

Самойлов М.О.

к.ю.н., доцент, доцент кафедри цивільно-правових дисциплін
Національний юридичний університет імені Ярослава Мудрого

ПРОБЛЕМАТИКА СПАДКУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК В УКРАЇНІ ІНОЗЕМНИМИ ГРОМАДЯНАМИ

Постановка проблеми. Розвиток двосторонніх міждержавних відносин з іншими державами, приєднання України до багатосторонніх міжнародних договорів сприяє як успішному вирішенню на практиці колізійних питань, так і покращенню співпраці компетентних установ різних країн, які займаються питаннями спадщини, обтяженої іноземним елементом, а також підвищенню світового статусу України як європейської держави.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Дослідженню проблематики спадкування у міжнародному приватному праві присвячені праці вітчизняних та зарубіжних вчених-правознавців, зокрема Б.С. Антімонова, Л.П. Ануфрієвої, В.Г. Буткевича, В.В. Васильченка, Г.В. Галущенко, М.В. Гордона, К.О. Граве, А.С. Довгерта, В.К. Дронікова, Г.К. Дмитрієвої, Ю.О. Заїки, О.С. Іоффе, В.І. Кисіля, О.Р. Кибенко, В.М. Корецького, Х. Коха, О.О. Красавчикова, Л.А. Лунца, О.Л. Маковського, А.І. Муранова, А.А. Рубанова, В.І. Сребровського, А.Я. Сивоконя, Г.С. Фединяк, Л.С. Фединяк, А.Г. Хачатуряна, Я.М. Шевченко, Л.В. Шевчук та ін. Більшість з них торкається спадкового статусу громадян СРСР за кордоном та не відповідає реаліям часу і потребують перегляду.

Формулювання завдання дослідження. Недостатня теоретична розробленість проблеми, її безсумнівна наукова і практична значущість і актуальність викликають необхідність проведення досліджень наявних проблем теорії інституту спадкування у міжнародному приватному праві, одній з яких – питанню спадкування земельних ділянок – присвячена дана стаття.

Виклад основного матеріалу. Для врегулювання спадкових відносин з іноземним елементом щодо нерухомого майна (нерухомості), незалежно від того перебуває це майно в Україні чи в іншій державі, застосовується одна і та ж колізійна прив'язка – право держави, на території якої знаходиться це майно (*lex rei sitae*). Відповідно до норм Закону України «Про міжнародне приватне право» спадкування нерухомого майна регулюється правом держави, на території якої знаходиться це майно, а майна, яке підлягає державній реєстрації в Україні, – правом України.

Аналізуючи основні поняття, а саме «нерухоме майно» та «місцезнаходження майна» з урахуванням ст. 38 Закону «Про міжнародне приватне право» та ст. 181 ЦК України, яка закріпила, що до нерухомості належать земельні ділянки, а також об'єкти, розташовані на земельній ділянці, переміщення яких є неможливим без їх знецінення та зміни їх призначення.

Об'єкти визначаються як нерухомість, *поки існує зв'язок із землею*. У випадку відокремлення від неї, вони вважаються рухомими речами. Проте режим нерухомої речі згідно із ч. 1 ст. 181 ЦК України може бути поширений на повітряні та морські судна, судна внутрішнього плавання, космічні об'єкти, а також інші речі, права на які підлягають державній реєстрації. За своєю природою ці об'єкти можуть переміщатися у просторі, тобто формально не відповідають головній ознаці нерухомості – зв'язок з землею, вони навіть можуть перебувати не на території України. Саме цим і пояснюється закріплення до спадкових відносин не принципу *lex rei sitae*, а за-

кону місця державної реєстрації. Проте закон місця державної реєстрації може збігатися із законом їхнього місцезнаходження.

Положення ст. 38 Закону України «Про міжнародне приватне право» про те, що право власності визначається правом держави, у якій це майно знаходиться, стосується як рухомого, так і нерухомого майна. А беручи до уваги той факт, що проблемам спадкування у зазначеному законі присвячено спеціальні норми, маємо колізійне-правове розщеплення статуту спадкування, коли в силу неоднакового місцезнаходження рухомого і нерухомого майна до спадкових відносин застосовуються різні правопорядки. Отже, наразі спадкування різних категорій майна може бути підпорядковане різним правопорядкам, відповідно вітчизняному чи іноземному. Таким чином, доктрина визнає проблемним питання щодо визначення цих понять у законодавствах іноземних держав [1, 5].

Законодавства всіх держав безсумнівно визнають нерухомістю *земельні ділянки*. До того ж земля є специфічним об'єктом, адже з нею пов'язується державна безпека і ознака державності загалом. Як об'єкт спадкового права земельна ділянка має певну специфіку, адже вона є складною річчю, яка складається з різнорідних речей (грунту і всього, що знаходиться над та під поверхньою землі). До того ж законодавства різних держав можуть вмішувати обмеження щодо можливості знаходження на праві власності іноземців земельних ділянок. Наприклад, при спадкуванні українськими громадянами нерухомості у Республіці Польща польське законодавство застосовує спеціальні правила:

1) від громадянина України не вимагається одержання дозволу на придбання нерухомості, якщо він є спадкоємцем за законом – подружжям, дитиною, батьком, братом (сестрою) спадкодавця. Цей принцип є незмінним і не містить виключень;

2) громадянин України обов'язково повинен одержати дозвіл на придбання нерухомості при спадкуванні ним нерухомості за заповітом [2, 129].

У нормах вітчизняного законодавства, національних законодавств, що регулюють питання спадкування у цілому та спадкування нерухомості зокрема, часто спостерігаються чимало *колізій та прогалів*, що вже само по собі ускладнює практичне застосування цих норм, дає широкі можливості для зловживань ними. Ускладнюватись ситуація може наявністю у цих відносинах іноземного елемента.

Спадкове законодавство останнім часом змінювалось не лише в Україні, а й в деяких інших державах. І все частіше норми, які зазнали змін, співпадають, що загалом відповідає тенденції сьогодення зі зближення законодавств. Так, зокрема, змінені були норми щодо неможливості фактичного прийняття нерухомого майна. За вітчизняним ЦК (ст. 1297) спадкоємець, який прийняв спадщину, у складі якої є нерухоме майно, зобов'язаний звернутися до нотаріуса за видачею йому свідоцтва про право на спадщину на нерухоме майно. Крім цього, якщо у складі прийнятої спадщини є нерухоме майно, спадкоємець зобов'язаний також зареєструвати своє право на спадщину. Навіть встановлена імперативна норма про момент набуття права власності – право власності на нерухоме майно виникає у спадкоємця з моменту державної реєстрації майна.

Стосовно земельного законодавства України зазначимо, що згідно зі ст. 79 Земельного кодексу України (далі – ЗК України), яка регулює правовий статус земельної ділянки як об'єкта права власності, земельна ділянка – це частина земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами. Право власності на земельну ділянку поширюється в її межах на поверхневий (грунтовий) шар, а також на водні об'єкти, ліси і багаторічні насадження, які на ній знаходяться, якщо інше не встановлено законом та не порушує прав інших осіб. Право власності на земельну ділянку розповсюджується на простір, що знаходиться над та під поверхнею ділянки на висоту і на глибину, необхідні для зведення житлових, ви-

робничих та інших будівель і споруд. За ч. 2 ст. 81 цього ж кодексу іноземні громадяни та особи без громадянства можуть набувати права власності *лише на земельні ділянки несільськогосподарського призначення* в межах населених пунктів, а також на земельні ділянки несільськогосподарського призначення за межами населених пунктів, на яких розташовані об'єкти нерухомого майна, що належать їм на праві приватної власності. При цьому ч. 3 цієї статті уточнює підстави набуття іноземними громадянами та особами без громадянства права власності на земельні ділянки, *серед яких є прийняття спадщини*. Частина 4 цієї статті встановлює імперативну норму, згідно з якою землі сільськогосподарського призначення, прийняті у спадщину іноземними громадянами, а також особами без громадянства, протягом року підлягають відчуженню. Аналогічний обов'язок покладається на іноземних юридичних осіб (ч. 3 ст. 82 ЗК України).

Законодавство *не передбачає реальних можливостей* у зазначених суб'єктів виконати покладені на них ЗК України обов'язки щодо відчуження земельних ділянок сільськогосподарського призначення.

Відповідно до ст. 55 Закону «Про нотаріат» правочини про відчуження майна, що підлягає реєстрації, посвідчуються за умови подання документів, що підтверджують право власності на майно, що відчужується.

Стаття 132 ЗК України містить подібну норму, яка вимагає при укладенні угод про перехід права власності на земельні ділян-

ки подання документа, що підтверджує право власності на земельну ділянку. Ситуація ускладнюється тим, що згідно з ч. 2 ст. 1299 ЦК України право власності на нерухоме майно виникає у спадкоємця з моменту державної реєстрації цього майна.

Виходячи з того, що землі сільськогосподарського призначення не можуть передаватися у власність іноземцям, слід визнати, що видача такого документа (свідоцтва про право на спадщину) нотаріусом не засновується на законі. *Виникає колізія норм, одна з яких (ч. 4 ст. 81 ЗК України) допускає прийняття сільськогосподарських земель у спадщину, а інші (ч. 2 ст. 81, ч. 2 ст. 82 ЦК України) не допускають виникнення права власності на ці ділянки.*

Висновки. Таким чином, вважаємо, що чинне законодавство унеможлиблює відчуження земельних ділянок сільськогосподарського призначення, успадкованих іноземцями, особами без громадянства та іноземними юридичними особами. Укладення будь-яких правочинів, спрямованих на відчуження землі зазначеними особами, є прямим порушенням закону.

Підтримуємо висновок, зробленим свого часу О.Л. Зайцевим, про те, що виходячи з принципу рівності правоздатності фізичних осіб та відсутності реторсій у приватній сфері, право власності на землю та право спадкового володіння землею повинно розповсюджуватись на громадян інших держав та осіб без громадянства [2, 140].

Анотація

Стаття присвячена дослідженню наявних проблем теорії інституту спадкування у міжнародному приватному праві, зокрема питанню спадкування земельних ділянок в Україні іноземними громадянами.

Ключові слова: спадкування, земельні ділянки, нерухоме майно, місцезнаходження майна.

Аннотация

Статья посвящена исследованию существующих проблем теории института наследования в международном частном праве, в частности вопросу наследования земельных участков в Украине иностранными гражданами.

Ключевые слова: наследование, земельные участки, недвижимое имущество, местонахождение имущества.

Samoilov M.O. The issue of land inheritance by foreign citizens in Ukraine

Summary

The article is devoted to the problems of theory of inheritance under private international law, in particular the question of inheritance of land by foreign citizens in Ukraine.

Key words: inheritance, land, real estate, location of the property.

Список використаних джерел:

1. Бичківський О.О. Регулювання спадкових правовідносин за законодавством України та зарубіжних країн: приватноправовий аспект. – автореферат дисертації на здобуття вченого ступеня кандидата юридичних наук: 12.00.03 «Цивільне право та цивільний процес; сімейне право; міжнародне приватне право» / О.О. Бичківський – Харків, 2012.– 20 с.
2. Самойлов М.О. Цивільно-правове становище громадян України в Республіці Польща: дисертація на здобуття вченого ступеня кандидата юридичних наук: 12.00.03 «Цивільне право та цивільний процес; сімейне право; міжнародне приватне право» / М.О. Самойлов. – Харків, 2003. – 197 с.
3. Зайцев О.Л. Право спадкування землі в Україні: дис. на здобуття ступеня кандидата юрид. наук: 12.00.03 «Цивільне право і цивільний процес; сімейне право; міжнародне приватне право» / О.Л. Зайцев. – Х., 2000. – 223 с.