



# МАЛА ЕНЦИКЛОПЕДІЯ НОТАРІУСА

НАУКОВО-ПРАКТИЧНИЙ ЖУРНАЛ

№ 6 (108) грудень 2018 року

## ВАШ ЮРИДИЧНИЙ РАДНИК

### ТЕМА НОМЕРА

# СПАДЩИНА

- Спадщина
- Ваші пухнасті права
- Захист прав нотаріуса
- Земельний кодекс
- Податки
- Державна реєстрація юридичних осіб та фізичних осіб — підприємців
- Нотаріальний процес
- Запитання-відповіді
- Судова практика
- Сімейний кодекс

Світлана КЛИМЕНКО,  
приватний нотаріус Київського міського нотаріального округу

## ВАЖЛИВІ АСПЕКТИ, НА ЯКІ ВАРТО ЗВЕРНУТИ УВАГУ ПІД ЧАС ПОСВІДЧЕННЯ СПАДКОВОГО ДОГОВОРУ: СУДОВА ПРАКТИКА



Більше 16 років у вітчизняному законодавстві існує цивільно-правовий інститут, який має назву — спадковий договір. Нормативне визначення спадкового договору регламентується главою 90 в межах статей 1302–1308 Цивільного кодексу України (далі — ЦК) та п. 8 глави 2 розділу II Порядку вчинення нотаріальних дій нотаріусами України.

За спадковим договором одна сторона — **набувач** зобов'язується виконувати розпорядження другої сторони — **відчужувача**, і в разі його смерті набуває право власності на **майно відчужувача**, яке є істотною умовою спадкового договору.

При цьому слід пам'ятати, що до спадкового договору не застосовуються норми спадкового права. Це знайшло підтвердження у *постанові Пленуму Верховного Суду України від 30.05.2008 № 7 «Про судову практику у справах про спадкування»* (абз. 5 п. 28). З цього також випливає той факт, що набувач не зобов'язаний задовольняти претензії кредиторів відчужувача, як того вимагає 1218 ЦК, яка застосовується саме до спадкових правовідносин.

Але практика нотаріального посвідчення спадкових договорів ще досить непоширена серед нотаріусів. Це обумовлено спірністю та неточністю, яка,

як виявилось, притаманна окремим положенням спадкового договору.

Станом на сьогодні у ході аналізу досить широкого масиву судової практики за 2018–2019 рр. вдалося виявити спільну тенденцію та певні прогалини, усунення яких в майбутньому допоможе уникнути низки проблем, які виникають під час посвідчення та в подальшому виконання умов спадкового договору.

Основним спірним питанням, з яким стикаються сторони спадкового договору, є **неналежне виконання умов спадкового договору**.

Це підтверджується та вбачається у таких постановках:

- *постанова Верховного Суду від 12.06.2019 у справі № 554/10354/16-ц*;
- *постанова Верховного Суду від 03.07.2019 у справі № 345/2572/17*;
- *постанова Верховного Суду від 25.03.2019 у справі № 667/10947/14*;
- *постанова Верховного Суду України від 06.06.2018 у справі № 725/6539/14-ц*.

Саме тому при посвідченні спадкового договору рекомендуємо нотаріусам враховувати наведену вище інформацію та чітко конкретизувати у договорах коло обов'язків, які набувач повинен виконувати відповідно до спадкового договору, уникаючи подвійного та неоднозначного їх тлумачення.

Розпорядження відчужувача, виконання яких він покладає на набувача, можуть мати як **майновий**, так і **немайновий** характер.

У таблиці пропонуємо нотаріусам, як приклад, розмежування обов'язків набувача відповідно до спадкового договору.

Обов'язок набувача виконувати за життя відчужувача такі розпорядження відчужувача:	
Майнові	Немайнові
Набувач зобов'язаний за власний рахунок здійснювати оплату комунальних послуг відчужувача	Набувач зобов'язаний <i>шанобливо</i> <sup>1</sup> ставитися до особи відчужувача та <i>толерантно</i> <sup>2</sup> відноситись до окремих недоліків характеру відчужувача.  <sup>1</sup> Використовуючи подібні прислівники, бажано також не залишати їх без уваги та вносити ясність у їх трактування шляхом роз'яснення цих понять, враховуючи побажання відчужувача. Наприклад, розмовляти поважним, спокійним тоном, під час спілкування використовувати виключно українську мову, звертатися до Відчужувача, використовуючи його ім'я та по батькові. <sup>2</sup> Не допускати виникнення спорів, уникати виникнення конфліктних ситуацій, з розумінням та терпимістю ставитися до відхилень, які можуть бути пов'язані зі станом здоров'я відчужувача. Наприклад, якщо у відчужувача проблеми зі слухом, при спілкуванні з ним потрібно говорити голосно, за необхідності повторювати для нього інформацію декілька разів
Набувач зобов'язаний придбавати необхідні відчужувачу лікувальні засоби за власні грошові кошти, відповідно до призначення лікаря	Набувач зобов'язаний разом з відчужувачем 4 рази на тиждень особисто здійснювати прогулянки на свіжому повітрі в парку, поблизу місця проживання відчужувача
У разі смерті відчужувача набувач зобов'язаний організувати його поховання за рахунок власних коштів	Набувач зобов'язаний на прохання відчужувача проводити дрібний ремонт, який не потребує придбання матеріалів
Набувач зобов'язаний щомісячно надавати відчужувачу матеріальне забезпечення у розмірі 1000 гривень	Набувач зобов'язаний збирати необхідні документи для оформлення житлових субсидій для відчужувача, представляти його інтереси в органах державної влади, житлово-комунальних організаціях за дорученням відчужувача

Набувач зобов'язаний підтримувати чистоту в оселі відчужувача шляхом належного прибирання, прання, 2 рази на місяць, використовуючи послуги прибиральниці, клінінгових компаній, за необхідності використовувати послуги хімчистки	Набувач зобов'язаний на прохання відчужувача особисто брати участь у прибиранні оселі: шляхом миття вікон, прання білизни, усунення технічних проблем, які виникатимуть у ході життєдіяльності, 2 рази на місяць
Набувач зобов'язаний оплатити медичні послуги щодо проведення операцій (будь-якої складності) та пов'язані з цим післяопераційні догляди відчужувача	Набувач зобов'язаний не менше ніж 1 раз на тиждень відвідувати відчужувача, підтримувати приємне спілкування
Набувач зобов'язаний залучити необхідний персонал для догляду за відчужувачем, який буде здійснюватися за життя відчужувача, та забезпечити такий персонал необхідними умовами для проживання	Набувач зобов'язаний за бажанням відчужувача організовувати відвідування ним театру, опери, кіно, інших культурно-масових заходів, не менше 5 разів на рік
	Набувач може залучати на добровільних засадах для догляду близьких та родичів відчужувача чи набувача
Набувач зобов'язаний за першої необхідності, враховуючи побажання відчужувача, придбавати новий одяг, взуття	Набувач зобов'язаний за погодженням з відчужувачем здійснювати догляд та ремонт одягу, взуття

Аналіз судової практики свідчить, що в договорі слід вказувати, що у разі неможливості виконувати зобов'язання самостійно з якихось причин (відпустка, лікарняний, тощо) набувач може покласти тимчасове виконання обов'язків на довірених осіб, але не більше вказаного у договорі конкретного періоду (*постанова Верховного Суду України від 26.12.2018 у справі № 345-866-17*).

У разі якщо за змістом договору на відчужувача також будуть покладені певні обов'язки за домовленістю сторін, наприклад, надання йому певних речей у користування, надання помешкання для проживання, такий договір буде вважатися **двостороннім**, у решті випадків він **односторонній**, враховуючи покладання обов'язків лише на одну сторону — набувача.

Ще одним, не менш важливим моментом під час посвідчення спадкового договору, який в подальшому може суттєво вплинути на його виконання, є те, що у договорі варто зазначити факт, що відчужувач та набувач дійшли згоди, що **обов'язковим підтвердженням виконання майнових зобов'язань набувачем за договором слід вважати конкретні документи**, наприклад: чеки, квитанції про здійсненні платежі, меморіальні ордери, договори про надання послуг, акти приймання-передачі та видані на підставі вищезазначених документів довідки, висновки, посвідчення, витяги, виписки, договори, акти.

Підтвердженням виконання немайнових обов'язків можуть бути: свідчення свідків, фото- та відеодокази, відгуки відчужувача.

Аналіз судової практики також дозволяє дійти висновку, що наведена вище конкретизація обов'язків та документів, які підтверджують їх виконання, в майбутньому позитивно впливає на процес виконання сторонами умов договору, а також може слугувати належними доказами у разі виникнення судових спорів.

Зокрема, дотримання вищенаведених рекомендацій дозволить нотаріусам у подальшому уникнути будь-яких непорозумінь, які виникають щодо нібито покладених на них обов'язків контролювати виконання спадкового договору, та позбавить можливості притягнення нотаріуса у ролі співвідповідача у судових спорах, що стосуються розірвання спадкових договорів.

Окремо варто виділити важливий момент, що положеннями частин 1 та 2 ст. 203 ЦК передбачено, що зміст правочину не може суперечити ЦК, іншим актам цивільного законодавства, а також інтересам держави і суспільства, його моральним засадам. Особа, яка вчиняє правочин, повинна мати необхідний обсяг цивільної дієздатності.

Так, в одній цивільній справі позивач звернувся до суду з позовом про визнання недійсним спадкового договору та визнання права власності в порядку спадкування, оскільки помер його батько.

Позов мотивовано тим, що за життя у власності батька позивача перебувала земельна ділянка, надана для ведення сільськогосподарського виробництва.

Коли позивач звернувся до нотаріуса із заявою про прийняття спадщини, то довідався про те, що між його батьком та відповідачем було укладено спадковий договір, на підставі якого відповідач після смерті батька позивача став набувачем зазначеної вище земельної ділянки.

На момент укладення вказаного договору та на момент смерті батька позивач був неповнолітнім та єдиним спадкоємцем першої черги за законом, який мав право на обов'язкову частку у спадщині, тому вважає спадковий договір недійсним, оскільки на момент його укладення діяв встановлений перехідними положеннями Земельного кодексу України (далі — ЗК) мораторій на відчуження земельних ділянок з цільовим призначенням для ведення сільськогосподарського виробництва.

Згідно з п. 15 розділу X «Перехідні положення» ЗК у редакції, яка була чинною на момент виникнення спірних правовідносин, до набрання чинності законами України про державний земельний кадастр та про ринок земель, але не раніше 1 січня 2012 року, не допускається купівля-продаж або іншим способом відчуження земельних ділянок і зміна цільового призначення (використання) земельних ділянок, які перебувають у власності громадян та юридичних осіб, для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, земельних ділянок, виділених у натурі (на місцевості) власникам земельних часток (паїв), крім передачі їх у спадщину, обміну на іншу земельну ділянку відповідно до закону та вилучення (випу) земельних ділянок для суспільних потреб.

Рішенням Білозерського районного суду Херсонської області від 25 вересня 2017 року позовні вимоги задоволено, спадковий договір визнано недійсним.

Суд першої інстанції, задовольнивши позовні вимоги, виходив з того, що укладенням спірного договору, його сторонами на порушення ст. 6 ЦК незаконно відступили від Перехідних положень ЗК, якими встановлено заборону на відчуження земельних ділянок, які перебувають у власності громадян для ведення товарного сільськогосподарського

виробництва. Детальніше з текстом та обставинами справи можна ознайомитись у постанові Верховного Суду України від 26.03.2018 у справі № 648/3671/16-ц.

Щодо питання розірвання спадкового договору, то після смерті відчужувача відповідно до ст. 1308 ЦК звернутися до суду з позовом про його розірвання можуть лише відчужувач та набувач.

Питання неможливості розірвання спадкового договору на вимогу інших осіб, включаючи спадкоємців відчужувача, порушується і в абз. 5 п. 28 постанови Пленуму Верховного Суду

України «Про судову практику у справах про спадкування» від 30.05.2008 № 7.

Таким чином, враховуючи норми діючого законодавства України та проаналізовану судову практику, важливо ще раз підкреслити, що нотаріусами при посвідченні спадкового договору мають обов'язково враховуватися та чітко конкретизуватися моменти, які стосуються процесу виконання обов'язків набувачем за договором, та в подальшому підтвердження їх виконання, задля уникнення виникнення будь-яких спірних питань. ✪