

*О. Є. Кухарєв*, докт. юрид. наук, професор  
Харківський національний університет внутрішніх справ  
Кафедра цивільного права та процесу  
проспект Льва Ландау, 27, Харків, 61080, Україна  
e-mail: [kukharyev@gmail.com](mailto:kukharyev@gmail.com)  
ORCID: 0000-0003-2086-9179

## ПРО РОЗУМІННЯ ЗНАЧЕННЯ ДЕРЖАВНОЇ РЕЄСТРАЦІЇ ПРАВА ВЛАСНОСТІ НА СПАДЩИНУ

Стаття присвячена з'ясуванню значення державної реєстрації права власності у спадкових правовідносинах з урахуванням чинного законодавства України, положень вітчизняної правової доктрини та матеріалів судової практики. Обґрунтовано, що у сфері спадкування державна реєстрація права власності має специфіку, іманентно зумовлену особливостями універсального спадкового правонаступництва, що характеризується *безперервністю* існування прав та обов'язків при зміні їх носіїв. Тим самим забезпечується стабільність майнового обороту шляхом запобігання стану правової невизначеності майна, власник якого помер.

Наголошено, що державна реєстрація права власності на спадщину має правопідтверджуючий, а не правовстановлюючий характер. Зважаючи на дію правила зворотної сили прийняття спадщини, закріпленого в частині 5 статті 1265 Цивільного кодексу України, право власності на спадкове майно виникає у спадкоємця ретроспективно з часу відкриття спадщини, а не з моменту державної реєстрації прав на неї, незалежно від правового режиму спадкового майна (рухоме, нерухоме). Юридичним фактом, що породжує набуття права власності на спадкове майно зі зворотною дією у часі спадкоємцем, є прийняття ним спадщини. Хоча до здійснення державної реєстрації права власності спадкоємця обмежений у можливості розпоряджатися успадкованим нерухомим майном. Таке обмеження не є абсолютним і стосується передусім відчуження об'єктів, що входять до складу спадщини.

У статті доводиться, що значення державної реєстрації права власності у спадкових правовідносинах виявляється у двох аспектах: 1) підтвердження права власності на спадщину; 2) припинення спадкових правовідносин, які трансформуються у відносини власності. Внаслідок здійснення державної реєстрації права власності, відповідне майно втрачає правовий режим спадкового, а особа – статусу спадкоємця.

Окреслено три юридичні факти, що впливають на правовий режим спадкового майна: відкриття спадщини, прийняття спадщини та державна реєстрація права власності на неї.

**Ключові слова:** спадкування, спадкові правовідносини, спадщина, спадкове майно, право власності, державна реєстрація, оформлення спадщини.

**Постановка проблеми.** Зазвичай спадщина складається з права власності на майно, яке підлягає державній реєстрації. Через це питання значення державної реєстрації для спадкових правовідносин набуває особливої актуальності. Тим більше, що в законодавстві, правовій доктрині, а також у судовій практиці

наведене питання аж ніяк не можна вважати вирішеним. Більш того, екстраполяція спадкового права на сферу державної реєстрації прав на нерухоме майно виявляє очевидні проблеми.

Законодавство України про державну реєстрацію речових прав та їх обтяжень спирається на принцип внесення, тобто запроваджує титульну негативну систему. Згідно з ч. 4 ст. 334 Цивільного кодексу України (далі за текстом – ЦК) права на нерухоме майно, які підлягають державній реєстрації, виникають з дня такої реєстрації відповідно до закону. Додатково у ч. 2 ст. 3 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» від 01.07.2004 р. міститься застереження про те, що речові права на нерухоме майно та їх обтяження, що підлягають державній реєстрації відповідно до цього Закону, виникають з моменту такої реєстрації.

Водночас у наведеному вище спеціальному Законі державна реєстрація речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень визначається як офіційне визнання і підтвердження державою фактів набуття, зміни або припинення речових прав на нерухоме майно, обтяжень таких прав шляхом внесення відповідних відомостей до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (ст. 2). З цієї дефініції виходить, що право власності виникає до моменту державної реєстрації, а державна реєстрація здійснюється лише на підтвердження права, яке виникло раніше.

Спадкове право вирішує це питання шляхом встановлення у ч. 5 ст. 1268 ЦК важливого правила про те, що незалежно від часу прийняття спадщини вона належить спадкоємцеві з часу відкриття спадщини.

Така неоднозначність у регулюванні державної реєстрації права власності зумовлює складнощі у правозастосовчій діяльності. Крім того, відсутня єдність і в цивілістичній науці в розумінні значення державної реєстрації права власності у сфері спадкового права. А це вимагає ретельного наукового аналізу відповідних правовідносин.

**Аналіз останніх досліджень і публікацій.** Тематика державної реєстрації детально розроблена у вітчизняній цивілістиці як на монографічному рівні (колективна монографія «Право нерухомості крізь призму судової практики», видана у 2021 р. за ред. І. В. Спасибо-Фатеєвої [1], монографія І. Спасибо «Набуття права власності» [2]), так і на рівні наукових статей у періодичних виданнях (І. В. Спасибо-Фатеєва [3], В. Кисіль [4], Н. В. Майка [5], О. А. Мартинюк [6]). Окремо слід назвати фундаментальний підручник Р. А. Майданика «Речове право» (2019 р.), в якому в межах окремого параграфу досліджуються питання державної реєстрації речових прав [7, с. 73-77].

При цьому застосування державної реєстрації у спадкових правовідносинах не належить до надто опрацьованого напрямку наукових досліджень. Можна назвати лише кілька праць, в яких зроблено спробу виявити вплив державної реєстрації на виникнення у спадкоємців права власності на успадковану нерухомість. Серед них статті: О. П. Печеного «Деякі проблеми державної реєстрації в спадкових правовідносинах» [8], І. І. Главач «Момент виникнення у спадкоємців прав щодо спадщини: теоретичні та практичні аспекти» [9] та Л. В. Козловської «Публічна достовірність спадкових прав» [10].

Проте й серед названих авторів відсутня єдність у розумінні того, в який момент спадкоємці набувають право власності на спадщину і яке правове значення має державна реєстрація для спадкових правовідносин.

Метою даної статті є з'ясування значення державної реєстрації права власності на спадщину з урахуванням чинного законодавства України, положень вітчизняної правової доктрини та матеріалів судової практики.

**Виклад основного матеріалу.** Державна реєстрація є публічно-правовим засобом, що виконує стосовно цивільного обороту стабілізуючу функцію та має істотне значення для приватних відносин, оскільки нею тією чи іншою мірою пронизані практично всі цивільно-правові відносини, включаючи спадкові. Зважаючи на універсальний характер державної реєстрації, вона не може розглядатися у відриві від приватного права, хоча й має публічну природу. Визначаючи ЦК кодексом приватного права, М. М. Сібільов справедливо підкреслює, що об'єктивний поділ права на приватне і публічне не означає, що ці галузі права відірвані, відгороджені «китайським муром» одна від одної. Тому допустимим є те, що регламентування низки відносин цивільного права як приватного права може бути підпорядковане нормам публічного права (наприклад, державна реєстрація суб'єктів підприємницької діяльності, реєстрація правочинів, антимонопольне законодавство тощо) [11, с. 75].

Причому державна реєстрація у спадкових правовідносинах має яскраво виражену специфіку, іманентно зумовлену сутністю універсального спадкового правонаступництва. Так, проблема збереження спадщини та забезпечення стабільності майнового обороту вирішується шляхом застосування правила про *зворотню силу прийняття спадщини*, за змістом якого незалежно від часу прийняття спадщини вона належить спадкоємцеві з часу відкриття спадщини (ч. 5 ст. 1268 ЦК), тобто з дня смерті спадкодавця або з дня, з якого він оголошується померлим. Примітно, що жодних застережень, пов'язаних із правовим режимом успадкованих об'єктів, у ч. 5 ст. 1268 ЦК не наведено. Отже, набуття спадкоємцем прав на спадкове майно визначається саме часом відкриття спадщини. І це має важливе значення передусім для охорони прав спадкоємців, адже в разі прийняття ними спадщини вони набувають права не лише на майно, виявлене в момент прийняття спадщини, але й на майно, що було в наявності в день смерті спадкодавця, але з тих чи інших причин виявилось у володінні третьої особи.

В аспекті викладеного варто навести ст. 1299 ЦК, згідно з якою якщо у складі спадщини, яку прийняв спадкоємець, є нерухоме майно, спадкоємець зобов'язаний зареєструвати право на спадщину в органах, що здійснюють державну реєстрацію нерухомого майна. Право власності на нерухоме майно *виникає у спадкоємця з моменту державної реєстрації цього майна*.

Утім ст. 1299 була виключена з ЦК на підставі Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України у зв'язку із запровадженням державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» 04.07.2013 р. (набрав чинності 04.08.2013 р.).

Спадкоємець набуває право власності на спадщину під впливом універсального спадкового правонаступництва, сутність якого виражається, серед іншого, в *безперервності* переходу прав та обов'язків від спадкодавця до його спадкоємців. У такий спосіб забезпечується стабільність майнового обороту, оскільки смерть власника є суттєвим дестабілізуючим фактором. Майно найбільш вразливе упродовж строку з часу відкриття спадщини та до моменту появи спадкоємців і прийняття ними спадщини. Невипадково з давньоримських часів спадщина в

цей період розумілася як «лежача» (*hereditas iacet*), адже протягом певного періоду майно померлого було нічим (*res nullius*).

Судова практика стосовно досліджуваних правовідносин почала формуватися ще до 04.08.2013 р., тобто у період дії ст. 1299 ЦК. Зокрема, у Постанові Верховного Суду України від 23.01.2013 р. зазначалося таке. Приймавши в установленому законом порядку спадщину спадкоємець з часу її відкриття набув речові права на успадковану квартиру – право володіння та право користування нею і право на захист цих прав. Право розпорядження зазначеною квартирою виникає у спадкоємця з часу державної реєстрації його права власності на квартиру [12]. Ця правова позиція застосовується і Верховним Судом [13; 14; 15].

Свого часу Вищий спеціалізований суд України з розгляду цивільних і кримінальних справ роз'яснив, що законодавець розмежовує поняття «виникнення права на спадщину» та «виникнення права власності на нерухоме майно, що входить до складу спадщини», і пов'язує з виникненням цих майнових прав різні правові наслідки. Виникнення у спадкоємця права на спадщину, яке пов'язується з її прийняттям як майнового права, зумовлює входження права на неї до складу спадщини після смерті спадкоємця, який не одержав свідоцтва про право на спадщину та не здійснив його державної реєстрації [16].

У правовій доктрині була обґрунтована та набула поширення позиція, відповідно до якої момент виникнення права власності залежить від правового режиму спадщини. Зокрема, П. О. Гвоздик та С. О. Бородовський пояснюють це тим, що право власності на рухоме майно виникає з часу відкриття спадщини, а на нерухоме – з моменту реєстрації цього майна [17, с. 93, 94]. Близько до них висловлюється І. О. Дзера, яка стверджує, що стосовно нерухомого майна у спадкоємця виникає право власності в повному обсязі лише з моменту отримання правовстановлюючих документів та державної реєстрації. На думку авторки, незважаючи на виключення з ЦК ст. 1299 щодо нерухомого майна ця норма все одно діє [18, с. 121].

Ю. О. Заїка вважає, що з часу відкриття спадщини у спадкоємця виникає певне майнове право – право на спадщину. У цього майнового права особливі підстави виникнення та встановлені законом часові межі існування [19, с. 25].

Нарешті має бути відзначена позиція О. П. Печеного. Учений стверджує, що у сфері спадкових правовідносин необхідно розрізняти право на спадщину (суб'єктивне спадкове право) і право власності на окремі речі, які одночасно існують в одного суб'єкта не можуть. Право на спадщину виникає з моменту відкриття спадщини, у той час як право власності на об'єкти, що підлягають державній реєстрації, спадкоємець набуває в момент такої реєстрації [8].

Вирішення питання щодо значення державної реєстрації права власності у сфері спадкового права фактично зводиться до з'ясування моменту виникнення такого права на спадкове майно, що підлягає державній реєстрації. Йдеться передусім про нерухоме право, адже зазвичай до складу спадщини входить право власності на квартири, житлові будинки, земельні ділянки, рідше – на нежитлові приміщення. Варто критично оцінити розуміння досліджуваних правовідносин шляхом вказівки на те, що спадкоємець, який прийняв спадщину, набуває з часу її відкриття речові права на таке майно – право володіння, право користування та право на захист, а право розпорядження виникає у спадкоємця з часу державної

реєстрації його права власності. Такий погляд умовно можна охарактеризувати як «теорію розщеплення права власності на спадщину», відповідно до якої державна реєстрація набуває значення правостановлюючого юридичного факту. Крім того, час виникнення права власності поставлений у залежність від правового режиму об'єкта, що входить до складу спадщини. Так, виникнення права власності на рухоме майно пов'язане з часом відкриття спадщини, а на нерухоме – з днем державної реєстрації прав на нього.

Додаткову проблему створює те, що в ч. 5 ст. 1268 ЦК не конкретизується, на якому саме праві спадщина належить спадкоємцеві з дня смерті спадкодавця (оголошення його померлим). В юридичній літературі зміст терміна «належність» у контексті окресленої норми розкривається як присвоєння речі учасником цивільних правовідносин [17, с. 93]. Утім це жодним чином не прояснює, на якому ж правовому титулі спадкоємець присвоює речі спадкодавця.

Нез'ясованим залишається розуміння «повного обсягу права власності», про що йшлося вище, і як ця категорія співвідноситься зі змістом права власності та загальними засадами його виникнення, визначеними в розд. 1 книги 3 ЦК. Закон не допускає виникнення права власності з розщепленням у часі, всі правомочності, що складають його зміст (право володіння, право користування та право розпорядження), виникають у набувача одночасно. Право власності або виникає, або ні.

Якщо заперечувати виникнення у спадкоємця права власності на нерухоме майно ретроспективно з часу відкриття спадщини, то, зважаючи на побудову книги 3 ЦК «Право власності та інші речові права» (складається з двох розділів – розд. I «Право власності», розд. II «Речові права на чуже майно»), виходить, що у спадкоємця виникають права на чуже майно, види яких сформульовано у ЦК, щоправда, відкрито: право володіння, право користування (сервітут), право користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис), право забудови земельної ділянки (суперфіцій), інші речові права на чуже майно. Верховний Суд України у згаданій вже постанові від 23.01.2013 р. [12] до таких речових прав спадкоємця відніс три – право володіння, право користування та право на захист.

При цьому варто врахувати особливості здійснення права на спадкування. Зокрема, способами прийняття спадщини є не лише подання відповідної заяви нотаріусу або уповноваженій на це посадовій особі відповідного органу місцевого самоврядування, а й постійне проживання разом зі спадкодавцем на час відкриття спадщини. Додатково слід навести правову презумпцію прийняття спадщини малолітніми, неповнолітніми, недієздатними, а також обмеженими в цивільній дієздатності спадкоємцями, які вважаються такими, що прийняли спадщину, якщо не відмовилися від неї.

За таких обставин виникає очевидне питання – якщо спадкоємець прийняв спадщину шляхом постійного проживання разом зі спадкодавцем та продовжує проживати в успадкованій квартирі, то який правовий режим спадкового майна? На якій підставі спадкоємець користується цим майном, тобто яке він набув право на нерухомість? Тим більше, що на практиці такі ситуації є поширеними.

Примітно, що в юридичних джерелах, виданих до 04.08.2013 р., виникнення права власності на нерухоме майно пояснювалося під кутом співвідношення загальної (ч. 5 ст. 1268 ЦК) та спеціальної норми (ст. 1299 ЦК). З урахуванням

цього формулювався висновок про те, що вся спадщина вважається такою, що належить спадкоємцеві з часу її відкриття, але право власності на нерухоме майно, що входить до її складу, виникає у спадкоємця з моменту державної реєстрації [17, с. 93; 20, с. 345-346].

На нашу думку, виникнення права власності на спадкове майно, що потребує державної реєстрації, з моменту її здійснення фактично руйнує конструкцію універсального спадкового правонаступництва як методологічну засаду всього спадкового права. Цілісність такої конструкції забезпечується, серед іншого тим, що спадщина переходить до спадкоємців одночасно з часу її відкриття незалежно від часу прийняття та державної реєстрації, а також незалежно від правового режиму майна (рухоме чи нерухоме). Тобто йдеться про безперервність існування прав та обов'язків при зміні їх носіїв.

Право власності на спадщину виникає у спадкоємця ретроспективно з дня смерті спадкодавця або з дня, з якого він оголошується померлим, незважаючи на час державної реєстрації. Через це державна реєстрація права власності на успадковане майно має правопідтверджуючий, а не правовстановлюючий характер. Хоча до здійснення державної реєстрації права власності спадкоємець обмежений у можливості розпоряджатися успадкованим нерухомим майном. До речі, таке обмеження не є абсолютним та стосується передусім відчуження об'єктів, що входять до складу спадщини. Так, спадкоємці до видачі свідоцтва про право на спадщину та державної реєстрації права власності можуть змінити розміри часток у спадщині, включаючи нерухоме майно та транспортні засоби (ч. 2, 3 ст. 1267 ЦК), шляхом укладення відповідного договору. Крім того, до оформлення права на спадщину спадкоємець згідно зі ст. 1285 ЦК може укласти договір на управління спадщиною та передати майно в управління іншій особі – управителю. Тобто в цьому випадку спадкоємець виступає установником управління.

Безумовно, такі дії за своєю сутністю є способами розпорядження спадщиною, а це є свідченням широкої диспозитивності спадкоємців стосовно здійснення ними своїх прав на спадщину, що не обмежується лише володінням та користуванням спадковим нерухомим майном.

Наведені обмеження щодо спадкового майна не заперечують виникнення права власності на нього. Наприклад, розпорядження предметом іпотеки згідно зі ст. 9 Закону України «Про іпотеку» від 05.06.2003 р. здійснюється лише на підставі згоди іпотекодержателя. Проте, незважаючи на ці обмеження, право власності на предмет іпотеки зберігається за іпотекодавцем.

Так само на майно, визначене у спадковому договорі, нотаріус, який посвідчив цей договір, накладає заборону відчуження (ч. 1 ст. 1307 ЦК), але власником такого майна все одно залишається відчужувач. Право власності на предмет спадкового договору виникає у набувача лише в разі смерті відчужувача.

Обмеження права власності не свідчить про його припинення або невиникнення, а лише певним чином ускладнює здійснення цього права. Невипадково у ч. 3 ст. 1296 ЦК міститься застереження про те, що відсутність свідоцтва про право на спадщину не позбавляє спадкоємця права на спадщину. Хоча законодавець і в цьому випадку не конкретизував – якого саме права на спадщину не позбавляється спадкоємець?

Важливо розрізняти виникнення права власності на спадщину та оформлення прав на неї. Якщо перше виникає з часу відкриття спадщини із застосуванням ефекту повернення в часі, то друге – внаслідок державної реєстрації та видачі свідоцтва про право на спадщину, у зв'язку з чим спадкові правовідносини припиняються, трансформуючись у відносини іншого типу. З моменту оформлення спадщини відповідне майно втрачає правовий режим спадкового та переходить у приватну власність спадкоємця, який також набуває іншого статусу – власника майна. Тому державна реєстрація, по-перше, *підтверджує* виникнення права власності у спадкоємця на спадкове майно, по-друге, сприяє завершенню спадкових правовідносин. Тому значення державної реєстрації у сфері спадкового права не слід недооцінювати. Через це важко погодитися із тими авторами, які вважають, що державна реєстрація права спадкоємця на спадкове майно не має значення [21, с. 89].

Для набуття права власності на спадщину ретроспективно з дня смерті спадкодавця або оголошення його померлим спадкоємець має прийняти спадщину у спосіб та строки, визначені законодавством. До прийняття спадщини особа не може вважатися правонаступником померлого, а тому право власності на спадщину виникнути не може через відсутність суб'єкта.

Ретроспективне виникнення права власності на спадщину зумовлено функціональним призначенням спадкового права, яке полягає, серед іншого, у забезпеченні стабільності майнового обороту, недопустимості існування безсуб'єктного майна, і, як наслідок – його знищення, розкрадання, псування іншими особами. Викладена позиція доводиться також тією обставиною, що видача свідоцтва про право на спадщину, а, отже, і державна реєстрація права власності на неї, не обмежується певним строком. У підп. 4.10 п. 4 гл. 10 розд. II Порядку вчинення нотаріальних дій нотаріусами України зазначено, що видача свідоцтва про право на спадщину спадкоємцям, які прийняли спадщину, ніяким строком не обмежена. Практично це означає, що спадкоємець, який прийняв спадщину, може отримати відповідне свідоцтво і після спливу 10 років, або не отримувати його взагалі, користуючись успадкованим майном. І хоча на спадкоємця покладений обов'язок звернутися за свідоцтвом про право на спадщину на нерухоме майно та інше майно, щодо якого здійснюється державна реєстрація (ст. 1297 ЦК), нормами цієї статті, так само як й іншими нормами цивільного права, не визначено правових наслідків невиконання такого обов'язку, зокрема, у вигляді втрати права на спадщину.

Якщо ж розглядати державну реєстрацію права власності на спадщину з позиції правопороджуючого юридичного факту, то це призведе до правового вакууму та суттєвих перешкод для спадкоємців у здійсненні ними прав на спадкове майно.

Підхід щодо виникнення у спадкоємця права власності на майно, що підлягає державній реєстрації, з часу відкриття спадщини рельєфно простежується у практиці суду касаційної інстанції. Так, Верховний Суд останнім часом неодноразово висловлював правову позицію, що спадкоємець, який у встановленому законом порядку прийняв спадщину, є її власником *з часу відкриття спадщини*, а документом для підтвердження права власності на спадкове майно є свідоцтво про право на спадщину, отримане в установленому законодавством порядку. Відсутність реєстрації права власності згідно із Законом України «Про державну

реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» не зумовлює позбавлення особи прав користування та володіння належним їй на праві власності майном. Відсутність реєстрації права власності на квартиру має наслідком обмеження у праві розпорядження нею [22; 23; 24; 25].

Слід окреслити три ключові юридичні факти, що впливають на правовий режим спадкового майна. Це передусім факт відкриття спадщини, тобто смерть власника майна (оголошення його померлим). Саме з цього моменту відповідне майно набуває правового режиму спадкового.

Наступним юридичним фактом є прийняття спадщини спадкоємцем, внаслідок чого у спадкоємця виникає право власності на спадщину зі зворотною силою в часі з дня смерті спадкодавця або з дня, з якого він оголошується померлим. До прийняття спадщини право власності на неї у спадкоємця виникнути не може, зважаючи на відсутність суб'єкта, який виявив бажання стати правонаступником померлого власника.

Нарешті, останнім юридичним фактом є державна реєстрація права власності на спадщину, яка підтверджує право власності у спадкоємця, що виникло раніше. Оформленням спадщини завершується існування спадкового правовідношення.

**Висновки і пропозиції.** У сфері спадкового права державна реєстрація права власності має специфіку, іманентно зумовлену особливостями універсального спадкового правонаступництва, що характеризується *безперервністю* існування прав та обов'язків при зміні їх носіїв. Тим самим забезпечується стабільність майнового обороту шляхом запобігання стану правової невизначеності майна, власник якого помер.

Державна реєстрація права власності на спадщину має правопідтверджуючий, а не правостановлюючий характер. Зважаючи на дію правила зворотної сили прийняття спадщини, закріплене в ч. 5 ст. 1265 ЦК, право власності на спадкове майно виникає у спадкоємця ретроспективно з часу відкриття спадщини, а не з часу державної реєстрації прав на неї, незважаючи на правовий режим спадкового майна (рухоме, нерухоме). Юридичним фактом, що породжує набуття спадкоємцем права власності на спадкове майно зі зворотною дією в часі, є прийняття ним спадщини. Значення державної реєстрації виявляється у двох аспектах: 1) підтвердження права власності на спадщину; 2) припинення спадкових правовідносин, які трансформуються у відносини власності. Внаслідок здійснення державної реєстрації права власності відповідне майно втрачає правовий режим спадкового, а особа – статус спадкоємця.

### Список використаної літератури

1. Право нерухомості: кризь призму судової практики : монографія / за ред. І. В. Спасиво-Фатєєвої. Харків : ЕКУС, 2021. 344 с.
2. Спасиво І. Набуття права власності : монографія. Київ : НДІ приватного права і підприємництва, 2009. 171 с.
3. Спасиво-Фатєєва І. В. Значення державної реєстрації для цивільних правовідносин. Вісник Національної академії правових наук України. 2012. № 4. С. 159-171.
4. Кисіль В. Вітчизняна система реєстрації речових прав на нерухомість: нове бачення старих проблем. Мала енциклопедія нотаріуса. 2022. № 6. С. 21-31.
5. Майка Н. В. Реєстрація речових прав на чужу нерухомість як юридичний факт. Юри-



- дичний науковий електронний журнал. 2017. № 4. С. 43-45. URL: [http://www.lsej.org.ua/4\\_2017/11.pdf](http://www.lsej.org.ua/4_2017/11.pdf) (дата звернення: 05.03.2024).
6. Мартинюк О. А. Проблеми державної реєстрації прав на нерухоме майно. Часопис Київського університету права. 2014. № 3. С. 175-177.
  7. Майданик Р. А. Речове право : підручник. Київ : Алерта, 2019. 1102 с.
  8. Печений О. П. Деякі проблеми державної реєстрації у сфері спадкових правовідносин. Теорія і практика правознавства. 2013. Вип. 2. URL: [http://nbuv.gov.ua/UJRN/tipr\\_2013\\_2\\_12](http://nbuv.gov.ua/UJRN/tipr_2013_2_12) (дата звернення: 05.03.2024).
  9. Главач І. І. Момент виникнення у спадкоємців прав щодо спадщини: теоретичні та практичні аспекти. Право і суспільство. 2014. № 4. Частина 4. С. 55-60.
  10. Козловська Л. В. Публічна достовірність спадкових прав. Публічне право. 2014. № 2. С. 212-219.
  11. Сібільов М. М. Про необхідність збереження основних концептуальних положень чинного Цивільного кодексу України. Університетські наукові записки. 2011. № 2. С. 74-80.
  12. Постанова Верховного Суду України від 23.01.2013 р., судова справа № 6-164ц12. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/29023880> (дата звернення: 05.03.2024).
  13. Постанова Верховного Суду від 14.06.2023 р., судова справа № 757/23492/13-ц, провадження № 61-11014св20. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/111586063> (дата звернення: 05.03.2024).
  14. Постанова Верховного Суду від 30.11.2023 р., судова справа № 334/8625/14-ц, провадження № 61-7648св22. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/115409106> (дата звернення: 05.03.2024).
  15. Постанова Верховного Суду від 20.12.2023 р., судова справа № 395/838/20, провадження № 61-6322св22. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/115898867> (дата звернення: 05.03.2024).
  16. Про судову практику розгляду цивільних справ про спадкування : Лист Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ від 16.05.2013 р. № 24-753/0/4-13. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/v-753740-13#Text> (дата звернення: 05.03.2024).
  17. Гвоздик П. О., Бородовський С. О. Проблеми позову про визнання права власності на нерухоме майно, що входить до складу спадщини. Часопис цивільного і кримінального судочинства. 2013. № 1. С. 92-105.
  18. Дзера І. О. Теоретичні та практичні проблеми захисту права власності в спадкових правовідносинах. Вісник Національної академії правових наук України. 2020. Том 27. № 3. С. 115-132.
  19. Заїка Ю. О. Механізм регулювання майнових правовідносин, що виникають після відкриття спадщини. Підприємництво, господарство і право. 2021. № 6. С. 23-28.
  20. Цивільний кодекс України : науково-практичний коментар (пояснення, тлумачення, рекомендації з використанням позицій вищих судових інстанцій, Міністерства юстиції, науковців, фахівців). Т. 12. Спадкове право / за ред. проф. І. В. Спасибо-Фатєєвої. Харків : ФО-П Колісник А. А., 2009. 544 с.
  21. Васильченко В. В. Коментар та постатейні матеріали до законодавства України про спадкування. Харків : Одиссей, 2007. 480 с.
  22. Постанова Верховного Суду від 20.05.2020 р., судова справа № 303/6974/16-ц, провадження № 61-39511св18. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/89508947> (дата звернення: 05.03.2024).
  23. Постанова Верховного Суду від 15.07.2020 р., судова справа № 355/340/17-ц, провадження № 61-36052св18. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/90498010> (дата звернення: 05.03.2024).
  24. Постанова Верховного Суду від 08.06.2022 р., судова справа № 278/185/20, провадження 61-15282св20. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/104728470> (дата звернення: 05.03.2024).
  25. Постанова Верховного Суду від 22.03.2023 р., судова справа № 463/6829/21, провадження 61-12264св22. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/109855002> (дата звернення: 05.03.2024).

## References

1. Spasybo-Fatieieva, I. V. (Ed.). (2021) Real estate law: through the prism of judicial practice. Kharkiv: ECUS [in Ukrainian].
2. Spasybo, I. (2009). Acquisition of ownership. Kyiv: Research Institute of Private Law and Entrepreneurship [in Ukrainian].
3. Spasybo-Fatieieva, I. V. (2012). The importance of state registration for civil legal relations. *Visnyk Natsionalnoi akademii pravovykh nauk Ukrainy*, 4 [in Ukrainian].
4. Kysil, V. (2022). The domestic system of registration of property rights to real estate: a new vision of old problems. *Mala entsyklopediia notariusu*, 6 [in Ukrainian].
5. Maika, N.V. (2017). Registration of property rights to someone else's real estate as a legal fact. *Yurydychnyi naukovyi elektronnyi zhurnal*, 4. URL: [http://www.lsej.org.ua/4\\_2017/11.pdf](http://www.lsej.org.ua/4_2017/11.pdf) [in Ukrainian].
6. Martyniuk, O.A. (2014). Problems of state registration of rights to real estate. *Chasopys Kyivskoho universytetu prava*, 3 [in Ukrainian].
7. Maidanyk, R.A. (2019). Property right. Kyiv: Alerta [in Ukrainian].
8. Pechenyi, O.P. (2013). Teoriia i praktyka pravoznavstva. Some problems of state registration in the field of inheritance legal relations, 2. URL: [http://nbuv.gov.ua/UJRN/tipp\\_2013\\_2\\_12](http://nbuv.gov.ua/UJRN/tipp_2013_2_12) [in Ukrainian].
9. Hlavach, I. I. (2014). The moment of emergence of heirs' rights to inheritance: theoretical and practical aspects. *Pravo i suspilstvo*, 4-4 [in Ukrainian].
10. Kozlovska, L. V. (2014). Public validity of inheritance rights. *Publichne pravo*, 2 [in Ukrainian].
11. Sibilov, M. M. (2011). On the need to preserve the main conceptual provisions of the current Civil Code of Ukraine. *Universytetski naukovyi zapysky*, 2 [in Ukrainian].
12. Resolution of the Supreme Court of Ukraine (2013, January 23). Court case No. 6-164ts12. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/29023880> [in Ukrainian].
13. Resolution of the Supreme Court of Ukraine (2023, June 14). Court case No. 757/23492/13-ts, proceedings No. 61-11014cb20. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/111586063> [in Ukrainian].
14. Resolution of the Supreme Court of Ukraine (2023, November 30). Court case No. 334/8625/14-ts, proceedings No. 61-7648cb22. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/115409106> [in Ukrainian].
15. Resolution of the Supreme Court of Ukraine (2023, December 20). Court case No. 395/838/20, proceedings No. 61-6322cb22. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/115898867> [in Ukrainian].
16. On the judicial practice of consideration of civil cases on inheritance: Letter of the Higher Specialized Court of Ukraine on consideration of civil and criminal cases (2013, May 16), 24-753/0/4-13. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/v-753740-13#Text> [in Ukrainian].
17. Hvozdyk, P. O., Borodovskyi, S. O. (2013). Problems of the claim for recognition of ownership of real estate that is part of the inheritance. *Chasopys tsyvilnoho i kryminalnoho sudochynstva*, 1 [in Ukrainian].
18. Dzera, I. O. (2020). Theoretical and practical problems of property rights protection in hereditary legal relations. *Visnyk Natsionalnoi akademii pravovykh nauk Ukrainy*. (Vol. 27, 3) [in Ukrainian].
19. Zaika, Yu. O. (2021). Theoretical and practical problems of property rights protection in hereditary legal relations. *Pidpriemnytstvo, gospodarstvo i pravo*, 6 [in Ukrainian].
20. Spasybo-Fatieieva, I. V. (Ed.). (2009). Civil Code of Ukraine: a scientific and practical commentary. (Vol. 12). Kharkiv: Kolisnyk A. A. [in Ukrainian].
21. Vasylchenko, V. V. (2007). Commentary and article materials on the legislation of Ukraine on inheritance. Kharkiv: Odissei [in Ukrainian].
22. Resolution of the Supreme Court of Ukraine (2020, May 20). Court case No. 303/6974/16-ts, proceedings No. 61-39511cb18. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/89508947> [in Ukrainian].
23. Resolution of the Supreme Court of Ukraine (2020, July 15). Court case No. 355/340/17-ts, proceedings No. 61-36052cb18. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/90498010> [in Ukrainian].

24. Resolution of the Supreme Court of Ukraine (2022, June 8). Court case No. 278/185/20, proceedings 61-15282св20. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/104728470> [in Ukrainian].
25. Resolution of the Supreme Court of Ukraine (2023, March 22). Court case No. 463/6829/21, proceedings 61-12264св22. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/109855002> [in Ukrainian].

Стаття надійшла 12.03.2024 р.

**O. Ye. Kukhariev**, Doctor of Juridical Sciences, Professor  
Kharkiv National University of Internal Affairs  
the Department of Civil Law and Proceedings  
L. Landau Avenue, 27, Kharkiv, 61080, Ukraine  
e-mail: [kukharyev@gmail.com](mailto:kukharyev@gmail.com)  
ORCID: 0000-0003-2086-9179

## ON UNDERSTANDING THE IMPORTANCE OF STATE REGISTRATION OF INHERITANCE OWNERSHIP RIGHT

### Summary

The article is focused on clarifying the importance of state registration of property rights within hereditary legal relations, taking into account the current legislation of Ukraine, the provisions of the domestic legal doctrine and case law materials. It has been substantiated that the state registration of property right in the field of inheritance has own specifics, immanently determined by the peculiarities of universal legal succession, which is characterized by the continuity of the existence of rights and obligations while changing their bearers. This ensures the stability of property turnover by preventing the status of legal uncertainty of property, whose owner has died.

It has been emphasized that the state registration of the ownership right to succession has a title deed, but not a constitutive nature. Considering the rule of retroactive effect of accepting the succession, enshrined in Part 5 of the Art. 1265 of the Civil Code of Ukraine, the lawful heir has the ownership right to inherited property retrospectively from the time of opening of inheritance, but not from the moment of state registration of its rights, regardless of the legal regime of inherited property (movable, immovable). The legal fact that gives rise to the acquisition of the lawful heir's ownership right to the inherited property with the retrospective effect in time is the acceptance of succession. Although the lawful heir is limited in the ability to dispose the inherited immovable property before the state registration of the ownership right. This restriction is not absolute and primarily concerns the alienation of objects that are part of the succession.

The author of the article has proved that the importance of state registration of the ownership right within hereditary legal relations is manifested in two aspects: 1) confirmation of the ownership right to succession; 2) termination of hereditary legal relations, which are transformed into property relations. As a result of the state registration of the ownership right, the relevant property loses the legal regime of inherited one, and the person loses the status of a lawful heir.

Three legal facts affecting the legal regime of inherited property have been outlined: opening of inheritance, acceptance of inheritance and state registration of its ownership right.

**Keywords:** succession, hereditary legal relations, inheritance, inherited property, ownership right, state registration, handling the formalities of inheritance.