

неможливо визнати право власності позивача на житловий будинок на підставі договору купівлі – продажу, який є нікчемним, тому позов задоволенню не підлягає [6].

Зокрема, М. К. Галянтич та А. І. Дрішлюк, розглядаючи можливість застосування ч. 2 ст. 220 ЦК України до правочинів щодо житла як особливого об'єкта нерухомості, також дійшли висновку, що зазначена правова норма не повинна поширюватися при вирішенні судами питання щодо визнання дійсними правочинів, про які йдеться, на підставі ч. 2 ст. 220 ЦК України [1; с. 323].

Таким чином, можна зробити висновок про наявність окремих проблем, які виникають у зв'язку із застосуванням у судовому порядку окремих способів захисту житлових прав фізичних осіб, що породжено недосконалістю цивільного законодавства, у зв'язку з цим виникає необхідність для проведення подальших наукових досліджень з цієї тематики, а також внесення відповідних змін і доповнень до ЦК України.

СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ:

1. Галянтич М. К. Здійснення та судовий захист суб'єктивних житлових прав. Монографія / Галянтич М., Дрішлюк А., Лічман Л. – Київ-Тернопіль: НДІ приватного права і підприємництва АПР України, Підручники і посібники, 2009. – 496 с.

2. Галянтич М. К. Приватноправові засади реалізації житлових прав громадян в Україні : автореф. дис. на здобуття наук. ступеня док. юрид. наук: спец. 12.00.03 / М. К. Галянтич. – К., 2007. – 40 с.

3. *Заочне рішення* Березівського районного суду Одеської області від 12 листопада 2007 р. у справі № 20950-07 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: www.reyestr.gov.ua.

4. Підлубна Т. М. Право на захист цивільних прав та інтересів: автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. юрид. наук: спец. 12.00.03 «Цивільне право і цивільний процес; сімейне право; міжнародне приватне право» / Т. М. Підлубна. – К., 2009. – 20 с.

5. *Рішення* Білгород-Дністровського районного суду Одеської області від 2 березня 2009 р. у справі № 2-2485 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: www.reyestr.gov.ua.

6. *Рішення* Каланчацького районного суду Херсонської області від 18 травня 2010 р. у справі № 2-451/10 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: www.reyestr.gov.ua.

7. Тимченко Г. П. Способи та процесуальні форми захисту цивільних прав: автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. юрид. наук: спец. 12.00.03 «Цивільне право і цивільний процес; сімейне право; міжнародне приватне право» / Г. П. Тимченко. – Харків, 2002. – 20 с.

8. *Рішення* Роздольненського районного суду АР Крим від 31 березня 2008 р. у справі № 2-1261/08 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: www.reyestr.gov.ua.

9. *Рішення* Миколаївського районного суду Одеської області від 10 березня 2009 р. у справі № 2 – 108 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: www.reyestr.gov.ua.

This article analyzes an important and topical issue - the protection of housing rights of individuals, the content of the right to defense through the lens of research and legal problems of some ways to protect housing rights and interests of individuals, makes a distinction ways and means of protection of such rights, special attention is focused on ways protection.

В статті аналізується важливий і актуальний вопрос – вопрос защиты жилищных прав физических лиц, раскрывается содержание права на защиту через призму исследования правовых проблем реализации некоторых способов защиты жилищных прав и интересов физических лиц, проводится разграничение способов и средств защиты таких прав, акцентируется внимание на специальных способах защиты.

НАБУТТЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ НА ЖИТЛО ЗА ЗАПОВІТОМ

Солтис Н. Б.

науковий співробітник відділу приватного права
НДІ приватного права і підприємництва НАПрН України

Набуття житла у спадщину за заповітом є здійсненням заповідачем заповідальної правосуб'єктності як власника житла, яке належить йому на праві власності або буде належати йому у майбутньому. Це дає можливість розпорядитися заповідачу своїм правом розпорядження, виходячи із таких видів належності йому житла: реальне право власності на житло і абстрактне. Право власності на житло у спадкоємців може виникнути у разі прийняття спадщини за одним із видів заповітів, передбачених законодавством.

Ключові слова: спадкування, заповіт, види заповітів, заповідальна правосуб'єктність, житло, житлові права.

Право визначати долю свого житла на випадок смерті – є елементом правоздатності особи. Для власника житла це право є одним із способів здійснення правомочності розпорядження. Законодавство, в першу чергу, надає право особі, яка є власником житла, самій визначити його долю шляхом складання заповіту. Передумовою такого розпорядження може бути набуття особою за життя права власності на житло, яке представляє для особи значну цінність як об'єкт, придбаний для проживання (наприклад, за іпотечним кредитуванням, орендою з правом викупу, за договором купівлі-продажу), та за вартісною оцінкою є річчю, яка має велику ціну у грошовому виразі. Крім того, така цінна річ може стати після смерті власника предметом розподілу з боку його рідних або інших близьких осіб. Тому власник житла може ще за життя розпорядитися своєю власністю, вирішивши

житлове питання для своїх близьких шляхом передачі їм житла у власність за заповітом.

Ця проблематика досліджувалася в різний період вітчизняними і зарубіжними фахівцями з цивільного та спадкового права. Зокрема, загальні питання спадкування за заповітом були проаналізовані у працях таких фахівців: Л. К. Буркацького, Л. Ю. Грудциної, Ю. О. Заїки, А. Г. Кравчук, Ю. К. Толстого, С. Я. Фурси, Є. І. Фурси та деяких інших. З огляду на перераховані праці та загальні теоретичні напрацювання з питань спадкування метою статті є виявлення певних особливостей спадкування житла, яке є річчю оборотоздатною, що дає можливість заповідачу реалізувати своє право власника розпорядитися своїм житлом ще за життя.

Відповідно до ст. 1233 ЦК України заповітом є особисте розпорядження фізичної особи на випадок її смер-

ті. Ю. О. Заїка зазначає, що необхідним елементом заповіту є не лише особистість розпорядження, а розпорядження щодо майна, яке за заповітом набуває спадкоємець, і пропонує у зв'язку з цим своє визначення поняття. Заповіт – це особисте розпорядження фізичної особи стосовно її майна і зобов'язань, яке набуває чинності після смерті, складене в передбаченій законом формі і посвідчене особами, зазначеними у законі [1, с. 79]. Л. К. Буркацький також вважає, що легальне визначення поняття «заповіт» є неповним та потребує вдосконалення і, в свою чергу, пропонує визначення цього поняття як вольового одностороннього акта фізичної особи (у тому числі подружжя) щодо розпорядження своїми майновими правами власника на випадок смерті, вчиненого на користь однієї або кількох осіб у формі і порядку, встановлених законом. Але в згаданому визначенні автор не врахував положення ст. 1240 ЦК України, відповідно до якого заповідач може зобов'язати спадкоємця до вчинення дій і немайнового характеру [2, с. 79]. Більш наближеним до складу особистого розпорядження виявився Ю. К. Толстой, який визначив заповіт як акт фізичної особи (громадянина, іноземця, особи без громадянства) з розпорядження належними йому матеріальними чи нематеріальними благами на випадок смерті [3, с. 79]. За класифікацією правочинів заповіт є одностороннім правочином, так як для здійснення заповідального розпорядження не потрібне зустрічне волевиявлення іншої сторони правочину (спадкоємця). ЦК Російської Федерації (далі – ЦК РФ) імперативно визначає заповіт як односторонній правочин, який має суворо особистий та індивідуальний характер (ч. 3, 4 ст. 1118 ЦК РФ).

Складаючи заповіт, заповідач реалізує свою активну заповідальну дієздатність. Л. Ю. Грудцина вважає, що за змістом заповіт можна визначити як виражене у передбаченій законом формі волевиявлення спадкодавця, яке спрямоване на визначення юридичної долі його майна після смерті цієї особи [4, с. 117]. Частина 5 ст. 1118 ЦК РФ визначає заповіт як односторонній правочин, який створює права та обов'язки після відкриття спадщини. Російська вчена А. Г. Кравчук вважає таке формулювання невдалим і пропонує таку редакцію ч. 5 ст. 1118 ЦК РФ: «заповітом є односторонній правочин, який тягне за собою юридичні наслідки після відкриття спадщини». У зв'язку з цим автор дає також визначення заповіту як одностороннього, нотаріально посвідченого правочину, який здійснено дієздатним громадянином та який містить розпорядження майном на випадок смерті [5, с. 67–68].

Здатність особи до складання особистого розпорядження є його суб'єктивним правом. Суб'єктивні права виникають у фізичних осіб на підставі їх правоздатності за умови наявності певних юридичних фактів, передбачених ст. 11 ЦК України. Цивільна правоздатність – це здатність фізичної особи мати цивільні права і обов'язки, закріплені законом. Суть цивільної правоздатності в тому, що вона є лише передумовою виникнення суб'єктивних прав та обов'язків, яких фізична особа набуває внаслідок реалізації своєї правоздатності. Будь яка особа-заповідач як учасник цивільних правовідносин має право на складання заповіту як природної здатності людини мати права та обов'язки. Але для участі у цивільних правовідносинах мати лише цивільну правоздатність недостатньо. Заповідач повинен

мати здатність своїми діями набувати цивільних прав та обов'язків і реалізовувати їх. Але, по суті, заповідач набуває для себе прав на складання заповіту, а обов'язки виникають вже для спадкоємців. Крім того, під час розпорядження своїми майновими і немайновими правами він повинен усвідомлювати значення своїх дій та мати можливість ними керувати при складанні заповіту. *Таким чином, правоздатність та дієздатність заповідача у сукупності складають поняття заповідальної правосуб'єктності, що є складовою загальної цивільної правосуб'єктності. У зв'язку з цим вважається за необхідне підтримати позицію деяких авторів щодо доцільності виділення окремої категорії заповідальної правосуб'єктності.*

Заповідальна правосуб'єктність передбачає право заповідача на визначення обсягу спадщини, до складу якої входять житлові права – право власності та право користування житлом. Це дає можливість розпорядитися заповідачу своїм правом розпорядження виходячи із таких видів належності йому житла: реальне право власності на житло і абстрактне, тобто таке право, яке можливо виникне або буде йому належати у майбутньому.

Реальне право власності на житло пов'язане із моментом набуття права власності, яке виникає у фізичної особи після державної реєстрації прав на житло в органах БТІ. У такий спосіб можна набути житло виходячи із такої класифікації: 1) за цивільно-правовими договорами, що регулюють набуття права власності на житло: договір купівлі-продажу, договір міні житла, договір довічного утримання, договір ренти, договір дарування житла, спадковий договір; 2) шляхом приватизації житла, яке перебувало у державному житловому фонді; 3) за набувальною давністю; 4) шляхом спадкування (за заповітом або за законом); 5) новостворене майно (житлове будівництво (за договором дольової участі особи у житловому будівництві, житлово-будівельному кооперативі (ЖБК), 6) кредитування житла (молодіжне кредитування, іпотечний кредит).

Нотаріус при посвідченні заповіту від заповідача не вимагає подання доказів, які підтверджують його право на майно, що заповідається (п. 159 Інструкції про порядок вчинення нотаріальних дій нотаріусами України затвердженої Наказом Міністерства юстиції України від 03.03.2004. № 20/5). Тому заповідачу на момент складання заповіту не обов'язково мати правостановлюючі документи на житло, що підтверджують право власності на нього. Житло, право власності на яке може набути заповідач у майбутньому, є абстрактне набуття права власності на житло. Основним критерієм розмежування набуття реального від абстрактного житла на праві власності є строк виникнення даного права. Строком є певний період у часі, зі спливом якого пов'язана дія чи подія, яка має юридичне значення. За призначенням виникнення права власності це є строк правостворюючий, тобто з настанням або закінченням якого пов'язане набуттям нового цивільного права, а саме, права власності на житло. Таке право власності може виникнути у заповідача у майбутньому зі сплином правостановлюючого строку: 1) на новостворене майно; 2) за набувальною давністю. Стаття 331 ЦК України встановлює три моменти виникнення права власності на новостворене нерухоме майно: з моменту завершення будівництва (створення майна); з моменту прийняття його до експлуатації; з моменту державної реєстра-

ції. Тому, якщо на час відкриття спадщини за заповітом (а також і за законом) не буде правостановлюючих документів, що підтверджують право власності на житло, то спадкоємці відповідно до ч. 3 ст. 331 ЦК України до завершення будівництва (створення майна) отримують у спадщину право власності на матеріали, обладнання тощо, які були використані в процесі його будівництва. Заповідач також може розпорядитися як всім житлом, яке належить йому на праві власності, так і його частиною. Але в такому разі інша частина житла буде спадкуватися спадкоємцями за законом на загальних підставах. Разом з правами, які розподілив між спадкоємцями у заповіті заповідач, переходить та частина його обов'язків, що є пропорційною до одержаних ними прав. Так заповідач може розпорядитися житлом, яке обтяжене заставою. Відповідно до ст. 9 Закону України «Про іпотеку» іпотекодавець має право заповідати передане в іпотеку нерухоме майно. Правочин, який обмежує право іпотекодавця заповідати передане в іпотеку нерухоме майно, є нікчемним.

Також заповідач має право заповідати свою частку у праві спільної сумісної власності до її визначення та виділу в натурі. Співвласниками спільного житла заповідача можуть бути як один співвласник-спадкоємець – другий із подружжя, так і декілька спавласників-спадкоємців, які набули житло у спільну власність в результаті спільної праці та за спільні кошти членів сім'ї. Співвласники-спадкоємці мають право на виділ у натурі частки із житла, що належить їм на праві спільної сумісної власності. За загальним правилом, частки співвласників житла є рівними, якщо інше не встановлено домовленістю між ними, законом або рішенням суду (ст. 370 ЦК України). Тому розмір частки заповідача у праві спільної сумісної власності на житло, яка складає обсяг спадщини, буде визначатися та виділятися в натурі при прийнятті спадщини спадкоємцями із врахуванням особливостей поділу житла як речі неподільної.

Заповідач може за життя реалізувати своє право власника на розпорядження своїм житлом склавши заповіт і тим самим надати можливість спадкоємцям реалізувати своє житлове право через спадкове правонаступництво – прийнявши спадщину, у складі якої є житло. Право власності на житло у спадкоємців може виникнути у разі прийняття спадщини за одним із видів заповітів: заповіт із покладенням обов'язків (ст. 1240 ЦК України); заповіт з умовою (ст. 1242 ЦК України); заповіт із заповідальним відказом (ст. 1237 ЦК України); заповіт подружжя (ст. 1243 ЦК України). Деякі науковці виділяють як окремий вид «секретний заповіт» (ст. 1249 ЦК України). Вважається таке виокремлення «секретного заповіту» як виду недоцільним, оскільки зміст заповіту не містить істотних особливостей, які дадуть змогу виділити його в окремий вид. Єдина його особливість полягає у нотаріальній процедурі посвідчення заповіту, що є особливістю нотаріально процесуальних дій, які слід дотримуватися нотаріусу при посвідченні заповіту (ст. 1250 ЦК України).

За заповітом із покладенням обов'язків заповідач своїм розпорядженням обмежує права спадкоємців щодо спадкової маси вчиненням певних дій: 1) вчиненням певних дій немайнового характеру; 2) вчиненням певних дій, спрямованих на досягнення суспільно корисної мети. Покладення передбачає вигоду немайнового характеру без зазначення

конкретної особи, на користь якої вчинятимуться певні дії: розпорядження особистими паперами, передача листів, речей, визначення місця поховання і форми (можливо за певним релігійним обрядом). Стаття 1240 ЦК України також імперативно не встановлює строк виконання даного покладення і особи, яка буде контролювати виконання обов'язку. Тому автор підтримує позицію С. Я. Фурси щодо доцільності регламентації у заповіті шляхом конкретизації заінтересованих осіб, а також і строк виконання обов'язків [6, с. 46–47]. Право власності на житло виникне у спадкоємця з моменту його державної реєстрації, тоді з якого моменту і в який строк повинен спадкоємець виконати обов'язок, покладений на нього за заповітом? По-перше, таким моментом відліку строку слід вважати момент прийняття спадщини, а не момент її відкриття [6, с. 47], так як моментом здійснення права на спадкування є вчинення певних дій спадкоємцями, а саме, подача заяви про прийняття спадщини, що свідчить про їх намір прийняти права і обов'язки за заповітом (або за законом). По-друге, строк остаточного виконання може бути передбачений у заповіті залежно від покладеного обов'язку заповідачем, так як строк здійснення покладеного обов'язку може бути здійснений як до моменту виникнення права власності на квартиру, так і розтягнутий у часі.

Останнім часом стало модним залишати свій спадок тваринам. Цивільне право окремих країн (зазвичай загальної системи права) допускає укладення заповіту не лише на користь юридичних чи фізичних осіб, а й на користь тварин. До заповіту американці часто включають своїх домашніх тварин (котів, собак тощо, а відомий американський співак Майкл Джексон, наприклад, призначив спадкоємицею свою улюблену мавпу). В такому випадку грошима буде розпоряджатися фізична особа, з якою вони житимуть під одним дахом після смерті власника. Для контролю за виконанням заповітів, складених на тварин, відповідні закони ухвалили 39 американських штатів [7]. Відповідно до ЦК України скласти заповіт на тварину не можна, оскільки домашня тварина не належить до жодної з категорій учасників спадкових правовідносин, а навпаки, є об'єктом цивільного обороту – річчю (майном), що становить склад спадкової маси як і інше майно – житловий будинок чи квартира для проживання. Тому цю проблему на користь своїх домашніх улюбленців деякі автори пропонують вирішувати, склавши заповіт із покладенням обов'язків на спадкоємця [6, с. 46; 8, с. 69]. Заповідач може заповідати житло спадкоємцю, встановивши при цьому довічний обов'язок догляду за твариною, що не перевищує вартості отриманої спадщини (квартири). Існує й інша пропозиція щодо можливості забезпечення безбідного існування тварин через зобов'язальне правовідношення шляхом укладення спадкового договору [9, с. 60]. Тварина за класифікацією об'єктів цивільних прав є річчю, власністю відчужувача (заповідача) і набуває режиму власності, який передбачає можливість здійснення власником правомочностей володіння, користування та розпорядження речами. Тому у заповідача є право скласти заповіт і передати тварину, яка належала йому на праві власності, у спадщину як майно, що входить до складу спадщини. Незважаючи на те, що і в заповіті із покладенням на спадкоємця обов'язків, і в спадковому договорі набувача зобов'язують вчинити дії немайнового характеру, доцільніше складати заповіт про передачу тварини у влас-

ність спадкоємців із покладенням обов'язку догляду за нею, так як предметом покладення є дії як майнового, так і немайнового характеру. В цьому аспекті слід підтримати російського законодавця, який вирішив дану проблему, зазначивши в ст. 1139 ЦК РФ, що заповідач може в заповіті покласти на одного або декількох спадкоємців за заповітом або за законом обов'язок здійснити будь-яку дію *майнового або немайнового характеру*, спрямовану на здійснення загальнокорисної мети (заповідальне покладання). ЦК РФ не деталізує так конкретно (а можливо й обмежено) дії немайнового характеру, які слід вчинити спадкоємцю, але щодо долі тварин імперативно встановлює: «Заповідач має право також покласти на одного або декількох спадкоємців обов'язок утримувати домашніх тварин, що належать заповідачеві, а також здійснювати необхідний нагляд і догляд за ними». Така позиція російського законодавця здається досить перспективною для спадкових правовідносин.

Заповіт із покладенням на спадкоємця обов'язків також передбачає покладення на спадкоємця виконання дій для суспільно корисної мети. Заповідач може зобов'язати свого спадкоємця використовувати квартиру або її частину як музей або бібліотеку. Тобто у таких випадках, як зазначає С. Я. Фурса, виконання обов'язку передуватиме створення юридичної особи, наприклад громадського об'єднання [6, с. 47]. Але в такому випадку у спадкоємців не виникає житлових прав на житло, так як суспільно корисна мета в такому випадку змінює цільове призначення приміщення на нежитлове, яке не призначене для постійного проживання в ньому фізичних осіб, звісно, якщо йдеться про передачу всієї квартири або будинку, а не її частини.

Оскільки заповіт є особистим розпорядженням фізичної особи і в ньому виражається його воля, то відповідно до ст. 1242 ЦК України заповідач має право скласти заповіт з умовою, в якому він може обумовити виникнення права власності на житло у особи, яка призначена в заповіті спадкоємцем, за наявності певної умови. Особливість цього заповіту полягає в тому, що умова, визначена в заповіті, має існувати вже на час відкриття спадщини. Заповіт з умовою відрізняється від заповідального відказу тим, що перший вимагає наявності певної умови на момент смерті заповідача, а другий – виконання певних дій уже після відкриття спадщини.

Заповідач також має право зробити у заповіті особливе заповідальне розпорядження – заповідальний відказ (легат). Його суть полягає в тому, що заповідач покладає на спадкоємця за заповітом виконання будь-якого зобов'язання на користь однієї або кількох осіб (відказоодержувачів), які набувають права вимагати його виконання.

Передача відказоодержувачеві якоїсь речі, що входить до складу спадкового майна, можлива шляхом передачі у власність, у володіння за іншим речовим правом у користування. Наприклад, коли предметом відказу є надання спадкоємцем, який отримав жиле приміщення, іншій особі права користування житловим приміщенням або його частиною. Це право може надаватися на термін життя відказоодержувача або на інший строк, проте до спадкоємців відказоодержувача воно не переходить. Таким чином, предметом заповідального відказу відповідно до ч. 1 ст. 1238 ЦК України, на перший погляд, не виключається і можливість покладення на спадкоємця обов'язку передання квартири, кімнати, житлового будинку у власність або за іншим речо-

вим правом. Хоча виникає запитання, що заважає заповідачу передати у власність квартиру, склавши заповіт безпосередньо на самого відказоодержувача. Це набагато спростить саму процедуру передачі нерухомості, що пов'язана із спеціальним регулюванням правового режиму нерухомості, так як передача власності спадкоємцем відказоодержувачу через заповідальний відказ занадто ускладнює процедуру державної реєстрації. Крім того, в Законі України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» [10] серед прав і обтяжень, які підлягають обов'язковій реєстрації, підстави отримання права власності за заповідальним відказом не передбачено. Тому законодавець в ч. 2 ст. 1238 ЦК України виділяє окремо житлове приміщення як об'єкт спадкування і встановлює лише єдину правомочність власності щодо нього – право користування. А безпосереднє право власності на житло за заповітом із заповідальним відказом виникає лише у спадкоємців.

Цивільним законодавством встановлено право подружжя скласти спільний заповіт щодо житла, яке належить йому на праві спільної сумісної власності. Таким є житло, що набуто подружжям під час шлюбу, незалежно від того, що один із них не мав з поважної причини самостійного заробітку. Заповіт подружжя не охоплює всього майна, а стосується лише тієї його частини, яка перебуває у спільній сумісній власності подружжя, тобто житло, яке придбане подружжям в період перебування у шлюбі та за спільні кошти. Другою необхідною умовою заповіту подружжя є наявність шлюбних відносин між чоловіком і жінкою, що підтверджується свідченням про реєстрацію шлюбу, тоді як фактичні шлюбні відносини не породжують права на спільний заповіт подружжя. Особливістю вказаного різновиду заповіту є те, що в разі смерті одного з подружжя частка у праві спільної сумісної власності на житло переходить до другого з подружжя, який його пережив. При цьому на житло, зазначене в такому заповіті, нотаріусом накладається заборона відчуження. І тільки після смерті останнього із подружжя право на спадкування житла мають особи, визначені подружжям у заповіті.

Підсумовуючи вищевикладене, доходимо висновку, що правоздатність та дієздатність заповідача у сукупності складають поняття заповідальної правосуб'єктності, що є складовою загальної цивільної правосуб'єктності. Набуття житла у спадщину за заповітом є здійсненням заповідачем заповідальної правосуб'єктності як власника житла, яке належить йому на праві власності або буде належати йому у майбутньому. Таким чином, заповідач через заповідальну правосуб'єктність надає можливість спадкоємцям реалізувати конституційне право на житло шляхом прийняття його у спадщину. До обсягу спадщини, яку заповідач може охопити заповітом, входять такі житлові права: 1) реальне та абстрактне право власності на житло; 2) право власності на частину житла; 3) частка у праві спільної сумісної власності на житло до її визначення та виділу в натурі; 4) обов'язки, які є пропорційними правам, що переходять до спадкоємців житла у порядку правонаступництва за зобов'язаннями. Правомочність власника розпоряджатись житлом може бути здійснена заповідачем в одному із видів складених ним заповітів, які передбачені законодавством. З огляду на це пропонується розуміти поняття «заповіт» – як здійснення особистої заповідальної правосуб'єктності заповідачем на випадок смерті сво-

їм майном, яке належить йому на праві власності або буде належати йому у майбутньому.

СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ:

1. *Заїка Ю. О.* Спадкове право в Україні: становлення і розвиток. Монографія / Ю. О. Заїка. – 2-е вид. – К.: КНТ, 2007. – 288 с.
 2. *Буркацький Л. К.* Спадкове право України: теорія, коментарі, практика, зразки заяв: навч. посіб. для студ. вищ. навч. закл. / Л. К. Буркацький. – К.: Вид. Дім «Ін Юре», 2008. – 384 с.
 3. *Гражданское право:* учеб.: в 3-х т. Т. 3. – 4-е изд., перераб. и доп. / Под ред. А. П. Сергеева, Ю. К. Толстого. – М.: ТК Велби, Изд-во Проспект, 2007. – 784 с.
 4. *Грудцына Л. Ю.* Наследственное право: Учебный курс – 2-е изд., испр. и доп. / Л. Ю. Грудцына. – М.: Изд-во Эксмо, 2006. – 272 с. – (Полный курс за три дня).
 5. *Кравчук А. Г.* Правовая судьба наследственного имущества [Электронный ресурс]: Дис... канд. юрид. наук: 12.00.03 / А. Г. Кравчук. – М.: РГБ, 2004 – 192 с. – (Из фондов Российской Государственной библиотеки).
 6. *Спадкове право.* Нотаріат. Адвокатура. Суд. Наук.-практ. посіб. / С. Я. Фурса, Є. І. Фурса, О. М. Клименко, С. Я. Рабо-вська, О. О. Кармаза та ін.; За заг. ред. С. Я. Фурси. – К.: Видав-ець Фурса С. Я.: КНТ, 2008. – 1216 с.
 7. *Домашнім тваринам* заповідають по 10 тисяч доларів // *Gazeta.ua.* – 2007. – 23 лист. – № 499. – Режим доступу. – [Електронний ресурс] // <http://gazeta.ua/index.php?id=193239>.
 8. *Бюлетень законодавства і юридичної практики України.* – 2008. – № 4. – Спадкування за законодавством України. Коментар. Судова практика. – 336 с.
 9. *Жук Л.* Американський досвід з питань спадкування / Л. Жук // *Юриспруденція. Теорія і практика.* – 2008. – № 10 (48). – 56–62.
 10. *Закон України* «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» // *Відомості Верховної Ради України.* – 2004. – № 51. – Ст. 553.
- Purchase housing in the inheritance by will is an exercise by the testator testamentary personality as the owner of housing belonging to him by right of ownership or that will belong to him in the future. This allows the testator to dispose of its right of disposal from the following types of housing belonging to him: the real ownership of the housing and abstract. Ownership of the house from the heirs may arise in the case of the inheritance of one of the types of wills, under the law.*
- Приобретение жилья в наследство по завещанию является осуществлением завещателем завещательной правосубъектности как собственника жилья, которое принадлежит ему на праве собственности или будет принадлежать ему в будущем. Это дает возможность распорядиться завещателю своим правом распоряжения исходя из следующих видов принадлежности ему жилья: реальное право собственности на жилье и абстрактное. Право собственности на жилье у наследников может возникнуть в случае принятия наследства по одному из видов завещаний, предусмотренных законодательством.*