



Верховний
Суд

Державна реєстрація прав у сфері спадкування: Судова практика Верховного Суду

Ольга СТУПАК

суддя Великої Палати Верховного Суду

Постанова КЦС ВС від 11 вересня 2024 року в справі № 363/2488/22 (частина I)

(щодо спадкування дочкою 1/2 квартири, яка постійно проживала разом із спадкодавцем)

Дочка спадкодавиці звернулася до державної нотаріальної контори для прийняття спадщини, яка відкрилася після смерті її матері, та з'ясувала, що її брат ще у 2016 року звернувся до нотаріальної контори після смерті матері - із заявою про видачу свідоцтва про право на спадщину, на підставі якої отримав свідоцтво про право на спадщину на всю квартиру.

Однак, враховуючи, що дочка постійно проживала та була зареєстрована разом із матір'ю на момент відкриття спадщини, заяву про відмову від спадщини не писала, тому вважається такою, що фактично прийняла спадщину - і їй в порядку спадкування має належати на праві власності 1/2 частини вказаної квартири. Тому остання подала позов про визнання свідоцтва про право на спадщину брата недійсним та просила визнати за нею право на частину квартири.

Суд першої інстанції, з висновками якого погодився апеляційний суд, задовольнив ці вимоги, бо виходив з того, що донька після смерті матері прийняла спадщину за законом в порядку статті 1268 ЦК України (фактичне прийняття), а тому відповідач (брат) не є єдиним спадкоємцем та не мав права на спадкування всієї квартири. Водночас суд вважав, що перебіг позовної давності розпочався з моменту, коли позивачка звернулася до нотаріальної контори для оформлення спадщини - бо саме тоді дізналася про порушення своїх прав на спадкування, тому позовну давність нею не пропущено.

Постанова КЦС ВС від 11 вересня 2024 року в справі № 363/2488/22 (частина II) (щодо спадкування дочкою 1/2 квартири, яка постійно проживала разом із спадкодавцем)

Верховний Суд не прийняв доводи до уваги внаслідок їх недоведеності і права в будь-який час оформити спадщину (цей строк не обмежено), а щодо визнання свідоцтва про право на спадщину недійсним вказав наступне.

Свідоцтво про право на спадщину може бути визнано недійсним не лише тоді, коли особа, якій воно видане, не мала права на спадкування, але й за інших підстав, установлених законом. Іншими підставами можуть бути: визнання заповіту недійсним, визнання відмови від спадщини недійсною, визнання шлюбу недійсним, порушення у зв'язку з видачею свідоцтва про право на спадщину прав інших осіб тощо.

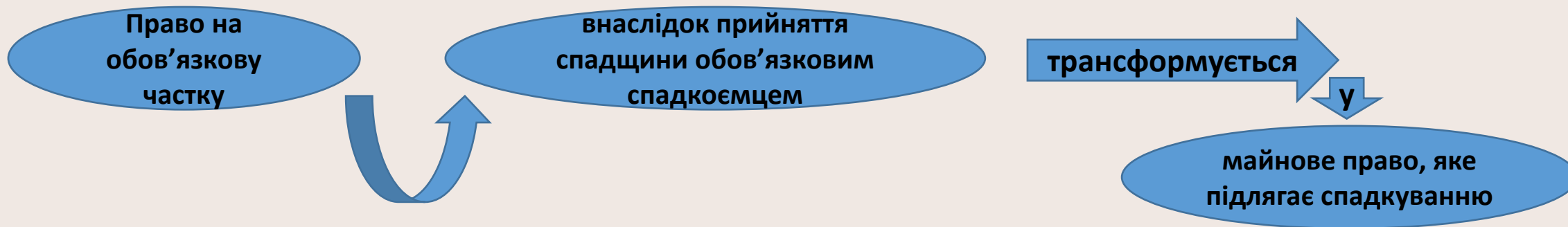
У цій справі дочка була зареєстрована у спірній квартирі та на момент смерті матері проживала разом з нею, а тому відповідно до частини третьої статті 1268 ЦК України прийняла у встановленому законом порядку спадщину. Отже, обидві сторони успадкували частину квартири, тобто кожній зі сторін в порядку спадкування належить по частині спірної нерухомості.

Незважаючи на це, брату було видано свідоцтво про право на спадщину на всю спірну квартиру в цілому.

Встановивши, що внаслідок видачі брату оспорюваного свідоцтва про право на спадщину за законом було порушено право позивача на спадщину після смерті матері, оскільки вона відповідно до частини третьої статті 1268 ЦК України вважається такою, що прийняла спадщину, Верховний Суд погодився з висновком судів попередніх інстанцій про наявність підстав для задоволення позову і визнання недійсним свідоцтва про право на спадщину.



Постанова ОП КЦС ВС від 22 квітня 2024 року у справі № 346/2744/21 (не зареєстроване право власності)



Законодавець передбачив можливість прийняття спадщини постійним проживанням разом із спадкодавцем на час відкриття спадщини для будь-яких спадкоємців, в тому числі й обов'язкових спадкоємців. Тому обов'язковий спадкоємець може прийняти спадщину на підставі частини третьої статті 1268 ЦК України.

Законодавець розмежовує поняття «виникнення права на спадщину» та «виникнення права власності на нерухоме майно, що входить до складу спадщини», і пов'язує із 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 державну реєстрацію права.

Право на обов'язкову частку внаслідок прийняття спадщини обов'язковим спадкоємцем, трансформується в майнове право, яке підлягає спадкуванню. Цивільний кодекс України, як основний регулятор спадкових відносин, не містить жодних обмежень чи заборон на спадкування такого права за відсутності його оформлення.

Постанова КЦС ВС Суду від 4 липня 2018 року у справі № 2о-55/2008

(не оформлення спадкових прав на земельну частку (пай) не є підставою для визнання спадщини відумерлою)

Справа за заявою прокурора Городенківського району Івано-Франківської області в інтересах держави в особі територіальної громади Ясеново-Пільнівської сільської ради про визнання спадщини відумерлою.

- Суди встановили, що спадкова справа на земельну частку (пай) після смерті спадкодавця не оформлялась.
- Зі спадкодавцем на момент його смерті проживав та вів спільне господарство один із синів, між ними у 2016 році рішенням районного суду було встановлено факт родинних відносин.

У пунктах 1, 2 частини першої статті 549 ЦК УРСР зазначено, що визнається, що спадкоємець прийняв спадщину, якщо він фактично вступив в управління або володіння спадковим майном; якщо він подав державній нотаріальній конторі за місцем відкриття спадщини заяву про прийняття спадщини.

Спадкоємець, проживаючи разом із спадкодавцем, станом на час його смерті, фактично прийняв спадщину та вступив в управління спадковим майном.

Незвернення спадкоємця за оформленням спадкових прав на належну йому земельну частку (пай) після смерті спадкодавця не є підставою для визнання спадщини відумерлою та передачі її територіальній громаді.

Постанова КЦС ВС від 21 липня 2022 року у справі № 537/4780/18 (частина I)

(відсутність у спадкоємця свідоцтва про право на спадщину не може бути підставою для відмови у задоволенні вимог кредитора)

- ЗАТ «ОТП Банк» та ОСОБА_3 уклали кредитний договір, за яким позичальниця отримала грошові кошти на споживчі цілі.
- На забезпечення зобов'язань сторони уклали нотаріально посвідчений договір іпотеки, предметом якого є нежитлові будівлі.
- У зв'язку з невиконанням зобов'язань позичальницею банк звернувся до суду, який стягнув солідарно з відповідачів на користь АТ «ОТП Банк» заборгованість за кредитним договором. На час звернення до суду з цим позовом рішення суду не виконане, до органів виконавчої служби з заявою про примусове виконання рішення суду банк не звертався.
- Іпотекодавцями були ОСОБА_3 і ОСОБА_2, який помер (його спадкоємцем є ОСОБА_1).
- Єдиною спадкоємицею, яка прийняла спадщину після ОСОБА_2, є ОСОБА_1, яка отримала свідоцтво про право на спадщину за законом після померлого чоловіка ОСОБА_2.
- Звертаючись до суду з позовом, банк зазначав, що ОСОБА_3 належним чином не виконала своїх зобов'язань за кредитним договором, забезпечених іпотекою, де іпотекодавцями були ОСОБА_3 та ОСОБА_2, який помер, та його спадкоємцем є ОСОБА_1, рішення суду щодо стягнення заборгованості за кредитним договором не виконано, тому банк набув право звернути стягнення на предмет іпотеки, зокрема, який успадкувала ОСОБА_1.
- Суд першої інстанції, з рішенням якого погодився й апеляційний суд, позов задовольнив, у рахунок погашення заборгованості за договором кредиту звернув стягнення на предмет іпотеки за договором іпотеки на нежитлов будівлі шляхом продажу на прилюдних торгах у межах процедури виконавчого провадження.

Постанова КЦС ВС від 21 липня 2022 року у справі № 537/4780/18 (частина II)

(відсутність у спадкоємця свідоцтва про право на спадщину не може бути підставою для відмови у задоволенні вимог кредитора)

Верховний Суд залишив без змін судові рішення з огляду на таке.

Відповідно до частин першої, другої, третьої статті 23 Закону України «Про іпотеку» у разі переходу права власності на предмет іпотеки від іпотекодавця до іншої особи, у тому числі в порядку спадкування чи правонаступництва, іпотека є дійсною для набувача відповідного нерухомого майна, навіть у тому випадку, якщо до його відома не доведена інформація про обтяження майна іпотекою.

Особа, до якої перейшло право власності на предмет іпотеки, набуває статус іпотекодавця і має всі його права і несе всі його обов'язки за іпотечним договором.

Згідно з частиною першою статті 1297 ЦК України у редакції, чинній на час виникнення спірних правовідносин, 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.

У частині третій статті 1296 ЦК України зазначено, що відсутність свідоцтва про право на спадщину не позбавляє спадкоємця права на спадщину.

Аналіз цих норм права дає підстави для висновку, що спадкові права є майновим об'єктом цивільного права, оскільки вони надають спадкоємцям можливість успадкувати майно (прийняти спадщину). **Отримання спадкоємцем, який прийняв спадщину, свідоцтва про право на спадщину відповідно до статті 1296 ЦК України є правом, а не обов'язком спадкоємця, однак відсутність у спадкоємця такого свідоцтва не може бути підставою для відмови у задоволенні вимог кредитора.**

Постанова КЦС ВС Суду від 20 травня 2020 року у справі № 303/6974/16-ц (частина I)

(про витребування майна)

Обставини справи

- Суди встановили, що згідно зі свідоцтвом про право власності на житло від 10 лютого 1993 року, виданого на підставі рішення міської ради, співвласниками спірної квартири були: ОСОБА_4 та ОСОБА_5.
- Позивач є дочкою ОСОБА_5, яка заповіла їй свою частку квартири, та рідною сестрою ОСОБА_4. Після смерті матері в 1999 році позивач подала заяву до нотаріальної контори про прийняття спадщини. В жовтні 2013 року позивач подала заяву до нотаріальної контори про прийняття спадщини, після померлого брата.
- Згідно з інформаційною довідкою з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно власником вказаної квартири на підставі договору дарування від 18 березня 2016 року, за яким ОСОБА_3 подарувала її своєму сину – ОСОБА_2, є останній, тому оформити правовстановлювальні документи на квартиру у порядку спадкування позивач не мала можливості.
- Позивач вважала, що на момент відчуження спірної квартири ОСОБА_2 квартира належала їй і вибула з її володіння поза її волею.
- Позивач просила суд витребувати у відповідача квартиру, визнати недійсним договір дарування від 18 березня 2016 року та скасувати його державну реєстрацію.

Постанова КЦС ВС Суду від 20 травня 2020 року у справі № 303/6974/16-ц (частина II) (про витребування майна)

У спадкоємця, який у встановленому законом порядку прийняв спадщину, права володіння та користування спадковим майном виникають з часу відкриття спадщини.

Якщо у складі спадщини, яку прийняв спадкоємець, є нерухоме майно, право розпорядження нерухомим майном виникає в нього з моменту державної реєстрації цього майна (частина друга статті 1299 ЦК України).

Спадкоємець, який прийняв у спадщину нерухоме майно, ще до його державної реєстрації має право витребувати це майно від його добросовісного набувача з підстав, передбачених статтею 388 ЦК України, зокрема у разі, якщо воно вибуло з володіння спадкодавця поза волею останнього. Відсутність свідоцтва про право на спадщину не позбавляє спадкоємця права на спадщину (частина третя статті 1296 ЦК України).

Спадкоємець, який у встановленому законом порядку прийняв спадщину, є її власником з часу її відкриття, а документом для підтвердження права власності на спадкове майно є свідоцтво на спадщину, отримане в установленому законодавством порядку.

Судом встановлено, що після смерті матері позивача – ОСОБА_5, та брата позивача – ОСОБА_4, відкрилася спадщина на належне їм майно – квартиру, яке успадкувала позивач. Отже, ОСОБА_1 звернувшись до нотаріальної контори із заявою про прийняття спадщини, стала власником квартири, тому має право володіти та користуватися цим майном.

Відсутність реєстрації права власності на зазначену квартиру зумовлює обмеження у праві розпорядження нею.

Однією з обов'язкових умов для задоволення віндикаційного позову є встановлення під час розгляду спорів про витребування майна, зокрема й тієї обставини, чи перебувало спірне майно у володінні позивача, який указує на порушення своїх прав як власника, на підставах, визначених законодавством, та який на момент подання позову не є власником цього майна, однак вважає себе таким.

Постанова КЦС ВС від 30 жовтня 2019 року в справі № 289/1818/16-ц

(щодо незареєстрованого права власності на спадкове майно)

Громадяни, які збудували житлові будинки (до 05 серпня 1992 року), могли за умови прийняття їх в експлуатацію відповідними комісіями отримати правовстановлюючі документи на будинок, навіть якщо його споруджено самовільно (самочинно) на земельній ділянці, яка перебуває в їх законному користуванні або у приватній власності.

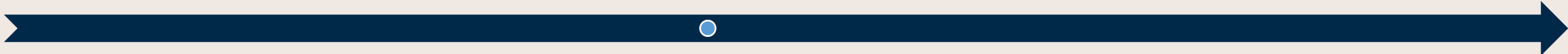
Здійснення державної реєстрації права власності на житлові будинки, споруди на час закінчення будівництва спірного житлового будинку (1975 рік) регулювалося Інструкцією про порядок реєстрації будинків та домоволодінь у містах і селищах міського типу Української РСР, затвердженою 31 січня 1966 року. Згідно з пунктом 6 цієї Інструкції не підлягають реєстрації будинки і домоволодіння, що розташовані в сільських населених пунктах, які адміністративно підпорядковані містам або селищам міського типу, але до них не приєднані.

Підтвердженням належності жилого будинку (його частини) певній особі є запис в погосподарських книгах.

Виникнення права власності на жилі будинки, споруди не залежало від державної реєстрації цього права чи від прийняття об'єкта до експлуатації.

Встановивши відсутність у позивача всіх необхідних документів та відомостей щодо набуття спадкодавцем права власності на спірний житловий будинок, а також те, що житловий будинок був збудований у 1975 році, згідно рішення виконкому Вознесенської міської ради від 24 травня 1994 року земельній ділянці та житловому будинку присвоєна адреса, на натомість право власності станом на 31 грудня 2012 року на житловий будинок за даною адресою не зареєстровано, місцевий суд, відмовляючи у задоволенні вимог щодо скасування постанови державного нотаріуса про відмову у видачі свідоцтва про право на спадщину за законом, дійшов обґрунтованого висновку про те, що нотаріус відповідно до частини четвертої статті 49 Закону України «Про нотаріат» та у передбаченому Порядку вчинення нотаріальних дій нотаріусами України розглянула заяву позивача про видачу свідоцтва про право на спадщину та за результатами розгляду цієї заяви правомірно вчинила відповідну нотаріальну дію.

05 серпня 1992 року



Постанова КЦС ВС від 28 липня 2021 року у справі № 346/5216/18 (частина I) (визначення судом частки співвласника у праві спільної власності на нерухоме майно за померлим)

- Звертаючись до суду, позивач ОСОБА_1 (донька померлих) зазначала про те, що вона і відповідачі є спадкоємцями першої черги за законом після смерті їх батька та матері. Спадковим майном, на яке відкрилася спадщина, є житловий будинок, який належав батькові на праві власності, яке не зареєстровано. Після смерті батька дружина померлого та один із синів померлого ОСОБА_2 прийняли спадщину, свідоцтво про право на спадщину вони не оформили. Таким чином, частка матері у спадковому майні становила $\frac{3}{4}$ частини будинку, частка одного з синів ОСОБА_2 – $\frac{1}{4}$ частини будинку.
- Спадкоємцями першої черги за законом на спадщину після смерті матері є донька (позивач) і один з синів ОСОБА_2, ОСОБА_3 спадщину не прийняв. Позивач вважала, що їй як спадкоємцю першої черги після смерті матері належить $\frac{3}{8}$ частки спірного будинку.

Суд першої інстанції визнав за позивачкою право власності на $\frac{1}{4}$ частку житлового будинку.

Апеляційний суд скасував рішення місцевого суду, визнав за позивачкою право власності у порядку спадкування за законом на $\frac{3}{8}$ частки житлового будинку, за одним з синів померлої ОСОБА_2 – на $\frac{5}{8}$ частки будинку.

Постанова КЦС ВС від 28 липня 2021 року у справі № 346/5216/18 (частина II) (визначення судом частки співвласника у праві спільної власності на нерухоме майно за померлим)

Верховний Суд залишив без змін постанову апеляційного суду з огляду на таке.

Встановивши, що спірний житловий будинок збудований батьками сторін під час шлюбу у 1977 році, відповідач факту спільності майна не заперечував, апеляційний суд дійшов обґрунтованого висновку про те, що житловий будинок належав подружжю на праві спільної сумісної власності у рівних частках, тому після смерті батька відкрилася спадщина на 1/2 частку житлового будинку, однак спадкоємці спадщину не оформляли. Позивачка та один з синів ОСОБА_2 після смерті матері подали заяви про прийняття спадщини, оскільки є спадкоємцями 3/4 частки спірного житлового будинку після її смерті. Оскільки позивачка у встановлений законом строк звернулася із заявою про прийняття спадщини, апеляційний суд дійшов обґрунтованого висновку про те, що позивач є спадкоємцем першої черги після смерті матері та має право в порядку спадкування за законом на 3/8 частки житлового будинку, а ОСОБА_2 (один з синів померлої) – на 5/8 його частки.

Верховний Суд зауважив, що доводи касаційної скарги про те, що позивач не надала доказів, що померлій матері виділялася частка у майні подружжя, тому після смерті батька відповідач та його мати вступили в управління спадковим майном, не заслуговують на увагу, оскільки для оформлення права на спадщину закон не вимагає рішення суду про визначення частки спадкодавця.

Визначення судом частки співвласника у праві спільної власності на нерухоме майно за померлим не узгоджується з вимогами чинного законодавства, оскільки у такому разі судом буде вирішено питання про права особи, яка не має цивільної процесуальної правоздатності та дієздатності.

Постанова КЦС ВС від 22 березня 2023 року в справі № 463/6829/21-ц (частина I) (вплив відсутності реєстрації права власності на право володіння та користування спадковим майном)

- Позивач прийняв у спадщину частину будинку після смерті дружини як спадкоємець першої черги за законом та подав до нотаріуса заяву про її прийняття.
- Відповідачка змінила замки на входних дверях і найняла охоронну фірму, яка не пускала позивача до будинку, тому він звернувся до суду з позовом про усунення перешкод у користуванні частиною житлового будинку.

Апеляційний суд, відмовляючи у задоволенні позову, зазначив, що оскільки позивач не отримав свідоцтво про право на спадщину, то не набув права власності на спірне майно, а отже й не має права користуватися ним. Крім того, заяву про вступ у спадщину подала сестра спадкодавиці, вона також звернулася до суду з позовом про усунення позивача від права спадкування, визнання шлюбу між ним і спадкодавицею недійсним, ця справа перебуває на розгляді суду.

Верховний Суд скасував постанову апеляційного суду, зробивши такі висновки.

Постанова КЦС ВС від 22 березня 2023 року в справі № 463/6829/21-ц (частина II) (вплив відсутності реєстрації права власності на право володіння та користування спадковим майном)

Спадкоємець, який у встановленому законом порядку прийняв спадщину, є власником із часу її відкриття, а документом для підтвердження права власності на спадкове майно є свідоцтво на спадщину, отримане в установленому законодавством порядку.

Відсутність реєстрації права власності відповідно до Закону України «Про реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» не зумовлює позбавлення особи прав користування та володіння належним їй на праві власності майном.

У спадкоємця, який в установленому законом порядку прийняв спадщину, права володіння та користування спадковим майном виникають із часу відкриття спадщини, тому такий спадкоємець може захищати свої порушені права володіння та користування спадковим майном з використанням способів, визначених у главі 29 ЦК України.

Після смерті дружини позивач у встановленому законом порядку прийняв спадщину, яка складається зі спірної частини будинку, тобто правові підстави користування позивачем спірною частиною житлового будинку змінились, а не припинились.

Постанова КЦС ВС від 13 травня 2022 року в справі № 552/4460/20 (спадкування зброї та її реєстрація)

Установивши, що інші спадкоємці спадкодавця не оспорюють право позивача на спадкування після нього мисливської зброї, а також, що приватний нотаріус не відмовляла позивачу в оформленні права на зазначене спадкове майно, а невідача свідоцтва про право на спадщину на мисливську зброю пов'язана з незгодою позивача з вимогою нотаріуса щодо оплати за вчинення нотаріальних дій та їх вартістю, суди дійшли правильного висновку, що **позивач не позбавлений можливості оформити право на спадщину у позасудовому порядку.**

Також Верховний Суд зазначив, що питання спадкування, у тому числі, визначення складу спадщини, кола спадкоємців, їх черги, оформлення свідоцтва про право на спадщину на майно, належить до виключної компетенції органів юстиції - органів нотаріату чи прирівняних до них органів. Реєстрація права власності у порядку спадкування на зброю має ряд особливостей, викликаних тим, що такий об'єкт є обмеженим у цивільному обороті.

Так, чинне законодавство **розрізняє поняття «спадкування зброї спадкоємцем» та «її реєстрації за спадкоємцем»**, оскільки сам факт отримання свідоцтва про право на спадщину на зброю не надає спадкоємцю права на зберігання зброї чи володіння нею, такі правомочності доступні спадкоємцю виключно за умови наявності у нього дозволу органу поліції на придбання зброї, а також перереєстрації (переоформлення) зброї на спадкоємця в органах Національної поліції.

Тобто реєстрація зброї особою, яка її успадкувала після смерті власника, можлива виключно за умови наявності у спадкоємця дозволу органу поліції на придбання зброї та свідоцтва про право на спадщину, що свідчить про успадкування зброї.

Постанова КЦС ВС від 15 січня 2025 року в справі № 700/1184/23 (спадкування будинку на земельній ділянці)

- У цій справі нотаріус видав спадкоємцеві ОСОБА_2 - ОСОБА_1 свідоцтво про право на спадщину на земельну ділянку, оскільки спадкоємець надав державний акт на право власності на земельну ділянку, виданий ОСОБА_2 на підставі рішення Лисянського районного суду Черкаської області від 24 грудня 2004 року в справі № 2-1162.
- Вказана земельна ділянка призначена для обслуговування житлового будинку.
- Однак у видачі свідоцтва про право на спадщину на житловий будинок нотаріус відмовив, оскільки документи на будинок не відповідають вимогам чинного законодавства України.

Законодавець прямо передбачив випадки, за яких інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно підтверджує право власності спадкодавця на нерухомість, а саме якщо: державну реєстрацію права власності на об'єкт нерухомого майна проведено без видачі документа, що посвідчує таке право, або у зв'язку із втратою, пошкодженням чи псуванням відповідного свідоцтва про право власності на нерухоме майно.

Відповідачами в справах про визнання права власності в порядку спадкування на будинки та садиби, щодо яких відсутні правовстановлюючі документи у зв'язку з їх втратою, є спадкоємці, які прийняли спадщину. За відсутності інших спадкоємців за заповітом і за законом, усунення їх від права на спадкування, неприйняття ними спадщини, а також відмови від її прийняття, відповідачами в справах про спадкування є територіальні громади в особі відповідних органів місцевого самоврядування за місцем відкриття спадщини.

Постанова КЦС ВС від 01 березня 2023 року у справі № 752/26795/18

(спадкування за кордоном)

Спадкодавцю належали на праві власності акції у компаніях, що зареєстровані на території Британських Віргінських островів. Позивачі неодноразово зверталися до відповідача з вимогами видати свідоцтво про право на спадщину за законом за формою № 16. Проте постановою приватного нотаріуса позивачу (дружина спадкодавця) відмовлено у видачі свідоцтва про право на спадщину.

Верховний Суд зазначив, що приписи, розміщені у свідоцтві про право на спадщину за формою № 16, не містять ні необхідності надання відомостей про конкретний перелік майна, на яке видається таке свідоцтво, ні вказівки щодо конкретної країни, де воно знаходиться.

У формі № 16 вказано, що свідоцтво видається для дії за кордоном і «до всього майна, де б воно не знаходилося і в чому б воно не виражалось». Зазначена форма свідоцтва про право на спадщину не містить у собі відомостей про конкретне майно, на яке це свідоцтво видається. **Отже, відсутність вимоги в законодавстві вказувати конкретний вид, склад, розмір майна, його місцезнаходження, частку права власності чи будь-які інші відомості, спричиняє і відсутність законодавчого припису вимагати від спадкоємців подання будь-яких документів, що підтверджують право власності на конкретне майно.**

Крім цього, **свідоцтво про право на спадщину за формою № 16 не є правовстановлюючим документом**, а видається лише для підтвердження права на спадщину та у подальшому може стати підставою для оформлення права на спадщину спадкоємцями за кордоном.

Оскільки вид і склад, кількість і вартість майна на момент звернення до нотаріуса за видачею свідоцтва про право на спадщину за формою № 16 не відомі, то спадкоємці позбавлені можливості надати документи, які б підтверджували право власності, оскільки відсутнє підтвердження, яке саме майно входить до складу спадщини.

Постанова КЦС ВС від 04 жовтня 2021 року в справі № 597/853/20 (нотаріус зобов'язаний долучити до матеріалів спадкової справи оригінали документів)

Нотаріус зобов'язаний при оформленні спадкових прав на нерухоме майно на нового власника - спадкоємця долучити до матеріалів спадкової справи оригінали документів, які підтверджують право власності спадкодавця на спадкове майно. Виключення з цього правила становить лише оформлення права на спадщину на частку майна.

Нотаріус встановив, що у спадковій справі, відкритій щодо спадкування майна померлої особи, інших спадкоємців, крім позивача немає, свідоцтво про право власності буде видано лише їй як єдиному спадкоємцю на все майно, а не на його частку, отже правомірно відмовив у видачі свідоцтва про право на спадщину через ненадання оригіналів правовстановлюючих документів або їх фотокопій, витягів, засвідчених за правилами засвідчення вірності копій з урахуванням положень, встановлених у підпункті 5.3 пункту 5 глави 7 Розділу II Порядку № 296/5, із зазначенням відомостей про загальну кількість сторінок, що містить оригінал документа, та переліку сторінок, з яких виготовлена така фотокопія-витяг, у посвідчувальному написі.

Постанова КЦС ВС від 29 вересня 2021 року в справі № 159/1221/19 (визнання свідоцтва про право на спадщину недійсним, яке видане на підставі підроблених документів)

На підставі підроблених документів (заповіт та заява від імені позивача про відмову від спадщини) відповідачка отримала свідоцтва про право на спадщину за заповітом, на підставі яких в подальшому незаконно отримала право власності на 1/2 частку квартири. Згодом квартиру передала у власність своїй дочці шляхом оформлення договору дарування.

Порушення у зв'язку з видачею свідоцтва про право на спадщину прав інших заінтересованих осіб, які в установленому законом порядку прийняли спадщину, є самостійною підставою для визнання свідоцтва про право на спадщину за заповітом недійсним.

У цій справі на підставі підробленого заповіту у відповідачки не виникло права на спадкування після смерті ОСОБА_4, а оспорюваними свідоцтвами про право на спадщину за заповітом порушені права позивача як спадкоємця за законом, який прийняв спадщину після смерті дружини в порядку частини третьої статті 1268 ЦК України, тому наявні підстави для визнання недійсними свідоцтв про право на спадщину за заповітом.

Крім того, ОСОБА_2, неправомірно отримавши свідоцтво про право на спадщину за заповітом на 1/2 частку квартири та розпорядившись спірним майном на користь ОСОБА_3, порушила право позивача на спадкування належної йому за законом частки у спадковому майні, та, відповідно, порушила встановлені законом правила спадкування, а також майнові права позивача, що відповідно до вимог статей 203, 215 ЦК України є підставою для визнання оспорюваного договору дарування частки квартири недійсним.

Постанова КЦС ВС від 15 вересня 2021 року в справі № 175/343/20 (щодо ефективного способу захисту права)

- ОСОБА_4 та ОСОБА_1 до вересня 1983 року належали по S частині спірного домоволодіння.
- Рішенням Народного суду Дніпропетровського району від 15 вересня 1983 року ОСОБА_1 у вказаному домоволодінні було виділено в натурі 12/19 частини всього домоволодіння, а іншому власнику будинку ОСОБА_4 - 7/19 частини всього домоволодіння. Водночас з ОСОБА_10 стягнуто 273 карбованця різниці вартості часток на користь ОСОБА_4.
- У 1986 році ОСОБА_4 продала ОСОБА_5 S частину спірного домоволодіння, хоча згідно із рішенням їй належала лише 7/19 частин цього нерухомого майна. Тож, під час під час видачі БТІ довідки неправильно вказано розмір часток співвласників у зазначеному будинку (по S частині замість 12/19 та 7/19 спірного домоволодіння).

Ухвалення судом рішення про скасування рішення державного реєстратора про державну реєстрацію прав, визнання недійсними чи скасування документів, на підставі яких проведено державну реєстрацію прав, а також скасування державної реєстрації прав допускається виключно з одночасним визнанням, зміною чи припиненням цим рішенням речових прав, обтяжень речових прав, зареєстрованих відповідно до законодавства (за наявності таких прав).

Звертаючись до суду з цим позовом, ОСОБА_1 просила суд скасувати запис державного реєстратора про державну реєстрацію права власності на житловий будинок за ОСОБА_2, проте не ставила питання про скасування виданого останній 10 жовтня 2019 року державним нотаріусом свідоцтва про право на спадщину на 1/2 спадкового майна, що було підставою для вчинення оспорюваної реєстраційної дії.

З огляду на характер правовідносин у цій справі, предмет спору та з'ясовані судами обставини справи, Верховний Суд вважав, що позивач обрала неефективний спосіб захисту порушеного права.

Постанова КЦС ВС від 24 травня 2022 року в справі № 207/2386/16-ц (частина I)

(рішення суду про витребування нерухомого майна з чужого незаконного володіння є підставою внесення відповідного запису до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно)

У цій справі позивачі звернулися до нотаріальної контори із заявами про прийняття спадщини після ОСОБА_8, на підставі яких заведена спадкова справа. У них були відсутні правовстановлюючі документи на спадкове майно, тому вони не отримали свідоцтво про право на спадщину. З метою оформлення спадщини у 1999 році зверталися до реєстраційної служби, яка провела поточну інвентаризацію житлового будинку та видала технічний паспорт.

Встановивши, що позивачі зверталися до нотаріальної контори із заявами про прийняття спадщини після ОСОБА_8, на підставі яких була заведена спадкова справа, Верховний Суд вважав, що вони є такими, що прийняли спадщину після смерті ОСОБА_8.

До збудованих до 05 серпня 1992 року закон не передбачав процедуру введення нерухомого майна в експлуатацію при оформленні права власності, а документом, що відповідно до вимог законодавства засвідчує прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом житлового будинку є технічний паспорт на об'єкт нерухомого майна.

У цій справі спірний житловий будинок було побудовано у 1959 році. На підтвердження зазначених обставин позивачами, які у встановленому законом порядку прийняли спадщину, що їм належить з часу її прийняття, було надано документи, які свідчать про належність спадкодавцю на час смерті їх батька конкретного спадкового майна, зокрема договір про надання у безстрокове користування земельної ділянки для будівництва індивідуального житлового будинку від 25 вересня 1959 року, укладеного між ОСОБА_8 та відділом комунального господарства виконавчого комітету Дніпродзержинської міської ради Дніпропетровської області; акт оцінки цього будинково володіння та відомості внутрішніх обмірів площ приміщень будівництва, з яких убачається, що основна інвентаризація закінченого будівництвом зазначеного будинку та надвірних будівель була проведена у 1966 році, схематичний план земельної ділянки з розміщенням побудов, житлового будинку та літньої кухні були проведені за заявою спадкодавця ОСОБА_8 у січні та квітні 1966 року.

Постанова КЦС ВС від 24 травня 2022 року в справі № 207/2386/16-ц (частина II)

(рішення суду про витребування нерухомого майна з чужого незаконного володіння є підставою внесення відповідного запису до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно)

За наведених обставин Верховний Суд дійшов висновку про те, що **завершений будівництвом у 1959 році спірний спадковий будинок відповідно до його технічної документації є спадковим майном позивачів**, які у встановленому законом порядку прийняли спадщину і не відмовились від неї. На час будівництва та завершення будівництва спірного житлового будинку до 05 серпня 1992 року, реєстрація права власності на нього не вимагалась, а згідно діючого Порядку належним документом, що засвідчує факт існування об'єкта нерухомого майна й містить його технічні характеристики, є технічний паспорт.

Встановивши, що ОСОБА_3 заволодів спірним житловим будинком на підставі судового рішення, яким за ним було визнано право власності в порядку спадкування за законом було скасовано та ураховуючи те, що цей житловий будинок, як спадкове майно, належне позивачам з часу його прийняття, вибув із їх володіння поза їх волею, Верховний Суд вважав обґрунтованими доводи позивачів про те, що вони мають право витребувати спірний житловий будинок від добросовісного набувача на підставі статті 388 ЦК України.

Водночас, вимоги щодо скасування державної реєстрації права власності на житловий будинок за ОСОБА_6 та ОСОБА_5 не підлягають задоволенню, оскільки задоволено вимоги щодо витребування спірного житлового будинку із незаконного володіння ОСОБА_6 та ОСОБА_5, а **рішення суду про витребування нерухомого майна з чужого незаконного володіння є підставою внесення відповідного запису до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.**

Постанова КЦС ВС від 06 лютого 2018 року в справі № 459/1757/15-ц

(перехід права власності в порядку спадкування)

Предметом позову у цій справі є скасування рішення міської ради «Про затвердження проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок та технічних документацій із землеустрою», скасування державної реєстрації права власності на земельну ділянку та зобов'язання міської ради розглянути питання на пленарному засіданні сесії.

Набуття права власності на земельну ділянку та перехід права власності на земельну ділянку в порядку спадкування має місце за наявності наступних юридичних фактів у їх сукупності:

- ухвалення рішення компетентного органу про передачу у власність земельної ділянки спадкодавцю, укладення спадкодавцем правочинів щодо набуття права власності на земельні ділянки; виготовлення технічної документації на земельні ділянки;
- визначення меж земельної ділянки в натурі;
- погодження із суміжними землевласниками та землекористувачами;
- реєстрація права власності на земельну ділянку.

Якщо зазначені вимоги спадкодавцем не дотримано – право власності на конкретні земельні ділянки не виникає та відповідно до статті 1218 ЦК України не переходить до спадкоємців у порядку спадкування.

Верховний Суд погодився з висновком апеляційного суду, який встановивши, що на час смерті спадкодавець не набув права власності на земельну ділянку, тому право на неї не перейшло у порядку спадкування до позивачів після смерті батька, відмовив у задоволенні позову.

Постанова КЦС ВС від 07 липня 2021 року в справі № 369/14294/17

(державний реєстратор, зокрема і приватний нотаріус, не є належним відповідачем у справі про скасування рішення про державну реєстрацію права на нерухоме майно)

У цій справі позивач заявив вимогу про визнання протиправним та скасування рішення про державну реєстрацію права власності до приватного нотаріуса. Суди попередніх інстанцій вважали останнього належним відповідачем.

Верховний Суд з таким висновком не погодився з огляду на таке.

Спір про скасування рішення, запису щодо державної реєстрації речового права на нерухоме майно треба розглядати як спір, пов'язаний із порушенням цивільних прав позивача на нерухоме майно іншою особою, за якою зареєстроване речове право на це майно.

Спір у позивача виник саме з ТОВ щодо права власності на квартиру та правомірності дій ТОВ щодо реєстрації за ним такого права. Проте вимог до ТОВ позивач не пред'явив.

Водночас, вимога про визнання незаконною та скасування державної реєстрації права власності на квартиру не може бути звернена до приватного нотаріуса, якого позивач визначив відповідачем.

Державний реєстратор, зокрема і приватний нотаріус, зобов'язаний виконати рішення суду щодо скасування державної реєстрації речового права або його обтяження незалежно від того, чи був цей реєстратор залучений до участі у справі третьою особою, яка не заявляє самостійні вимоги щодо предмета спору, чи не був залучений.

Установивши, що позов заявлений до неналежного відповідача та відсутні визначені процесуальним законом підстави для заміни неналежного відповідача належним, суд відмовляє у позові до такого відповідача, відповідно, Верховний Суд змінив мотиви рішення судів попередніх інстанцій про відмову у задоволенні позову.

Постанова КЦС ВС від 06 лютого 2018 року в справі № 459/1757/15-ц

(перехід права власності в порядку спадкування)

Предметом позову у цій справі є скасування рішення міської ради «Про затвердження проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок та технічних документацій із землеустрою», скасування державної реєстрації права власності на земельну ділянку та зобов'язання міської ради розглянути питання на пленарному засіданні сесії.

Набуття права власності на земельну ділянку та перехід права власності на земельну ділянку в порядку спадкування має місце за наявності наступних юридичних фактів у їх сукупності:

- ухвалення рішення компетентного органу про передачу у власність земельної ділянки спадкодавцю, укладення спадкодавцем правочинів щодо набуття права власності на земельні ділянки; виготовлення технічної документації на земельні ділянки;
- визначення меж земельної ділянки в натурі;
- погодження із суміжними землевласниками та землекористувачами;
- реєстрація права власності на земельну ділянку.

Якщо зазначені вимоги спадкодавцем не дотримано – право власності на конкретні земельні ділянки не виникає та відповідно до статті 1218 ЦК України не переходить до спадкоємців у порядку спадкування.

Верховний Суд погодився з висновком апеляційного суду, який встановивши, що на час смерті спадкодавець не набув права власності на земельну ділянку, тому право на неї не перейшло у порядку спадкування до позивачів після смерті батька, відмовив у задоволенні позову.

Постанова Великої Палати ВС від 03 квітня 2024 року в справі № 916/4093/21 (частина I)

(Наявність будь-якого судового спору щодо нерухомого майна унеможлиблює розгляд Мін'юстом скарги на рішення державного реєстратора про державну реєстрацію прав щодо цього нерухомого майна)

У цій справі ТОВ звернулося до суду з позовом про визнання протиправним та скасування наказу Мін'юсту про задоволення скарги фізичної особи, яким скасовано всі рішення державних реєстраторів, прийняті за всіма об'єктами нерухомості, що знаходяться в одному житловому будинку, серед яких і рішення, на підставі яких зареєстровано внесення частини об'єкта нерухомого майна до статутного капіталу ТОВ.

Позивач зазначав, внаслідок дій Мін'юсту порушені його права власності на нерухоме майно, вказував, що відповідач порушив процедуру розгляду скарг у сфері державної реєстрації, оскільки на момент винесення оскаржуваного наказу у провадженні суду перебувала цивільна справа у спорі між фізичними особами про визнання дійсними договорів купівлі-продажу квартир у житловому будинку.

Вирішуючи справу справу, ВП ВС зазначила, що відповідно до положень частини другої статті 37 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (у редакції, чинній на момент видання наказу) Мін'юст розглядає скарги, зокрема, на рішення державного реєстратора про державну реєстрацію прав (крім випадків, коли таке право набуто на підставі судового рішення, а також коли щодо нерухомого майна наявний судовий спір).

Тож, Мін'юст не має повноважень на розгляд скарги на рішення державного реєстратора про державну реєстрацію прав за наявності будь-якого судового спору щодо нерухомого майна.

Натомість відповідно до пункту 4 частини восьмої статті 37 Закону Мін'юст та його територіальні органи відмовляють у задоволенні скарги, якщо наявна інформація про судове провадження у зв'язку зі спором між тими самими сторонами, з тих самих предмета і підстав.

Постанова Великої Палати ВС від 03 квітня 2024 року в справі № 916/4093/21 (частина II)

(Наявність будь-якого судового спору щодо нерухомого майна унеможлиблює розгляд Мін'юстом скарги на рішення державного реєстратора про державну реєстрацію прав щодо цього нерухомого майна)

Тобто треба розмежовувати наслідки, передбачені частиною другою та частиною восьмою статті 37 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень». Адже частиною другою статті 37 цього Закону визначено межі повноважень Мін'юсту щодо розгляду скарг на рішення державного реєстратора про державну реєстрацію прав, тому наявність судового спору щодо нерухомого майна унеможлиблює розгляд скарги Мін'юстом. Водночас частиною восьмою статті 37 цього Закону передбачені підстави для відмови в задоволенні скарг у сфері державної реєстрації (у разі наявності повноважень для її розгляду).

Мін'юст та його територіальні органи відповідно до пункту 4 частини восьмої статті 37 Закону відмовляють у задоволенні скарги на рішення, дії або бездіяльність у будь-якій сфері державної реєстрації прав у тому випадку, якщо наявна інформація про судові провадження між тими самими сторонами, з тих самих предмета і підстав.

За наявності підстав для застосування положень пункту 1 частини другої статті 37 Закону відсутня необхідність здійснювати аналіз інформації про судові провадження у зв'язку із спором між тими самими сторонами, з тих самих предмета і підстав (пункт 4 частини восьмої статті 37 Закону).

Як установили суди, на момент прийняття оскаржуваного наказу у провадженні суду перебувала цивільна справа у спорі між фізичними особами про визнання дійсними договорів купівлі-продажу часток квартир у житловому будинку.

Тобто на дату прийняття Мін'юстом оскаржуваного наказу розглядалася цивільна справа, а тому дійшли висновку, що відносно спірного нерухомого майна існував судовий спір.

Ураховуючи викладене, ВП ВС погодилася з висновками судів попередніх інстанцій про відсутність у Мін'юсту повноважень на розгляд скарги фізичної особи з огляду на положення пункту 1 частини другої статті 37 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (в редакції, чинній на момент видання наказу).

Постанова КЦС ВС від 08 листопада 2023 року в справі № 757/26182/14 (частина I) (судові рішення у цій справі в частині витребування з чужого незаконного володіння квартири є підставою державної реєстрації права власності на нерухоме майно)

На виконання окремої ухвали Верховного Суду КМУ привів Порядок державної реєстрації прав на нерухоме майно та їх обтяжень № 1127 у відповідність до закону, зокрема вніс зміни до пункту 67 Порядку № 1127 (постанова КМУ від 05 липня 2024 року № 785 «Про внесення змін до деяких постанов КМУ з питань державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень») та зазначив: «У разі наявності рішення суду про витребування нерухомого майна із чужого незаконного володіння для реєстрації права власності на таке майно державному реєстратору подається відповідне рішення суду, а не документи, що підтверджують право власності на таке майно належного власника».

КЦС ВС погодився із судовими рішеннями про витребування майна із чужого незаконного володіння на користь позивачів і відмовив у задоволенні вимог про визнання права власності на це майно.

Однак державний реєстратор відмовив у реєстрації відповідного майна, оскільки позивачі не надали документ належного власника, як було передбачено у пункті 67 Порядку № 1127.

Позивачі звернулися із заявою про роз'яснення постанови КЦС ВС і вказували, що в них немає документів на спірну квартиру з підстав, зазначених як у позові, так і в судових рішеннях, а тому виконати вимоги державного реєстратора неможливо.

КЦС ВС роз'яснив, що **судові рішення у цій справі в частині витребування з чужого незаконного володіння квартири є підставою державної реєстрації права власності на нерухоме майно** за позивачами відповідно до пункту 9 частини першої статті 27 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», якщо право власності на це нерухоме майно зареєстроване за відповідачем.

Постанова КЦС ВС від 08 листопада 2023 року в справі № 757/26182/14 (частина II) (судові рішення у цій справі в частині витребування з чужого незаконного володіння квартири є підставою державної реєстрації права власності на нерухоме майно)

Водночас КЦС ВС постановив окрему ухвалу, в якій акцентував, що рішення про витребування з незаконного володіння відповідача нерухомого майна і є тим документом, що підтверджує право власності на таке майно належного власника. На рівні Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» не передбачено додаткових умов чи обмежень щодо виконання державними реєстраторами судового рішення щодо набуття, зміни або припинення права власності та інших речових прав на нерухоме майно.

В абзаці 1 пункту 67 Порядку № 1127 передбачено, що для державної реєстрації права власності у разі витребування майна із чужого незаконного володіння на підставі рішення суду подаються необхідні для відповідної реєстрації документи, передбачені статтею 27 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» і цим Порядком, що підтверджують право власності на таке майно належного власника, крім випадку, коли право власності належного власника було зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Тому КЦС ВС поінформував КМУ про виявлену невідповідність абзацу 1 пункту 67 Порядку № 1127 та їх обтяжень Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», а також рекомендував КМУ вирішити питання про внесення змін до відповідного пункту Порядку.

Постанова КЦС ВС від 06 березня 2024 року в справі № 707/252/22 (частина I)

(вимога про скасування рішення державного реєстратора про реєстрацію права власності не є ефективним способом захисту)

Статтею 327 ЦК України передбачено, що у комунальній власності є майно, у тому числі грошові кошти, яке належить територіальній громаді. Управління майном, що є у комунальній власності, здійснюють безпосередньо територіальна громада та утворені нею ОМС.

Згідно з частиною першою статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» територіальним громадам сіл, селищ, міст, районів у містах належить право комунальної власності на рухоме і нерухоме майно, доходи місцевих бюджетів, інші кошти, землю, природні ресурси, підприємства, установи та організації, в тому числі банки, страхові товариства, а також пенсійні фонди, частку в майні підприємств, житловий фонд, нежитлові приміщення, заклади культури, освіти, спорту, охорони здоров'я, науки, соціального обслуговування та інше майно і майнові права, рухомі та нерухомі об'єкти, визначені відповідно до закону як об'єкти права комунальної власності, а також кошти, отримані від їх відчуження.

За наявності державної реєстрації права власності за певною особою державна реєстрація права власності на це ж майно за іншою особою може бути здійснена за згодою цієї особи або за судовим рішенням, що набрало законної сили, щодо права власності на нерухоме майно. Сама собою державна реєстрація права власності за певною особою не є безспірним підтвердженням наявності в цієї особи права власності, але створює спростовувану презумпцію права власності такої особи.

Якщо право власності на спірне нерухоме майно зареєстроване за іншою особою, то належному способу захисту права відповідає вимога про витребування від цієї особи нерухомого майна. Задоволення віндикаційного позову, тобто рішення суду про витребування нерухомого майна із чужого незаконного володіння, є підставою для внесення відповідного запису до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно. Такий запис вноситься тільки у разі, якщо право власності на нерухоме майно зареєстроване саме за відповідачем, а не за іншою особою.

Постанова КЦС ВС від 06 березня 2024 року в справі № 707/252/22 (частина II)

(Вимога про скасування рішення державного реєстратора про реєстрацію права власності не є ефективним способом захисту)

Вимога про скасування рішення державного реєстратора про реєстрацію права власності та державної реєстрації права з припиненням відповідного речового права не є ефективним способом захисту, оскільки задоволення такої вимоги не призвело б до відновлення володіння відповідним нерухомим майном, а тому така вимога не є нерозривно пов'язаною з вимогою про витребування майна із чужого незаконного володіння. Водночас позивач у межах розгляду справи про витребування майна із чужого незаконного володіння вправі посилатися, зокрема, на незаконність відповідного рішення без заявлення вимоги про визнання його незаконним та скасування, оскільки таке рішення за умови його невідповідності закону не тягне правових наслідків, на які воно спрямоване.

У разі задоволення позовної вимоги про витребування нерухомого майна із чужого незаконного володіння суд витребує таке майно на користь позивача, а не зобов'язує відповідача повернути це майно власникові. Таке рішення суду є підставою для внесення до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно запису про державну реєстрацію за позивачем права власності на нерухоме майно, зареєстроване у цьому реєстрі за відповідачем.

У цій справі апеляційний суд встановив, що спірне майно було зареєстроване за Черкаською міською радою, і це майно неодноразово було предметом розгляду судових спорів. Водночас, ОСОБА_2 не брала участі у прилюдних торгах, а набула право власності на підставі, зокрема, документів виданих ОК «Дніпро-2003», яке не було власником спірного майна.

З огляду на наведене, вимоги прокурора про скасування рішення державного реєстратора про реєстрацію права власності і державної реєстрації права з одночасним припиненням відповідного речового права є неефективним способом захисту прав держави, яка є власником спірного нерухомого майна, оскільки не дозволяють їй реалізувати свої права щодо такого майна.

Належним способом захисту є вимоги про витребування спірного майна (віндикаційний позов).

Постанова КАС ВС від 02 березня 2023 року в справі № 807/2915/14 (скасування запису про реєстрацію права власності)

Скасування запису про реєстрацію права власності можливе лише у випадку скасування рішення державного реєстратора про реєстрацію права власності.

Зокрема, згідно з пунктом 2.6 Порядку прийняття і розгляду заяв про внесення змін до записів, внесених записів про скасування державної реєстрації прав на нерухоме майно та їх обтяжень та скасування записів Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, затвердженого наказом Міністерства юстиції України від 12 грудня 2011 року № 3502/5 (далі – Порядок № 3502/05), підставою для внесення записів про скасування державної реєстрації прав, скасування записів Державного реєстру речових прав на нерухоме майно є рішення суду про скасування рішення державного реєстратора, що набрало законної сили.

Абзацом першим пункту 41 Порядку ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, затвердженого Постановою КМУ від 26 жовтня 2011 року № 1141 (далі – Порядок № 1141) закріплено, що державний реєстратор вносить записи до Державного реєстру прав про скасування державної реєстрації прав у разі скасування на підставі рішення суду рішення державного реєстратора про державну реєстрацію прав та їх обтяжень.

У цій справі, встановивши, що позивачем не надано державному реєстратору документів, необхідних у випадку неспівпадіння особи заявника та суб'єкта речового права (особи, за якою зареєстроване право), Верховний Суд погодився з висновком судів попередніх інстанцій, що рішення про відмову у внесенні змін до запису Державного реєстру речових прав на нерухоме майно державним реєстратором прийняте відповідно до норм чинного законодавства, в межах своєї компетенції та у спосіб, що передбачений законодавством, а тому відсутні підстави для його скасування.



Верховний
Суд

Дякую за увагу!