

УДК 347.124

DOI DOI <https://doi.org/10.32999/ksu2307-8049/2022-2-6>

СУТНІСТЬ ТА СПЕЦИФІКА ЦИВІЛЬНО-ПРАВОВОГО МЕХАНІЗМУ ПЕРЕХОДУ СУБ'ЄКТИВНИХ ПРАВ У ПРАВОВІДНОСИНАХ СПІЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ

Погребняк В.Я., к.ю.н.,
докторант кафедри цивільного права № 2
Національний юридичний університет імені Ярослава Мудрого
суддя
Касаційний господарський суд у складі Верховного Суду

Статтю присвячено розгляду сутності цивільно-правового механізму переходу суб'єктивних цивільних прав у відносинах спільної власності. Аналізуються основні наукові положення, а також позитивні сторони та недоліки теорій континуальності й дискретності переходу суб'єктивних цивільних прав.

Ключові слова: *спільна власність, цивільні права, перехід прав, континуальність, транзитивність.*

Pohrebniak V.Ya. ESSENCE AND SPECIFICITY OF CIVIL-LEGAL MECHANISM OF RIGHT TRANSFER IN LEGAL RELATIONSHIPS OF COMMON PROPERTY

Civil-legal mechanism of right transfer is one of actual issues of modern civil law due to the fact of lack of its development within scientific researches. Functioning of such mechanism is determined by dynamic changes but today civil law doctrine doesn't propose complex description of such changes and as a result issues of appropriate mechanism functioning.

Modern civil law science provides two main theories that explain essence of civil rights transfer that are theory of continuity and theory of transitivity. According to main point of view within theory of continuity transfer of rights is moving of right from one person to another one. At the same time theory of transitivity provides that rights and obligations are not able to move in the space thereby they cannot transfer. That's why transfer of civil rights means their termination at one person and establishment at another.

The author makes an attempt to demonstrate essence and specificity of civil-legal mechanism of right transfer in aspect of construction of legal relationships of common property.

Case when owner of property disposes part of his right to another person transforming sole property to common property shows vulnerability of transitivity theory according to which that means that one property relationship terminates and another is establishing.

First of all there is a technical feature. According to legislative provisions statutory document remains and doesn't change to another one in provided case. Notary just stamps on it that person is co-owner of appropriate thing. At the same time enquirer's title is confirmed by contract by which he has got part of owner's right.

But the main proof of right transfer is preservation legal history of appropriate thing. In particular, current legislative provisions allows owner dispose part of his property right in case when thing was given in rent by him. In this instance rent relationships don't terminate but one more lessor enters them.

Appealing to case law, current legislative provisions and comparing primary and derivative methods of right-acquisition the author illustrates advantages and disadvantages of theory of continuity as well as theory of transitivity.

Key words: *common property, civil rights, rights transfer, continuity, transitivity.*

Постановка проблеми. У сучасній цивілістичній доктрині проблему визначення специфіки цивільно-правових механізмів забезпечення переходу суб'єктивних цивільних прав, що складають зміст основних, базових різновидів цивільних правовідносин, варто віднести до малорозроблених. Доктринальні джерела не розкривають повною мірою правову природу та особливості забезпечення цивільно-правових механізмів такого переходу стосовно окремих різновидів цивільних правовідносин. Цивільно-правові механізми забезпечення досліджуваного механізму переходу суб'єктивних цивільних прав зумовлені динамічними аспектами юридичного буття відповідної їх категорії та залежністю від закріпленого договором чи законом спектра правових можливостей їх носіїв. Це визначає напрями та загальний контекст необхідного наукового аналізу, яким є насамперед поглиблене дослідження конструкцій окремих різновидів найбільш поширених цивільних правовідносин з урахуванням напрацьова-

них сьогодні інструментально-доктринальних підходів до визначення правової природи цивільного правовідношення. Зокрема, маємо на увазі усталені теоретичні положення про те, що суб'єктивне цивільне право в більшості випадків не може існувати поза зв'язком із його носієм (управненою особою). Останній у свою чергу пов'язаний із зобов'язаною особою, що має кореспондуючий цьому праву суб'єктивний цивільний обов'язок. Зрештою, суб'єктивні цивільні права та суб'єктивні цивільні обов'язки виникають щодо відповідного об'єкта, яким є певне нематеріальне чи матеріальне благо. Разом вказані структурно-функціональні зв'язки формують цілісне утворення взаємопов'язаних і взаємозумовлених елементів, які в понятійно-категоріальному апараті цивілістики охоплюються категорією «цивільне правовідношення».

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Стосовно правової природи цивільно-правового механізму переходу суб'єктивних прав наразі склалися два основні доктринальні



підходи – континуальний (транзитивний) і дискретний. Представники першого (Б.Б. Черепакін, Д.В. Носов та інші вчені) відстоюють позицію, що перехід прав являє собою їх трансфер від однієї особи (носія права) до іншої (правонаступника) у порядку похідного правонабуття [1, с. 162–163; 2, с. 3–4]. У межах дискретного підходу (його підтримують В.О. Рясенцев, В.С. Толстой та інші автори) відстоюється позиція, що права та обов'язки, маючи ідеальний характер, не наділені здатністю до переміщення в просторі, а тому їм неможливо перейти від однієї особи до іншої вони не можуть. У зв'язку з цим перехід прав означає їх припинення в однієї особи та виникнення в іншої [3, с. 38–39].

У сучасних умовах наукова дискусія щодо порушеної проблеми збавила оберти, зокрема, у зв'язку з вичерпанням усіх основних аргументів щодо її предмета, які не дають змогу поставити остаточну крапку в цій полеміці. Її стан знаходить відображення в позиції Д.В. Носова, який вважає, що в такому випадку виник спір «щодо слів» і фактично немає різниці, що саме відбувається в процесі правонаступництва – зміна правовідношення або ж припинення одного правовідношення та виникнення іншого. Важливим є результат: в одній стороні зникають права й обов'язки, а в іншій вони з'являються в тому ж чи меншому обсязі, у якому їх мала інша сторона [1, с. 165].

Водночас із такими думками вченого навряд чи можна погодитися беззастережно, адже в тому разі, коли одне правовідношення припиняється, а інше виникає, відбувається повний розрив зв'язків між елементами кожного з них. Із застосуванням такого підходу неможливо належним чином аргументовано розв'язати низку теоретичних проблем, зокрема: пояснити різницю між первісними та похідними способами набуття цивільних прав, з'ясувати залежність титулу набувача від титулу відчужувача, пояснити використання таких конструкцій переходу прав від однієї особи до іншої, як реквізіція (ст. 353 Цивільного кодексу України), конфіскація (ст. 354 Цивільного кодексу України) тощо. При цьому різниця між первісними й похідними способами набуття суб'єктивних цивільних прав є занадто очевидною для того, щоб її заперечувати.

Вирішення поставленої проблеми потребує звернення до альтернативних підходів, розширення ракурсів її наукового розгляду, включення в предмет аналізу нових аргументів, які дали б змогу підтвердити чи спростувати існуючі висновки. Як один із таких підходів можна розглядати аналіз динамічних аспектів розвитку цивільного правовідношення, що дає можливість проаналізувати цивільно-правові механізми переходу суб'єктивних цивільних прав під іншим кутом зору та визначити його якісні характеристики як відповідного процесу, унормованого на рівні договору та закону. Однією з модельних платформ обраного гносеологічного напрямку дослідження варто вважати відносини спільної власності, для яких характерна множинність суб'єктів, що зумовлює тенденцію досить частого піддавання трансформаційним впливам.

Цивільно-правові аспекти проблеми переходу суб'єктивних прав розглядали такі вітчизняні й зарубіжні вчені, як В.І. Борисова, Б. Віндшейд, Г. Дернбург, С.С. Каширський, А.В. Коструба, Н.С. Кузнецова, Р.А. Майданік, Д.В. Носов, О.О. Отрадна, М.Д. Пленюк, В.О. Рясенцев, І.В. Спасибо-Фатеева, В.С. Толстой, Г.Г. Харченко, Б.Б. Черепакін, О.О. Ягельницький, В.Л. Яроцький та інші.

Постановка мети. Мета статті полягає в структурно-функціональному розгляді цивільно-правового механізму переходу суб'єктивних цивільних прав у межах правовідносин спільної власності.

Виклад основного матеріалу. Загальноновідомо, що правовідносини власності можуть виникати як первісними, так і похідними способами. Це розмежування дає змогу визначити кількісні та якісні показники специфіки їх виникнення, які істотним чином впливають на основні прояви переходу суб'єктивних цивільних прав, що становлять зміст досліджуваних правовідносин.

Очевидно, що під час набуття права власності на річ у процесі її створення (наприклад, у разі самостійного будівництва садового будинку) має місце первісний спосіб правонабуття, не пов'язаний із суб'єктивними цивільними правами інших осіб, що вказує на відсутність правонаступництва в процесі набуття права власності на новостворений об'єкт [4, с. 120–121], а отже, і на відсутність будь-якого переходу такого права. Із цього постає, що у випадку, якщо, наприклад, відповідний садовий будинок будували відразу декілька осіб, зокрема подружжя, у результаті його створення завдяки закону виникає спільна власність дружини та чоловіка на відповідне майно (ст. 60 Сімейного кодексу України) [5]. Право власності дружини та чоловіка виникає первісним способом, структурно-функціональні зв'язки між елементами структури цього правовідношення (суб'єкти, об'єкт і зміст у вигляді суб'єктивних цивільних прав та обов'язків) виникають уперше.

Зовсім інша ситуація має місце у випадку, коли особа, яка є одноосібним власником відповідного об'єкта, «передає» частину обсягу свого права власності іншій особі, перетворюючи «одноосібну» власність на спільну. Ця ситуація показує вразливі місця дискретного підходу, адже, керуючись його вихідними теоретичними положеннями, ми повинні констатувати, що в цьому випадку на стороні власника відбувається припинення суб'єктивного цивільного права в певному обсязі, а в іншій особі відповідне право в такому ж обсязі виникає. Звісно, у такому разі може існувати додатковий зобов'язально-правовий елемент досліджуваного механізму переходу суб'єктивних цивільних прав, зокрема, у вигляді договору та зумовлюваних ним договірних відносин, у межах яких здійснюється передача відповідного обсягу права власності набувачу, який стає співвласником речі. Однак із виконанням суб'єктивних цивільних обов'язків, передбачених договором, цей елемент припиняє існування, а власників відповідної речі стає двоє. Водночас чи має це означати, що в результаті завершення

відповідного процесу первісне абсолютне правовідношення власності, учасниками якого були відчужувач (управлений суб'єкт) та юридична фігура всіх і кожного (зобов'язані суб'єкти), припиняється та замість нього виникає інше правовідношення спільної власності з іншим суб'єктивним складом на стороні управленого суб'єкта? Для того щоб визначити шляхи розв'язання поставленої проблеми, необхідно звернути увагу на декілька обставин.

Насамперед варто вказати на технічний момент, який є одним із доказів збереження первісного абсолютного правовідношення власності. Вітчизняна практика йде тим шляхом, що правовстановлюючий документ власника, який здійснює відчуження певного обсягу своїх прав іншим особам, залишається чинним. Якщо правочин підлягає нотаріальному посвідченню, нотаріус лише здійснює на ньому відмітку про відчуження певного обсягу прав іншій особі. Таким чином, право власності набувача (співвласника) ґрунтується на суб'єктивному цивільному праві відчужувача. Тобто має місце класичне похідне правонабуття.

Однак найбільш важливими доказами того, що в результаті відчуження власником частини своїх прав на річ іншій особі здійснюється залучення останньої в існуюче правовідношення, є збереження зв'язку між усіма юридичними фактами, що існували в такому правовідношенні, тобто збереження еволюції змін у межах юридичної конструкції останнього. Зокрема, якщо річ обтяжена правами інших осіб (наприклад, перебуває в оренді), передача власником (орендодавцем) певного обсягу свого права власності третій особі не припиняє договір оренди, якщо протилежне не встановлюється таким договором (ст. 770 Цивільного кодексу України) [6]. Так само якщо стосовно речі встановлене обтяження, наприклад заборона відчуження, то у випадку, якщо це передбачено договором або законом, власник речі може відчужити певний обсяг права власності на неї, однак у цьому разі відповідне майно не перестав бути предметом забезпечення, а набутий обсяг права не звільняється від обтяження (ст. 27 Закону України «Про заставу») [7], якщо інше не передбачено домовленістю між відчужувачем та особою, на користь якої встановлено відповідну заборону.

Відповідний підхід знаходить втілення також у судовій практиці. Зокрема, як вбачається з постанови Касаційного цивільного суду у складі Верховного Суду від 6 червня 2018 р. у справі № 128/6226/13-ц, після смерті ОСОБА_5 відкрилася спадщина, до складу якої, зокрема, входили 1/2 частки в праві спільної сумісної власності на житловий будинок із господарськими будівлями й спорудами та 1/2 частки в праві спільної сумісної власності на земельну ділянку. Спадкоємці першої черги дочка спадкодавця (ОСОБА_1) і його дружина (ОСОБА_4), уклавши договір про зміну черговості одержання права на спадщину, визнали за ОСОБА_2 (онука спадкодавця) право власності на спадкове майно.

При цьому, відповідно до договору іпотеки, укладеного ОСОБА_4 з ПАТ «Райффайзен

Банк Аваль», відповідний житловий будинок із господарськими будівлями й спорудами та земельна ділянка на момент відкриття спадщини перебували в іпотеці в банку.

У зв'язку з відсутністю правовстановлюючих документів ОСОБА_5 на відповідне майно ОСОБА_1 звернулася до суду в інтересах малолітньої ОСОБА_2 про визнання права власності на спадкове майно. Рішенням суду першої інстанції позов задоволено. Не погоджуючись із цим рішенням суду, ПАТ «Райффайзен Банк Аваль» оскаржив його в апеляційному порядку. Суд апеляційної інстанції задовольнив апеляційну скаргу та скасував рішення суду першої інстанції.

Розглядаючи касаційну скаргу ОСОБА_1 в інтересах малолітньої ОСОБА_2, Касаційний цивільний суд у складі Верховного Суду, зокрема, зазначив, що оскільки спадкоємець отримує право власності на 1/2 частки в праві спільної сумісної власності на житловий будинок із господарськими будівлями й спорудами та 1/2 частки в праві спільної сумісної власності на земельну ділянку, що належали спадкодавцю на момент відкриття спадщини, то до неї переходять права та обов'язки за договором іпотеки. У зв'язку із цим доводи ПАТ «Райффайзен Банк Аваль» із приводу порушення рішенням суду першої інстанції його прав є безпідставними [8].

Наведене рішення суду є цікавим із тієї позиції, що воно показує збереження обтяжень суб'єктивних цивільних прав на майно та існуючих стосовно нього похідних речових прав третіх осіб навіть під час визначення часток у праві власності на таке майно та подальшого їх переходу до інших осіб. Хоча це не можна встановити з тексту зазначеної постанови, очевидно, що спадкодавець давав згоду на передачу дружиною речі в іпотеку, оскільки її предмет належав подружжю на праві спільної сумісної власності. У зв'язку із цим під час визначення частки спадкодавця в предметі іпотеки та її переходу до спадкоємця останній одержує право на річ, стосовно якої зберігаються похідні права інших осіб, тобто фактично заміняє спадкодавця у відповідних правовідносинах із приводу неї.

Таким чином, конструкція відносин спільної власності дає нам змогу більш комплексно поглянути на перехід суб'єктивних цивільних прав у контексті абсолютного правовідношення та створює підґрунтя для більш глибокого осмислення вихідних положень континуального (транзитивного) і дискретного підходів у контексті виявлення сутності цивільно-правового механізму переходу суб'єктивних цивільних прав. Цілком очевидно, що суб'єктивні цивільні права, не маючи уречевленої форми, не наділені здатністю до переміщення в просторі. Однак не менш очевидним є також те, що в межах застосування дискретного підходу про припинення прав повністю або в певному обсязі в однієї особи та їх виникнення в тому ж обсязі в іншій йдеться у відносному аспекті. Цей висновок обґрунтовується тим, що правоприпиняючий і правовстановлюючий характер наслідків стосується конкретних осіб, а не суб'єктивного права загалом, оскільки між припиненням



суб'єктивних цивільних прав та їх виникненням існує безпосередній зв'язок.

У зв'язку із цим можна зробити попередній висновок, що в проаналізованому нами модельному прикладі термін «перехід суб'єктивних цивільних прав» покликаний підкреслити наявність зв'язку між правом, що належало або належить одній особі, та його виникненням в іншій, тобто залежність права однієї особи від права іншої особи. Якщо в праводавця не існувало прав, їх не може бути й особа, яка стає співвласником. Тобто очевидно, що під час похідного набуття особою певного обсягу права власності на річ за збереження їх залишку за праводавцем має місце конструкція залучення в існуючі абсолютні правовідносини нового учасника, а не припинення правовідносин з одним суб'єктом складом і виникнення нових із множинністю осіб на стороні управненого учасника. В останньому випадку ми мали б констатувати, що право набувача виникає первісним способом, для чого немає жодних підстав саме у зв'язку із залежністю такого права від правових можливостей відчужувача. Крім того, у такому разі ми мали б констатувати також припинення правовідношення, до змісту якого входить суб'єктивне цивільне право, що «припиняється в однієї особи та виникає в іншій», і правовідносин, що виникли на підставі реалізації такого права (зокрема, оренди, застави тощо). Адже абсолютне припинення права власності на річ не просто пов'язане з припиненням у конкретної особи, а загалом дало б змогу розглядати відповідну річ або її частину за умови, що передається лише певний обсяг права власності, як безхазяйну (ст. 335 Цивільного кодексу України). Із цього мала б слідувати, що набувач набуває відповідне суб'єктивне цивільне право поза волею власника, тобто первісним способом. Однак це припущення руйнується наявністю договору як двостороннього волевиявлення між особами, що передає та набуває суб'єктивне цивільне право відповідно.

Поглянути на цю проблему в наближеному масштабі дає змогу аналіз структурно-функціональних зв'язків між структурними елементами аналізованого правовідношення, зокрема, між управненою особою та належним їй суб'єктивним цивільним правом. Адже, як уже зазначалося, під час відчуження власником частини своїх правових можливостей іншим особам відбувається зменшення загального обсягу належного управненій особі суб'єктивного цивільного права.

На здатності суб'єктивних цивільних прав зазнавати якісних змін зупинявся ще Л. Еннекерус. При цьому вчений пов'язував відповідні трансформаційні властивості прав із їх здатністю до подільності та з конструкцією множинності осіб у правовідношенні. Їх прояв науковець бачив в існуванні так званих часткових прав, поява яких є результатом поділу суб'єктивного цивільного права, якщо припустити наявність в останнього такої здатності. Також учений обстоював можливість здійснення суб'єктивних цивільних прав (як подільних, так і неподільних) декількома суб'єктами «спільною рукою», тобто спільно, за спільною

згодою, а також здатність суб'єктів здійснювати права солідарно. В останньому випадку право належить кожному окремому суб'єкту повністю [9, с. 255–256].

Таким чином, відчуження власником певного обсягу належного йому суб'єктивного цивільного права іншим особам передбачає його поділ, а також залучення в існуюче абсолютне правовідношення власності нових суб'єктів, якщо набувачем такого права є особа, яка не мала права власності на відповідний об'єкт, тобто не була його співвласником. Як уже зазначалося, у такому разі «одноосібна» власність трансформується в спільну часткову. Для залучення особи в абсолютне правовідношення як управненого суб'єкта, як правило, вимагається визначення обсягу суб'єктивних цивільних прав, які переходять до такої особи, що є необхідною умовою укладення відповідного цивільно-правового договору. Інакше предмет договору практично неможливо ідентифікувати. У практиці правореалізації та правозастосування укорінився підхід, що підтриманий і на рівні підзаконних нормативно-правових актів, за якого такий обсяг визначається частками від цілого (наприклад, 1/2, 1/3, 1/4 тощо) [10, с. 34]. У такому разі набувач частки в праві власності стає учасником абсолютного правовідношення з правомочностями, обсяг яких чітко визначений в ідеальному еквіваленті.

Отже, конструкція абсолютного цивільного правовідношення передбачає, що за виникнення спільної власності в результаті похідного набуття частки в праві відбуваються кількісні зміни в суб'єктному складі правовідношення зі збереженням його якісного змістового наповнення. Це дає можливість під іншим кутом зору поглянути на внутрішні трансформації елементного наповнення досліджуваного правовідношення порівняно з випадками, коли права переходять до інших осіб у повному обсязі. Більш очевидним стає те, що під час переходу до набувача певного обсягу прав зі збереженням їх частини за відчужувачем ні об'єкт правовідношення, ні обов'язки зобов'язаних суб'єктів не змінюються. Відбувається зменшення обсягу прав управненого суб'єкта та виникнення таких прав у відповідному обсязі в набувача. Усі інші обставини залишаються незмінними, що свідчить про те, що відповідні юридичні операції здійснюються в межах одного правовідношення, адже обсяг прав, що виникають у набувача, не виходить за межі існуючого правового зв'язку. У такому разі відбувається включення в існуюче правовідношення управнених суб'єктів на певний визначений обсяг прав, а не виникнення нового правовідношення.

Висновки. Таким чином, варто визнати, що континуальний (транзитивний) і дискретний підходи до розкриття сутності цивільно-правового механізму переходу суб'єктивних цивільних прав дають змогу визначити сутність цивільно-правового механізму переходу суб'єктивних цивільних прав. Слабкою стороною першого з них є умовність використання терміна «перехід» стосовно суб'єктивних цивільних прав, які, не маючи матеріального втілення, не можуть переміщуватися

в просторі. Дискретний підхід здійснює багато сильніший вплив на сучасні уявлення щодо сутності та специфіки досліджуваного явища. Розгляд цивільно-правового механізму переходу суб'єктивних прав як процесу, що пов'язується з припиненням прав повністю або в певному обсязі в однієї особи та їх виникненням в іншій, зумовлює необхідність пояснення зв'язку між їх належністю обом суб'єктам. За буквального розуміння припинення та виникнення суб'єктивних прав стає очевидним, що з першим припиняється зв'язок суб'єктивного права з іншими елементами правовідношення, що призводить до руйнування останнього. Із цього мало б слідувати, що з виникненням прав у набувача правовідношення створюється заново шляхом налагодження зв'язків між його структурними елементами.

У зв'язку із цим та з огляду на проведені нами аналіз можемо констатувати, що термін «перехід прав» покликаний підкреслити наявність зв'язку між правом, що належало або належить одній особі, з його виникненням в іншій, тобто залежність виникнення одного суб'єктивного цивільного права від існування іншого. Перехід суб'єктивних цивільних прав демонструє окремий ракурс можливого, проте не обов'язкового аспекту їх динамічних характеристик, відносність припинення права, тобто його припинення в одного суб'єкта, а не загалом, і виникнення в іншого в порядку похідного, а не первісного правонабуття. Там, де є припинення одного суб'єктивного права та виникнення хоча б аналогічного за змістом, однак нового права, що є незалежним щодо припиненого, констатувати факт переходу прав немає підстав.

Це яскраво демонструється на прикладі розмежування первісних і похідних способів набуття суб'єктивних цивільних прав. За первісних способів відбувається припинення прав в однієї особи (якщо вони існували), що спричиняє руйнування конструкції існуючого

правовідношення, і виникнення прав в іншого або того ж суб'єкта з одночасним виникненням нового правовідношення. У такому контексті перехід (шляхом передачі) абсолютних суб'єктивних прав являє собою похідне набуття прав носієм цивільного права (правонабувачем) на підставі правових можливостей праводавця, що супроводжується зменшенням обсягу прав останнього та пов'язується із залученням набувача як управненої особи в наявне абсолютне правовідношення.

ЛІТЕРАТУРА:

1. Носов Д.В. К вопросу о понятии «правопреемство» в гражданском праве. *Lex Russica*. 2006. Т. LXV. № 1. С. 162–166.
2. Черепяхин Б.Б. Правопреемство по советскому гражданскому праву. Москва : Горюриздат, 1962. 162 с.
3. Носов Д.В. Правопреемство в российском праве : монография. Пермь : Пермский гос. нац. исслед. ун-т, 2013. 199 с.
4. Маньковский И.А. Правопреемство как процесс динамики гражданских правоотношений: существенно-содержательная характеристика. *Научный диалог*. 2013. № 7(19) : Экономика, право, политология. С. 115–131.
5. Сімейний кодекс України : Закон України від 10 січня 2002 р. № 2947-III (зі змінами) / Верховна Рада України. *Відомості Верховної Ради України*. 2002. № 21. Ст. 135.
6. Цивільний кодекс України : Закон України від 16 січня 2003 р. № 435-IV (зі змінами) / Верховна Рада України. *Відомості Верховної Ради України*. 2003. № 40–44. Ст. 356.
7. Про заставу : Закон України від 2 жовтня 1992 р. № 2654-XII (зі змінами) / Верховна Рада України. *Відомості Верховної Ради України*. 1992. № 47. Ст. 642.
8. Постанова Касаційного цивільного суду у складі Верховного Суду від 6 червня 2018 р. в судовій справі № 128/6226/13-ц. URL: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/74630104> (дата звернення: 13.07.2022).
9. Эннекцерус Л., Кипп Т., Вольф М. Курс германского гражданского права / пер. с 13-го немец. изд. К.А. Граве, Г.Н. Полянской, В.А. Альтшулера ; под. ред., с предисл. и вводными замечаниями Д.М. Генкина, И.Б. Новицкого. Москва : Изд-во иностранной литературы, 1949. Т. 1. Полуптом 1 : Введение и общая часть. Кн. 1 : Общая часть. 430 с.
10. Ставицький В.А. Договір про порядок володіння та користування спільним нерухомим майном за цивільним законодавством України : дис. ... канд. юрид. наук. Харків, 2017. 218 с.