець якої за життя розпочав процес її приватизації, але не встиг до своєї смерті; третя – спадкування неприватизованої земельної ділянки.

Перша частина нашого дослідження базувалася на нормах цивільного та земельного законодавства. Нами було визначено, що земельна ділянка може входити до елементів спадщини і може передаватися у спадок, якщо вона на законодавчо встановлених підставах належала спадкодавцю.

В другій частині розглядали спадкування неприватизованої земельної ділянки, але з такою ознакою як незакінчений процес приватизації ділянки землі, яка передається у спадок. Судова практика показує, що у випадку не завершення процедури приватизації земельної ділянки яку розпочав за життя спадкодавець, та не встиг закінчити, спадкодавцю дозволяють завершити процес приватизації землі, отримати її у спадщину та вже після того володіти земельною ділянкою.

Третя частина нашої роботи характеризує процес спадкування неприватизованої земельної ділянки. Тут ми також зверталися до судової практики, адже не знайшли відповідних норм законодавства і на основі нами вивченого можемо вказати, що спадкування неприватизованої ділянки в Україні не є дозволеним.

#### **Список використаних джерел:**

1. Цивільний кодекс України від 16.01.2003 № 435-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#n5687> (дата звернення 13.11.2022).
2. Спадкування земельної ділянки. *Права людини* : офіційний сайт Міністерства юстиції України. URL: <https://minjust.gov.ua/m/spadkuvannya-zemelnoi-dilyanki> (дата звернення 13.11.2022).
3. Земельний кодекс України від 25.10.2001 № 2768-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text> (дата звернення 13.11.2022).
4. Про судову практику розгляду цивільних справ про спадкування, Вищий Спеціалізований суд України з розгляду цивільних і кримінальних справ від 16.05.2013, № 24-753/0/4-13. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/v-753740-13#Text>. (дата звернення 13.11.2022).
5. Якщо за життя спадкодавець не набув права власності на земельну ділянку, то спадкоємець також не набуває права власності на неї в порядку спадкування, роз'яснення Рівненського апеляційного суду від 15.04.2021, офіційний сайт Рівненського апеляційного суду. URL: <https://rva.court.gov.ua/sud4815/pres-centr/news/1106139/>. (дата звернення 13.11.2022).

