

У разі якщо судовий збір сплачується за подання позовної заяви до суду в розмірі, визначеному з урахуванням ціни позову, а встановлена при цьому позивачем **ціна позову не відповідає дійсній вартості спірного майна або якщо на день подання позову неможливо встановити точну його ціну**, розмір судового збору попередньо визначає суд з подальшою сплатою недоплаченої суми або з поверненням суми переплати судового збору відповідно до ціни позову, встановленої судом у процесі розгляду справи (*абзац перший частини другої статті 6 Закону України «Про судовий збір»*).

ПЕРЕЛІК НЕОБХІДНИХ ДОКУМЕНТІВ

До позовної заяви, оформленої відповідно до вимог Цивільного процесуального кодексу України, додаються докази, що обґрунтовують позовні вимоги, наприклад:

- + свідоцтво про смерть спадкодавця;
- + архівні довідки чи витяги з рішень сільської ради про надання земельної ділянки;

- + дозвіл на будівництво будинку;
- + довідка виконавчого комітету сільської ради депутатів трудящих;
- + записи у погосподарських книгах;
- + реєстрація місця проживання спадкодавця у будинку за паспортом;
- + технічний паспорт на будинок;
- + сплата за комунальні послуги;
- + документи з колгоспу про відведення в установленому порядку земельної ділянки під забудову тощо.

[!] Цивільна справа розглядається судом протягом розумного строку, але **не більше 2 місяців** з дня відкриття провадження у справі.

Корисно!

Лист Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ від 16 травня 2013 року № 24-753/0/4-13 «Про судову практику розгляду цивільних справ про спадкування».

СПРОЩЕНА СХЕМА ОФОРМЛЕННЯ СПАДЩИНИ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО ЗАЛЕЖНО ВІД ПРИЧИН ВІДСУТНОСТІ ПРАВ ВЛАСНОСТІ НА ЦЕ МАЙНО

	нотаріусом	у судовому порядку	
недбальство спадкодавця, який збудував будинок з дозволу сільської ради, але не оформив документів, що підтверджують право власності на майно	×	відповідно до закону, який був чинним на час набуття права власності (на час закінчення будівництва)	позовна заява до районного, районного у місті, міського чи міськрайонного суду за місцезнаходженням майна
будівництво будинку після набрання чинності Цивільним кодексом України, але його незавершення, невведення в експлуатацію, неотримання документів за життя	на незавершене будівництво на спадщину на права та обов'язки спадкодавця як забудовника	на завершене будівництво, на яке не оформлено право власності	
інвестування в квартиру в багатоквартирному будинку на етапі незавершеного будівництва, на яку не було видано свідоцтво про право власності			
здійснення спадкодавцем самочинного будівництва будинку і неотримання на нього документів	на будівельні матеріали, обладнання, які були використані в процесі будівництва		судовий збір 1% ціни позову, але не менше 0,4 та не більше 5 розмірів прожиткового мінімуму на одну працездатну особу
відсутність у спадкодавців, які прийняли спадщину, проживаючи постійно з іншим спадкодавцем, правовстановлюючих документів на нерухоме майно	×	у судовому порядку	

НОРМАТИВНА БАЗА

- + Цивільний кодекс України
- + Закон України «Про нотаріат»
- + Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»
- + Наказ Міністерства юстиції України від 22 лютого 2012 року № 296/5 «Про затвердження Порядку вчинення нотаріальних дій нотаріусами України»
- + Постанова Пленуму Верховного Суду України від 30 травня 2008 № 7 «Про судову практику у справах про спадкування»

Найближчий місцевий центр з надання безоплатної вторинної правової допомоги / бюро правової допомоги

Дізнатися адреси центрів з надання безоплатної вторинної правової допомоги / бюро правової допомоги

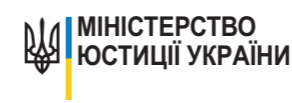
ЄДИНИЙ КОНТАКТ-ЦЕНТР
[0 800 213 103]

цілодобово • безкоштовно у межах України

[www.legalaid.gov.ua]



Координаційний центр з надання правової допомоги



ПРОЕКТ «ДОСТУПНА ТА ЯКІСНА ПРАВОВА ДОПОМОГА В УКРАЇНІ»

Canada

БЕЗОПЛАТНА ПРАВОВА ДОПОМОГА

ПРИЙНЯТТЯ СПАДЩИНИ, у складі якої є нерухоме майно, у випадку відсутності у спадкоємців правовстановлюючих документів на майно



ПРИЙНЯТТЯ СПАДЩИНИ

Спадкуванням є перехід прав та обов'язків (спадщини) від фізичної особи, яка померла (спадкодавця), до інших осіб (спадкоємців). Спадкоємець за заповітом чи за законом має право прийняти спадщину або не прийняти її.



Видача свідоцтва про право на спадщину на майно, право власності на яке підлягає державній реєстрації, проводиться нотаріусом після подання документів, що посвідчують право власності спадкодавця на таке майно та перевірки відсутності заборони або арешту цього майна.



За відсутності у спадкоємця необхідних для видачі свідоцтва про право на спадщину документів нотаріус роз'яснює йому процедуру вирішення зазначеного питання в судовому порядку (наказ Міністерство юстиції України від 22 лютого 2002 року № 296/5 «Про затвердження Порядку вчинення нотаріальних дій нотаріусами України»).

ПРИЧИНИ ВІДСУТНОСТІ У СПАДКОЄМЦЯ ДОКУМЕНТІВ, ЩО ПОСВІДЧУЮТЬ ПРАВО ВЛАСНОСТІ СПАДКОДАВЦЯ НА МАЙНО

НЕДБАЛЬСТВО СПАДКОДАВЦЯ, ЯКИЙ ЗБУДУВАВ БУДИНОК З ДОЗВОЛУ СІЛЬСЬКОЇ РАДИ, АЛЕ НЕ ОФОРМИВ ДОКУМЕНТІВ, ЩО ПІДТВЕРДЖУЮТЬ ПРАВО ВЛАСНОСТІ НА МАЙНО

При оформленні спадщини на будинок, збудований у минулому, застосовується закон, який діяв на час виникнення права власності на нього у спадкодавця та на час відкриття спадщини.



Виникнення права власності на будинки до набрання чинності Цивільним кодексом України (2004 рік) та Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» не залежало від державної реєстрації права власності на нерухоме майно. Тому суд встановлює належність правостановлюючих документів на будинок відповідно до закону, який був чинним на час набуття права власності (на час закінчення будівництва):

- + Цивільний кодекс УРСР 1963 року;
- + Закон України «Про місцеві Ради народних депутатів та місцеве і регіональне самоврядування»;
- + Закон Української РСР «Про державний нотаріат»;
- + Інструкція про порядок реєстрації будинків та домоволодінь у містах і селищах міського типу

Української РСР, затверджена Міністерством комунального господарства Української РСР від 31 січня 1966 року;

- + Інструкція про порядок державної реєстрації права власності на об'єкти нерухомого майна, що перебувають у власності юридичних та фізичних осіб, затверджена наказом Державного комітету будівництва, архітектури та житлової політики від 09 червня 1998 року № 121;
- + Типове положення про порядок реєстрації прав власності та інших речових прав на нерухоме майно, затверджене наказом Міністерства юстиції України від 07 лютого 2002 року № 7/5 тощо.

БУДІВНИЦТВО БУДИНКУ ПІСЛЯ НАБРАННЯ ЧИННОСТІ ЦИВІЛЬНИМ КОДЕКСОМ УКРАЇНИ (2004 РІК), АЛЕ ЙОГО НЕЗАВЕРШЕННЯ, НЕВВЕДЕННЯ В ЕКСПЛУАТАЦІЮ, НЕОТРИМАННЯ ДОКУМЕНТІВ ЗА ЖИТТЯ



Право власності на новостворене нерухоме майно виникає при умовах завершення його будівництва, введення його в експлуатацію та державної реєстрації права власності на нього (стаття 331 Цивільного кодексу України). До завершення законного будівництва особа вважається власником матеріалів, які були використані в процесі створення цієї нерухомості.

Законне будівництво – будівництво будинку на земельній ділянці, відведеній для цієї мети, при наявності належного проекту будівництва, дозволу та при додержанні будівельних норм і правил.

Види законного будівництва	Суть	Порядок оформлення документів
Завершене будівництво	Будинки прийнято в експлуатацію та проведено державну реєстрацію права власності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.	Якщо спадкодавець завершив будівництво, але не оформив належним чином документи на нерухоме майно, спадкоємці можуть здійснити право на спадкування в судовому порядку.
Незавершене будівництво (будинки не прийнято в експлуатацію)	У разі смерті забудовника до завершення законного будівництва його права та обов'язки як забудовника входять до складу спадщини (абзац перший пункту 8 постанови Пленуму ВСУ від 30 травня 2008 року № 7). У розумінні частини першої статті 190 Цивільного кодексу України права та обов'язки спадкодавця як забудовника незавершеного будівництва є майновими та включаються до майна: 1) право власності на будівельні матеріали та обладнання, використані в будівництві; 2) право завершити будівництво на підставі документів, раніше виданих спадкоємцю тощо.	Нотаріус видає спадкоємцю свідоцтво про право на спадщину на права та обов'язки спадкодавця як забудовника відповідно до частини першої статті 66 Закону України «Про нотаріат».

ІНВЕСТИВАННЯ СПАДКОДАВЦЕМ У КВАРТИРУ В БАГАТОКВАРТИРНОМУ БУДИНКУ НА ЕТАПІ НЕЗАВЕРШЕНОГО БУДІВНИЦТВА, НА ЯКУ НЕ БУЛО ВИДАНО СВІДОЦТВО ПРО ПРАВО ВЛАСНОСТІ



Документи на квартиру (майнові права на квартиру) оформлюються в порядку, зазначеному для прийняття спадщини у випадку будівництва спадкодавцем будинку після набрання чинності Цивільним кодексом України (2004 рік), але його незавершення, невведення в експлуатацію, неотримання документів за життя.

ЗДІЙСНЕННЯ СПАДКОДАВЦЕМ САМОЧИННОГО БУДІВНИЦТВА БУДИНКУ І НЕОТРИМАННЯ НА НЬОГО ДОКУМЕНТІВ

Самочинне будівництво – житловий будинок, будівля, споруда, інше нерухоме майно, якщо вони збудовані або будуються на земельній ділянці, що не була відведена для цієї мети, або без відповідного документа, який дає право виконувати будівельні роботи чи належно затвердженого проекту, або з істотними порушеннями будівельних норм і правил (частина перша статті 376 Цивільного кодексу України).



До спадкоємців переходить право власності не на самочинно збудований будинок, а на будівельні матеріали, обладнання, які були використані в процесі будівництва, якщо спадкодавцем здійснено самочинне будівництво (абзац перший пункту 7 постанови Пленуму ВСУ від 30 травня 2008 року № 7).

Оформлення документів про право власності на самочинне будівництво здійснюється на підставі рішення суду або нотаріусом.

ВІДСУТНІСТЬ У СПАДКОДАВЦІВ, ЯКІ ПРИЙНЯЛИ СПАДЩИНУ, ПРОЖИВАЮЧИ ПОСТІЙНО З ІНШИМ СПАДКОДАВЦЕМ, ПРАВОВСТАНОВЛЮЮЧИХ ДОКУМЕНТІВ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО

У разі якщо спадкоємець 1, постійно проживаючи із спадкодавцем, фактично прийняв спадщину згідно з частиною третьою статті 1268 Цивільного кодексу України, але не оформив правостановлюючі документи на успадковане майно, особа (спадкоємець 2), яка спадкуватиме майно після спадкоємця 1, після отримання відмови нотаріуса у видачі свідоцтва про право на спадщину може звернутися до суду.

ВИЗНАННЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО В СУДОВОМУ ПОРЯДКУ



Справа щодо оформлення документів, що посвідчують право власності на нерухоме майно, розглядається в порядку цивільного судочинства в районних, районних у містах, міських та міськрайонних судах за місцезнаходженням майна.

За подання позову про визнання права власності на нерухоме майно в порядку спадкування особою сплачується судовий збір у розмірі

1 відсотка ціни позову, але не менше 0,4 розміру прожиткового мінімуму на одну працездатну особу та не більше 5 розмірів прожиткового мінімуму на одну працездатну особу

відповідно до Закону України «Про судовий збір» (наприклад: ціна позову – 75 000 грн., 1% від ціни позову – 750 грн., тобто судовий збір становитиме 750 грн.).

Ціна позову визначається:

- + виходячи з грошової оцінки нерухомого майна (будинку, квартири тощо), що може бути зазначена в технічному паспорті на майно;
- + або за результатом проведеної експертної оцінки.