

НАЦІОНАЛЬНИЙ ЮРИДИЧНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
ІМЕНІ ЯРОСЛАВА МУДРОГО
КАФЕДРА ЦИВІЛЬНОГО ПРАВА
КАФЕДРА ЦИВІЛЬНО-ПРАВОВОЇ ПОЛІТИКИ,
ПРАВА ІНТЕЛЕКТУАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ ТА ІННОВАЦІЙ
НАЦІОНАЛЬНА АКАДЕМІЯ ПРАВОВИХ НАУК УКРАЇНИ
ВІДДІЛЕННЯ ЦИВІЛЬНО-ПРАВОВИХ ДИСЦИПЛІН
ГРОМАДСЬКА ОРГАНІЗАЦІЯ «ЦИВІЛІСТИЧНА ПЛАТФОРМА»

СТАН І ЗАСАДИ РЕФОРМУВАННЯ ЦИВІЛЬНОГО ТА ЖИТЛОВОГО ЗАКОНОДАВСТВА УКРАЇНИ

**Матеріали XXII науково-практичної
конференції, присвяченої 102-й річниці з дня народження
доктора юридичних наук, професора,
член-кореспондента АН УРСР, ректора Харківського
юридичного інституту (1962–1987 рр.)
В. П. Маслова**

(Харків, 9 лютого 2024 рок)

Харків
«ЕКУС»
2024

*Рекомендовано до поширення через мережу Інтернет
рішенням кафедри цивільного права
Національного юридичного університету імені Ярослава Мудрого
(протокол № 9 від 13 лютого 2024 р.)*

Організаційний комітет конференції

Гетьман А. П. – доктор юридичних наук, професор, ректор Національного юридичного університету імені Ярослава Мудрого, академік НАПрН України (голова оргкомітету конференції);

Журавель В. А. – доктор юридичних наук, професор, в. о. президента НАПрН України, академік НАПрН України (заступник голови оргкомітету конференції);

Лученко Д. В. – доктор юридичних наук, професор, проректор з наукової роботи Національного юридичного університету імені Ярослава Мудрого (член оргкомітету конференції);

Спасибо-Фатєєва І. В. – доктор юридичних наук, професор, в. о. завідувача кафедри цивільного права Національного юридичного університету імені Ярослава Мудрого, член-кореспондент НАПрН України (член оргкомітету конференції);

Яроцький В. Л. – доктор юридичних наук, професор, в. о. завідувача кафедри цивільно-правової політики, права інтелектуальної власності та інновацій Національного юридичного університету імені Ярослава Мудрого, член-кореспондент НАПрН України (член оргкомітету конференції);

Ходико Ю. Є. – кандидат юридичних наук, доцент, доцент кафедри цивільного права Національного юридичного університету імені Ярослава Мудрого (секретар конференції)

© Національний юридичний університет імені Ярослава Мудрого, 2024

© Національна академія правових наук України, 2024

© Громадська організація «Цивілістична платформа»

© Вид-во «ЕКУС», 2024

2. Overview of digital finance. URL: https://finance.ec.europa.eu/digital-finance/overview-digital-finance_en.

3. Про ринки капіталу та організовані товарні ринки: Закон України від 23.02.2006 р. № 3480-IV в редакції від 19.06.2020 р. № 738-IX. Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2006, № 31, ст. 268; *Офіційний вісник України, 2020 р., № 67, ст. 2145*. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3480-15#n2586>.

4. Про схеми компенсації інвесторам: Директива 97/9/ЄС Європейського Парламенту та Ради від 3 березня 1997 р. URL: <http://surl.li/qehwq>.

5. The Council adopted the DSA on 4 October 2022. The new rules will apply as of 17 February 2024. URL: <https://www.consilium.europa.eu/en/policies/digital-services-act/>.

6. The Council adopted the DMA on 18 July 2022, and it entered into force on 2 May 2023. URL: <https://www.consilium.europa.eu/en/policies/digital-markets-act/>.

7. European Council Council of the European Union. URL: <http://surl.li/qehdj>.

8. Kabalskyi R. O. Providing data to pieced intelligence, blockchain and big data in civil life. *Юридичний науковий електронний журнал: електронне наукове фахове видання*. 2022. No. 11. С. 204–206. URL: http://lsej.org.ua/11_2022/45.pdf.

Кухарєв О. Є.,

*доктор юридичних наук, професор,
професор кафедри цивільного права
та процесу Харківського національного
університету внутрішніх справ*

ОКРЕМІ АСПЕКТИ ВИЗНАЧЕННЯ СКЛАДУ СПАДЩИНИ, ЩО ВІДКРИЛАСЯ ПІСЛЯ СМЕРТІ САМОЧИННОГО ЗАБУДОВНИКА

Смерть самочинного забудовника породжує істотні складнощі, пов'язані із оформленням спадщини. Це зумовлено необхідністю вирішити цілу низку теоретичних та практичних проблем в частині з'ясування складу спадщини.

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 від-

ведена не для цієї мети, або без відповідного документа, який дає право виконувати будівельні роботи чи належно затвердженого проекту (будівельного паспорта), або з істотним порушенням будівельних норм і правил (ч. 1 ст. 376 ЦК).

При цьому аналіз ст. 376 ЦК свідчить про закріплення в її змісті як приватноправової, так і публічноправової конструкції самочинного будівництва.

Слід передусім зважати на відкритий перелік об'єктів, які можуть бути визнані самочинним будівництвом – житловий будинок, будівля, споруда, інше нерухоме майно. Йдеться, зокрема, про гаражі, дачі та різні прибудови за умови, що вони становлять відокремлені споруди.

При спадкуванні правове значення має самочинне будівництво як результат, а не як процес, коли йдеться про здійснення будівництва.

Зміст ч. 1 ст. 376 ЦК дозволяє окреслити умови, за наявності хоча б однієї з яких об'єкт вважатиметься самочинним будівництвом:

- 1) здійснення будівництва на земельній ділянці, що не була відведена для цієї мети;
- 2) здійснення будівництва без відповідного документа, який дає право виконувати будівельні роботи;
- 3) здійснення будівництва без належно затвердженого проекту;
- 4) здійснення будівництва з істотними порушеннями будівельних норм і правил.

У цій же статті міститься важливе застереження про те, що особа, яка здійснила або здійснює самочинне будівництво нерухомого майна, не набуває права власності на нього. Отже, існує розбіжність між природним станом майна, яке фактично є нерухомістю, та його юридичним становищем, яке в силу імперативного припису закону не належить до нерухомості. Тому самочинне будівництво є *дефектним об'єктом цивільних прав*. Це, безумовно, суттєво впливає на його спадкування.

Правовий режим об'єкта самочинного будівництва становить дискусію у правовій доктрині.

Зокрема, висловлюється позиція щодо кваліфікації самочинного будівництва як *нерухомої речі*. Прихильники цієї позиції стверджують, що у ч. 1 ст. 376 ЦК йдеться про житловий будинок, будівлю тощо, тобто об'єкти нерухомого майна в розумінні ст. 181 ЦК, в якій визначається поняття нерухомої речі. Проте через специфіку права на такий об'єкт

не підлягають захисту тією мірою, якою це властиво для прав на об'єкт нерухомого майна.

Інша точка зору зводиться до того, що самочинне будівництво є *специфічним об'єктом*, який фізично є нерухомістю, однак без наявності в особи, яка здійснила будівництво, юридичних прав на цю річ, що виключає її з цивільного обороту.

Нарешті, найбільш поширеним є розуміння об'єкта самочинного будівництва як *сукупності будівельних матеріалів*, яке видається найбільш прийнятним у контексті спадкових правовідносин. Такий підхід узгоджується із законодавчим регулюванням досліджуваного об'єкта й не виводить його з цивільного обороту. У ч. 2 ст. 376 ЦК наголошується на тому, що забудовник не набуває право власності на самочинне будівництво як на нерухоме майно. Додатково у Законі України «Про державну реєстрацію речових прав та їх обтяжень» зазначається, що речові права на нерухоме майно та їх обтяження, що підлягають державній реєстрації відповідно до цього Закону, виникають з моменту такої реєстрації (ч. 2 ст. 3 Закону). Проте невіднесення самочинного будівництва до нерухомого майна не свідчить, що воно взагалі не є об'єктом цивільних прав. З метою забезпечення стабільності та упорядкованості майнових відносин, дотримання балансу інтересів усіх учасників цивільних правовідносин, такий об'єкт доцільно визнати сукупністю будівельних матеріалів, використаних для його будівництва.

Слід відзначити, що у ст. 1218 ЦК міститься важливий методологічний підхід, відповідно до якого спадщину складають права та обов'язки спадкодавця, а не речі та майно. Це зумовлено категорією універсального спадкового правонаступництва, за змістом якої поняття спадщини виводиться не з факту набуття права власності, а з переходу прав та обов'язків у порядку наступництва.

Системний аналіз ст. 376 ЦК та положень книги 6 ЦК дозволяє дійти висновку, що *об'єкт спадкування залежить від правового режиму земельної ділянки, на якій здійснене самочинне будівництво та може охоплювати як права, так і обов'язки*.

1. За загальним правилом у разі смерті самочинного забудовника до його спадкоємців переходить *право власності на будівельні матеріали*, використані під час здійснення будівництва. Оскільки спадкодавець не був власником нерухомого майна, то й право на останнє не входить до складу спадщини, і спадкоємців воно не переходить.

2. У разі надання земельної ділянки в установленому порядку під уже збудоване нерухоме майно, до спадкоємців забудовника переходить *право на визнання права власності* на такий об'єкт, тобто йдеться про перехід т. зв. «права на легалізацію». Отже, до спадкоємців переходить в порядку спадкування право на звернення до суду з позовом про визнання права власності на об'єкт самочинного будівництва. Спадкування цього права можливо, оскільки воно належало спадкодавцеві за життя та не припинилося внаслідок його смерті, не є нерозривно пов'язаним з особою спадкодавця, має майновий характер та не виключене законом зі складу спадщини.

Результатом здійснення «права на легалізацію» є набуття спадкоємцем забудовника права власності на об'єкт самочинного будівництва. У цьому разі право власності виникає на підставі рішення суду з подальшою державною реєстрацією та не потребує отримання у нотаріуса свідоцтва про право на спадщину. Наведене узгоджується з положенням ч. 5 ст. 11 ЦК, згідно з яким у випадках, встановлених актами цивільного законодавства, цивільні права та обов'язки можуть виникати з рішення суду.

Важливо врахувати, що суд визнає право власності на самочинне будівництво за умови надання земельної ділянки у встановленому законом порядку під уже збудоване нерухоме майно на підставі ч. 3 ст. 376 ЦК, а не в порядку ст. 392 ЦК, за змістом якої власник майна може пред'явити позов про визнання його права власності, якщо це право оспорується або не визнається іншою особою, а також у разі втрати ним документа, який засвідчує його право власності. Загальновизнаною як у цивілістичній літературі, так і в судовій практиці є позиція про те, що ст. 392 ЦК, в якій йдеться про визнання права власності, не породжує, а підтверджує наявне в позивача право власності, набуте раніше на законних підставах.

3. До спадкоємців самочинного забудовника може перейти в порядку наступництва *право на відшкодування витрат на будівництво*, якщо право власності на відповідне майно визнано за власником (користувачем) земельної ділянки. Так, за ч. 5 ст. 376 ЦК на вимогу власника (користувача) земельної ділянки суд може визнати за ним право власності на нерухоме майно, яке самочинно збудоване на ній, якщо це не порушує права інших осіб. Отже, звернутися до суду з позовом про визнання права власності може не лише забудовник чи його спадкоємець, а й власник (користувач) земельної ділянки.

Установлену в законі правову можливість відшкодування витрат на будівництво можна пояснити необхідністю забезпечення оптималь-

ного балансу інтересів між власником (користувачем) земельної ділянки, який не брав участі у здійсненні будівництва, та забудовником, який фактично звів будівлю та зазнав значних матеріальних витрат.

4. Смерть особи, яка самочинно звела будівлю, може спричинити й перехід у порядку спадкування певних обов'язків щодо цієї будівлі. В силу ч. 4 ст. 376 ЦК, якщо самочинне будівництво було здійснене на земельній ділянці, власник (користувач) якої заперечує проти визнання права власності на нерухоме майно як за особою, яка здійснила будівництво, так і за його спадкоємцями, до останніх переходить *обов'язок знести об'єкт самочинного будівництва* за свій рахунок. Знесенням є звільнення земельної ділянки від самочинно побудованих споруд та є найсуворішим заходом, який може застосовуватися як наслідок здійснення особою самочинного будівництва. Спосіб виконання окресленого обов'язку правового значення не має. Це може бути руйнування об'єкта з подальшим вивезенням з ділянки будівельного сміття, розбирання об'єкта і видалення з ділянки будівельних матеріалів чи навіть перенесення об'єкта на інше місце.

Звернення до суду із позовом про знесення об'єкта самочинного будівництва є правом, а не обов'язком власника (користувача) земельної ділянки. Через це виникнення обов'язку щодо знесення досліджуваного об'єкта зумовлено здійсненням власником (користувачем) земельної ділянки свого права на захист.

Для виникнення обов'язку знести самочинно зведену будівлю необхідним є ухвалення та набрання законної сили відповідного рішення суду. Причому цей обов'язок має бути покладений на спадкодавця за життя, тобто до часу відкриття спадщини. У протилежному випадку обов'язок не перейде від спадкодавця до спадкоємця, а виникне в останнього вперше, що не узгоджується зі змістом універсального спадкового правонаступництва.

Важливо врахувати, що при спадкуванні обов'язку знести об'єкт самочинного будівництва застосовуються правила ст. 1281, 1282 ЦК, якими врегульовано порядок пред'явлення кредитором спадкодавця вимог до спадкоємців, а також обов'язок спадкоємців задовольнити вимоги кредитора та межі його виконання. Основне положення, що міститься у ст. 1282 ЦК, зводиться до того, що спадкоємці зобов'язані задовольнити вимоги кредитора повністю, але в межах вартості майна, одержаного у спадщину. Тому спадкоємець виконує обов'язок знести самочинно зведену будівлю за свій рахунок, але в межах вартості успадкованого майна.