

Ученые записки Таврического национального университета им. В. И. Вернадского
Серия «Юридические науки». Том 26 (65). 2013. № 2-1 (Ч. 1). С. 288-294.

УДК 347.95

**«КОЛІЗІЙНІ ПИТАННЯ ЗАКОНОДАВСТВА УКРАЇНИ
ЩОДО СПАДКУВАННЯ НЕРУХОМОСТІ ІНОЗЕМЦЯМИ»**

Самойлов М. О.

*Кримський юридичний інститут Національного університету
«Юридична Академія України імені Ярослава Мудрого»
м. Сімферополь, Україна*

У статті йде мова про колізійні питання законодавства України щодо спадкування нерухомості іноземними громадянами. Основну увагу зосереджено на з'ясуванні юридичної природи й особливостей правового регулювання спадкування нерухомого майна в міжнародному приватному праві та його впливу на вітчизняну правову систему. На основі порівняльного аналізу з іноземним законодавством виявлено моменти рецепції позитивного історичного досвіду, звертається увага на окремі спірні моменти законодавства України.

Ключові слова: нерухомість, нерухоме майно, правовий режим нерухомості, право власності, іноземці, колізії законодавства.

Вступ. Передумовою виникнення спадкових відносин з участю іноземних осіб є рух зазначених суб'єктів різних країн через державні кордони й поширення майнових відносин на міждержавному просторі. Територіальні бар'єри між різними державами почали долатися особливо активно у другій половині ХХ сторіччя: представники багатьох верств населення з різних куточків планети активно пересікають міждержавні кордони, залишаючи при цьому своїх родичів і своє майно у різних країнах. Мобільність населення дедалі зростає, що зумовлює збільшення кількості випадків поселення громадян однієї країни на території іншої. Це приводить до того, що спадкодавці можуть мати спадкоємців у різних країнах або можуть залишати своє нерухоме спадкове майно на території кількох держав (до збільшення проблем спадкування призводить тенденція до придбання іноземцями нерухомого майна в країнах зі сприятливим кліматом: Франція, Португалія, Італія, Іспанія, до числа яких належить і Україна) [1 с.183].

Дослідженню проблематики спадкування у міжнародному приватному праві присвячені праці вітчизняних та зарубіжних вчених-правознавців, зокрема: А.А. Рубанова, Б.С. Антімонова, Л.П. Ануфрієвої, В.Г. Буткевича, В.В. Васильченка, Г.В. Галущенко, М.В.Гордона, К.О. Граве, А.С. Довгерта, В.К.Дронікова, Г.К. Дмитрієвої, Ю.О. Заїки, О.С. Іоффе, В.І. Кисіля, О.Р. Кибенко, В.М. Корецького, Х. Коха, О.О. Красавчикова, Л.А. Лунца, О.Л. Маковського, А.І. Муранова, Г.К. Матвеева, А.Я. Сивоконя, В.І. Серебровського, Г.С. Фединяк, Л.С. Фединяк, А.Г. Хачатуряна, Я.М. Шевченко, Л.В. Шевчук, інших та наших власних. Останнім часом проблематика досліджуваного інституту привертає увагу широкого кола дисертаційних дослідників. Безпосередньо теми статті торкались та будуть предметом нашого аналізу роботи

О.Л. Зайцева «Розвиток права спадкування землі в Україні», О.О Кармази «Спадкування у сучасному міжнародному приватному праві», Г.В. Галущенко «Міжнародні договори України про правову допомогу в цивільних справах і внутрішнє законодавство», А.А. Степанюк «Застосування колізійних норм щодо спадкування в міжнародному приватному праві», О.О. Бичківського «Регулювання спадкових правовідносин за законодавством України та зарубіжних країн: приватноправовий аспект».

Більшість з них торкається спадкового статусу громадян ЄС за кордоном та не відповідають реаліям часу і потребують перегляду. Недостатня теоретична розробленість проблеми, її безсумнівна наукова і практична значущість і актуальність викликають необхідність проведення досліджень наявних проблем теорії інституту спадкування у міжнародному приватному праві, одному з яких – питанню спадкування нерухомого майна й присвячена дана робота.

Мета статті полягає у дослідженні колізійних питань спадково-правового статусу іноземних громадян в Україні на прикладі спадкування взагалі та спадкування нерухомого майна зокрема.

Викладення основного матеріалу. Право приватної власності набувається в порядку, визначеному законом. В першу чергу, мова йде про те, що і Конституція України, й інші нормативні акти закріплюють право власності на майно не лише за власними громадянами, але й надають таке право, хоча і обмежено, іноземним громадянам. Так, законодавство України чітко встановлює підстави, умови та випадки набуття іноземцями права власності на нерухоме майно. Такі обмеження, передусім, пов'язані з тим, що майно, яке належить до нерухомого складу, безпосередньо зв'язане з землею, яка, відповідно до ст. 13 Конституції України, є об'єктом права власності виключно Українського народу. Але стабільність цивільного обігу та свобода розпорядження майном, які органічно пов'язані з демократичними і логічними принципами спадкового законодавства, не можуть суперечити природі людини. Внаслідок цього механізм переходу спадщини, до складу якої входить нерухоме майно (будинки, квартири, дачі, земельні ділянки тощо) у власність іноземних громадян був деталізований, а вітчизняне законодавство стало відповідати реаліям дня та правовим нормам сучасних економічно розвинутих країн [2, с. 30]. Адже здатність бути спадкоємцем входить до змісту правоздатності фізичної особи і зберігається за нею протягом усього життя, незалежно від приналежності до громадянства будь-якої країни.

На даний час в Україні у сфері спадкування за іноземцями закріплюються практично ті ж самі права, що й за її громадянами, і навіть встановлюються певні пільги: продовжуються строки прийняття спадщини (для того, щоб вони могли скористатися своїм правом) [3, с. 160]. Право спадкувати нерухомість вони мають, але цьому праву протиставлено ряд обов'язків, які пов'язані саме зі статусом фізичної особи іноземцем.

Для врегулювання спадкових відносин з іноземним елементом щодо нерухомого майна (нерухомості), незалежно від того, перебуває це майно в Україні чи в іншій державі, застосовується одна і та ж колізійна прив'язка – право держави, на території якої знаходиться це майно (*lex rei sitae*). Відповідно до норм Закону України «Про міжнародне приватне право», спадкування нерухомого майна регулюється правом держави, на території якої знаходиться це майно, а майна, яке підлягає державній реєстрації в Україні, – правом України.

Аналізуючи основні поняття, а саме «нерухоме майно» та «місцезнаходження майна» з урахуванням ст. 38 Закону «Про міжнародне приватне право» та ст. 181 ЦК України, яка закріпила, що до нерухомості належать земельні ділянки, а також об'єкти, розташовані на земельній ділянці, переміщення яких є неможливим без їх знецінення та зміни їх призначення.

Об'єкти визначаються як нерухомість, *поки існує зв'язок із землею*. У випадку відокремлення від неї, вони вважаються рухомими речами. Проте режим нерухомої речі, згідно із ч. 1 ст. 181 ЦК України, може бути поширений на повітряні та морські судна, судна внутрішнього плавання, космічні об'єкти, а також інші речі, права на які підлягають державній реєстрації. За своєю природою ці об'єкти можуть переміщатися у просторі, тобто формально не відповідають головній ознаці нерухомості – зв'язок з землею, вони навіть можуть перебувати не на території України. Саме цим і пояснюється закріплення до спадкових відносин не принципу *lex rei sitae*, а закону місця державної реєстрації. Проте закон місця державної реєстрації може збігатися із законом їхнього місцезнаходження.

Положення ст. 38 Закону України «Про міжнародне приватне право» про те, що право власності визначається правом держави, у якій це майно знаходиться, стосується як рухомого, так і нерухомого майна. А беручи до уваги той факт, що проблемам спадкування у зазначеному законі присвячено спеціальні норми, маємо колізійне-правове розщеплення статуту спадкування, коли в силу неоднакового місцезнаходження рухомого і нерухомого майна до спадкових відносин застосовуються різні правопорядки. Отже, наразі спадкування різних категорій майна може бути підпорядковане різним правопорядкам, відповідно вітчизняному чи іноземному. Таким чином, доктрина визнає проблемним питання щодо визначення цих понять у законодавствах іноземних держав [4, с. 5].

Спадкове право завжди було консервативне, воно, по суті, є продовженням і доповненням права власності, містить чимало положень, які з нього випливають, яке діє на певній території у певний період. Так, починаючи з XVII – XVIII століття, в багатьох державах Європи іноземці взагалі були позбавлені більшості прав. В європейських країнах існувало лише так зване «берегове право» (*droit de naufrage*) – право жителів прибережної держави привласнювати собі майно потонулого іноземного судна. А, наприклад, у Франції існувало *droit d'aubaine* – право держави привласнювати майно померлих на її території іноземців, пізніше воно перейшло і до інших країн. Тобто родичі затонулих моряків були позбавлені права претендувати на майно після смерті його власника [5, с. 113].

В історичному аспекті в Царській Росії в 1825 р. підданим іноземних держав було **заборонено набувати нерухоме майно** будь-якими способами, діяла заборона щодо набуття права власності на нерухомість, через що існували похідні від даної заборони обмеження для іноземців, які зовсім не стосувалися сутності права спадкування іноземних осіб. Іноземний спадкоємець не позбавлявся права спадкувати, **він лише зобов'язувався продати успадковану нерухомість в трирічний термін російському підданому**, а це обмеження права володіння, а не позбавлення іноземця права спадкувати [7, с. 75]. Аналізуючи історичні джерела по спадковому праву, не можна не відмітити, що це правило за своїм походженням є своєрідною пільгою, а не змен-

шенням прав для іноземних осіб, адже в деяких місцевостях Царської Росії (на Кавказі, в Азії) спадкування іноземцями нерухомого майна категорично не допускалося.

Таким чином, європейське законодавство, що регулювало питання, пов'язані зі спадкуванням іноземцями нерухомого майна, пройшло певну еволюцію і тільки до кінця 18 ст. стало признавати права іноземців в цій сфері.

Характерною безумовною особливістю законодавства всіх держав є те, що безсумнівно визнають нерухомістю *земельні ділянки*. До того ж, земля є специфічним об'єктом, адже з нею пов'язується державна безпека і ознака державності загалом. Як об'єкт спадкового права земельна ділянка має певну специфіку, адже вона є складною річчю, яка складається з різнорідних речей (грунту і всього, що знаходиться над та під поверхньою землі). До того ж, законодавства різних держав можуть вміщувати обмеження щодо можливості знаходження на праві власності іноземців земельних ділянок. Наприклад, при спадкуванні українськими громадянами нерухомості у Республіці Польща польське законодавство застосовує спеціальні правила:

1) від громадянина України не вимагається одержання дозволу на придбання нерухомості, якщо він є спадкоємцем за законом – подружжям, дитиною, батьком, братом (сестрою) спадкодавця. Цей принцип є незмінним і не містить виключень;

2) громадянин України обов'язково повинен одержати дозвіл на придбання нерухомості при спадкуванні ним нерухомості за заповітом [8, 129].

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

Спадкове законодавство останнім часом змінювалось не лише в Україні, а й в деяких інших державах. І все частіше норми, які зазнали змін, співпадають, що загалом відповідає тенденції сьогодення зі зближення законодавств. Так, зокрема, змінені були норми щодо неможливості фактичного прийняття нерухомого майна. За вітчизняним ЦК (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. 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.

Стосовно земельного законодавства України зазначимо, що, згідно зі ст. 79 Земельного кодексу України (далі – ЗК України), яка регулює правовий статус земельної ділянки як об'єкта права власності, земельна ділянка – це частина земної поверхні з установленними 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 встановлено законом та не порушує прав 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. За 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 на земельні ділянки несільськогосподарського призначення за межами населених пунктів, на яких розташовані об'єкти нерухомого майна, що належать їм на праві приватної власності. 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).

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 «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.

Висновки. Виходячи з того, що землі сільськогосподарського призначення не можуть передаватись у власність іноземцям, слід визнати, що видача такого документа (свідоцтва 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, вважаємо, що чинне законодавство **унеможливлює 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.

Підтримуємо висновок, зробленим свого часу О.Л. Зайцевим, про те, що виходячи з принципу **рівності правоздатності фізичних осіб** та відсутності реторсій у приватній сфері, право власності на землю та право спадкового володіння землею повинно **розповсюджуватись на громадян інших держав та осіб без громадянства** [2, 140].

Перспективою подальших розвідок у даному напрямку є дослідження колізійних питань правового режиму нерухомості у іноземних джерелах цивільного права, які планується зробити у наступних наукових статтях.

Список літератури

1. Міжнародне приватне право: Навч. посібник / За ред. В.М. Гайворонського, В.П. Жушмана. – К.: Юрінком Інтер, 2007. – 368 с.
2. Заїка Ю.О. Проблеми, що виникають при застосуванні спадкового законодавства // Вісник Верховного Суду України. – 2006. – 3. – С. 30 – 35.

3. Самойлов М.О. Національний режим законодавства як основа міжнародних договорів України щодо спадкування нерухомого майна. // Ученые записки Таврического национального университета им. В. И. Вернадского. Серия «Юридические науки». Том 25 (64), 2012. № 2. – С. 159 – 165. – 390 с.

4. Бичківський О.О. Регулювання спадкових правовідносин за законодавством України та зарубіжних країн: приватноправовий аспект. – автореферат дисертації на здобуття вченого ступеня кандидата юридичних наук: 12.00.03 «Цивільне право та цивільний процес; сімейне право; міжнародне приватне право» / О.О. Бичківський – Харків, 2012. – 20 с.

5. Куприянова О.И. К вопросу о наследовании имущества иностранцев, умерших в России (XVII – XIX в.) // Вестник Московского ун-та. Сер.11: Право. – 2007. – № 2. – С. 113 – 117.

6. Савченко А.С. Спадкування нерухомості іноземцями в Україні: надбання чи втрата // Форум права. – 2008. – № 2. – С. 420 – 424 [Електронний ресурс]. –Режим доступу: <http://www.nbuv.gov.ua/e-journals/FP/2008-2/08sasnqv.pdf>

7. Самойлов М.О. Цивільно-правове становище громадян України в Республіці Польща: дисертація на здобуття вченого ступеня кандидата юридичних наук: 12.00.03 «Цивільне право та цивільний процес; сімейне право; міжнародне приватне право» / М.О. Самойлов. – Харків, 2003. – 197 с.

8. Зайцев О.Л. Право спадкування землі в Україні: дис. на здобуття ступеня кандидата юрид. наук: 12.00.03 «Цивільне право і цивільний процес; сімейне право; міжнародне приватне право» / О.Л. Зайцев. – Х., 2000. – 223 с.

Самойлов М. А. Коллизионные вопросы законодательства Украины относительно наследования недвижимости иностранными гражданами / М. А. Самойлов // Ученые записки Таврического национального университета им. В. И. Вернадского. Серия «Юридические науки». – 2013. – Т. 26 (65). – № 2-1. – Ч. 1. – С. 288-294.

В статье идет речь о коллизионных вопросах законодательства Украины относительно наследования недвижимости иностранными гражданами. Основное внимание сосредоточено на выяснении юридической природы и особенностей правового регулирования наследования недвижимого имущества в международном частном праве и его влияния на отечественную правовую систему.

Ключевые слова: недвижимость, недвижимое имущество, правовой режим недвижимости, право собственности, коллизии законодательства.

CONFLICT QUESTIONS OF UKRAINIAN LEGISLATION OF REGARDING PROPERTY INHERITANCE BY FOREIGN CITIZENS

Samoilov M. O.

*Crimean Juridical Institute of NU «Law Academy
of Ukraine named after Yaroslav the Wise», Simferopol, Ukraine*

The article refers to the conflict issues laws of Ukraine concerning succession to property by foreign nationals, and focused on the clarification of the legal nature and peculiarities of legal regulation of inheritance property in private international law and its impact on the domestic legal system. Based on comparative analysis of foreign law, found moments of the reception of positive historical experience, drawing attention to some controversial moments legislation of Ukraine.

This research paper focuses on the concept of inheritance pursuant to Ukraine's and foreign countries' legislation, and studies the nature and the principle of inheritance in accordance with international civil law as the object of legal regulation, with the evolution of the regulating of inheritance legal relations involving foreign elements entities and sources of legal regulation of international inheritance relations analyzed. The article touches the problem of the provisions of Ukraine's and foreign countries' legislation, which regulate the methods of inheritance as follows: hereditary succession, testate succession and inheritance pursuant to succession agreement. The issues of inheriting separate categories of property, such as inheriting real estate, have been analyzed, with the necessity to harmonize inheritance law and its institutions determined and motivated, and the recommendations for introducing amendments and additions in the corresponding laws of Ukraine offered.

The author considers that legislation prevents alienation of agricultural land inherited by foreigners, stateless persons and foreign legal entities. Making any transactions directed to dispose of the land specified person, is a direct violation of the law and support the conclusion that the principle of equality of legal capacity

of natural persons and non retorts the private sector, land ownership and inheritance of land ownership right should extend to citizens of other countries and stateless persons.

Key words: real estate, ordinary routine, the right of a private property, foreigners collisions legislation, inheritance, heritage, inheritable property, inheritance law in private international law, international inheritance relations, land areas inheritance.

Spisok literaturi:

1. Mizhnarodne privatne pravo: Navch. posibnik /Za red. V.M. Gayvoronskogo, V.P. Zhushmana. – K.: Yurinkom Inter, 2007. – 368 s.
2. Zaika Yu.O. Problemi, scho vinikayut pri zastosuvanni spadkovogo zakonodavstva // Visnik Verhovnogo Sudu Ukrayini. – 2006. – № 3. – S. 30 – 35.
3. Samoylov M.O. Natsionalniy rezhim zakonodavstva yak osnova mizhnarodnih dogovoriv Ukrayini schodo spadkuvannya neruhomogo mayna. // Uchenyie zapiski Tavricheskogo natsionalnogo universiteta im. V. I. Vernadskogo. Seriya «Yuridicheskie nauki». Tom 25 (64), 2012. № 2. – S. 159 – 165. – 390 s.
4. Bichkivskiy O.O. Regulyuvannya spadkovih pravovidnosin za zakonodavstvom Ukrayini ta zarubiznih kraYin: privatnopravoviy aspekt. – avtoreferat disertatsiyi na zdobuttya vchenogo stupenya kandidata yuridichnih nauk: 12.00.03 «Tsilne pravo ta tsivilniy protses; simeyne pravo; mizhnarodne privatne pravo» / O.O. Bichkivskiy– Harkiv, 2012. – 20 s.
5. Kupriyanova O.I. K voprosu o nasledovanii imuschestva inostrantsev, umershih v Rossii (XVII – XIX v.) // Vestnik Moskovskogo un-ta. Ser.11: Pravo. – 2007. – № 2. – S. 113 – 117.
6. Savchenko A.S. Spadkuvannya neruhomosti inozemtsyami v Ukrayini: nadbannya chi vtrata // Forum prava. – 2008. – № 2. – S. 420 – 424 [Elektronniy resurs]. –Rezhim dostupu: <http://www.nbu.gov.ua/e-journals/FP/2008-2/08sasnv.pdf>
7. Samoylov M.O. Tsivilno-pravove stanovische gromadyan Ukrayini v Respublitsi Polscha: disertatsiya na zdobuttya vchenogo stupenya kandidata yuridichnih nauk : 12.00.03 «Tsilne pravo ta tsivilniy protses; simeyne pravo; mizhnarodne privatne pravo» / M.O. Samoylov. – Harkiv, 2003. – 197 s.
8. Zaytsev O.L. Pravo spadkuvannya zemli v Ukrayini: dis. na zdobuttya stupenya kandidata yurid. nauk : 12.00.03 «Tsilne pravo i tsivilniy protses; simeyne pravo; mizhnarodne privatne pravo» / O.L. Zaytsev. – H., 2000. – 223 s.