

УДК 347.6

## ОСОБЛИВОСТІ ВІДЧУЖЕННЯ НЕРУХОМОГО МАЙНА ЗА СПАДКОВИМИ ДОГОВОРАМИ

Ірина ПАНЧЕНКО,

аспірант кафедри нотаріального та виконавчого процесу та адвокатури  
Київського національного університету імені Тараса Шевченка

### АНОТАЦІЯ

У статті проаналізовано порядок відчуження нерухомого майна під час укладення спадкового договору, а також особливості спадкового договору, предметом якого є нерухоме майно, та практичні проблеми, які можуть виникати під час укладання й виконання таких договорів. Також визначено сутність спадкового договору і його відмінності від інших договорів, що можуть стосуватись відчуження майна, зокрема договору довічного утримання. Досліджено низку справ судової та нотаріальної практики й виокремлено основні помилки під час укладання та виконання спадкових договорів, предметом яких є нерухоме майно.

**Ключові слова:** відчуження нерухомого майна, спадковий договір, спадкування, нотаріальне посвідчення, державна реєстрація.

### DISTINCTIONS OF ALIENATION OF REAL PROPERTY BY HEREDITARY CONTRACTS

Iryna PANCHENKO,

Postgraduate Student at the Department of Notary and Executive Process and Advocacy  
of Taras Shevchenko National University of Kyiv

### SUMMARY

In article analyzed procedure of alienation of real property by hereditary contracts and special aspects of real property as object in hereditary contracts, and also practical problems in enforcement and closing such kind of contracts. Also, in article are defined core of hereditary contracts and its difference with other contracts, regarding alienation of real property, particularly with life care contracts. Author researched number cases in case law and notary and identified main mistakes in closing and execution of hereditary contracts regarding real property.

**Key words:** alienation of real property, hereditary contracts, succession, notary certification, official registration.

### REZUMAT

Articolul analizează procedura de înstrăinare a bunurilor imobile la încheierea contractului de moștenire, precum și caracteristici ale contractului ereditar al cărui subiect este imobiliar, iar problemele practice care pot apărea în negocierea și executarea acestor contracte. De asemenea, a fost determinată esența contractului ereditar și diferențele sale cu alte tratate care se referă la înstrăinarea proprietății, în special contractul de întreținere pe întreaga durată de viață. Autorul a investigat o serie de cazuri de practici judiciare și notariale și a subliniat principalele greșeli în încheierea și executarea contractelor ereditare, al căror obiect este proprietatea imobiliară.

**Cuvinte cheie:** înstrăinarea proprietății imobiliare, acordul ereditar, moștenirea, notarea, înregistrarea de stat.

**Постановка проблеми.** Найчастіше права на нерухоме майно є основним об'єктом спадщини, що є підставою для детального аналізу такого різновиду відчуження права власності. Проаналізувавши нотаріальну практику саме щодо нерухомого майна, можемо констатувати, що нотаріуси часто відмовляють у вчиненні нотаріальних дій щодо видачі свідоцтва про право на спадщину, що в основному пов'язано з особливостями правого регулювання нерухомого майна та порядку оформлення на нього права власності. Зазвичай відсутність належного оформлення, реєстрації й отримання свідоцтва, що підтверджує права на нерухоме майно, є першочерговою підставою для ускладнення спадкового процесу, а іноді майже унеможливує спадкування цього об'єкта спадщини. Через наявність практичних проблем під час відчуження об'єктів нерухомого майна за спадковими договорами існує необхідність визначення варіантів вирішення таких проблем і розроблення механізму вдосконалення процедури відчуження об'єктів нерухомого майна за спадковими договорами.

**Актуальність теми дослідження** підтверджується відсутністю комплексних наукових досліджень щодо від-

чуження нерухомого майна за спадковими договорами, а також неоднозначністю наявної судової та нотаріальної практики.

**Стан дослідження.** Актуальні проблеми відчуження об'єктів спадщини за спадковими договорами досліджувалось такими науковцями, як А.О. Гелич, С.Я. Рабовська, Є.І. Рябоконт, Н.Б. Солтис, С.Я. Фурса, Є.І. Фурса та інші, проте питання щодо особливостей відчуження такого різновиду об'єкта, як права на нерухоме майно, розглядалось доволі поверхово.

**Метою й завданням статті** є визначення особливостей відчуження нерухомого майна за спадковими договорами, порядку оформлення таких прав і дослідження проблем, які можуть виникати під час оформлення та реалізації такого права.

**Виклад основного матеріалу.** Відповідно до ст. 1302 Цивільного кодексу України (далі – ЦК 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 [1]. Спадковий договір не є договором про спад-

кування, а норми, що регулюють цей договір, утворюють інститут зобов'язального, а не спадкового права. За своєю типовою належністю спадковий договір є різновидом договорів про передачу майна у власність і моделюється переважно на принципах договору довічного утримання (догляду). Доречно звернути увагу на відмінність між договором довічного утримання і спадковим договором, оскільки ці два види договорів схожі між собою. Основна відмінність – це момент переходу права власності. Під час підписання договору довічного утримання право власності на майно переходить до набувача в момент підписання договору, але на це майно накладається заборона до смерті відчужувача. У спадковому ж договорі – тільки після смерті відчужувача, що є досить важливим психологічним фактором для власника майна [13, с. 140].

Сутність спадкового договору полягає в тому, що за таким договором відбувається розпорядження належним відчужувачеві майном ще за життя, але з набуттям набувачем права власності на майно після смерті відчужувача [13, с. 140]. Саме ця умова й відрізняє спадковий договір від будь-якого іншого договору відчуження. Зокрема, в Узагальненні нотаріальної практики щодо посвідчення спадкових договорів наголошується, що більшість нотаріусів Харківської області неправильно визначають у проектах спадкових договорів їх предмет, зазначаючи, що відчужувач передає у власність визначене майно набувачеві [8].

З положень глави 90 ЦК України [1] убачається, що набувач здійснює покладені на нього договором обов'язки за свій рахунок і не має права на відшкодування витрат і сплату винагороди за рахунок майна, призначеного йому відчужувачем.

Спадковий договір укладається в письмовій формі й підлягає нотаріальному посвідченню, а також державній реєстрації у Спадковому реєстрі в порядку, затвердженому Кабінетом Міністрів України [15]. Законодавча вимога щодо нотаріального посвідчення спадкового договору є цілком закономірною й такою, що повинна висуватися до спадкового договору, оскільки на підставі цього договору здійснюється набуття майна у власність, і, як свідчить практика, здебільшого це нерухоме майно. А договори про передачу нерухомого майна у власність згідно з вимогами цивільного законодавства підлягають нотаріальному посвідченню (наприклад, ст. ст. 657, 719, 732, 745 ЦК України). Водночас майно, визначене в спадковому договорі, набувається у власність набувача після смерті відчужувача, а тому лише нотаріальне посвідчення договору може забезпечити реальний перехід майна від відчужувача до набувача: за життя відчужувача на майно нотаріусом накладається заборона відчуження, а після його смерті на примірнику правовстановлювального документа робиться відмітка про перехід права власності до набувача у зв'язку зі смертю відчужувача [7].

Цивільне законодавство залишило нерегламентованим питання моменту набуття права власності на майно за спадковим договором, адже в гл. 90 ЦК України відсутня спеціальна норма із цього приводу, так само як і відсутня вона в ст. 334 ЦК України, яка визначає момент набуття права власності за договором [1]. Відповідно до ч. 1 ст. 334 ЦК України, право власності в набувача майна за договором виникає з моменту передання майна, якщо інше не встановлено договором або законом. Якщо договір підлягає нотаріальному посвідченню, то право власності за таким договором виникає лише з моменту такого посвідчення або з моменту набрання законної сили рішенням суду про визнання договору, не посвідченого нотаріально, дійсним (ч. 3 ст. 334 ЦК України) [1]. Згідно зі статтею 1304 ЦК України, спадковий договір хоча й підлягає нотаріальному посвідченню, однак не передбачає передання майна

набувачеві за життя відчужувача [1]. Тому керуватися при цьому нормою ч. 3 ст. 334 ЦК України, яка є загальною, видається неможливим. Право власності на майно відчужувача за спадковим договором не може виникнути в набувача раніше за момент смерті відчужувача, що випливає з положень ст. 1302 ЦК України [1]. При цьому якщо спадковий договір передбачає вчинення набувачем певних дій після смерті відчужувача, то сторонам доцільно передбачити, що право власності на майно, визначене спадковим договором, набувач набуде після вчинення цих дій. На наш погляд, передбачення сторонами в спадковому договорі зазначеної умови стимулюватиме набувача не лише до належного виконання своїх обов'язків, а й до їх виконання взагалі, оскільки здійснення контролю за виконанням набувачем своїх обов'язків після смерті відчужувача пов'язане з певними труднощами в силу відсутності механізмів впливу на поведінку набувача. Нотаріальне ж посвідчення спадкового договору в цьому випадку є вимогою, з дотриманням якої пов'язується момент укладення спадкового договору, а не момент виникнення в набувача права власності на майно відчужувача. Тому необхідно наголосити на тому, що право власності на майно, визначене спадковим договором, виникає в набувача після смерті відчужувача. А якщо предметом спадкового договору є нерухоме майно, речові права на яке підлягають державній реєстрації, право власності в набувача виникає з моменту такої реєстрації права власності після смерті відчужувача. Про неоднозначне тлумачення моменту виникнення права власності на майно, визначене спадковим договором, свідчить і практика. У рішенні Лубенського міськрайонного суду Полтавської області у справі № 2-329/2007 від 20.02.2007 зазначається, що між С. та Л. було укладено спадковий договір, за яким С. як відчужувач передає у власність Л. домоволодіння, а Л. зобов'язується щоденно забезпечувати відчужувача за свій рахунок продуктами харчування згідно з нормами, встановленими державою для людей похилого віку, і виконувати ремонт житлового будинку й господарських будівель. Унаслідок невиконання набувачем умов договору С. звернулася до суду з позовною заявою, в якій просила розірвати спадковий договір і повернути їй домоволодіння. Під час вирішення цієї справи суд, очевидно, виходячи з того, що обов'язки набувача за спадковим договором здебільшого зводилися до надання утримання відчужувачеві, застосував положення про довічне утримання, зокрема ст. ст. 744, 755 ЦК України [1], однак ухвалив рішення про розірвання спадкового договору, норми про який взагалі не застосовувалися під час ухвалення рішення [10]. У контексті моменту набуття права власності за спадковим договором цікавим у наведеній справі є те, що, уклавши спадковий договір, відчужувач утратив право власності на майно, визначене спадковим договором, тоді як право власності на майно, що є предметом спадкового договору, зберігається за відчужувачем аж до моменту його смерті, а не виникає в набувача, як у наведеному випадку, з моменту нотаріального посвідчення договору [16, с. 117].

Варто зауважити, що в разі недодержання сторонами зазначених вимог спадковий договір визнається нікчемним.

Спадковий договір забезпечується спеціальними способами, перелік яких прописаний у ст. 1307 ЦК України [1]:

1) на майно, визначене в спадковому договорі, нотаріус, який посвідчив цей договір, накладає заборону відчуження та вносить відомості про нього до Єдиного державного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна. Зняття заборони відбувається після смерті відчужувача на підставі свідоцтва про смерть.

Зазначена умова має практичні особливості. Так, незважаючи на те що момент виникнення права власності в спадко-

вому договорі пов'язаний із фактом смерті відчужувача, нотаріус не повинен автоматично знімати заборону відчуження щодо майна, визначеного в спадковому договорі, на підставі свідцтва органу цивільного стану про смерть, як це визначено в пп. 8.8 п. 8 глави 2 розділу II Порядку вчинення нотаріальних дій нотаріусами України [5]. Учiniaючи таку нотаріальну дію, як зняття заборони відчуження, нотаріус має врахувати зміст розпоряджень, покладених на набувача [13, с. 146].

Так, до приватного нотаріуса, який посвідчив спадковий договір, було висунуто позов про визнання його дій неправомірними та скасування державної реєстрації нерухомого майна. Позивач як єдиний спадкоємець після смерті своєї матері звернувся до нотаріуса для отримання свідцтва про право на спадщину у вигляді квартири, однак йому було відмовлено через накладення заборони на вказаний об'єкт нерухомості на підставі спадкового договору від 16.08.2005. Набувачем за вказаним договором не виконано в повному обсязі покладені на нього обов'язки. Посилаючись на викладене й на те, що відповідач під час учинення реєстрації права власності на спірну квартиру не здійснив контроль за виконанням спадкового договору, позивач просив визнати дії нотаріуса неправомірними й скасувати державну реєстрацію нерухомого майна, що було предметом спадкового договору. Заперечуючи проти позову, приватний нотаріус посилався на те, що не зобов'язаний здійснювати перевірку виконання умов спадкового договору, оскільки спадкова справа була заведена державним нотаріусом Димитровської державної нотаріальної контори, а до нього звернувся набувач, який надав свідцтво про смерть відчужувача, спадковий договір і документи на спірну квартиру. Рішенням Димитровського міського суду Донецької області від 05.08.2014, залишеним без змін ухвалою апеляційного суду Запорізької області від 30.10.2014, позов задоволено. Визнано неправомірними дії приватного нотаріуса стосовно реєстрації права власності на нерухоме майно. Вищий спеціалізований суд України з розгляду цивільних і кримінальних справ зазначив, що рішення скасував, а справу передав на новий розгляд до суду першої інстанції. Суд касаційної інстанції обґрунтовано зазначив, що оспорюване рішення належним чином не вмотивовано й не обґрунтовано висновком суду про неправомірність дій приватного нотаріуса з урахуванням умов спадкового договору й вимог Порядку вчинення нотаріальних дій нотаріусами України. При цьому скасувавши реєстрацію права власності набувача на спірну квартиру, суди залишили поза увагою те, що спадковий договір є дійсним [9].

Водночас наведена позиція є спірною. По-перше, ст. 1302 ЦК України закріплює правило щодо переходу права власності в разі смерті відчужувача імперативно, тому видається, що змінити таке положення змістом договору неможливо. По-друге, перенесення моменту виникнення права власності в набувача на невизначений час потягне незавершеність договірних правовідносин та його певну дестабілізацію, буде перешкоджати нормальному обороту прав і речей, адже майно, що є предметом спадкового договору, протягом невизначеного часу залишатиметься в «підвішеному» стані без можливості його охорони та управління. Це зумовлено тим, що власника майна вже немає в живих, а в набувача право власності ще не виникло. І якщо в спадкових відносинах збереження спадкового майна забезпечується за допомогою таких інструментів, як договір управління або охорони спадковим майном, то під час виконання спадкового договору є всі підстави припустити загибель, утрату або розкрадання майна, якщо набувач повинен виконувати розпорядження відчужувача тривалий час після відкриття спадщини [13, с. 147];

2) заповіт, який відчужувач склав щодо майна, вказаного в спадковому договорі, є нікчемним незалежно від

часу його складання. Правило про нікчемність заповіту, складеного щодо майна, вказаного в спадковому договорі, зумовлено пріоритетністю спадкового договору стосовно заповіту незалежно від часу складання заповіту й укладення цього договору;

3) відчужувач має право призначити особу, яка буде здійснювати контроль за виконанням спадкового договору після його смерті [13, с. 143].

Варто зауважити, що наведені способи забезпечують виконання спадкового договору не лише з боку боржника (набувача), а й кредитора (відчужувача), що можна пояснити конструкцією досліджуваного договору. Ідеться про накладення заборони відчуження майна, що є предметом спадкового договору, а також нікчемність заповіту, який відчужувач склав щодо майна, вказаного в спадковому договорі [8]. Ці правові механізми встановлені з метою запобігання розпорядженню відчужувачем таким майном за свого життя. Правило про нікчемність заповіту, складеного щодо майна, вказаного в спадковому договорі, зумовлено пріоритетністю спадкового договору стосовно заповіту незалежно від часу складання заповіту й укладення цього договору.

Поряд із правовою природою спадкового договору необхідно розкрити також й особливості об'єктів, що будуть відчужуватись за таким договором. Так, згідно зі ст. 181 ЦК України, нерухоме майно – це земельні ділянки, а також об'єкти, розташовані на земельній ділянці, переміщення яких є неможливим без їх знецінення та зміни їх призначення [1]. Чіткого законодавчого розподілу об'єктів нерухомості не існує, проте якщо виходити з конструкції ст. 181 ЦК України можна виокремити два основні різновиди нерухомого майна: земельні ділянки та об'єкти, які розташовані на земельній ділянці. Земельна ділянка може бути різного призначення, площі тощо, однак ці особливості стосуються більшою мірою положень земельного права, які регулюються Земельним кодексом України. У свою чергу, об'єктами, які розташовані на земельній ділянці, можуть бути будівлі, споруди, приміщення, одно- та багатоквартирні житлові будинки тощо [11, с. 166].

У порядку спадкування до спадкоємців можуть перейти такі права на нерухоме майно спадкодавця, як право власності на нерухоме майно, право користування нерухомим майном, право оренди (найму), право викупу за договором оренди житла з викупом, інші житлові права, а також інші речові права, як-от: емфітевзис, суперфіцій тощо. Варто зазначити, що сервітут щодо нерухомого майна не може виступати як об'єкт спадщини, оскільки, наприклад, особистий сервітут належить конкретно визначеній особі й установлений для задоволення її потреб та у зв'язку з її смертю буде припинений. Що стосується земельного сервітуту, то його спадкування як самостійного права також неможливе, зокрема, у зв'язку з невідчужуваним характером такого сервітуту в силу ч. 4 ст. 403 ЦК України [1]. Однак під час переходу права власності на майно, щодо якого сервітут був установлений, він буде зберігати свою чинність і для спадкоємців. Так, наприклад, якщо сервітут був установлений за письмовим нотаріально посвідченим договором між співвласниками майна, то він буде обов'язковий і для спадкоємців власника, який підписав таку угоду. Про наявність сервітуту як виду обтяження може бути вказано у свідцтві про право на спадщину, як на земельну ділянку, так і на інше нерухоме майно [12, с. 4].

Окремо необхідно висвітлити спадкування такого права щодо нерухомого майна, як право користування земельною ділянкою. Особливість спадкування такого виду об'єкта спадщини викликана формуванням земельної ділянки як об'єкта цивільних прав і визначення порядку її оборотоспроможності. Так, ст. 79-1 Закону України «Про



державний земельний кадастр» від 7 липня 2011 року [2] визначено критерії, які є обов'язковими для визнання земельної ділянки не тільки об'єктом права власності, а й інших прав. За правилами цієї статті, земельна ділянка може бути об'єктом цивільних прав виключно з моменту її формування (крім випадків суборенди, сервітуту щодо частин земельної ділянки), що пов'язано з присвоєнням їй кадастрового номера та державної реєстрації права на неї. Без дотримання цих умов земельна ділянка не є сформованою й не може бути об'єктом цивільних прав, а отже, не може переходити у спадщину. Проте до 2004 року ця норма була відсутня в земельному законодавстві й земельні ділянки, які набувались у власність або на інших правах громадянами України, не отримували кадастрового номера, більшість із них не були в подальшому зареєстровані. У зв'язку з цими обставинами у вищезазначеному Законі існує норма, відповідно до якої такі земельні ділянки, право власності або користування на які виникло до 2004 року, вважаються сформованими незалежно від присвоєння їм кадастрового номера. Справедливим є питання: чи видасть нотаріус на такий об'єкт свідоцтво про право на спадщину? У Порядку вчинення нотаріальних дій нотаріусами України без будь-яких винятків зазначено, що видача свідоцтва про право на спадщину, на право користування земельною ділянкою проводиться виключно на підставі документів, оформлених відповідно до ст. 19 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» [3] і витягу з Державного земельного кадастру [5]. Аналізуючи нотаріальну практику, можемо констатувати, що відмова в учиненні такої нотаріальної дії є розповсюдженою. Отже, хоч законодавством визнається таке право, але за відсутності необхідної документації в нотаріальному порядку таку власність у порядку спадкування спадкоємцям не зареєструють. Із цього приводу Міністерством юстиції України надано роз'яснення в Листі від 25 березня 2010 року № 31-32/69, що хоча ст. 377 ЦК України передбачено, що розмір і кадастровий номер земельної ділянки, право на яку переходить у зв'язку з переходом права власності на житловий будинок, будівлю або споруду, є істотними умовами договору, який передбачає набуття права власності на ці об'єкти, відсутність кадастрового номера земельної ділянки не може бути підставою відмови у видачі нотаріусами свідоцтва про право на спадщину на вищезазначені об'єкти нерухомого майна та у посвідченні заповітів [6]. Але, незважаючи на це роз'яснення, нотаріуси все ж таки відмовляють у реєстрації такого об'єкта спадщини та спадкоємці знову-таки змушені звертатися до суду для отримання в порядку спадкування такого об'єкта спадщини [12, с. 6]. На думку Л.В. Лещенко, така відмова нотаріуса є безпідставною, оскільки кадастровий номер має здебільшого облікове, а не правовстановлююче значення щодо земельної ділянки, кадастровий номер на таку ділянку, на якій розташовано житловий будинок, право власності на який зареєстровано, кадастровий номер на таку земельну ділянку присвоюється за заявою власників такого будинку на підставі технічної документації із землеустрою з визначенням меж ділянки [14, с. 194]. Також, на нашу думку, варто внести зміни до законодавства щодо виключення обов'язку для реєстрації спадкових прав на такі об'єкти, що у зв'язку з реальними життєвими обставинами не були зареєстровані в установленому порядку власниками, що дасть можливість спадкоємцям реалізувати свої спадкові права в позасудовому порядку в разі доведення ними своїх прав на цей об'єкт.

Окремо необхідно розглянути особливості спадкування нерухомого майна, на яке накладено заборону відчуження. Так, за життя в спадкодавця можуть виникнути боргові зобов'язання, в рахунок яких він міг заставити (передати

в іпотеку тощо) належне йому на праві власності нерухоме майно. Ця застава не втрачає своєї сили у зв'язку зі смертю заставодавця, а зберігає свою чинність під час переходу вже в складі спадкового майна до спадкоємців. Крім того, у зв'язку з відкриттям спадщини в кредиторів виникає право достроково вимагати виконання боргових зобов'язань від спадкоємців, якщо строк виконання зобов'язань за договором ще не настав. При цьому спадкоємці, котрі успадкували боргові зобов'язання, мають право домовитись із кредитором про виконання боргових зобов'язань у натурі та зняти в подальшому заборону на відчуження з успадкованого нерухомого майна. У загальному порядку під час спадкування нерухомого майна, обтяженого заборонами на відчуження, кредитор має право звернути стягнення на таке майно в рахунок погашення заборгованості спадкодавця. За чинною юридичною практикою, негативним аспектом, пов'язаним зі спадкуванням заставного нерухомого майна, є невідповідність вартості заставленого майна за договором порівняно з реальною (ринковою) його вартістю [12, с. 8].

**Висновки.** Отже, особливості спадкування прав щодо нерухомого майна пов'язані з видом прав, що успадковуються, і в кожному окремому випадку можуть мати свої особливості. Неоднозначність судової та нотаріальної практики зайвий раз свідчить про неоднакове застосування норм права в ідентичних відносинах. Отже, першочерговим завданням законодавців є створення такого правового механізму реалізації права на спадкування, який ефективно забезпечить можливість кожному спадкоємцю успадкувати будь-яке нерухоме майно з найменшими юридичними складнощами для нього.

#### Список використаної літератури:

1. Цивільний кодекс України. Відомості Верховної Ради України. 2003. № 40–44. Ст. 356.
2. Про Державний земельний кадастр: Закон України. Відомості Верховної Ради України (ВВР). 2012. № 8. Ст. 61.
3. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень: Закон України від 01.07.2004. URL: zakon.rada.gov.ua/go/1952-15.
4. Про судову практику у справах спадкування: Постанова Верховного Суду України від 30.05.2008 № 7. URL: http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/v0007700-08.
5. Про затвердження Порядку вчинення нотаріальних дій нотаріусами України: Наказ Міністерства юстиції України від 22.02.2012 № 296/5. URL: http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/z0282-12.
6. Лист Міністерства юстиції України від 25.03.2010 № 31-32/69. URL: http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/v0031323-10.
7. Роз'яснення Міністерства юстиції України від 12.02.2013. Спадковий договір. URL: http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/n0001323-13.
8. Узагальнення нотаріальної практики щодо посвідчення спадкових договорів. URL: http://yurradnik.com.ua/anal\_and\_comm/узагальнення-нотаріальної-практики-2.
9. Ухвала Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ від 01.04.2015 у справі № 6-45676св14. URL: http://reyestr.court.gov.ua/Review/43867650.
10. Рішення Лубенського міськрайонного суду Полтавської області від 20.02.2007 у справі № 2-329/2007. URL: http://reyestr.court.gov.ua/Review/850099.
11. Грущинська Н.І. Правовий режим нерухомого майна як об'єкта цивільних прав. Науковий вісник Херсонського державного університету. 2014. Випуск 5. Том 1. С. 164–167.
12. Кондратова А. Особливості спадкування прав на нерухоме майно. Підприємництво, господарство і право. 2016. № 10. С. 4–8.
13. Кухарев О. Виконання спадкового договору: нотаріальна та судова практика. Мала енциклопедія нотаріуса. 2016. № 5 (89). С. 140–149.

14. Лещенко Л.В. Права на земельну ділянку у складі спадщини: деякі проблемні питання. Часопис Київського університету права. 2013. № 3. С. 192–195.

15. Аналіз ухвали Вищого спеціалізованого суду з розгляду цивільних і кримінальних справ від 23.02.2017 у справі №638/2581/16-ц. URL: [http://protokol.com.ua/ua/vssu\\_spadkoviy\\_dogovir\\_rozirvano\\_oskilki\\_yogo\\_umovami\\_ne\\_perebchano\\_moglivist\\_nevikonannya\\_nabuvachem\\_umov\\_tsogo\\_dogovoru\\_za\\_pevni\\_h\\_obstavin\\_navit\\_povagnih\\_\(sprava\\_638\\_2581\\_16\\_ts\\_uhvala\\_vid\\_23\\_02\\_17\)](http://protokol.com.ua/ua/vssu_spadkoviy_dogovir_rozirvano_oskilki_yogo_umovami_ne_perebchano_moglivist_nevikonannya_nabuvachem_umov_tsogo_dogovoru_za_pevni_h_obstavin_navit_povagnih_(sprava_638_2581_16_ts_uhvala_vid_23_02_17)).

16. Шама Н.П. Проблеми правового регулювання спадкового договору. Бюлетень Міністерства юстиції України. 2014. № 2. С. 115–122.

#### ІНФОРМАЦІЯ ПРО АВТОРА

**Панченко Ірина Сергіївна** – аспірант кафедри нотаріального та виконавчого процесу та адвокатури Київського національного університету імені Тараса Шевченка

#### INFORMATION ABOUT THE AUTHOR

**Panchenko Iryna Serhiivna** – Postgraduate Student at the Department of Notary and Executive Process and Advocacy of Taras Shevchenko National University of Kyiv

*ira.pan4enko@gmail.com*

