

Ананченко А.В.,

студентка групи БП-1-15

факультету підприємництва та права

Київського національного університету

технологій та дизайну.

Науковий керівник: доцент Ятченко Є.О.

АКТУАЛЬНІ ПИТАННЯ ВСТАНОВЛЕННЯ СЕРВІТУТУ В ЗАПОВІТІ

Актуальність теми зумовлена тим, що особливим різновидом «заповідального відказу» є покладання на спадкоємця, який одержує в спадщину будь-який об'єкт нерухомості, обов'язку надати іншій особі право тимчасово (або довічно) користуватися їм. Таке право користування майном називається «встановленням сервітуту в заповіті» і передбачене в ст.1246 Цивільного кодексу України [13].

Серед основних дослідників зазначеної проблеми варто виділити таких: Н.М. Баранника, Ю.О. Заїку, І.Ю. Міняйлик, В.О. Рябоконт, С.Я. Фурсу, В.І. Фурсу та ін.

Насамперед необхідно зазначити, що законодавець передбачає можливість встановлювати в заповіті заповідальний відказ. Така можливість передбачена ч.1 ст.1237 ЦКУ, що має назву «Право заповідача на заповідальний відказ». Згідно з цією статтею заповідач має право зробити у заповіті заповідальний відказ.

Виходячи з термінологічного позначення поняття «сервітут» і його призначення в цивільному; право, яке базується на ньому, – «сервітутне право» - означає підпорядкованість одного об'єкта декільком особам, тобто його власникові й, одночасно, іншому суб'єктові цивільних правовідносин, який теж використовує його корисні властивості, що визначають призначення цього об'єкта в цивільному обороті.

Установлення сервітуту за «заповідальним відказом» складається в тому, що заповідач зобов'язує одного або декількох спадкоємців установити обмежене речове право в інтересах відказоодержувача і надати останньому обмежене право користування певним майном, яке входить до складу спадщини. У заповідальному відказі повинне бути зазначене не тільки те, в інтересах кого встановлюється сервітут, але й відомості щодо майна, яке їм обтяжується, вид сервітуту, строк та інші відомості, необхідні для реалізації цих відносин (ст.403 ЦК України). Вважається, що спадкоємець може прийняти спадщину не тільки разом із правами, але й з обов'язками, зокрема, із заповідальним відказом. За загальним правилом, прийнято вважати, що відказоодержувач

прийняв заповідальний відказ ,якщо протягом 6-ти місяців із часу відкриття спадщини ,він офіційно не відмовився від заповідального відказу (ст..1271 ЦК України).

Термін дії сервіту не є істотною умовою таких правовідносин, оскільки, якщо строк,на який встановлюється сервітут , не визначений у заповіті, то він вважається встановленим на невизначений строк, тобто безстроково(для земельного сервіту) або довічно (для особистого сервіту)(ч.2 ст.403ЦК України). Сервітут також може бути встановлений на період дії певних обставин, які є підставою встановлення сервіту, а у випадку припинення існування таких обставин сервітут також припиняється. За загальним правилом строк,на який встановлюється сервітут ,може бути визначений шляхом позначення його у вигляді проміжку часу або визначенням кінцевої дати його дії. При цьому незалежно від встановлення строку дія особистого сервіту припиняється смертю сервітуарія ,в інтересах якого він був установлений.

Особливим видом заповідального відказу є надання права користування житловим будинком, квартирою,або іншим рухомим або нерухомим майном [1,с.87]. Так, абз. 1 ч. 2 ст. 1238 ЦКУ закріплює,що на спадкоємця ,до якого переходить житловий будинок ,квартира або інше рухоме або нерухоме майно,заповідач має право покласти обов'язок надати іншій особі права користування ними.

Об'єктом сервітутного права є право обмеженого користування чужою річчю (майном) ,яке може мати різний обсяг ,залежно від конкретного виду встановленого сервіту. Користування чужим майном повинне бути погоджене із цільовим призначенням майна ,яке воно мало при встановленні сервіту. Так, житлове приміщення ,щодо якого встановлений сервітут ,не може бути використане з іншою метою,наприклад, як офісне або виробниче приміщення. Тобто, об'єктом правовідносин ,що виникатимуть унаслідок такого розпорядження заповідача, буде обов'язок спадкоємця надати конкретному відказоодержувачеві на період життя цієї особи або на певний строк право користування всім майном або його частиною, а предметом – право користування.

Таким чином, ст. 1246 ЦК України уточнює положення,закріплене в ч.2 ст.1238 ЦКУ, відповідно до якої на спадкоємця, до якого переходять житловий будинок,квартира або інше рухоме або нерухоме майно, заповідач має право покласти обов'язок надати іншій особі право користуватися цими об'єктами (тобто особистий сервітут).

Надання права користування житловим будинком ,квартирою або іншим нерухомим майном – це розпорядження, що за своєю сутністю є особистим сервіту-

том, тобто правом користування чужим майном (ст. 401, 402 ЦК України), і може бути адресоване тільки тому спадкоємцеві, до якого за спадщиною переходить житловий будинок, квартира або інше нерухоме майно [9, с. 284; 6, с. 338]. Практичне значення даного виду заповідального відказу полягає в тому, що у певних випадках лише за допомогою заповідального відказу заповідач може досягти мети, якої прагне. Наприклад, у випадку, коли існують особи, яким заповідач не бажає передавати майно, але й не бажає позбавляти їх права користування майном. Так, знаючи, що син зловживає спиртними напоями, в результаті чого за умови спадкування ним квартири остання буде реалізована за безцінь, ви все-таки не хочете позбавляти його права користування житлом. У такому випадку можна заповідати квартиру іншому спадкоємцю (наприклад донці) й встановити заповідальний відказ, яким зобов'язати її забезпечити користування квартирою її братом, тобто гарантувати та забезпечувати його право на проживання у заповіданій дочці квартирі довічно [7, с. 42]. Згідно з абз. 1 ч. 2 ст. 1238 ЦК України з наступним переходом права власності на зазначене майно до іншої особи за будь-якої форми його відчуження спадкоємцем (міна, дарування, продаж тощо), а також при переході цього майна в порядку спадкування після зобов'язаного спадкоємця право користування відказоодержувачем майном, наданим його за заповідальним відказом, зберігає силу.

Таким чином, за сервітутом визнається «право слідування», тому право користування майном, переданим за заповідальним відказом, зберігається у відказоодержувача у випадку наступної зміни власника. Сервітут дозволяє суб'єктові сервітутного права користування природними властивостями речі, у відношенні якої він встановлений.

Правовідносини із приводу встановлення сервітуту можуть виникнути при наявності двох суб'єктів, одним з яких є власник майна (речі), яке обтяжується сервітутом, а іншим – майбутній суб'єкт сервітутного права на це майно (реч) – особа, в інтересах якої встановлений сервітут (і яку прийнято називати «сервітуарій»). Слід мати на увазі, що відповідно до абз. 2 ч. 2 ст. 1238 ЦК України право користування майном за заповідальним відказом є таким, що не відчужується, не передається та не переходить до спадкоємців відказоодержувача. Але в законі не зазначено, як має надаватися право користування житловим будинком, квартирою або іншою будівлею – безкоштовно чи оплатно. Тому на практиці з цього приводу можуть виникати спори. Для того щоб уникати таких проблем, доцільним є при включенні до заповіту права користування квартирою такі зазначення: як буде здійснюватись порядок користування квартирою, хто і в якій частині квартири може проживати. Наведені аспекти слід конкретизувати у заповіті, про що нотаріусу доцільно повідомити заповідача [8, с. 66]. При встановленні сервітуту

право власності власника на нерухоме зазнає певні обмеження. Вони полягають в обов'язку зважити на встановлені правові підстави, що відповідають, можливості іншої особи здійснювати право обмеженого використання приналежного власнику нерухомого майна. Іншими словами, сервітут є обтяженням спадкової частки спадкоємця за заповітом. Спадкодавець має право встановити подібний сервітут щодо земельної ділянки, інших природних ресурсів, житлового будинку (квартири) або іншого нерухомого майна для задоволення потреб третіх осіб. Право користування житловим будинком, квартирою або іншою будівлею, надане відказоодержувачеві, є обмеженням права власності, що носить індивідуальний характер, тобто заповідальний відказ згідно з абз.3 ч.2 ст.1238 ЦКУ не набувається одночасно членами сім'ї відказоодержувача або іншими особами, якщо тільки це право для них не передбачене у заповіті [3, с. 27]. Так само відказоодержувач не має права змінювати субстанцію майна, яке він отримав за заповідальним відказом. Він повинен використовувати це майно згідно з його цільовим призначенням і лише для задоволення власних потреб. З іншого боку, обмеження в праві власності проявляються в обов'язку власника (спадкоємця) не перешкоджати відказоодержувачу у користуванні житлом і не порушувати його житлові права. Тобто власник не втрачає права володіння, користування та розпорядження житлом, проте використання таких правомочностей можливо лише із дотриманням прав і законних інтересів відказоодержувача. Таке обмеження викликає стиснення права власності, що не дозволяє власнику за власним розсудом надавати таке житло для проживання інших осіб [2, с.70-72].

З положень розділу 32 ЦКУ випливає, що щодо майна, обтяженого сервітутом, особа може виступати не тільки як власник, але і як володільець. Володільцем у даних правовідносинах визнається особа, володіння якої виникло на підставі договору із власником або особою, якій майно було передано власником, а також на інших підставах, встановлених законом, при наявності відповідних повноважень від власника. На думку вчених - цивілістів, поряд із заповідальним відказом встановлення сервітуту на підставі ст.1246 ЦКУ також є обтяженням спадкової частки спадкоємця за заповітом, що в даному випадку виступає у вигляді земельної ділянки або інших природних ресурсів чи іншого нерухомого майна [4, с.27]. Власник речі, що служить, має право вимагати від сервітуарія адекватну плату за користування зазначеним чужим майном, якщо інше не передбачене заповітом або законом. Це є загальним правилом, яке може бути змінено договором, заповітом або рішенням суду, шляхом встановлення іншого порядку користування зазначеним майном. Факт платності сервітуту повинен бути зазначений нотаріу-

сом спочатку в заповіті, а потім в «Свідоцтві про право на спадщину», яке є підставою для державної реєстрації речового права. У випадку подальшого переходу права власності на цей об'єкт нерухомості, право довічного користування (сервітут) зберігає свою дію. Оскільки зміст сервітуту визначається при його встановленні, не допускається зміна його умов з волі власника уже після його встановлення, у процесі реалізації сервітутного права.

Припиняється сервітутне право загибеллю його об'єкта (нерухомості, що служить). Загибель може мати як юридичний, так і фактичний характер. Окремою підставою припинення сервітутного права є дерелікція (відказ від права). Оскільки сервітутне право підлягає держ. Реєстрації, то це право припиняється з моменту внесення, за заявою сервітуарія, відповідного запису до державного реєстру. Визнання заповіту (у якому передбачено встановлення сервітуту) недійсним по підставах, передбачених законодавством, або скасування вищою судовою інстанцією рішення суду (яке є підставою встановлення сервітуту й набуло законної сили), є також підставою припинення сервітуту. Спеціальними підставами припинення сервітутів, характерними для їх окремих видів є: для строкового сервітуту – закінчення строку, на який він був встановлений; для особистого сервітуту – смерть особи, в інтересах якої був встановлений сервітут; для земельного сервітуту – загибель пануючого майна. Практично сервітут може бути припинений і за домовленістю сторін або в судовому порядку, при наявності обставин, які передбачені законодавством або впливають із природи сервітутних правовідносин [13, с. 1005].

Висновок.

Отже, якщо зрівняти сервітут із іншими обтяженнями спадщини, то чинне положення про заповідальний відказ може поглинати положення про встановлення в заповіті сервітуту.

Список використаних джерел:

1. Заїка Ю. О. Спадкове право України [Текст]: навч. посіб. / Ю. О. Заїка. – К.: Істина, 2006. – 216 с.
2. Ковалева Е. В. Вещное право пользования жилым помещением, предоставленным по завещательному отказу / Е. В. Ковалева // Право и государство: теория и практика. – 2007. – № 5 (29). – С. 71–75.

3. Мищенко И. В. Завещательный отказ как основание возникновения ограниченной в праве частной собственности на жилье / И. В. Мищенко // Гражданское право. – 2006. – № 4. – С. 26–27.
4. Міняйлик І. Ю. Поняття, види та порядок встановлення земельних сервітутів / І. Ю. Міняйлик // Земельне право України: теорія і практика. – 2007. – № 11–12. – С. 25–31.
5. Про судову практику у справах про спадкування: Постанова Пленуму Верховного Суду України від 30 травня 2008 р. // Вісник Верховного Суду України. – 2008. – № 6. – Ст. 17.
6. Енциклопедичний довідник майбутнього адвоката: у 2 ч. / С. Ф. Сафулько, О. Д. Святоцький, Т. Г. Захарченко [та ін.]; відп. ред. С. Ф. Сафулько. – 2-ге вид., доп. – К. : ІнЮре. – Ч. 1. – 2009. – 848 с.
7. Спадкове право. Нотаріат. Адвокатура. Суд [Текст]: науково-практ. посіб. / С. Я. Фурса, в. І. Фурса, О. М. Клименко [та ін.]; за заг. ред. С. Я. Фурси. – К.: Видавець Фурса С. Я.: КНТ, 2007. – 1216 с.
8. Спадкування за законодавством України. [Текст]: Коментар. Судова практика // Бюлетень законодавства і юридичної практики України. – 2008. – № 4. – С. 3–356.
9. Харитонов В. О. Цивільне право України. Елементарний курс: навч. посіб. / В. О. Харитонов, А. І. Дрішлюк. – Суми : Університетська книга, 2006. – 552 с.
10. Харитонов Е.О., Голубева Н.Ю. Гражданский кодекс Украины [Текст]: научно-практический комментарий – 7-е изд. – Х.: Одиссей, 2010. – 1304 с.
11. Цибульська О. Ю. Заповіт як підстава встановлення сервітуту [Електронний ресурс]. – Режим доступу: http://www.nbuv.gov.ua/portal/soc_gum/Apdip/2012_66/Tsabulskaya.pdf.
12. Цивільне право України. Особлива частина [Текст] : підручник / за ред. О. В.Дзери, Н.С. Кузнєцової, Р.А. Майданика. – 3-тє вид., перероб. і допов. – К.: Юрінком Інтер, 2010. – 1176 с.
13. Цивільний кодекс України від 16.01.2003 № 435-IV [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/435-15/card2#Card>