



**Experto Pro Bono**

Fundacja rozwoju świadomości obywatelskiej

ВЕРСІЯ УКРАЇНСЬКОЮ МОВОЮ



# PRAWO CYWILNE

Poradnik prawny z cyklu  
*"Poznaj swoje prawa"*.

## PORADNIK Z ZAKRESU PODSTAW PRAWA

Niniejszy poradnik został przygotowany w ramach zadania publicznego w zakresie prowadzenia w 2023 roku punktu nieodpłatnej pomocy prawnej i nieodpłatnego poradnictwa obywatelskiego na terenie miasta Biała Podlaska we współpracy z Fundacją Rozwoju Świadomości Obywatelskiej Experto Pro Bono finansowanego z budżetu państwa realizowanego przez Miasto Biała Podlaska.



Ministerstwo  
Sprawiedliwości



Urząd Miasta Biała Podlaska

**ЗМІСТ:**

<b>I. НАБУВАЛЬНА ДАВНІСТЬ - ПІДСТАВА ВИНИКНЕННЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ НА НЕРУХОМІСТЬ.....</b>	<b>1 - 3</b>
<b>II. ДОВІРЕНІСТЬ ТА ПРЕДСТАВНИЦТВО .....</b>	<b>4 - 6</b>
<b>III. ПОЗБАВЛЕННЯ СПАДКУ .....</b>	<b>7 - 9</b>

# **I. НАБУВАЛЬНА ДАВНІСТЬ - ПІДСТАВА ВИНИКНЕННЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ НА НЕРУХОМІСТЬ**

Набувальна давність - це один із способів виникнення права власності на нерухомість. Це форма набуття права власності, яка не виникає в результаті укладення угоди, як в інших цивільно-правових відносинах, а право власності набувається через фактичні обставини, а саме через володіння певною нерухомістю у той самий час, коли вона була власністю іншої особи.

## **1. ПІДСТАВИ**

Згідно зі статтею 172 Цивільного кодексу, особа, яка не є власником нерухомості, але має її у володінні і продовжує відкрито, самостійно, безперервно володіти нерухомістю, набуває право власності на цю нерухомість після неперервного двадцятирічного періоду якщо вона має „добру віру” (добросовісно заволоділа нерухомістю). Якщо особа є у „поганій вірі” (недобросовісно заволоділа нерухомістю), набуває право власності на цю нерухомість після тридцятирічного терміну.

Пояснюючи:

### **1) Самостійне володіння**

Набувальна давність стосується самостійного володіння нерухомістю, тобто володіння не залежить від інших угод, таких як оренда або здача в оренду. Особа, яка орендує нерухомість, не може вимагати зайняття, оскільки це залежне володіння.

### **2) Самостійний характер володіння**

Самостійний володар нерухомості діє як власник, виконуючи права, що є типовими для права власності, такі як користування нерухомістю, одержання доходів, хоча формально він не є власником.

### **3) Неперервний характер володіння**

Для набувальної давності володіння повинно бути неперервним протягом визначеного часу. Тривалість цього періоду може залежати від того, чи діяв володар у добрій вірі, чи у поганій вірі, і може становити двадцять або тридцять років.

### **4) Добра віра і погана віра**

Добра віра виникає, коли володар набуває нерухомість від особи, яка не є її власником або не має права на укладення угод. Погана віра виникає, коли володар усвідомлює, що не набуває права власності, наприклад, при набутті нерухомості без необхідного нотаріального акту.

## **5) Обставини, які виправдовують переконання в невторгненні в права інших**

Обставини, в яких відбулося надбання володіння нерухомістю, можуть виправдовувати переконання володаря в тому, що він не порушує прав інших. У таких випадках може бути визнана добра віра, і обставини ці можуть бути встановлені на підставі будь-яких доступних доказів.

## **2. ХТО МОЖЕ ПОДАТИ ЗАЯВУ НА ПІДТВЕРДЖЕННЯ НАБУТТЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ?**

Право подати заяву на підтвердження набуття права власності шляхом володіння належить особам, які мають у цьому якийсь юридичний інтерес.

Важливо підкреслити, що власник нерухомості не може подати таку заяву. Наприклад, якщо власник втратив документи, що підтверджують його право на нерухомість, він не може скористатися процедурою набуття права власності шляхом володіння. Цей варіант, згідно зі статтею 172 Цивільного кодексу, доступний лише тим, **хто не є власниками**.

Цікаво, що можна враховувати час володіння нерухомістю попередніми користувачами. Згідно зі статтею 176 Цивільного кодексу, якщо володіння нерухомістю було передане іншій особі (наприклад, через спадщину), то строк володіння попереднім користувачем може додаватися до строку володіння поточною особою. Проте, якщо попередній користувач володів нерухомістю у поганій вірі, то його час володіння може враховуватися лише в тому випадку, якщо загальний строк володіння поточним користувачем становить щонайменше тридцять років.

Метою набувальної давності є врегулювання відмінностей між фактичним станом та правовим станом, і це пов'язано з тим, що заявник може бути користувачем, який не є власником.

## **3. ПРОЦЕДУРА**

### **1) Фактичний стан проти юридичного стану**

Перед закінченням строку набувальної давності особа, яка володіє майном, ще не має офіційного права власності на це майно. На практиці вона лише фактично володіє майном, але не має права на його продаж або оренду. Тому необхідно отримати юридичну підставу для володіння майном.

## 2) Набуття права власності шляхом набувальної давності

Набуття права власності на майно у результаті набувальної давності відбувається на підставі рішення суду. Остаточне рішення з цього питання приймається судом району, де знаходиться майно. Те, що суд визнає - це факт набуття, тобто підтвердження того, що особа набуває майно на підставі набувальної давності. Ця особа фактично стає власником вже після закінчення встановленого строку. Набуття власності шляхом набувальної давності відбувається з закінченням строків, передбачених законом, але для внесення запису права власності до облікових книг нерухомості потрібно рішення суду щодо набувальної давності..

## 3) Судовий процес та заява

Судовий процес у цьому питанні ініціюється поданням заяви, і подати її може будь-яка зацікавлена особа. Якщо заявник не вказує інших зацікавлених сторін, суд може запросити їх взяти участь шляхом оголошення. Оголошення має містити докладну інформацію про нерухомість, ім'я та прізвище поточного володаря, а в разі рухомих речей - його місце проживання.

## 4) Доведення володіння

Під час судового процесу володар має лише довести, що він володів нерухомістю протягом двадцяти років. Навіть у випадку підозри на погану віру, володару не потрібно доводити володіння принаймні тридцять років. У цьому випадку це власник має обов'язок довести, що володар діяв у поганій вірі, що його володіння не було самостійним або було припинено. Якщо власник не зможе це довести, суд може вважати, що володар діяв у добрій вірі і видати постанову щодо набувальної давності.

## **II. ДОВІРЕНІСТЬ ТА ПРЕДСТАВНИЦТВО**

### **1. ЩО ТАКЕ ПРЕДСТАВНИЦТВО?**

Представництво - це ситуація, в якій хтось діє в ім'я іншої особи, виконуючи юридичну дію для неї. Якщо представник діє в рамках повноважень, то наслідки цієї юридичної дії мають безпосередній вплив на особу, яку він представляє (згідно зі статтею 95 Цивільного кодексу).

Потреба в користуванні представником може виникати з різних причин. Це можуть бути юридичні причини, наприклад, відсутність здатності до юридичних дій особи, або фактичні причини, такі як відсутність зацікавленої сторони в місці та часі вчинення певної дії.

Право на виконання дій в ім'я іншої особи може випливати з закону (це є законне представництво) або ґрунтуватися на вираженому волевиявленню зацікавленої особи (це довіреність) відповідно до статті 96 Цивільного кодексу.

Приклади законних представників:

- батьки, які є представниками своїх дітей, що перебувають під батьківською владою,
- чоловік або дружина, які діють в ім'я свого чоловіка або дружини у певних ситуаціях відповідно до Закону про сім'ю та опіку,
- опікун, який діє в інтересах особи частково недієздатної або особи з інвалідністю,
- куратор особи, яка відсутня, а також юридичної особи.

### **2. ЩО ТАКЕ ДОВІРЕНІСТЬ?**

Довіреність – це поняття, яке можна розуміти по-різному. Довіреність – універсальний юридичний інструмент, який дає можливість одній особі, представнику, вчиняти юридично значимі дії від імені та в інтересах іншої особи – довірителя. Перш за все, це юридична дія, яка полягає у волевиявленні особи (довірителя).

Це також джерело повноважень для представника діяти від імені цієї особи. Довіреність також є формою уповноваження або надання повноважень. Юридичною мовою термін «довіреність» також стосується самого документа, який містить обсяг і зміст повноважень, наданих довірителем.

Найважливішою ознакою довіреності є те, що представнику не потрібна згода довірителя на здійснення певної діяльності.

Довіреність може бути видана: фізичною особою, юридичною особою, організаційним підрозділом, який не є юридичною особою, але має правову дієздатність.

Існують три основні типи довіреності:

1) Загальне

Ця довіреність охоплює загальний обсяг дій, які представник може виконувати в ім'я довірителя. Зазвичай це стосується стандартного управління справами.

2) Спеціальне

Ця довіреність визначає конкретні види дій, які представник має виконувати в ім'я довірителя.

3) Конкретне

Це довіреність, яка стосується конкретної правової дії, вказуючи на її сторони та об'єкт. Це найбільш деталізована і конкретна довіреність.

В якій формі має видаватися довіреність? – форма довіреності повинна відповідати формі, в якій відповідно до закону має вчинятися правочин. Довіреність, що видається у порядку передоручення, підлягає нотаріальному посвідченню.

Довіреність втрачає чинність, як правило, у двох ситуаціях:

- 1) Скасування - довіродавець може скасувати довіреність в будь-який момент. Однак він може відмовитися від права скасування, якщо існують обґрунтовані причини, пов'язані з змістом правового відношення, яке є підставою для повноважень. Скасування - це односторонній правовий акт, в якому довіродавець виражає свою волю. Якщо це було виключено в змісті повноважень, довіродавець не матиме права на їх скасування.
- 2) Смерть довіродавця або представника. У звичайних обставинах смерть довіродавця або представника призводить до автоматичного припинення повноважень. Однак у змісті повноважень можна передбачити інший варіант.

## **2. ПРОКУРА ЯК ОСОБЛИВИЙ ВИД ДОВІРНОСТЕЙ**

Прокура – це особливий вид довіреності, яка може бути надана лише особою, яка здійснює підприємницьку діяльність і підлягає обов'язковому занесенню до реєстру підприємців. Ця довіреність включає у себе право вчиняти як судові, так і позасудові дії, пов'язані з діяльністю підприємства (згідно зі ст. 109.1 § Цивільного кодексу).

Підприємцем може бути фізична особа, юридична особа або інша організаційна одиниця, яка не є юридичною особою, але має правосуб'єктність. Щоб вважати їх підприємцями, вони повинні здійснювати господарську або професійну діяльність від свого імені та за свій рахунок. Партнери в цивільному товаристві також вважаються підприємцями, якщо вони здійснюють господарську діяльність.

Щодо форми надання прокури, вона повинна бути надана письмово, інакше вона є недійсною. Варто відзначити, що прокура відрізняється від довіреності, яке вимагає виконання конкретної форми, про що свідчить стаття 99 § 1 Цивільного кодексу.

Іноді повноваження представника можуть бути обмежені. Наприклад, щодо конкретних дій, таких як продаж підприємства, його передача в оренду або відчуження та обтяження нерухомості. В цих ситуаціях може знадобитися окрема довіреність.

Прокура може припинити свою дію з різних причин:

- 1) Відкликання прокури
- 2) Видалення підприємця з реєстру (якщо підприємець видаляється з реєстру підприємців, прокура припиняє свою дію).
- 3) Оголошення підприємця банкрутом (якщо підприємець оголошується банкрутом, прокура може припинити свою дію).
- 4) Початок ліквідації підприємства (у випадку початку ліквідації підприємства прокура також може припинити свою дію).
- 5) Реструктуризація підприємця (якщо підприємець проходить процес реструктуризації, прокура може бути змінена або втратити чинність).

Щодо відкликання прокури, це може бути здійснено будь-якою формою, оскільки немає встановлених вимог щодо форми. Прокура також припиняє свою дію в разі смерті прокурента або якщо прокурент втратив здатність до здійснення правових дій, наприклад, якщо він був позбавлений цивільної дієздатності. Вона також може припинити дію, якщо прокурент заявляє про відставку.

При наданні та припиненні прокури підприємець зобов'язаний повідомити про ці зміни до реєстру підприємців. Заява про реєстрацію або зміну прокури подається до районного суду, який є компетентним з точки зору місцезнаходження підприємства. Заява містить інформацію про прокуру, прокурента та вид прокури, а у разі спільної прокури - також спосіб її виконання.



### **III. ПОЗБАВЛЕННЯ СПАДКУ**

#### **1. ПОНЯТТЯ**

Позбавлення спадщини є терміном цивільного права, який має важливі наслідки. Це означає, що особа, яка зазвичай мала б право на обов'язкову частку спадщини після померлої особи (наприклад, дитина, подружжя, батьки), втрачає це право. На практиці, позбавлення спадщини може полягати на тому, що в заповіті померлої особи інша особа вказується як спадкоємець, а особа, яка зазвичай мала б право на обов'язкову частку, виключається з заповіту. Це означає, що вона не отримує спадкових прав.

Це важлива категорія в сімейному спадковому праві, оскільки обов'язкова частина є видом захисту прав сім'ї і підкріплюється Конституцією. Однак, якщо особа, яка мала б право на обов'язкову частку спадщини, ставиться до заповідача у образливий або неетичний спосіб і діє недостойно, заповідач може вирішити, що вона вже не заслуговує на частку у спадщині.

Важливо пам'ятати, що те, що люди часто називають "виключенням зі спадщини" у повсякденному мовленні, відрізняється від його правового значення. У правовому розумінні Позбавлення спадщини - це позбавлення права на обов'язкову частку спадщини, тоді як у повсякденному розумінні це часто просто виключення когось із заповіту.

#### **2. В ЯКІЙ СИТУАЦІЇ МИ МОЖЕМО ПОЗБАВИТИ КОГОСЬ СПАДЩИНИ?**

Згідно зі статтею 1008 Цивільного кодексу, ми можемо позбавити когось спадщини лише у випадку, коли заповідач складає заповіт і в ньому чітко вказує одну з причин, що дозволяють позбавити особу її права на обов'язкову частку спадщини. Позбавлення спадщини рівноцінно позбавленню цієї особи права спадкоємства відповідно до спадкового права.

Наприклад, якщо хтось поводитися неналежно або неетично відносно заповідача, останній може вирішити, що ця особа не матиме права на обов'язкову частку спадщини. Це є видом санкції, накладеної за неналежну поведінку.

Однак, якщо поведінка певної особи не підпадає під жодну з передбачених у законі підстав для виключення, то заповідач може лише скласти заповіт і не включити цю особу до заповіту. У цьому випадку ця особа не успадкує майно, але все ж вона матиме право на його обов'язкову частку.

Позбавлення спадщини є певним інструментом у спадковому праві, який дозволяє заповідачу визначити, хто з його родини або спадкоємців заслуговує на спадкоємство, а хто ні.

### **3. ВСТАНОВЛЕНІ ПІДСТАВИ ДЛЯ ПОЗБАВЛЕННЯ СПАДЩИНИ ЗА ЗАКОНОМ**

Важливо підкреслити, що Позбавлення спадщини завжди є результатом незгідної з бажанням заповідача поведінки. Це означає, що заповідач не може погодитися з такою поведінкою або сам діяти так. Наприклад, якщо виключена дружина доведе, що, незважаючи на те, що вона була алкоголічкою і знехтувала родиною, її чоловік також брав участь у вживанні алкоголю, суд може відхилити виключення, зазначене в заповіті чоловіка. Однак неправомірна поведінка спадкоємця відносно заповідача повинна бути обізнаною та умисною.

Заповідач також не повинен позбавляти спадщини особу, яка має право на обов'язкову частку, якщо він раніше простив їй гріхи (ст. 1010 ЦК). Прощення може бути зроблено в будь-якій формі, не обов'язково в письмовій формі.

Не обов'язково навіть щоб заповідач на момент прощення мав повну дієздатність, якщо він зробив це з відповідним розумінням.

#### Приклади Позбавлення права на спадкування:

1. Особи, які умисно позбавили життя спадкодавця чи будь-кого з можливих спадкоємців або вчинили замах на їхнє життя. Проте, вказані положення закону не застосовуються до особи, яка вчинила такий замах, якщо спадкодавець, знаючи про це, все ж призначив її своїм спадкоємцем за заповітом.

Документом, який підтверджує протиправність дій таких осіб є вирок суду, що набрав законної сили. Виняток: позбавлення життя спадкодавця через необережність. В такому разі особа залишається спадкоємцем. Осіб до 14 років та громадян, яких суд визнав недієздатними, не можуть визнавати негідними спадкоємцями, оскільки вони неосудні.

2. Особи, які умисно перешкоджали спадкодавцеві скласти заповіт, внести до нього зміни або скасувати заповіт і цим сприяли виникненню права на спадкування у них самих чи в інших осіб або сприяли збільшенню їхньої частки у спадщині (при наприклад, у формі складення фіктивного заповіту, приховування дійсного заповіту, примушення до складання заповіту, а також примушення інших спадкоємців чи когось одного із них відмовитися від заповіту, а відказоодержувачів — від заповідального відказу).

### **4. ПОЗБАВЛЕННЯ СПАДЩИНИ: ПРАВОВІ НАСЛІДКИ**

Особа, яка була виключена зі спадку втрачає право на обов'язкову її частку і не може отримати статус спадкоємця за законом. Такий висновок ґрунтується на тому принципі, що позбавлена спадщини особа не повинна отримувати жодних фінансових вигод від спадщини зазначеної особи заповідача.

Визначені таким чином правові наслідки позбавлення спадщини призводять до питання про правову ситуацію цієї особи та її нащадків.

Різницю в правовому стані вказує стаття 1011 Цивільного кодексу, яка передбачає, що нащадки виключеної особи залишають право на спадкування. У відміну від виключеної особи, вони не втрачають статусу законних спадкоємців і можуть спадкувати спадкову частку, яка належала б виключеній особі.

В літературі та у судовій практиці Верховного Суду закріпилася інтерпретація, згідно з якою правовий стан виключеної особи, яка втратила статус законного спадкоємця, подібний є до ситуації особи, яка не дожила моменту відкриття спадку (стаття 928 § 2 Цивільного кодексу), що вводить певну неоднозначність у зв'язку з обговорюваними питаннями.



# **Experto Pro Bono**

Fundacja rozwoju świadomości obywatelskiej

---

Fundacja Rozwoju Świadomości Obywatelskiej  
Experto Pro Bono  
ul. Legionów 10, 22-400 Zamość  
KRS: 0000582999  
e-mail: [biuro@fundacjaepb.pl](mailto:biuro@fundacjaepb.pl)  
[www.fundacjaepb.pl](http://www.fundacjaepb.pl)