

Л. В. ЛЕЩЕНКО

Любов Василівна Лещенко, здобувач Національного університету «Юридична академія України імені Ярослава Мудрого»

ПРАВА НА ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ У СКЛАДІ СПАДЩИНИ: ДЕЯКІ ПРОБЛЕМНІ ПИТАННЯ

У законодавстві України про спадкування, особливо в тій частині, що є сферою діяльності нотаріусів, чи не найскладнішим є питання про окремі об'єкти спадщини та їх правову регламентацію. Серед таких об'єктів насамперед слід назвати земельні ділянки та інше нерухоме майно. При цьому, незважаючи на нагальні потреби як нотаріальної, так і судової практики, проблемні питання визначення складу спадщини і спадкування окремих об'єктів, зокрема прав на земельну ділянку, не є предметом ретельної уваги дослідників. Досить сказати, що зазначені проблеми на дисертаційному рівні, з урахуванням новел чинних ЦК і ЗК, не досліджувалися. Втім, можна назвати дисертаційне дослідження О. Л. Зайцева, яке хоча і виконане за темою «Право спадкування землі в Україні»¹, але ще у 2000 р., до прийняття ЦК і ЗК, тому не може задовольнити сучасних підходів до вирішення проблем, пов'язаних із застосуванням цивільного і земельного законодавства. Проблематику спадкування прав на земельні ділянки у контексті проведення загальних досліджень зі спадкового оправа розробляли З. В. Ромовська², Ю. О. Заїка, І. В. Спасибо-Фатеева, О. П. Печений³, О. Є. Кухарев⁴ та інші науковці, внесок яких слід визнати досить вагомим.

З урахуванням наведеного, метою даної статті є окреслення певного кола проблем, пов'язаних із спадкуванням прав на земельні ділянки, і формулювання у загальному вигляді шляхів їх вирішення.

Відповідно до ст. 1216 ЦК спадкуванням у найбільш загальному вигляді визнається перехід спадщини від спадкодавця до спадкоємців, однак при цьому ЦК не містить самого визначення спадщини, у ст. 1218 ЦК лише зазначається склад спадщини, до якого входять усі *права та обов'язки*, що належали спадкодавцеві на момент відкриття спадщини. Тобто стаття поширюється на всі спадкові правовідносини⁵. При аналізі даної норми ЦК слід звернути увагу на певні її особливості. Так, законодавець виходить з того, що спадщину становлять саме права та обов'язки, а не конкретні предмети, речі, майно. Відповідно, об'єкти, щодо яких у спадкодавця не було прав, не можуть переходити до його спадкоємців. Це саме стосується і обов'язків спадкодавця. Зміст ст. 1218 ЦК про включення до складу спадщини усіх прав і обов'язків свідчить про невичерпний характер складу спадщини. Більше того, редакція статті дає підстави вважати, що до спадкоємців переходить не тільки право власності, а й інші права, носієм яких за життя був спадкодавець. При цьому галузева належність цих прав може знаходитись поза межами цивільно-правового регулювання.

Слід сказати, що в аналізованій статті навіть приблизно не перераховані права і обов'язки, які включаються до складу спадщини. Це є певним упущенням законодавця. Для того, щоб забезпечити відповідним чином формування належної нотаріальної та судової практики, необхідно було б перерахувати у ст. 1218 ЦК найбільш важливі, практично значущі права й обов'язки, які включаються до складу спадщини. Між тим, подальші норми гл. 84, зокрема ст.ст. 1225–1232¹ ЦК, містять цивільно-правові норми, що визначають особливості спадкування окремих об'єктів спадкової маси, як прав, так і обов'язків, зокрема прав на земельну ділянку (ст. 1225 ЦК), частки у прав спільної сумісної власності (ст. 1226 ЦК), прав на одержання сум заробітної плати, пенсії, стипендії, аліментів, інших соціальних виплат, які належали спадкодавцеві (ст. 1227 ЦК), прав на вклад у банку, фінансовій установі (ст. 1228 ЦК), прав на одержання страхових виплат, страхового відшкодування (ст. 1229 ЦК), прав на відшкодування збитків, моральної шкоди та сплату неустойки (ст. 1230 ЦК), а також обов'язків – відшкодування збитків та моральної шкоди (ст. 1231 ЦК), обов'язків (прав) за договором оренди житла з викупом (ст. 1232¹ ЦК). Безумовно, цих норм, зміст яких досить лаконічний, для повноти правової регламентації недостатньо, ст.ст. 1225–1232¹ ЦК не охоплюються інші важливі й складні щодо забезпечення спадкового правонаступництва об'єкти, тому законотворчість у цьому плані повинна стати перспективним напрямом розвитку законодавства. Крім того, самі норми даних статей далекі від досконалості. Прикладом є, зокрема, ст. 1225 ЦК, яка має назву «Спадкування права на земельну ділянку». Дана норма досить часто застосовується в нотаріальній практиці. При цьому привертає увагу той факт, що зміст статті значно вужчий за її назву. Якщо у назві йдеться про спадкування прав на земельну ділянку, то у тексті згадуються лише спадкування права власності. Отже, як бути у контексті ст. 1225 ЦК зі спадкуванням інших прав на землю? Видається, що суперечності конструкції ст. 1225 ЦК не виключають спадкування інших, зокрема речових прав на землю. Така позиція не тільки впливає із загальної норми – ст. 1218 ЦК, але й підтверджується низкою спеціальних правил, які передбачають включення до складу спадщини речових прав на землю. Зокрема, до складу спадщини можуть входити речові права на землю (сервітут, емфітевзис та суперфіцій), про що міститься відповідне застереження у ч. 2 ст. 407, ч. 1 ст. 413 ЦК, ст. 102, 102¹ ЗК України. Втім, аналіз норм чинного земельного законодавства свідчить, що до складу спадщини включа-

ються не тільки речові, а й зобов'язальні права на землю. Так, відповідно до ч. 1 ст. 7 Закону України «Про оренду землі» право на оренду земельної ділянки переходить після смерті фізичної особи-орендаря, якщо інше не передбачено договором оренди, до спадкоємців. Щоправда, виходячи з буквального змісту, законодавець веде мову про перехід права на оренду до спадкоємців, а не до включення цього права до складу спадщини. Однак вважаємо, що юридичний ефект та мета таких конструкцій є ідентичними.

Як ми вже зазначали, регулювання відносин щодо переходу прав на земельні ділянки від одних осіб до інших в порядку спадкування здійснюється не тільки нормами цивільного, а й земельного законодавства. При цьому слід звернути увагу, що останнім часом у земельному законодавстві спостерігається тенденція до посилення вимог до обігу земель. Так, Законом України «Про Державний земельний кадастр» від 7 липня 2011 р. № 3613-VI ЗК України доповнено ст. 79¹, яка визначає правила формування земельної ділянки як об'єкта цивільних прав, а по суті чітко фіксує досить жорсткі критерії її оборотоздатності. І хоча ст. 79¹ ЗК знаходиться у гл. 14 про право власності на землю, законодавець при внесенні змін надав їй такого звучання, що визначені нею критерії є обов'язковими не тільки для визнання земельної ділянки об'єктом права власності, але й інших прав, у тому числі й спадкових. За правилами ст. 79¹ земельна ділянка може бути об'єктом цивільних прав виключно з моменту її формування (крім випадків суборенди, сервітуту щодо частин земельних ділянок), що пов'язано із присвоєнням їй кадастрового номера та державної реєстрації права власності на неї. Без дотримання цих умов земельна ділянка не є сформованою і не може бути об'єктом цивільних прав, а отже, – не може переходити у спадщину. За змістом ст. 79¹ ЗК об'єктом цивільних прав є не сама земельна ділянка, а зареєстроване право власності на неї. З цього випливає, що земельна ділянка, на яку відсутнє зареєстроване право власності, взагалі не може бути об'єктом цивільних прав. Нам видається, що доцільність запровадження такого правила у законодавстві є сумнівною. В умовах відсутності кадастрових номерів на значну частину земельних ділянок рішення законодавця виглядає занадто суворим і не виваженим. Безапеляційність цього правила певною мірою пом'якшено Прикінцевими і перехідними положеннями Закону (розд. VII Закону України «Про Державний земельний кадастр»). Так, відповідно до ст. 2 розд. VII Закону земельні ділянки, право власності (користування) на які виникло до 2004 р., вважаються сформованими незалежно від присвоєння їм кадастрового номера. Як бачимо, тут йдеться не тільки про право власності, а й про користування, що вимагає більш детального аналізу. При цьому буквальне тлумачення дає підстави вважати, що законодавець мав на увазі не право користування як самостійний вид прав на землю, а користування землею взагалі, тобто у широкому розумінні. Земельному законодавству України відоме право постійного користування землею. За чинним ЗК сфера застосування права постійного користування землею є вкрай обмеженою. Відповідно до ст. 92 ЗК право постійного користування земельною ділянкою – це право володіння й користування земельною ділянкою, яка перебуває у державній або комунальній власності, без встановлення строку, причому його суб'єктами визначені виключно юридичні особи певних видів (державні й комунальні підприємства, установи, організації, релігійні організації, громадські організації інвалідів України, їх підприємства (об'єднання), установи та організації тощо). Однак ЗК України від 18 грудня 1990 р. № 561-XII, який втратив чинність з 1 січня 2002 р., тобто до 2004 р., передбачав можливість для фізичних осіб бути суб'єктами права користування земельною ділянкою. Так, відповідно до ст. 7 ЗК громадянам України у постійне користування могли надаватися земельні ділянки для ведення селянського (фермерського) господарства, особистого підсобного господарства, у тимчасове користування – для городництва, сінокосіння і випасання худоби, ведення селянського (фермерського) господарства. Тобто фізична особа могла цілком законно мати земельну ділянку на праві користування, постійного чи тимчасового, що не виключає перехід цього права у порядку спадкування. Однак вже за чинним ЗК фізичні особи не можуть бути суб'єктами права постійного користування землею, а від права тимчасового користування законодавець взагалі відмовився. Виникає питання, як має діяти нотаріус у випадку необхідності видачі свідоцтва про право на спадщину саме на такий об'єкт. Вважаємо, що це питання потребує негайного вирішення на законодавчому рівні. Слід внести відповідні зміни до чинного законодавства з тим, щоб права на земельні ділянки, належним чином оформлені за законодавством, чинним на час їх виникнення, могли без зайвих перешкод бути об'єктом спадкового правонаступництва, із створенням можливості оформлення спадкування в нотаріальному порядку. Як нами вже зазначалося, Закон України «Про Державний земельний кадастр» передбачає можливість бути об'єктом цивільних прав (у тому числі й спадкових) земельних ділянок, право власності (користування) на які виникло до 2004 р., що вважаються сформованими незалежно від присвоєння їм кадастрового номера. Справедливим є питання, чи може бути на такі земельні ділянки видане нотаріусом свідоцтво про право на спадщину, без кадастрового номера. Норма Закону дає підстави для позитивної відповіді на зазначене питання. До того ж з цього приводу Міністерство юстиції України надало роз'яснення, що хоча ст. 377 ЦК передбачено, що розмір та кадастровий номер земельної ділянки, право на яку переходить у зв'язку з переходом права власності на житловий будинок, будівлю або споруду, є істотними умовами договору, який передбачає набуття права власності на ці об'єкти (крім багатоквартирних будинків), відсутність кадастрового номера земельної ділянки не може бути підставою відмови у видачі нотаріусами свідоцтв про право на спадщину на вищевказані об'єкти нерухомого майна та у посвідченні заповітів (лист Міністерства юстиції України від 25 березня 2010 р. № 31-32/69). Однак при цьому нормативно-правові акти Міністерства юстиції України, що встановлюють вимоги до вчинення нотаріальних дій, визначають і вимоги до документів, на підставі яких нотаріусом видається свідоцтво про право на спадщину на земельну ділянку. Так, у Порядку вчинення нотаріальних дій нотаріусами України, затвердженому наказом Мін'юсту України від 22 лютого 2012 р. № 296/5, без будь-яких винятків зазначено, що видача свідоцтва про право на спадщину на земельну ділянку

нотаріусом проводиться на підставі документів, оформлених відповідно до ст. 19 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» та витягу з Державного земельного кадастру (п.п. 4.20 п. 4 гл. 10 розд. II порядку, який діє із змінами, внесеними згідно з наказом Міністерства юстиції № 1951/5 від 26 грудня 2012 р, в редакції наказу Міністерства юстиції № 888/5 від 15 травня 2013 р.). При цьому відповідно до ст. 38 Закону України «Про державний земельний кадастр» при здійсненні нотаріальних дій видача витягів з Державного земельного кадастру про земельну ділянку здійснюється нотаріусами. З урахуванням того, що наразі порядок доступу нотаріусів до Державного земельного кадастру нормативно не визначений, слід зробити висновок, що нотаріус у даній ситуації позбавлений можливості самостійно формувати витяг з Державного земельного кадастру, а звертається по отримання витягу до державного кадастрового реєстратора відповідного територіального органу центрального органу виконавчої влади з питань земельних ресурсів у районі (місті). До речі, подібні пропозиції вже були висловлені в літературі⁶. Однак разом із тим мусимо погодитись, що завдання, які ставив законодавець у ст. 38 Закону України «Про державний земельний кадастр» щодо повноважень нотаріусів, залишились нерозв'язаними. З наведеного випливає, що земельна ділянка може бути об'єктом цивільних прав, у тому числі й спадкових, лише після внесення відомостей про неї до двох інформаційних баз даних – Державного земельного кадастру та Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень. Таких підхід законодавця, що полягає у подвійній реєстрації прав на земельну ділянку, важко назвати обачливим і доцільним. Отже, хоча Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» і визнає всі права на земельні ділянки, які були зареєстровані до 1 січня 2013 р., однак у власників земельних ділянок та їх спадкоємців можуть виникнути проблеми у разі, якщо така ділянка не має кадастрового номера. Чинним законодавством встановлена форма витягу з Державного земельного кадастру (додаток № 47 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051), витяг містить усі відомості про земельну ділянку, внесені до Поземельної книги, у ньому ж повинен бути зазначений кадастровий номер земельної ділянки. За такої ситуації нотаріус буде вимушений, керуючись нормативно встановленими вимогами, відмовляти у видачі свідоцтва про право на спадщину на земельну ділянку, щодо якої відсутній кадастровий номер. На наш погляд таке рішення є безпідставним, оскільки кадастровий номер має здебільшого облікове, а не правовстановлююче значення щодо земельної ділянки. Слід також звернути увагу й на наступне положення Закону України «Про Державний земельний кадастр»: якщо на земельній ділянці, право власності (користування) на яку не зареєстровано, розташований житловий будинок, право власності на який зареєстровано, кадастровий номер на таку земельну ділянку присвоюється за заявою власників такого будинку на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості). Норма досить складна для практичного застосування, зокрема у ситуації, коли фактичні обставини повною мірою відповідають її змісту, але власник помер. Вважаємо, що у такій ситуації спадкоємці, які прийняли спадщину, відповідно до правил ч. 5 ст. 1268 ЦК вправі звернутись із заявою про присвоєння кадастрового номера. Тобто дану норму слід застосовувати із розширювальним тлумаченням, маючи на увазі не тільки власників, а й спадкоємців, які прийняли спадщину. Безумовно, наведеним не вичерпується коло проблем, які виникають у практиці застосування нотаріусами законодавства про спадкування прав на земельні ділянки.

¹ Зайцев О. Л. Право спадкування землі в Україні. Автореф. дис. ... к.ю.н. – Х., 2000. – 20 с.

² Ромовська З. В. Українське цивільне право. Спадкове право: Підручник. – К.: Алерта; КНТ; ЦУЛ, 2009. – С. 50–53.

³ Печень О. П. Наследственное право: Практический комментарий к Гражданскому кодексу Украины. – Х.: Фактор, 2012.

⁴ Кухарев О. Є. Спадкове право України: Навч. посібник / О. Є. Кухарев. – К.: Алерта, 2013. – С. 56–60.

⁵ Новітнє вчення про тлумачення правових актів. Навчальний посібник з курсу тлумачення правових актів для суддів, що проходять підвищення кваліфікації, і кандидатів на посади суддів, що проходять спеціальну підготовку / В. Г. Ротань, І. Л. Самсін, А. Г. Ярема та ін. Відп. ред. та керівн. авт. кол. В. Г. Ротань. – Х.: Право, 2013. – С. 224.

⁶ Спіщина Л. Витяг із Державного земельного кадастру про земельну ділянку: порядок видачі, форма, зміст, термін дії // Нотаріат для Вас. – 2013. – № 5. – С. 60–65.

Резюме

Лещенко Л. В. Права на земельну ділянку у складі спадщини: деякі проблемні питання.

У статті аналізуються проблемні питання оформлення спадкових прав на земельні ділянки. Досліджується співвідношення та взаємодія цивільного й земельного законодавства України в контексті запровадження нової системи реєстрації прав на нерухоме майно.

Аналізуються види прав на земельні ділянки, що можуть переходити в порядку спадкування, зокрема право постійного користування, інші речові права (сервітут, емфітевзис, суперфіцій) та оренда.

Ключові слова: спадкове право, земельна ділянка, спадкування, спадщина.

Резюме

Лещенко Л. В. Права на земельний участок в составе наследства: некоторые проблемные вопросы.

В статье анализируются проблемные вопросы оформления наследственных прав на земельные участки. Исследуется соотношение и взаимодействие гражданского и земельного законодательства Украины в контексте введения новой системы регистрации прав на недвижимое имущество.

Анализируются виды прав на земельные участки, которые могут переходить в порядке наследования, в частности, право постоянного пользования, иные вещные права, аренда.

Ключевые слова: наследственное право, земельный участок, наследование, наследство.

Summary

Leshenko L. Rights are on lot land in composition inheritance: some problem questions.

In the article the problem questions of registration of the inherited rights are analysed on lot lands. Correlation and cooperation of civil and landed legislation of Ukraine is probed, in the context of introduction of the new system of registration of rights on the real estate.

The types of rights are analysed on lot lands which can pass in order of inheritance, in particular right for the permanent use, other rights of estate, lease.

Key words: inherited law, lot of land, inheritance.

Отримано 3.09.2013

УДК. 342.591

А. І. МАМЕДОВА

Альбіна Ідаятівна Мамедова, асистент кафедри Маріупольського державного університету

ЩОДО СПОСОБІВ РОЗВ'ЯЗАННЯ КОНФЛІКТІВ У СИСТЕМІ МІСЦЕВОГО САМОВРЯДУВАННЯ

Попри значну увагу вітчизняних правознавців до окремих аспектів конфліктів у вітчизняній науковій літературі досі бракує системних досліджень явища конфлікту в системі місцевого самоврядування. Існуючі напрацювання відрізняються певною розпорошеністю та суперечливістю. Недосконалість вітчизняного законодавства, відсутність досвіду вирішення конфліктів в системі місцевого самоврядування при здебільшого конфронтаційному характері правовідносин у системі місцевого самоврядування вимагають якнайшвидшого та якнайповнішого наукового обґрунтування теорії конфліктів у межах муніципального права як науки. Тому тема статті є актуальною.

Окремі питання проблем конфліктів, у тому числі й у системі місцевого самоврядування, свого часу були предметом дослідження як вітчизняних, так і зарубіжних учених: Є. М. Бабосова¹, С. В. Бобровника², Л. М. Герасіної та М. І. Панова³, Ю. М. Тодики⁴ та інших.

Метою статті є узагальнення наукових розробок щодо способів розв'язання конфліктів та можливість їх використання у системі місцевого самоврядування.

Проблему вирішення конфліктів сучасна конфліктологія розглядає з урахуванням двох протилежних підходів (стратегій): 1) конфронтаційного протистояння; 2) компромісу і співробітництва. Перший пов'язується з можливостями впливу на суперника, зусилля учасників конфлікту спрямовуються один проти одного, а не на вирішення проблеми, тому його сутністю є досягнення односторонніх переваг. Сутність другого підходу полягає у максимальному зближенні позицій і досягненні угоди щодо взаємоприйнятних способів задоволення протилежних інтересів шляхом прямої взаємодії сторін або за участю третьої сторони.

Юридична конфліктологія виділяє як правові, так і неюридичні способи розв'язання конфліктів.

Особливістю правових способів є офіційно формалізована участь третьої сторони. Так, на думку М. І. Панова, нею можуть виступати: 1) міждержавні організації (ООН, ОБСЄ та ін.); 2) окремі держави чи державні правові інститути (уряд, Президент, конституційний суд, господарські та інші суди, прокуратура та ін.); 3) урядові чи тимчасові парламентські комісії, які створюються для вирішення конфліктів; 4) керівники (адміністрація) установ, підприємств; 5) громадські організації; 6) професійні медіатори-конфліктологи, чий офіційний статус закріплено у чинному законодавстві країни⁵. Участь третьої сторони має бути чітко регламентована і її повноваження можуть містити наступне: а) вольове припинення конфлікту; б) легітимно-силове розведення конфліктуючих сторін; в) блокування боротьби (фізичними, військово-технічними засобами чи силою соціального тиску); г) застосування правових санкцій до сторін; д) визначення винуватої та правої сторін (за критеріями соціальних норм); е) надання допомоги щодо пошуку оптимальних рішень та відновлення співробітництва; є) сприяння нормалізації відносин та організації спілкування; ж) контроль за виконанням мирної угоди.

Серед основних правових способів розв'язання конфліктів можна виокремити: 1) міжнародно-правові процедури; 2) конституційні процедури чи конституційне судочинство; 3) судовий розгляд справ під час вирішення конфліктів у цивільній, господарській, трудовій та інших сферах; 4) адміністративні засоби.