



НОТАРІАЛЬНА
ПАЛАТА УКРАЇНИ

ЯК РОЗПОРЯДИТИСЯ НЕРУХОМІСТЮ ЗА ЖИТТЯ: ПАМ'ЯТКА ДЛЯ ВЛАСНИКІВ ЖИТЛА

Щоб мінімізувати можливі конфлікти та судову тяганину між спадкоємцями, варто правильно розпорядитися своєю житловою нерухомістю ще за життя.

ЗАПОВІТ

Заповідач —
власник житла

Спадкоємець —
особа, яка після смерті
заповідача набуває
житло у власність



Особливості та переваги:

1. Право власності на житло залишається за заповідачем.
2. Обмежень щодо розпорядження житлом для заповідача не встановлюється.
3. Призначений спадкоємець після смерті заповідача протягом 6-місячного строку приймає спадщину. Після спливу 6 місяців отримує свідоцтво про право на спадщину за заповітом. Нотаріус одночасно з видачею свідоцтва реєструє право власності на житло за спадкоємцем (спадкоємцями).
4. У спадкоємця не виникає обов'язків щодо заповідача.
5. За життя заповідач може змінити або скасувати заповіт.



**Якщо житлом є окремий житловий будинок —
важливо, щоб до заповіту було включено
земельну ділянку, на якій цей будинок розташовано.**



НОТАРІАЛЬНА
ПАЛАТА УКРАЇНИ

ЯК РОЗПОРЯДИТИСЯ НЕРУХОМІСТЮ ЗА ЖИТТЯ: ПАМ'ЯТКА ДЛЯ ВЛАСНИКІВ ЖИТЛА

Щоб мінімізувати можливі конфлікти та судову тяганину між спадкоємцями, варто правильно розпорядитися своєю житловою нерухомістю ще за життя.



СПАДКОВИЙ ДОГОВІР

Відчужувач — власник житла

Набувач — особа, яка після смерті відчужувача набуває житло у власність



Особливості та переваги:

1. Право власності на житло залишається за відчужувачем.
2. За життя відчужувач не має права розпорядитися цим житлом. Нотаріус одночасно з посвідченням спадкового договору накладає заборону відчуження. Заповіт, складений на житло, що є предметом спадкового договору, — нікчемний.
3. Право власності на житло у набувача виникає після смерті відчужувача.
4. Набувач після смерті відчужувача у будь-який час має звернутися до нотаріуса з метою зняття заборони відчуження.
5. Після зняття заборони набувач подає заяву про реєстрацію права власності на нерухоме майно будь-якому реєстратору в межах області, де знаходиться об'єкт нерухомого майна.
6. Набувач зобов'язаний виконувати розпорядження відчужувача майнового або немайнового характеру, які встановлені спадковим договором.
7. За життя сторін договір може бути розірвано за взаємною згодою або за рішенням суду.
8. У разі смерті набувача до смерті відчужувача спадковий договір припиняється.



Якщо житлом є окремий житловий будинок — важливо, щоб спадкового договору було включено земельну ділянку, на якій цей будинок розташовано.



НОТАРІАЛЬНА
ПАЛАТА УКРАЇНИ

ЯК РОЗПОРЯДИТИСЯ НЕРУХОМІСТЮ ЗА ЖИТТЯ: ПАМ'ЯТКА ДЛЯ ВЛАСНИКІВ ЖИТЛА

Щоб мінімізувати можливі конфлікти та судову тяганину між спадкоємцями, варто правильно розпорядитися своєю житловою нерухомістю ще за життя.



ДОГОВІР ДОВІЧНОГО УТРИМАННЯ

Відчужувач — власник житла

Набувач — особа, яка набуває житло у власність

Особливості та переваги:

1. Право власності на житло переходить до набувача. Нотаріус одночасно з посвідченням договору реєструє перехід права власності на набувача.
2. За життя набувач не має права розпорядитися цим житлом. Нотаріус одночасно з посвідченням договору довічного утримання накладає заборону відчуження.
3. Набувач після смерті відчужувача у будь-який час має звернутися до нотаріуса з метою зняття заборони відчуження.
4. Набувач зобов'язаний довічно утримувати відчужувача на умовах, визначених у договорі довічного утримання, та здійснити поховання.
5. За життя сторін договір може бути розірвано за взаємною згодою або за рішенням суду.
6. У разі смерті набувача обов'язок по утриманню відчужувача переходить до спадкоємців набувача.



Якщо житлом є окремий житловий будинок — важливо, щоб до договору довічного утримання було включено земельну ділянку, на якій цей будинок розташований.