

## **КОЛІЗІЙНІ ПИТАННЯ ЗАКОНОДАВСТВА УКРАЇНИ ЩОДО СПАДКУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ІНОЗЕМЦЯМИ**

**Дудченко Т.О.**, студент ННІПП НАВС

*Науковий керівник:* викладач кафедри цивільно -правових дисциплін ННІПП НАВС *Волківська Т. Ф.*

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

Зміни в спадковому законодавстві останнім часом відбулися не лише в Україні, а й в деяких інших країнах. І все частіше норми, які зазнали змін, співпадають, що загалом відповідає тенденції сьогодення зі зближення законодавств. Так, зокрема, змішані були норми щодо неможливості фактичного прийняття нерухомого майна. За Цивільним кодексом України (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 [5]. 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 [1].

Необхідно зазначити, що відповідно до ст.79 Земельного кодексу України, яка регулює правовий статус земельної ділянки як об'єкта права власності, земельна ділянка - це частина земельної 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 передбачено законом та не порушує права 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, виробничих та інших будівель і споруд. Згідно з 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 земельні ділянки несільськогосподарського призначення за межами населених пунктів, на яких розташовані об'єкти нерухомого майна, що належить їм на праві приватної власності [4]. 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) [2].

Таким чином, 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 України «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 ділянки 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 [3].

Підсумовуючи викладене, необхідно зазначити, що землі сільськогосподарського призначення не можуть передаватись у власність іноземців, слід визнати, що видача такого документа

(свідоцтво 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.

Таким чином, вважаю, що чинне законодавство унеможливило 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.

Список використаних джерел:

1. Цивільний кодекс України від 16.01.2003 року// Голос України. - 2003. - №47 - 48.
2. Земельний кодекс України від 25.10.2001 року//Відомості Верховної Ради України, - 2002. - №3 т 4.
3. Закон України «Про нотаріат» від 02.09.2003 року// ВВР. 2003. №39.
4. Міжнародне приватне право: Навч. посібник /За ред. В.М. Гайфоронського, В.П. Жушмана. - К.: Юрінком Інтер, 2007. - 368 с.
5. Заїка Ю.О. Проблеми, що виникають при застосуванні спадкового законодавства // Вісник Верховного Суду України. - 2006. - 3. - С. 30-35.