

## **Накладання заборони відчуження майна відповідно до ст.47 Цивільного кодексу України**

Останнім часом кількість зниклих осіб збільшилася порівняно із минулими роками, отже і збільшилась кількість осіб, які потребують захисту своїх прав та законних інтересів. Це стосується як самих осіб, які були визнані безвісно відсутніми або оголошені померлими, так і інших осіб, які мають правові зв'язки зі зниклою особою. Особливої уваги в цьому напрямку заслуговує питання правового статусу майна особи, яка була визнана безвісно відсутньою або оголошена померлою, адже, як свідчить правозастосовна практика, за останні кілька років збільшилися випадки зловживання інститутом визнання особи безвісно відсутньою і оголошення померлою: безпідставне розірвання або пролонгація договорів, управління майном зниклої особи у своїх інтересах, призначення опікуном майна особи, яка завідомо діє проти інтересів зниклої особи або інших осіб, які пов'язані з нею, безпідставна реалізація майна зниклої особи тощо.

Визнання особи безвісно відсутньою і оголошення її померлою в контексті розгляду правового статусу її майна є перш за все захист її майнових прав, інтересів та інтересів осіб, з якими зникла особа перебуває в цивільних правовідносинах.

Тривала відсутність фізичної особи в місці її проживання може мати ряд негативних наслідків як для третіх осіб, так і для майна самої фізичної особи. Саме для запобігання таким наслідкам Цивільним кодексом України надано можливість зацікавленим особам, в установленому порядку, визнати фізичну особу безвісно відсутньою.

Відповідно до ч.1 ст.43 Цивільного кодексу України для визнання фізичної особи безвісно відсутньою повинні бути наявними наступні умови:

- відсутність протягом одного року в місці постійного проживання фізичної особи;
- відсутність відомостей в місці такого проживання про фізичну особу протягом року;
- неможливість установлення місця перебування фізичної особи (в такому разі відповідно до ч.2 ст.43 Цивільного кодексу України початком її безвісної відсутності вважається перше число місяця, що йде за тим, у якому були одержані такі відомості, а в разі неможливості встановити цей місяць – перше січня наступного року).

Оголошення особи померлою на відміну від визнання особи безвісно відсутньою, можливе, якщо у місці її постійного проживання немає відомостей про місце її перебування протягом трьох років.

Хоча є обставини, коли це можна зробити і раніше:

- якщо особа пропала безвісти за обставин, що загрожували їй смертю або дають підставу припускати її загибель від певного нещасного випадку – протягом шести місяців;
- за можливості вважати фізичну особу загиблою від певного нещасного випадку або інших обставин внаслідок надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру – протягом одного місяця після завершення роботи

спеціальної комісії, утвореної внаслідок надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру.

Визначальною нормою регулювання правового статусу майна особи, яка була оголошена померлою, є ст.47 Цивільного кодексу України, яка зазначає, що спадкоємці фізичної особи, яка оголошена померлою, не мають права відчужувати протягом п'яти років нерухоме майно, що перейшло до них у зв'язку з відкриттям спадщини. А нотаріус, який видав спадкоємцеві свідоцтво про право на спадщину на нерухоме майно, накладає на нього заборону відчуження.

Юридичними наслідками вступу в силу рішення суду про оголошення особи померлою визнається відкриття спадщини і поява в спадкоємців такої особи (за заповітом та /або за законом) права на прийняття спадщини або на відмову від її прийняття відповідно до ст.ст.1220-1223, 1268-1276 Цивільного кодексу України. Поряд із цим законодавець прагне захистити права та законні інтереси даної особи в разі її з'явлення. З цією метою ч.2 зазначеної статті забороняє спадкоємцям особи, оголошеної померлою, відчужувати протягом п'яти років нерухоме майно, яке перейшло до них у зв'язку з відкриттям спадщини. Вказаний п'ятирічний строк слід вираховувати з наступного дня після виникнення в них права власності на це майно, тобто після державної реєстрації свідоцтва права на спадщину на нерухоме майно. Слід підкреслити, що зазначене обмеження стосується винятково спадкоємців, а відтак не поширюється на інших суб'єктів, які можуть набути право власності на майно спадкодавця – кредиторів, відказ одержувачів, виконавців заповіту, охоронця спадщини. Забезпечення виконання цієї норми здійснюється шляхом накладення нотаріусом на це майно заборони відчуження.

Відповідно до п.п.3.2 п.3 гл.15 р. II Порядку вчинення нотаріальних дій нотаріусами України, затвердженого наказом Міністерства юстиції України від 22.02.2012 р. № 296/5, накладання заборони щодо відчуження за спадковим договором, договором довічного утримання (догляду), застави (іпотеки), а також при видачі свідоцтва про право на спадщину на нерухоме майно спадкоємцям фізичної особи, оголошеної померлою, проводиться шляхом вчинення посвідчувального напису на всіх примірниках договору або свідоцтва про право на спадщину.

Відповідно до п.п.4.1 п.4 гл.15 р. II Порядку вчинення нотаріальних дій нотаріусами України, затвердженого наказом Міністерства юстиції України від 22.02.2012р. № 296/5, накладання заборони щодо відчуження майна реєструється нотаріусами в реєстрі для реєстрації нотаріальних дій та реєстрі для реєстрації заборон відчуження нерухомого та рухомого майна, арештів, накладених на майно судами, слідчими органами, і реєстрації зняття таких заборон та арештів. Про накладені заборони щодо відчуження робиться запис в Алфавітній книзі обліку реєстрації заборон відчуження нерухомого та рухомого майна, а також арештів, накладених на таке майно судами, слідчими органами, і реєстрації зняття таких заборон та арештів.

Керуючись п.п.5.1 п.5 гл.15 р. II Порядку вчинення нотаріальних дій нотаріусами України, затвердженого наказом Міністерства юстиції України від 22.02.2012 р. № 296/5, нотаріус знімає заборону відчуження майна при одержанні повідомлення про скасування рішення суду про оголошення фізичної особи померлою або закінчення

п'ятирічного строку з часу відкриття спадщини на майно особи, оголошеної померлою.

Якщо заборону знімає нотаріус, який її не накладав, він направляє за місцем зберігання справи, що містить відомості про накладання заборони, повідомлення про зняття заборони.

*Завідувач*

*Чотирнадцятій київській державній*

*нотаріальній контори*

*О.І.Пилипчук*