

ЗАХИСТ СПАДКОВИХ ПРАВ: ОКРЕМІ АСПЕКТИ СУДОВОЇ ПРАКТИКИ**PROTECTION OF INHERITANCE RIGHTS: CERTAIN ASPECTS OF COURT PRACTICE****Бондарєва М.В., к.ю.н.,***доцент кафедри нотаріального, виконавчого процесу та адвокатури, прокуратури, судоустрою
Навчально-науковий інститут права Київського національного університету імені Тараса Шевченка***Мельник І.С., к.ю.н.,***доцент кафедри нотаріального, виконавчого процесу та адвокатури, прокуратури, судоустрою
Навчально-науковий інститут права Київського національного університету імені Тараса Шевченка***Рабовська С.Я., к.ю.н.,***доцент кафедри нотаріального, виконавчого процесу та адвокатури, прокуратури, судоустрою
Навчально-науковий інститут права Київського національного університету імені Тараса Шевченка*

Стаття присвячена окремим аспектам судового захисту спадкових прав. Її тема й зміст актуалізовані кількісними та якісними характеристиками судових кейсів попри наявність уніфікованої і усталеної позиції Верховного Суду щодо підстав звернення до суду з вимогою про визнання прав забудовника в порядку спадкування за законом, доказової бази, а також суб'єктного складу – в контексті ролі нотаріуса як учасника судової справи.

За загальним правилом, якщо об'єкт будівництва не був завершений спадкодавцем або не був прийнятий ним в експлуатацію чи право власності не було за ним зареєстроване, тоді до складу спадщини априорі входять усі належні спадкодавцеві як забудовнику права і обов'язки: право власності на будівельні матеріали та обладнання, використані у процесі будівництва; право завершити будівництво; право передати від свого імені для прийняття в експлуатацію завершений будівництвом об'єкт; право одержати на своє ім'я свідоцтво про право власності та зареєструвати таке право.

Разом із тим, реальні життєві ситуації не є шаблонними. Так, з одного боку, самочинне будівництво, відповідно до ч. 2 ст. 376 ЦК України, не породжує в особи права власності на таке майно й виключає його з цивільного обігу. З іншого – наявність незавершеного самочинного будівництва не дає підстав спадкоємцям вимагати по суду визнання прав забудовника в порядку спадкування за законом, оскільки спадкоємець не може претендувати на більше, ніж спадкодавець мав за життя.

У статті проаналізовано актуальну судову практику щодо застосування судами ст. 376 ЦК України, у тому числі – в контексті не тільки побудови об'єкта нерухомості, а також його реконструкції й інших технічних модифікацій. Досліджено підходи суду стосовно засобів і методів доказування законності будівництва. Звернуто увагу на окремі відмінності при вирішенні судами аналогічних справ.

Присвячено увагу також питанню процесуального статусу нотаріуса у процесі судового захисту спадкових справ – відповідно до правових висновків Верховного Суду у конкретних судових кейсах та в парадигмі співвідношення конфлікту і спіру.

Зроблено висновок стосовно необхідності подальшого моніторингу судової практики з метою вчасної реакції наукового середовища на актуальні проблеми правозастосування.

Ключові слова: спадкові права, захист спадкових прав, об'єкти нерухомості, самочинне будівництво, реконструкція, незавершений об'єкт будівництва, право забудовника в порядку спадкування за законом, конфлікт, спір.

The article is devoted to certain aspects of judicial protection of inheritance rights. Its topic and content are updated with quantitative and qualitative characteristics of court cases, despite the existence of an unified and established position of the Supreme Court regarding the grounds for applying to the court with a demand for the recognition of the rights of the developer in the order of inheritance by law, the evidence base, as well as the subject composition – in the context of the role of a notary public as a participant in a court case.

As a general rule, if the construction object was not completed by the testator or was not taken into operation by him or the ownership right was not registered under him, then the inheritance a priori includes all the rights and obligations due to the testator as a developer: ownership of construction materials and equipment used in the construction process; the right to complete construction; the right to transfer the completed object for commissioning on its own behalf; the right to receive a certificate of ownership in one's name and to register such a right.

However, real life situations are not stereotyped. So, on the one hand, unauthorized construction, in accordance with Part 2 of Art. 376 of the Civil Code of Ukraine, does not give rise to a person's ownership rights to such property and excludes it from civil circulation. On the other hand, the presence of an unfinished independent construction does not give the heirs a reason to demand from the court recognition of the developer's rights in the order of inheritance by law, since the heir cannot claim more than the testator had during his lifetime.

The article analyzes current judicial practice regarding the application by courts of Art. 376 of the Civil Code of Ukraine, including in the context of not only the construction of the real estate object, but also its reconstruction and other technical modifications. The approaches of the court regarding the means and methods of proving the legality of construction have been studied. Attention is drawn to certain differences in the decision of similar cases by the courts.

Attention is also devoted to the issue of the procedural status of the notary in the process of judicial protection of inheritance cases – in accordance with the legal conclusions of the Supreme Court in specific court cases and in the paradigm of the relationship between conflict and dispute.

A conclusion was drawn regarding of the need for further monitoring of judicial practice in order to timely scientific respond to the relevant problems of application of law.

Key words: inheritance rights, protection of inheritance rights, real estate objects, unauthorized construction, reconstruction, unfinished construction object, the right of the developer in the order of inheritance by law, conflict, dispute.

Спадкове право є достатньо унормованою галуззю права, через що більшість наукових досліджень сфокусовано навколо аналізу судової практики. Очевидно, в цьому є значне раціональне зерно, адже саме практика застосування як висвітлює проблематику, так і дає ґрунт для живих і, головне, затребуваних життям експертних оцінок.

Сьогодні в практиці твердо укорінено субінститут визнання прав забудовника в порядку спадкування за законом. Разом із тим, ця прикладна формула не завжди є гарантованим інструментом отримання спадщини, а лише в разі дотримання легальної процедури побудови (перетворення, модифікації) об'єктів нерухомого майна.

Так, Верховний Суд неодноразово роз'яснював норми частин 1, 2 ст. 376 ЦК України. Зокрема, ним наводились такі правові позиції: за змістом частини першої статті 376 ЦК України самочинним вважається будівництво житлового будинку, будівлі, споруди, іншого нерухомого майна, якщо вони збудовані на земельній ділянці, що не була відведена особі, яка здійснює будівництво; або відведена не для цієї мети; або без відповідного документа, який дає право виконувати будівельні роботи чи належно затвердженого проекту; або з істотним порушенням будівельних норм і правил. Будівництво об'єкта нерухомого майна є самочинним за наявності будь-якої з умов, зазначених у ній. Відсутність дозволу на будівництво, проекту або порушення умов, передбачених у цих документах, тягне визнання такого будівництва самочинним відповідно до частини першої статті 376 ЦК України.

Головним наслідком самочинного будівництва є те, що в особи, яка його здійснила, не виникає права власності на нього, як на об'єкт нерухомості (частина друга статті 376 ЦК України) [1].

Відсутність права у спадкодавця має наслідком неможливість включення його до складу спадщини. Так, у березні 2020 року певні особи звернулись до суду з позовом, у якому просили визнати за ними право власності в порядку спадкування за законом на садовий будинок з прибудовою, господарськими будівлями та спорудами. Судова справа № 127/5819/20 при касаційному оскарженні рішень судів першої і апеляційної інстанцій була розглянута в порядку письмового провадження Верховним Судом, яким 27 травня 2021 року винесено відповідну постанову [2], якою сформульовано такі правові позиції:

- особа, яка здійснила або здійснює самочинне будівництво нерухомого майна, не набуває права власності на нього. Не набувають такого права і спадкоємці цих осіб;
- право власності на об'єкті самочинного будівництва може бути визнано за спадкоємцем, що має право вимагати визнання такого права, виключно за умови наявності документів про право власності на землю або про право користування земельною ділянкою, що видані на ім'я спадкодавця або спадкоємця, та актів введення будівлі в експлуатацію, якщо їх наявність необхідна відповідно до вимог законодавства, чинного на час завершення будівництва.

До таких висновків Верховний Суд дійшов, системно аналізуючи та піддаючи тлумаченню норми Цивільного кодексу України [3]. А саме:

Відповідно до ст. 1216 ЦК України спадкуванням є перехід прав та обов'язків (спадщини) від фізичної особи, яка померла (спадкодавця), до інших осіб (спадкоємців).

Згідно зі ст. 1217 ЦК України спадкування здійснюється за заповітом або за законом. Відповідно до ст. 1218 ЦК України до складу спадщини входять усі права та обов'язки, що належали спадкодавцеві на момент відкриття спадщини і не припинилися внаслідок його смерті.

За ст. 1223 ЦК України право на спадкування мають особи, визначені у заповіті. 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 за законом одержують особи, визначені у статтях 1261–1265 цього Кодексу.

За правилом ст. 328 ЦК України право власності набувається на підставах, що не заборонені законом, зокрема із правочинів. Право власності вважається набутим правомірно, якщо інше прямо не випливає із закону або незаконність набуття права власності не встановлена судом.

При цьому, як вбачається, перелік документів, необхідних для реєстрації права власності на об'єкт нерухомого майна, визначається на момент завершення будівництва.

Втім, така позиція Судом застосовується вкрай гнучко. Принаймні, так вбачається з аналізу іншої судової поста-

нови [4], ухваленої Верховним Судом за наслідками розгляду справи № 372/4235/19.

Верховний Суд не погодився з рішеннями судів першої та апеляційної інстанцій щодо не визнання за позивачкою прав забудовника в порядку спадкування за законом й ухвалив у цій частині нове рішення, визнавши за нею таке право.

При цьому Суд виходив з таких мотивів:

- ст. 15 ЦК України визначає об'єктом захисту порушене, невизнане або оспорюване право чи цивільний інтерес. Порушення права пов'язане з позбавленням його володільця можливості здійснити (реалізувати) своє право повністю або частково. При оспорюванні або невизнанні права виникає невизначеність у праві, викликана поведінкою іншої особи (процесуальний аспект);

– матеріальний аспект – ухвалення нового рішення щодо визнання за позивачкою прав забудовника в порядку спадкування за законом, ґрунтувався на оцінці встановлених судами попередніх інстанцій фактах. А саме: недобудований об'єкт нерухомості спадкодавцем побудовано на спеціально відведеній для цього земельній ділянці та за наявності дозвільної документації;

– при цьому спадкодавцем за життя було виготовлено будівельний паспорт на будівництво одноповерхового житлового будинку з мансардою за типовим проектом. Разом із тим, ним було допущено відхилення від проекту: зроблено добудову й побудовано повноцінний другий поверх замість мансардового;

– водночас, факт відведення земельної ділянки й наявність дозвільної документації дозволили суду висувати: «незначні відхилення від проекту, наявність добудови та другого поверху замість мансарди не можуть свідчити про втрату спадкоємцем прав забудовника, зокрема, за умови перебудови та приведення характеристик забудови до існуючого проекту або внесення у встановленому порядку змін до нього»;

– насамкінець, Судом повторена усталена позиція щодо змісту права забудовника в порядку спадкування за законом: «якщо об'єкт будівництва не був завершений спадкодавцем чи не був прийнятий в експлуатацію, або право власності не було за ним зареєстроване, то до складу спадщини входять усі належні спадкодавцеві як забудовнику права та обов'язки, а саме: право власності на будівельні матеріали та обладнання, які були використані спадкодавцем у процесі цього будівництва; право завершення будівництва (як правонаступник спадкодавця – замінений у порядку спадкування забудовник); право передати від свого імені для прийняття в експлуатацію завершений будівництвом об'єкт; право одержати на своє ім'я свідоцтво про право власності та зареєструвати право власності» [4].

Як вбачається, за наявності дозвільної документації навіть відхилення від типового проекту будинку не вважаються підставами визнавати будівництво самочинним. Спадкоємцю, що отримав права забудовника надається можливість здійснити виправлення – шляхом внесення змін до проектної документації або конструкції об'єкта нерухомості.

Відсутність дозвільної документації тягне за собою протилежні наслідки. На це вказує мотивація постанови Верховного Суду від 25 травня 2022 року у справі № 206/1198/20: «відсутність відповідного документа, який дає право виконувати будівельні роботи, чи належно затвердженого проекту є підставою для визнання такого будівництва самочинним відповідно до частини першої статті 376 ЦК України» [5]. Окрім названого, в постанові підтверджується висновок про відсутність законодавчо передбаченої можливості звернення до суду з вимогою про визнання права власності на об'єкт незавершеного будівництва за умови не введення його в експлуатацію. До реєстрації права власності на новозбудоване нерухоме

майно особа – фактичний забудовник є власником лише матеріалів, обладнання та іншого майна, яке було ним використано у процесі будівництва.

Разом із тим, самочинним об'єктом будівництва є не тільки новостворена річ, але та, яка була піддана реконструкції. Така позиція була сформульована ще у 2013 році: «слід зазначити, що в розумінні частини першої статті 376 ЦК України самочинним будівництвом є не тільки новостворений об'єкт, а й об'єкт нерухомості, який виник у результаті реконструкції, капітального ремонту, перебудови, надбудови вже існуючого об'єкта, здійснених без одержаного дозволу місцевих органів виконавчої влади чи органів місцевого самоврядування, розробленої та затвердженої в установленому порядку проектної документації, дозволу на виконання будівельних робіт, наданого органами архітектурно-будівельного контролю, оскільки в результаті таких дій об'єкт втрачає тотожність із тим, на який власником (власниками) отримано право власності. Усі об'єкти нерухомого майна, які зведені після одержання акта приймання в експлуатацію, незалежно від того, значились вони до одержання акта приймання в проектній документації чи ні, вважаються самочинними (пункт 3.4.1. Методичних рекомендацій з питань технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна, затверджених наказом Держжитлокомунгоспу України від 5 вересня 2003 року № 146» [6].

Визначення терміну «реконструкція» в розумінні документів, що діяли до 01 січня 2010 року: «*реконструкція житлового будинку* це комплекс будівельних робіт та організаційно-технічних заходів, пов'язаних зі зміною основних техніко-економічних показників житлового будинку (кількості і площі квартир, будівельного обсягу та загальної площі будинку) або його призначення і здійснюються з метою поліпшення умов проживання та приведення експлуатаційних показників житлового будинку до рівня сучасних вимог. Реконструкція житлового будинку може включати: зміну планування приміщень, зведення надбудов, вбудов, прибудов, а при наявності обґрунтувань – часткове розбирання будівлі; підвищення рівня інженерного обладнання, включаючи зовнішні мережі (крім магістральних); заміну зношених та морально застарілих конструкцій та інженерного обладнання на сучасні, більш надійні і ефективні, що поліпшують експлуатаційні показники житлового будинку; поліпшення архітектурної виразності будівлі, а також благоустрій прилеглої території» [7].

А також після названої дати: «*реконструкція житлового будинку* – перебудова житлового будинку з метою поліпшення умов проживання, експлуатації, зміни кількості житлових квартир, загальної і житлової площі тощо у зв'язку зі зміною геометричних розмірів, функціонального призначення, заміною окремих конструкцій, їх елементів, основних техніко-економічних показників» [8], попри скасування названих документів, вживається й сьогодні. Цей факт підтверджується постановою Верховного Суду від 07 липня 2021 року у справі № 235/6807/20: «ДБН В 2.2.-15:2019 «Житлові будинки. Основні положення» затверджені Наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України № 87 від 26 березня 2019 року (зі змінами внесеними Наказом № 178 від 08 серпня 2019 року), які є чинними в Україні із 01 грудня 2019 року, не передбачають іншого, ніж вищенаведені, визначення терміну реконструкції житлового будинку» [9].

Варто зазначити, що принцип успадкованості виключно законного будівництва знайшов своє відображення ще у постанові Пленуму Верховного Суду України від 30 травня 2008 року № 7 «Про судову практику у справах про спадкування» (п. 8) [10], яка активно застосовується при мотивації судових рішень наразі.

Окрім способу захисту, змісту позовної вимоги та засобів доказування судова практика також особливо увагу

звертає на принципи, застосовувані при розгляді спадкових справ, а також на суб'єктний склад учасників судової справи при вирішенні питання визнання за особою права забудовника при спадкуванні за законом.

При розгляді Судом спадкових справ Суд особливо звертає увагу на застосуванні принципів *res judicata* – остаточності судового рішення, й принципів економії, «відповідно до якого штучне подвоєння судового процесу є неприпустимим, бо вирішення справи у суді має усунути саму потребу у новому зверненні до суду для вжиття додаткових засобів захисту. Тобто вирішення спорів різних спадкоємців щодо одного і того ж спірного спадкового майна має вирішуватися в одному судовому провадженні» [11]. Зазначене в цілому відповідає меті звернення до суду – захистові порушеного, не визнаного чи оспореного права або інтересу.

Питання суб'єктного складу учасників справи має декілька аспектів.

По-перше, позов має бути пред'явлено до належного відповідача (відповідачів). Пред'явлення позову до неналежного відповідача є самостійною підставою для відмови у ньому в часті неналежного відповідача – з одночасним вирішенням вимог стосовно належного [12].

По-друге, належний відповідач – сторона спору про право цивільне. Наявність конфлікту (розбіжність поглядів, думок, міркувань тощо) не завжди свідчить про право цивільне: «Спір за своєю природою завжди є конфліктом, протистоянням мотивів, інтересів, позицій, проте конфлікт не завжди є спором, тим більше не кожна конфліктна (спірна) ситуація може трансформуватися у правовий спір. Для того, щоб спір став правовим, він повинен володіти такими характерними ознаками: 1) правовий спір виникає лише з таких дій його учасників, що мають юридичні наслідки; 2) правовий спір повинен бути спрямований на реалізацію та захист прав, свобод, законних інтересів, а також виконання обов'язків особи» [13].

По-третє, незгода з діями чи рішеннями нотаріуса у даному виді правовідносин, можливо, і скидається на конфлікт, проте ні за яких умов не може бути спором про право цивільне. Оскільки, з одного боку, нотаріус жодним чином не є учасником спадкових правовідносин, з іншого – присутні (можливо, присутні) інші спадкоємці, чий права й інтереси є релевантними.

У справах про визнання права власності в порядку спадкування за законом на об'єкти нерухомості належними відповідачами визнаються інші спадкоємці та/або органи місцевого самоврядування [11].

Висновки. Концепція й субінститут визнання прав забудовника в порядку спадкування за законом є дієвим інструментом для спадкоємця в складі спадщини отримати право добудувати та/або ввести в експлуатацію недобудований та/або не легалізований у такий спосіб об'єкт нерухомості, який не встиг за свого життя завершити спадкодавець. Проте, і тут судова практика твердо й послідовно проводить політику «дисциплінування» потенційних забудовників – цей інструмент здатен виконувати свою функцію за умови належного землевідведення, наявності дозвільної документації на будівництво й відсутності істотних порушень будівельних норм і правил. Аналіз практики свідчить про гнучкість підходу судів до випадків «незначних» відхилень від проектів забудови – у разі наявності у законний спосіб відведеної земельної ділянки під будівництво й дозвільної документації.

Самочинність будівництва має наслідком за життя спадкодавця – неможливість отримання ним права власності на об'єкт самочинного будівництва й не визнання за таким об'єктом нерухомості статусу об'єкту цивільного обороту. Після його смерті, відповідно до принципу неможливості наслідування того, чого спадкодавець не мав за життя, його спадкоємці не зможуть отримати статус забудовника – з усіма наслідками цього.

Особа, яка здійснює самочинне будівництво, залишає за собою право власності на використані в процесі будівництва будівельні матеріали.

У разі легальності будівництва до складу спадщини входять всі права, належні спадкодавцеві як забудовнику: право власності на будівельні матеріали та обладнання; право завершити будівництво; право від свого імені ввести в експлуатацію незавершений об'єкт будівництва; право одержати на своє ім'я свідоцтво про право власності та зареєструвати його у Державному реєстрі.

Ознака самочинності застосовується не тільки до новоствореної речі – самочинною можна визнати реконструкцію введеного в експлуатацію об'єкту нерухомості,

якщо наслідком такої реконструкції стане його нетотожність з первісним об'єктом.

Нотаріус не може бути відповідачем у справах про визнання права власності на певні об'єкти в порядку спадкування та визнання прав забудовника в порядку спадкування за законом. Належними відповідачами у таких спорах є інші спадкоємці та органи місцевого самоврядування.

Моніторинг судової практики розширює коло питань для наукових досліджень й експертних оцінок, оскільки такі проблемні питання є породженням практики. Отже, у всіх випадках презюмується тісний взаємний зв'язок наукових досліджень й прикладної складової.

ЛІТЕРАТУРА

1. Постанова Верховного Суду від 26 червня 2019 року у справі № 552/2691/16-ц. URL : <https://reyestr.court.gov.ua/Review/83230280> (дата звернення 10.11.2023 р.).
2. Постанова Верховного Суду від 27 травня 2021 року у справі № 127/5819/20. URL : <https://reyestr.court.gov.ua/Review/97219060> (дата звернення 10.11.2023 р.).
3. Цивільний кодекс України. URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#Text> (дата звернення 15.11.2023 р.).
4. Постанова Верховного Суду від 04 травня 2022 року у справі № 372/4235/19. URL : <https://reyestr.court.gov.ua/Review/104308924> (дата звернення 10.11.2023 р.).
5. Постанова Верховного Суду від 25 травня 2022 року у справі № 206/1198/20. URL : <https://reyestr.court.gov.ua/Review/104539490> (дата звернення 17.11.2023 р.).
6. Постанова Верховного Суду України у складі Судових палат у цивільних та господарських справах від 04 грудня 2013 року у справі № 6-130цс13. URL : <https://reyestr.court.gov.ua/Review/36171775> (дата звернення 23.11.2023 р.).
7. ВСН 61-89(р). Реконструкція і капітальний ремонт житлових будинків. URL : https://dnaop.com/html/32956/doc-%D0%92%D0%A1%D0%9D_61-89%28%D1%80%29 (дата звернення 18.11.2023 р.).
8. ДБН В.3.2-2-2009 «Житлові будинки. Реконструкція та капітальний ремонт». Затверджено наказом Міністерства регіонального розвитку та будівництва України від 22 липня 2009 року № 295. URL : <https://zakon.rada.gov.ua/rada/show/v0295661-09#Text> (дата звернення 18.11.2023 р.).
9. Постанова Верховного Суду від 07 липня 2021 року у справі № 235/6807/20. URL : <https://reyestr.court.gov.ua/Review/98327322> (дата звернення 24.11.2023 р.).
10. Постанова Пленуму Верховного Суду України від 30 травня 2008 року № 7 «Про судову практику у справах про спадкування». URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/v0007700-08#Text> (дата звернення 04.11.2023 р.).
11. Постанова Верховного Суду від 28 грудня 2022 року у справі № 315/236/21. URL : https://reyestr.court.gov.ua/Review/108260319?fbclid=IwAR1atc5mJRjsonQb3D78NXVIGOVsFp_nCvF-NOXnf5Chvarvj7U6WL4j79w (дата звернення 21.11.2023 р.).
12. Постанова Великої Палати Верховного Суду від 17 квітня 2018 року у справі № 523/9076/16-ц. URL : <https://reyestr.court.gov.ua/Review/73469613> (дата звернення 01.11.2023 р.).
13. Постанова Верховного Суду від 28 листопада 2022 року у справі № 826/11325/17. URL : (дата звернення 15.10.2023 р.).