

УДК 347.66

DOI <https://doi.org/10.32849/2663-5313/2021.6.04>**Юрій Заїка,***докт. юрид. наук, професор,**в. о. завідувача відділу проблем приватного права**Науково-дослідного інституту приватного права і підприємництва**імені академіка Ф. Г. Бурчака Національної академії правових наук України*

МЕХАНІЗМ РЕГУЛЮВАННЯ МАЙНОВИХ ПРАВОВІДНОСИН, ЩО ВИНИКАЮТЬ ПІСЛЯ ВІДКРИТТЯ СПАДЩИНИ

Стаття присвячена дослідженню поняття спадщини та її правової природи, фактичного і юридичного складу, визначенню особливостей активів та пасивів. Обґрунтована потреба розширення змісту поняття «спадкова правоздатність» і надання спадкоємцю за певних умов права продажу спадщини ще до її оформлення, що стане належним способом захисту майнових прав та інтересів таких осіб.

Особлива увага приділена умовам, з урахуванням яких зацікавлена особа зможе придбати спадщину у спадкоємця. Це, зокрема, відсутність інших спадкоємців, які можуть претендувати на спадщину; безспірність вимог спадкоємця; відсутність на момент продажу спадщини невідомих обтяжень у вигляді грошових чи інших зобов'язань спадкодавця, за якими допускається правонаступництво; наявність оціночних документів, які дозволяють визначити вартість спадщини на момент її продажу. Встановлено, що ризик є специфічною ознакою договору продажу спадщини як об'єкта цивільних прав.

Розглянуто ризики, які можуть вплинути на дійсність договору про продаж спадщини, зокрема: визнання заповіту недійсним повністю чи частково; появу раніше невідомих спадкоємців за законом; додаткові обтяження спадщини, які не були відомі сторонам на момент укладення договору; невідомість складу спадщини на момент її продажу. Здійснено порівняння продажу спадщини з інститутом уступки вимоги, продажу майбутнього врожаю

Надана загальна юридична характеристика договору продажу спадщини, яка ще не оформлена спадкоємцем. З'ясовано, що такий договір за своєю правовою природою є фідучіарним і якоюсь мірою алеаторним та потребує нотаріального посвідчення. Відчуження спадщини допускає і безоплатну передачу майна шляхом укладення договору дарування. Визначено обставини, які можуть ускладнити продаж спадщини до її оформлення спадкоємцем.

Інститут продажу спадщини пропонується розглядати як самостійний вид договору купівлі-продажу, який характеризується особливим предметом продажу. З точки зору структурування ЦК України його доцільно розмістити у главі 54 «Купівля-продаж» окремим параграфом з огляду на його особливу правову природу і специфічні ознаки.

Ключові слова: спадщина, прийняття спадщини, об'єкти спадщини, механізм правового регулювання, продаж спадщини.

Постановка проблеми. Характерною ознакою сучасного історичного періоду в Україні є наступ приватної власності. Ця обставина неминуче зумовлює зростання ролі спадкування як засобу набуття приватної власності. Вітчизняне законодавство кардинальним чином змінило інститут власності, закріпило за громадянами право на вільне використання свого майна для здійснення підприємницької діяльності, що не могло не вплинути на інститут спадкування, призначення якого – забезпечувати існування і стабільність розвитку приватної власності. Об'єктом спадкового правонаступництва є спадщина. У зв'язку з цим на особливу

увагу заслуговує проблематика, пов'язана із визначенням долі майна, яке набувається особами у порядку спадкового правонаступництва, та правомочностей спадкоємця щодо такого майна

Аналіз останніх досліджень. Дослідженню поняття та правовій природі спадщини, особливостям управління нею певну увагу приділяли свого часу такі авторитетні фахівці у сфері спадкового права, як Б.С. Антімонов, М.В. Гордон, К.О. Граве, В.К. Дроніков, П.С. Нікітук, В.І. Серебровський а також сучасні вітчизняні дослідники, зокрема, В.М. Коссака, О.Є. Кухарев, Р.А. Майданик, З.В. Ромовська, І.В. Спасибо-Фате-

ева, С.Я. Фурса, Р.Б. Шишка, А.О. Гелич, О.П. Печений, Є.О. Рябокони, Є.І. Фурса та інші вчені. Проте у чинному законодавстві не передбачена можливість розпорядження майном на стадії відкриття спадщини, що значно обмежувало поле дослідження. Поза увагою вчених залишилася можливість розпорядження майновими правами, які набувають спадкоємці до оформлення в установленому законом порядку спадкового майна.

Постановка завдання. З метою захисту суб'єктивних цивільних прав спадкоємців необхідно розглянути можливість створення такого механізму реалізації спадкоємцями набутих ними спадкових прав, який би дозволив повною мірою здійснювати належні особам повноваження безпосередньо після відкриття спадщини.

Виклад основного матеріалу дослідження. Спадщина, як сукупність прав і обов'язків, переходить до спадкоємця як єдине ціле. Наявність об'єктів, щодо яких після смерті особи допускається правонаступництво, є передумовою виникнення і розвитку спадкових правовідносин. Оскільки спадщина виступає як самостійний об'єкт цивільних прав, то, відповідно, повинна вважатися оборотоздатним об'єктом і брати участь у цивільному обороті. У доктрині спадкового права спадщина трактується як сукупність майнових прав і обов'язків [11, с. 556-557], «комплекс прав та обов'язків» [9, с. 48], система прав та обов'язків [17, с. 39]. Окремі німецькі вчені під спадщиною розуміють сукупність грошових та інших цінностей, які належать спадкодавцю [20, с. 1580]. Серед визначальних ознак спадщини називають її локальний характер, тобто існування лише в межах спадкових правовідносин [6, с. 49]. Водночас будь-які прибутки, одержані спадкоємцем внаслідок використання спадкового майна, не тягнуть за собою збільшення її вартості, як і видатки, понесені ним у зв'язку з утриманням майна, є витратами самого спадкоємця і не відносяться на рахунок спадщини [12, с. 187].

Спадкове майно не завжди збігається з майном, яке перебувало у володінні або навіть у власності спадкодавця. До складу спадщини можуть входити різні за своїм змістом майнові права (як речові, так і зобов'язальні), а також зобов'язання спадкодавця. У теорії цивільного права і в практичній діяльності нотаріальних та судових органів велике значення має точне визначення меж спадкової маси, що дозволяє спадкоємцю зіставити розміри активів і пасивів і прийняти рішення про прийняття спадщини або про відмову від неї. На відміну

від інших традиційних об'єктів цивільних прав спадщина є особливим, неординарним об'єктом, особливість якого зумовлена підставами виникнення цього об'єкта, формуванням складу та належністю його праволодильцю [10, с. 186].

Для того щоб стати правонаступником, спадкоємець повинен прийняти спадщину. З моменту відкриття спадщини у спадкоємця виникає майнове право. Спадкоємець має право:

а) прийняти спадщину беззастережно з усіма активами і пасивами;

б) відмовитися від спадщини протягом строку, встановленого для її прийняття, як шляхом вчинення необхідних формальних дій, так і шляхом бездіяльності, ігноруючи способи прийняття спадщини. У разі звернення спадкоємця із заявою про відмову від прийняття спадщини його суб'єктивне право спадкування припиняється. За певних умов закон захищає право спадкоємця, який пропустив строк прийняття спадщини [16, с. 336]. У разі неприйняття спадщини протягом встановленого терміну у спадкоємця є ще можливість прийняти спадщину за згодою інших спадкоємців або на підставі рішення суду про надання йому додаткового строку для прийняття спадщини.

Право на спадкування складається із правомочностей, що виникли у зв'язку із відкриттям спадщини та закликанням особи до спадкування [5, с. 106]. Процесуальним нотаріальним актом, який засвідчує перехід права власності на майно спадкодавця до спадкоємця, є свідоцтво про право на спадщину. До отримання свідоцтва правові можливості спадкоємців вельми обмежені. Який правовий статус спадщини в цей період часу? У римському праві така спадщина називалися «лежачою». Свого часу ст. 561 Цивільного кодексу Української РСР, встановлюючи загальний шестимісячний термін, після закінчення якого спадкоємцем видавалося свідоцтво про право на спадщину, допускала видачу свідоцтва і раніше закінчення цього терміну, якщо в державній нотаріальній конторі були дані про те, що, крім осіб, які заявили про видачу свідоцтва, інших спадкоємців немає [3, с. 907], відповідно, спадкоємці могли вступити у володіння і розпорядження спадщиною раніше шестимісячного терміну. Водночас різні обставини можуть зумовлювати у спадкоємця необхідність якнайшвидшого розпорядження спадщиною, такі як: потреба терміново отримати кошти, бажання уникнути тяганини, пов'язаної з оформленням відповідних документів або невинуватих суперечок про розподіл спадщини, про

вкуп спадкових часток іншими спадкоємцями; відсутність бажання і потреби в управлінні майна, яке перейшло у спадщину, та й, власне, в самому майні. Науковці повинні сказати своє слово. Доктрина вивчає проблеми оптимального врегулювання цивільних правовідносин і є результатом теоретичного осмислення, спрямованого на вдосконалення цивільного законодавства і практики його застосування [7, с. 490].

Правові можливості спадкоємців якоюсь мірою розширює передбачений законодавством окремих європейських країн договір про продаж спадщини, за умовами якого спадкоємець відчужує не окремі предмети, які входять до складу спадщини, а спадщину як єдине ціле (§§ 2371-2385 Німецького Цивільного Улодження) [18]. Покупцем за договором може виступати не тільки співспадкоємець, а і будь-яка особа.

Недостатність правового регулювання, певна невизначеність правового режиму спадкового майна та потреба його охорони з моменту відкриття спадщини до переходу її спадкоємцям зумовлюють необхідність створення у ЦК України спеціального розділу, норми якого регламентували б особливості *спадкування окремих об'єктів спадкового майна* (підприємств, земельних ділянок, об'єктів інтелектуальної власності тощо), «розпорощених» сьогодні в окремих законах і підзаконних нормативних актах. Доцільно на доктринальному рівні обговорити надання спадкоємцю *права продажу* спадщини, яка ще не оформлена у встановленому порядку. Правове регулювання таких відносин могло би здійснюватися на засадах своєрідного відступлення права вимоги [19, с. 91].

У разі успадкування спадщини вимагається виконання звичайних формальностей. Проте, коли спадщина є значною і до її складу входять підприємства, майнові комплекси, корпоративні права, земельні ділянки, інша нерухомість, за відсутності призначеного у заповіті управителя важно забезпечити належний контроль за нею у проміжок часу між відкриттям спадщини і її належним оформленням спадкоємцями, забезпечити належні майнові права і інтереси як спадкоємців, так і кредиторів. Водночас спадкоємець може мати неповні відомості щодо місцезнаходження спадкового майна або його складників, наприклад, цінних паперів, належних померлому, грошових вкладів (депозитів) у банках [15, с. 518].

З моменту відкриття спадщини у спадкоємця виникає певне майнове право – право на спадщину. У цього майнового права особливі підстави виникнення і встановлені законом часові межі існування. До особливостей пра-

воздатності М.О. Стефанчук серед іншого відносить специфічний зміст, специфічний обсяг і специфічне призначення, оскільки вона покликана забезпечити кожній фізичній особі юридичну можливість набувати конкретних цивільних прав та обов'язків, використовуючи які вона може задовольнити свої інтереси та досягти мети [12, с. 53]. Звісно ж, щонайменше спадкоємцю за законом повинна бути надана можливість реалізації цього майнового права. Після проведення незалежної експертної оцінки спадщини, яку спадкоємець за розрахунками може набути, він може укласти договір про продаж цього права, тим більше в більшості випадків спадкове майно знаходиться в його фактичному володінні. Які ж ризики очікують покупця?

Незважаючи на те, що саме спадкування за заповітом відіграє провідну роль у спадковому правонаступництві, оскільки дозволяє власнику розпорядитися майном на випадок смерті, а спадкування за законом має, по суті, субсидіарне значення, оскільки має місце, лише коли заповітом охоплено не все майно або ж спадкування за заповітом неможливе через певні юридичні чи фактичні обставини (заповіт визнано недійсним, спадкоємець за заповітом усунутий від спадкування як негідний, заповіт не складено взагалі та ін.), найбільше ризиків може очікувати на покупця спадщини саме у разі набуття її спадкоємцем за заповітом. У разі спадкування за законом «небезпека» появи інших несподіваних спадкоємців або усунення спадкоємця, який заявив про прийняття спадщини, зводиться до мінімуму за умови відомої сумлінності спадкоємця і нотаріуса.

У разі спадкування за заповітом виникає дещо більше ризиків, пов'язаних з можливістю спадкоємця отримати спадщину: ризик визнання заповіту недійсним внаслідок його невідповідності загальним умовам дійсності правочину (порушення форми заповіту, суб'єктного складу, свободи волевиявлення), наявність обов'язкових спадкоємців, про яких спадкоємець за заповітом міг і не знати (неповнолітні або непрацездатні діти від першого шлюбу, санація недійсного шлюбу та ін.).

Продаж спадкових прав хоча дещо і нагадує поступку права вимоги, але має абсолютно іншу, самостійну правову природу. У ст. 512 ЦК України передбачено передавання кредитором своїх прав іншій особі за правочиним. У ч. 3 цієї статті заборонена заміна кредитора у зобов'язанні, якщо це встановлено договором або законом. Проте ця стаття регламентує правовідносини, які виникають лише у зобов'язальному праві. Чинне законодавство не передбачає загальної заборони.

По-перше, особою поступаються права, які виникли не із зобов'язання, а із закону або одностороннього правочину (заповіту). По-друге, в цьому правовідношенні відсутній боржник як такий, і, відповідно, немає необхідності повідомляти його або отримувати згоду на укладення того чи іншого договору (йдеться насамперед про договори купівлі-продажу, міни, дарування, оренди, позички та інші). По-третє, такий договір можна буде укласти тільки в певний визначений часовий проміжок. По-четверте, іншим співспадкоємцям має бути надане право переважної купівлі.

Угоді про продаж повинна передувати незалежна експертна оцінка предмета договору. Договір про купівлю спадщини (у вигляді майнових прав і обов'язків) має бути нотаріально засвідчений за місцем відкриття спадщини. Цей договір за своєю природою має ознаки *алеаторності*, оскільки не можна виключити вплив чинників, які можуть змінити і обсяг майнових вимог, і саму вимогу. Після укладення договору про продаж спадкових прав спадкоємець не нестиме відповідальності як за фактичні, так і за юридичні недоліки предмета продажу. Усі ризики, пов'язані з випадковою загибеллю, погіршенням об'єктів спадкового правонаступництва або неотриманням спадщини, переходять на покупця (за відсутності недобросовісності або зловмисних дій продавця).

Аналізуючи можливість цесії вимоги, С.О. Короед слушно зазначає, що з огляду на те, що цесіонарій сплачує цеденту вартість нерухомого майна, право вимоги цесіонарія мають переходити всі правомочності власника, включаючи право на захист порушеного права власності на вказане нерухоме майно, а також право, зокрема, пред'явлення будь-яких позовів вчиненням нотаріальних і реєстраційних дій від власного імені [4, с. 41].

Проте у складі спадщини можуть існувати такі активи, які на відміну від об'єктів матеріальних світу можуть існувати в специфічній формі, яка не дозволяє їх виміряти, проте вони також можуть приносити доходи їх володільцю. У даному випадку йдеться про права на об'єкти інтелектуальної власності, зокрема спадкування авторських прав.

Оскільки до складу спадщини входять не лише активи, а і певні обтяження, то виникає питання щодо долі таких обтяжень. Такі обтяження, які можуть полягати у зобов'язаннях як договірної, так і позадоговірної правової природи, можуть також відчужуватися, якщо їх зміст був відомий спадкоємцю, а їх набуття

правонаступником було безпосередньо передбачено у договорі про відчуження спадщини. Відчуження спадщини може ускладнювати, проте не виключати і наявність кредиторів спадкодавця. Так, ст. 14 Закону України «Про аграрні розписки» передбачає, що кредитні зобов'язання під заставу майбутнього врожаю можуть забезпечуватися порукою фінансових установ [8]. Тобто виникає досить складна модель: майбутній врожай, кредит під заставу врожаю і порука за кредит. Зазначимо, що вітчизняне законодавство не містить поняття «майбутній врожай». Водночас у страховому законодавстві вживають поняття «біологічна врожайність», «застрахована врожайність», «фактична врожайність». Під майбутнім урожаєм розуміють сільськогосподарську продукцію, яку планується отримати на визначених земельних ділянках після посіву певних сільськогосподарських культур у поточному році з урахуванням звичайних строків їх визрівання та за умови дотримання звичайних вимог обробки такої земельної ділянки [2, с. 69]. У законодавстві Німеччини передбачені так звані «відкладальні заперечення» спадкоємця (§ 2014 НЦУ), суть яких полягає в тому, що спадкоємцю надано право відмовитися від задоволення вимог кредиторів по боргах спадкодавця протягом трьох місяців після прийняття спадщини. Протягом цього часу спадкоємець має можливість отримати уявлення про точний склад спадщини, щоб «можна було прийняти рішення, чи має він намір обмежити відповідальність і яким чином» [21, с. 335]. Такий же механізм можна передбачити і щодо виконання зобов'язань спадкоємця. Водночас можливі збитки, пов'язані із визнанням договору недійсним тощо, можуть бути застраховані.

Звичайно, із наданням спадкоємцю права продажу спадщини пов'язана і низка проблем, якщо до складу спадщини входять об'єкти авторського права, іншої інтелектуальної власності, які можуть бути неподільними за своєю природою. Окремі об'єкти зі складу спадщини можуть перебувати за кордоном, корпоративні права, можуть виникнути труднощі із визначенням характеру і змісту корпоративних прав, розміру частки подружжя, яке пережило, частки обов'язкових спадкоємців тощо. Проте право на продаж спадщини має надаватися у випадках, коли право на спадщину є безспірним і безумовним. Щодо об'єктів інтелектуальної власності, то у разі укладення договору купівлі-продажу спадщини їх можна виключити із кола об'єктів, що відчужуються за договором купівлі-продажу, їх можна виключити зі складу спадщини яка відчужується,

що дозволить спростити процедуру укладення договору і дозволить уникнути можливих спорів зі співавторами та іншими особами, які можуть мати певні права на об'єкти інтелектуальної власності.

Необхідно підтримати твердження С.Я. Фурси і Є.І. Фурси, що саме нотаріат повинен стати дієвим механізмом з охорони прав суб'єктів цивільних відносин завдяки розширенню повноважень нотаріуса у сфері нотаріальної діяльності [14, с. 39].

Попри звичайну добросовісність контрагентів договору купівлі-продажу і його фідучіарність, він має і певні ознаки алеаторності, оскільки досягнення мети може бути пов'язано із існуючими невідомими сторонам ризиками. Проте безпосередньо з ризиками пов'язана низка договорів: і окремі види страхування, і купівля-продаж майбутнього врожаю, і його застава, і договір довічного утримання та інші. У зв'язку з цим заслуговує на увагу і положення §356 Розділу «Про алеаторні або ризикові договори» Цивільного кодексу Східної Галичини 1797 р., де як загальне правило передбачено, що у разі укладення договору купівлі майбутнього врожаю у випадках, коли через неврожай або інші несприятливі випадки збір врожаю взагалі не проводився, договір скасовується через знищення ще не переданої речі [1].

Продаж спадщини, незважаючи на своєрідність предмета договору, являє собою один із різновидів договору купівлі-продажу, оскільки відповідає всім його модельним ознакам. У разі укладення договору про продаж спадщини спадкоємець зобов'язаний передати покупцеві всі документи, які безумовно засвідчують його право набути спадщину, яке є предметом договору (свідоцтва про народження, про шлюб, про смерть, правовстановлюючі документи на майно, рішення суду про усунення інших спадкоємців від спадкування, заповіт та ін.). Володіння правовстановлюючими документами – важлива умова належного правонаступництва, яке остаточно буде оформлене після отримання покупцем свідоцтва про право на спадщину, підставою отримання якого стане договір купівлі-продажу. Якщо спадкоємець виявить недобросовісність, не попередить про наявні обтяження об'єкта продажу, які йому були достеменно відомі (наявність боргових зобов'язань, потреба відшкодувати майнову чи моральну шкоду відповідно до рішення суду, яке набуло чинності, закінчення строку дії авторського права, заборгованість за аліментними зобов'язаннями), чи зменшення обсягу об'єктів, які входять до складу спадщини, зокрема, закінчення строку дії авторського

права, покупець має бути наділений правом розірвання договору або вимогою щодо зменшення купівельної ціни.

Висновки

Інститут продажу спадщини можна розглядати як самостійний вид договору купівлі-продажу, який характеризується специфічним предметом продажу. З точки зору структурування ЦК України його доцільно розмістити у главі 54 «Купівля-продаж» окремим параграфом з огляду на його особливу правову природу і характерні ознаки.

Закріплення в законодавстві права продажу спадкових прав не лише сприятиме реалізації правомочностей особи у сфері майнових відносин, а і стане ще одним кроком у напрямі вдосконалення цивільного законодавства.

Список використаних джерел:

1. Гражданский кодекс Восточной Галиции 1797 г. = Codex civilis pro Galicia Orientali anni MDCCXCVII / под ред. О. Кутателадзе и В. Зубаря; пер. с лат. А. Гужвы. Москва: Статут, Одесса, 2013. 536 с.
2. Заїка Р.Ю. Застава майбутнього врожаю як засіб забезпечення виконання цивільно-правових зобов'язань. *Сучасна цивілістична наука в умовах гібридної війни* : матеріали. Всеукр. наук.-практ. конф. (м. Київ, 16 листопада 2017 р.). Таврійський нац. ун-т ім. В.І. Вернадського, 2017. С. 68-70.
3. Кодифікація цивільного законодавства на українських землях. Т. 2 / уклад.: Ю.В. Білоусов, І.Р. Калаур, С.Д. Гринько та ін. ; за ред. Р.О. Стефанчука та М.О. Стефанчука. Київ: Правова єдність, 2009. 1240 с.
4. Короєд С. Відступлення права власника на витребування нерухомого майна із чужого незаконного володіння (цесія виндикаційної вимоги). *Підприємництво, господарство і право*. 2021. № 3. С. 37-42.
5. Кравчик М. Б. Спадкові правовідносини як механізм здійснення спадкових прав. *Науковий вісник Міжнародного гуманітарного університету. Серія «Юриспруденція»*. 2018. Вип. 33. С. 102-106.
6. Кухарев О.Є. Спадкове право України : підручник. Київ: Алерта, 2020. 362 с.
7. Музика Л.А. Концепція цивільно-правової політики України : монографія. Київ: Паливода А.В., 2020. 504 с.
8. Про аграрні розписки : Закон України від 6 листопада 2012 р. № 5479-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/5479-17#Text> (дата звернення: 28.04.2021).
9. Ромовська З.В. Українське цивільне право. Спадкове право : підручник. Київ: Алерта; КНТ; ЦУЛ., 2009. 264 с.
10. Скрипник В.Л. Теоретичні і методологічні проблеми об'єктів цивільних прав : монографія. Кременчук: ПП Щербатих О.В. 2020. 380 с.

11. Спасибо-Фатєєва І.В. Оформлення права на спадщину у разі спільної сумісної власності на квартиру. *Цивілістика : на шляху формування доктрини*: вибр. наук. праці. Харків: Золоті сторінки, 2012. 696 с.
12. Стефанчук М.О. Цивільна правосуб'єктність фізичних осіб та особливості її здійснення: монографія. Київ: Артек, 2020. 479 с.
13. Сучасні тенденції розвитку спадкового права (порівняльно-правове дослідження): монографія / відп. ред. В.В. Луць. Київ: Науково-дослідний інститут приватного права і підприємництва ім. акад. Ф.Г. Бурчака НАПрН України, 2015. 248 с.
14. Фурса С., Фурса Є. Актуальні проблеми нотаріату та їхні доктринальні шляхи вирішення. *Право України*. 2020. С. 20-42.
15. Харьковская цивилистическая школа: грани наследственного права: монография / под ред. И.В. Спасибо-Фатеевой. Харьков: Право, 2016. 608 с.
16. Чабан О.М. Правові наслідки пропущення строку прийняття спадщини. *Вісник Львівського торговельно-економічного університету. Серія «Юридичні науки»*. 2018. Вип. 7. С. 333-339.
17. Шишка Р.Б. Спадкове право: посібник. Київ: Ліра-К, 2021. 228 с.
18. Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) URL: <https://www.gesetze-im-internet.de/bgb/BJNR001950896.html> (дата звернення: 11.05.2021).
19. Zaika Yuri O. Directions of updating the inheritance legislation of Ukraine. *Journal of the National Academy of Legal Sciences of Ukraine*. 2020. Vol. 27. No. 1. P. 84-99.
20. Langenfeld G. Freiheit oder Bindung beim gemeinschaftlichen Testament oder Erbvertrag von Enegatten. *Neue jur. Wochenschrift*. Munchen: Frankfurt a.M, 1987. Jg. 40, № 27. S. 1577–1583.
21. Michalski L., Schmidt J. BGB-Erbrecht / Lutz Michalski, Jessica Schmidt. 5., völlig neu bearbeitete Auflage 2019. Heidelberg: C.F. Müller, 2019. XXXIV, 505 S.

Yurii Zaika. Mechanism of regulation of property legal relations arising after the opening of inheritance

The article is devoted to the study of the concept of inheritance and its legal nature, the actual and legal composition, determining the characteristics of assets and liabilities. The need to expand the meaning of the concept of "hereditary capacity" and give the heir under certain conditions the right to sell the inheritance before its registration, which will be an appropriate way to protect the property rights and interests of such persons.

Particular attention is paid to the conditions under which concerned person will be able to purchase the inheritance from the heir. In particular – the absence of other heirs who can claim the inheritance, the indisputability of the heir's claims, the absence at the time of sale of the inheritance of unknown encumbrances in the form of monetary or other obligations of the testator for which succession is allowed, the presence of valuation documents, which allow to determine the value of the inheritance at the time of its sale. It is established that the risk is a specific feature of the contract of sale of inheritance as an object of civil rights.

The risks that may affect the validity of the contract of sale of inheritance are considered, invalidation of the will in whole or in part, the appearance of previously unknown heirs at law, additional encumbrances of the inheritance, which were not known to the parties at the time of conclusion of the contract, uncertainty of the composition of the inheritance at the time of its sale. comparison of the sale of inheritance with the institution of assignment of claims, the sale of future harvests, was made.

A general legal description of the contract of sale of inheritance, which has not yet been executed by the heir, was given. It was found that such an agreement by its legal nature is fiduciary and random and requires notarization. The alienation of the inheritance also allows the free transfer of property by concluding a gift agreement. Circumstances that may complicate the sale of the inheritance before its registration by the heir have been identified.

The institute of sale of inheritance is offered to be considered as an independent type of the contract of sale which is characterized by a special subject of sale. From the point of structuring the Civil Code of Ukraine, it is expedient to place it in Chapter 54 "Purchase and Sale" in a separate paragraph, taking into account its special legal nature and specific features.

Key words: inheritance, acceptance of inheritance, objects of inheritance, mechanism of legal regulation, sale of inheritance.