

Ірина Цвігун,
аспірант кафедри цивільного права
і процесу Тернопільського національного
економічного університету

СТАНОВЛЕННЯ ПРАВОВОГО РЕГУЛЮВАННЯ ІПОТЕКИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК НА ТЕРИТОРІЇ УКРАЇНИ

Досліджено процес становлення та розвитку інституту іпотеки на території України. Проаналізовано законодавчі положення різних періодів, а також теоретичні розробки з даного питання.

Ключові слова: застава, іпотека, земельна ділянка, іпотечні правовідносини.

Цвігун І.

Становление правового регулирования ипотеки земельных участков на территории Украины.

Исследовано процес становлення і розвитку інституту іпотеки на території України. Проаналізовано законодавчі положення різних періодів, а також теоретичні розробки по даному вопросу.

Ключевые слова: залог, ипотека, земельный участок, ипотечные правоотношения.

Tsvihun I.

Establishment of legal regulation of mortgage of land plots on the territory of Ukraine

Annotation. The article is devoted to the study of the process of formation and development of the mortgage institute on the territory of Ukraine. The author analyzes the legislative provisions of different periods, as well as theoretical developments on this issue.

Keywords: pledge, mortgage, land plot, mortgage relations.

Постановка проблеми. Іпотечні правовідносини, об'єктом яких є земельна ділянка, стають все більш актуальними з позиції їх дослідження. Охоплюючи сукупність цивільно-правових норм, які регулюють майнові відносини, інститут іпотеки посідає важливе місце в системі цивільного права України. Поряд з цим його специфіку визначають також норми земельного права.

Аналіз історичного досвіду становлення застави на теренах нашої держави, зокрема досвіду земельно-правового регулювання, дозволить краще зрозуміти сутність багатьох явищ, які мають місце у сучасному правому полі, та буде корисним для вдосконалення сучасного законодавства у зазначеній сфері.

Ступінь дослідження. Дослідженню становлення іпотеки, зокрема іпотеки землі, присвячені праці А. Л. Буханевич, М. М. Геєнко, Н. В. Гришук, В. А. Другова, О. Б. Жарікова, А. Л. Журавель, О. С. Кізлової, Н. С. Кручок, П. Ф. Кулинича, В. Ю. Малого, В. В. Носіка, Н. В. Рев'юк, О. В. Пилипця та ін.

Метою даної статті є дослідження процесу становлення та розвитку інституту іпотеки на теренах України.

Виклад основного матеріалу. Дослідження іпотечних відносин, як правило, здійснюється в контексті такого правового явища, як застава, у вимірі «минуле – сьогодні – майбутнє». Як свідчить література, це зумовлено багатою історією іпотеки, коріння якої сягають в далеку давнину.

З латинської слово «hypothesis» в основному означає заставу нерухомого майна, при якому майно залишається у володінні кредитора [1, с. 106]. Варто зазначити, що становленню інституту іпотеки ми завдячуємо римським юристам. Як один зі сформованих інститутів римського права іпотека знайшла своє поширення в багатьох країнах, зокрема європейських, та знаходить своє відображення в тогочасних документах.

Поступовий розвиток інституту іпотеки зумовлювався зростанням економічного потенціалу, а отже і цивільного обороту, розширенням кола об'єктів та суб'єктів приватної власності. А. В. Журавель зазначає, що «інститут іпотеки виник і набув свого поширення лише в тих державах античності й раннього середньовіччя, в яких існувала писемність та інтенсивно розвивалися товарно-грошові відносини. Поступовий розвиток інституту іпотеки зумовлювався зростанням економічного потенціалу, а відтак і цивільного обороту, розширенням кола об'єктів та суб'єктів приватної власності» [2].

Щодо розвитку інституту іпотеки на теренах України, то видається вдалою запропонована періодизація становлення іпотечних відносин на українських землях.

До першого етапу належить період протодержавних утворень на території Північного Причорномор'я і Приазов'я.

Другий етап пов'язаний зі становленням та розвитком держави і права Київської Русі IX–XII століть, періодом феодалної роздробленості Русі, існуванням Галицько-Волинського князівства наприкінці XIII–XIV століть.

Третій етап охоплюється періодом XIV–XVII століть, коли українські землі перебували у складі Великого князівства Литовського і Речі Посполитої.

Четвертим етапом є період створення Української національної держави і обмеження її суверенітету в другій половині XVII ст.

Період XVIII–XIX століть є самостійним п'ятим етапом розвитку іпотеки землі в Україні. У тогочасній державі створено окремий інститут іпотеки та визначено його місце як органу публічної діяльності в правовій системі українських земель.

Шостим етапом є радянський період, що характеризується існуванням виключної державної власності на землю, і, як наслідок, заборонаю застави земельних ділянок.

З набуттям Україною незалежності почався новий, сьомий етап у розвитку іпотечного права в Україні [2].

Зародження державного життя і права на території нинішньої України пов'язують із серединою I тис. до н.е.–V ст. до н.е. У Скіфській державі, яка існувала на теренах тих земель, основним джерелом права було звичаєве право, яке не носило писемного характеру. У період з VII ст. до н.е. – до середини VI ст. історичні джерела вказують на існування в античних державах Північного Причорномор'я і Боспорського царства законодавчої діяльності царів. Значний торговельний розвиток зумовив становлення зобов'язального права. Земля перебувала як у державній, так і у приватній власності [3].

Період Київської Русі, початок якої сягає у VIII–IX ст., характеризується поширенням рецептованого (запозиченого) права. Історичні джерела пов'язують це із прийняттям християнства у 988 р. та значним впливом візантійської церкви. До джерел іноземного права на Русі відносять «Закон судний людем», складений болгарським царем Симеоном (893–927 р.р.), «Номоканони» (на Русі називали Кормчі книги, VI–VII ст.), «Еклога» (VIII ст.), «Прохірон» (879 р.), «Книги законні» (XII–XIII ст.). «Еклога» вміщувала офіційний законодавчий звід візантійського права VIII ст., яким, серед іншого, регулювались питання зобов'язального права та права власності [3].

Більшість дослідників тогочасного періоду схиляються до думки, що поява іпотеки пов'язана з орендою землі [5].

Розпад Київської Русі у XII ст. спричинив виокремлення Чернігівського, Новгород-Сіверського, Переяславського, Волинського та Галицького князівств, кордони яких розташовані у межах сучасної України.

Отже, перші два періоди становлення української державності (протодержавні утворення, Київська Русь, Галицько-Волинське князівство) можна вважати початком зародження заставного права.

Період Великого князівства Литовського і Речі Посполитої (друга половина XIV–XVII ст.) визначається наступним його розвитком. Про це свідчать найважливіші литовсько-руські пам'ятки тогочасного періоду.

Найважливішою пам'яткою стали Статути Великого князівства Литовського 1529, 1566 та 1588 років. Зокрема, III Статут досить детально регламентував інститут права приватної власності. Розвиток отримало зобов'язальне право та заставне. Право застави мало свої особливості, які виражались у тому, що заставлений маєток переходив у володіння та користування кредитора до повного його викупу боржником. У заставу могли передаватись землі-вистуги і навіть посади.

Литовські статути не оминули увагою і право володіння чужими речами. Так, у XIV–XIX ст. розрізняли заставу рухомого та нерухомого майна. Застава нерухомого майна передбачала дотримання письмової фіксації в судових книгах земських судів, що забезпечувало порядок вирішення судових спорів, які виникали на підставі заставних відносин. У період судів земські книги закривались, тоді записи вносились до книги громадських судів, які згодом переносилися до судової книги [6, с. 17].

Як свідчать історичні джерела, нерухоме майно здебільшого здавалося в оренду або передавалось у заставу. Дослідниками визначаються особливості заставного володіння Литовсько-Руської держави. Об'єктом застави були не лише особисті майнові права, а й державні посади. Термін передання нерухомості в заставне володіння визначався за згодою сторін. За Литовським статутом заставлене майно не підлягало давності й не переходило у власність заставодержателя, а залишалося заставою довічно, аж до викупу боржником або його спадкоємцями. Заставлену нерухомість володілець міг передавати у спадщину як за законом, так і за заповітом [3].

Серед рецептованих (запозичених) іноземних джерел у Литовсько-Руській державі вирізнялося німецьке або магдебурзьке право. Поширення Магдебурзького права на українських землях, починаючи з XIV ст., встановило порядок володіння чужими землями. Норми про заставу містились в «Актах права Магдебурзького» 1629 р. і «Титулах права Магдебурзького». Передбачалось володіння заставодержателем заставленим майном, однак без переходу до нього права власності. У випадку несплати боргу майно продавалось кредитором [7, с. 3].

Також згадки про забезпечення виконання зобов'язань на теренах сучасної території України можна віднайти в Соборному уложенні 1649 р., де було закріплено забезпечення виконання зобов'язань шляхом сплати неустойки, застави (рухомого і нерухомого майна), поруки. У 1785 р. до Соборного уложення внесено норму, де визначалось «право власності на землю» [8, с. 65].

В період Речі Посполитої Польської на українських землях, що входили до складу Польщі, а потім Речі Посполитої Польської, до джерел права належали звичаєве право, «Руська правда», магдебурзьке або німецьке право.

Найбільш уживаними способами забезпечення виконання зобов'язань на українських землях, що перебували під польською владою, були іпотека (застава) та поручництво. Іпотека стала проникати у польське зобов'язальне право в XIV–XV ст. Саме тоді було встановлено правило, за яким кредитор мав захищати отримані із заставленої землі прибутки в рахунок боргу. Внаслідок цього заставлена земля не переходила у власність кредитора [3].

Отже, третій етап у становленні української державності характеризується розвитком заставного права та становлення іпотеки земель. Звичаєве право, яке відіграло основну роль на теренах нашої держави, видозмінюється правом писаним та набуває більш чітких та зрозумілих форм.

Період гетьманщини характеризується тим, що земля і надалі залишалась предметом торговельного обігу. Проте більшого поширення набуває оренда землі, а не іпотека.

На початку XIX ст. на західноукраїнських землях утверджується австрійське законодавство, з 1797 р. австрійський Цивільний кодекс.

Базуючись на Загальному цивільному уложенні Австрійської імперії, Цивільний кодекс Східної Галичини 1797 р. був одним із перших кодифікованих актів у Європі, ґрунтувався на природному та римському праві. Окремі частини містили положення цивільного та зобов'язального права, виокремлена глава була відведена способам забезпечення прав і обов'язків, до яких віднесено завдаток, заставу, поруку [9].

Загальне цивільне уложення Австрійської імперії 1811 р. містило посилання на «публічні книги» для запису нерухомих речей. Поряд з уложенням діяв окремо закон про поземельні («грунтови») книги 1871 р. Книги закріплювали право власності на нерухомість (землю, будівлю), та зобов'язання, які виникали (застава, кредит). Особа при передачі права на нерухомість зобов'язувалась подати документ про зміну записів в ґрунтовій книзі. Закон про ґрунтови книги було доповнено у 1872 р. [4, с. 85].

На території Буковини здійснювалася реєстрація цивільних угод, а з 1783 року започатковано реєстрацію обмежень на використання земель. При крайовому суді Буковини з 1781 р. по 1918 р. велися об'ємні реєстраційні книги «Крайові табули Буковини», в яких реєструвалися всі маєтки та вносилися суттєві відомості про нерухомість та її власників (відомості про документи на майно, відомості про кредити, застави тощо) [4, с. 85].

У Галичині здійснювалася реєстрація угод щодо земельних ділянок та іншого нерухомого майна спершу у ґродських та земських книгах, що велися у відповідних судах. Судова реформа 1783 р. реорганізувала земські та ґродські суди та запровадила станові шляхетські суди. Найдавніші книги датуються 1402, 1428, 1471 роками (Холмські, Львівські, Галицькі, Жидачівські, Белзькі та інші). У 1780 р. при королівському трибуналі було заведено книги, в яких вказувалось становище кожного повітового маєтку [4, с. 85].

Після входження українських земель до складу Російської імперії українське законодавство знало змін. Головним джерелом цивільного права був 10 том Зводу законів Російської імперії та частина перша «Сільського судового уставу» 1839 р. [11, с. 289]. Цей том складався із чотирьох книг, перша регламентувала норми сімейного права, друга, третя та четверта – цивільного. Угоди про заставу нерухомості укладалися в так званому кріпосному порядку; впродовж року після нотаріального посвідчення сторонам необхідно було подати документи на затвердження старшому нотаріусу того судового округу, де знаходилось заставне майно. Після затвердження угода набувала значення кріпосної [10, с. 64]. У Правах, за якими судиться малоросійський народ 1793 р., до способів забезпечення виконання зобов'язань віднесено завдаток, заставу та поруку.

Загалом в Україні іпотека почала впроваджуватися в господарську діяльність ще в XVII–XVIII ст., але протягом тривалого часу вона діяла без належного законодавчого регулювання. З середини XVIII ст. вживаються заходи щодо організації відповідних інституцій, а перші іпотечні фінансово-кредитні установи, в сучасному розумінні цього поняття, з'явилися в другій половині XIX ст. В Україні як частині Російської імперії, іпотечні відносини почали стрімко розвиватись після реформи 1861 р. і досягли піку свого розквіту в 1910–1915 рр. після проведення Столипінської аграрної реформи.

Поява земельних (іпотечних) банків на теренах України припадає на середину XIX століття та пов'язана з відміною кріпацтва. У 1864 р. першою установою іпотечного кредитування стало Товариство поземельного кредиту для Херсонської губернії, в подальшому – Херсонський земський банк. Згодом банк цього типу відкрився у Полтаві (1872), а також функціонували Київський та Бесарабсько-Таврійський банки (1905) [11, с. 3–13].

Крім того, за ініціативою уряду були створені державні банки, Селянський (1882) та Дворянський (1885) [12, с. 94–104].

Діяльність Селянського поземельного банку, активізація якого розпочалась лише після проведення реформи П. А. Столипіним, коли банк почав діяти спільно із землевпорядними комісіями, сприяла купівлі селянами землі. Так, банк сплачував ціну за земельну ділянку покупцеві, земельна ділянка обтяжувалась іпотекою, розмір позики не міг перевищувати нормативів, що встановлювались для окремих місцевостей, проценти були високі [10, с. 66].

На початку XX ст. діяла розгалужена кредитна інфраструктура, яка включала в себе такі елементи, як спеціалізовані земельні банки, сільські банки, позичково-ощадні і кредитні товариства, спілки взаємного поземельного кредиту.

У цей період висловлюється ідея неподільності земельних ділянок на протигагу римському праву, яке кваліфікувало земельний наділ як річ подільну. Однак ця думка не знайшла нормативного підкріплення, окрім, як у нормах права звичаєвого.

Щодо розвитку іпотечних відносин у Російській імперії, варто зазначити, що рецепція римського права не оминула і право Російської імперії, до складу якої входила частина земель українських.

Витоки інституту застави в Росії беруть свій початок у XIII–XIV столітті та їх пов'язують зі становленням права приватної власності на землю. Перші згадки про заставу містяться в документах Новгород та Пскова. У Руській правді не було норм, якими б регулювались заставні відносини.

Поряд з цим, слово «іпотека» в Росії почали використовувати лише на початку 60-х років XIX ст., яке мало три значення. По-перше, «підпори» або «підставки», в зміст яких вкладалось те, що без забезпечення (підпорки) угода не видавалась чимось міцним. По-друге, іпотека означала розділ права, що визначав порядок виникнення права власності та його обтяження. По-третє, «записана нерухомість», тобто будівля, маєток [13, с. 400].

Загалом російське цивільне право користувалося терміном «застава», під якою і розуміють заставу нерухомості. У Зводі законів Російської імперії термін «іпотека» не використовувався, а застосовувався термін «застава».

Предметом застави могли бути земельні наділи, будови, заводи і фабрики в комплексі з усім майном, включаючи землю. При заставі нерухомості в кредитних установах за згодою останніх дозволявся продаж заставного майна з переходом боргу на покупця.

Застава в дореволюційний період в Росії сформувалась у двох конструкціях. Перша визначала заставні відносини як такі, при яких право власності на майно (нерухомість) переходить до кредитора з моменту встановлення іпотеки або лише після того, як боржник не виконає зобов'язання. Інша передбачала, що право власності на предмет застави не виникало у кредитора, у випадку невиконання боржником зобов'язання предмет застави підлягав відчуженню. При цьому кредитор погашав свої витрати за рахунок коштів, виручених за майно. Застава в дореволюційний період визначалась як застара нерухомим майном, і, відповідно, термін іпотека не застосовувався.

Заставні відносини в дореволюційній Росії носили публічний характер та встановлювались за місцем знаходження майна. Про факт обтяження розміщувалось оголошення в Сенатських оголошеннях. Між приватними особами іпотека оформлялась актом у кріпацькому порядку, що називався «Заставна на нерухомий маєток» [10, с. 63].

Згодом було запроваджено реєстр кріпацьких справ у вигляді книги, в якій вміщувалась інформація, що стосувалась обтяжень майна заставою. Моментом укладення угоди вважався момент отримання витягу з книги кріпацьких актів. Поряд з цим, у дореволюційній період в Росії застава вносилась до купецьких книг. Обов'язковість ведення купецьких книг відзначалась різними санкції у випадку їх відсутності [14, с. 17].

Загалом накладення заборони не означало, що нерухомість перебуває у заставі, оскільки власник міг відмовитись від пред'явлення свідоцтва, а банк відмовитись від видачі кредиту. В дореволюційному російському заставному праві не існувало моменту, з настанням якого сторони були б впевнені у тому, що виконання боргу забезпечене нерухомістю [15, с. 284].

Отже, на теренах тогочасної України інститут застави, зокрема іпотеки земельних ділянок, знайшов своє правове врегулювання. При цьому визначається певне поєднання розвитку іпотеки земельних ділянок із розвитком земельного кадастру, який мав досить ґрунтовний характер, вмщував відомості щодо реєстрації угідь, кожної парцели, нанесення меж та розмірів на відповідних картах, визначення якості та придатковості землеволодінь із зазначенням власності.

Націоналізація земельного фонду України у 1917–1920 рр. та встановлення заборон на відчуження земель зумовила припинення розвитку цивільно-правового регулювання іпотеки земельних ділянок.

Декрет «Про землю» від 26 жовтня 1917 р. фактично націоналізував усі землі та передав їх у відання рад селянських депутатів для надання трудящим. 19 березня 1918 р. Декрет «Про соціалізацію землі» ліквідував приватну власність на землю. Фактично ліквідувався земельний кадастр, який у 1950 роках замінено на систему державного обліку земель.

Конституцією УРСР від 30 січня 1937 р. закріплено землю на праві державної власності. Право особистої власності громадян поширювалось виключно «на їх трудові доходи та заощадження, на житловий будинок і підсобне домашнє господарство, на предмети домашнього господарства і житку, на предмети особистого споживання і комфорту» [17].

Отже, земельна ділянка перестала бути об'єктом приватної власності чи інших речових прав, та, відповідно, об'єктом угод. Земельні відносини, за суттю, були виведені зі сфери дії цивільного права.

Поряд з цим, аналізуючи цивільні кодекси УРСР від 16 грудня 1922 р. та від 18 липня 1963 р., варто зазначити, що інститут застави в системі цивільного права продовжував свій розвиток.

Заставадавець повинен бути власником заставленого майна або мати право оперативного управління ним. У разі переходу права власності (права оперативного управління) на заставлене майно від заставодавця до іншої особи право застави зберігало силу щодо нового власника [16].

Земельний кодекс УРСР від 08 липня 1970 р. допускав набуття земельної ділянки на праві користування [18].

Отже, можна стверджувати, що період після прийняття рішення про націоналізацію земель та передачі земель у виключну власність держави, зупинив обіг земель, що, в свою чергу, не сприяло розвитку іпотеки землі. Термін «іпотека» в радянську епоху не використовувався.

Із проголошенням у 1991 р. незалежності та прийняттям Закону України «Про власність» в Україні розпочалось відродження інституту права власності.

Створенню механізму розвитку іпотечного ринку передувало прийняття 08 серпня 2002 р. Указу Президента України № 695/2002 «Про заходи щодо розвитку іпотечного ринку». Так, основними пріоритетними напрямками діяльності визначалось формування нормативно-правового регулювання з питань іпотеки, створення системи гарантій та прозорих умов діяльності учасників іпотечного ринку через запровадження ефективної системи державної реєстрації прав на нерухоме майно, вдосконалення системи оцінки нерухомого майна, стандартизацію діяльності на іпотечному ринку тощо [19, с. 9].

Закон України «Про іпотеку», прийнятий у період ухвалення нового Цивільного кодексу України, базувався на моделях правового регулювання іпотеки країн Євросоюзу та США, нового законодавства про іпотеку в Російській Федерації та Казахстані.

Як свідчить досвід минулих поколінь, розвиток іпотеки неможливий без розвитку державного земельного кадастру. Останній тісно пов'язаний із розвитком земельної реформи. Дослідники зазначають, що на сучасному етапі земельна реформа перетворюється на землевпорядну та кадастрову. Її завершення пов'язують із розвитком ефективної системи державного земельного кадастру та реєстру прав на землю [4, с. 82].

Висновки. Характеризуючи становлення та розвиток іпотечних відносин на теренах нашої держави, можна стверджувати про їх успішний розвиток до 1917 р. На сьогоднішній день інститут іпотеки, основу якого визначають норми цивільного права, перебуває на шляху становлення.

Поєднуючи у собі декілька галузей права, зокрема цивільного та земельного, інститут іпотеки належить до комплексного правового інституту, розвиток якого неможливий без фундаментального завершення земельної реформи. Це, в свою чергу, сприятиме формуванню ринку земель та вдосконаленню правових інструментів у сфері регулювання іпотечних правовідносин, об'єктом яких є земельна ділянка.

Список використаної літератури

1. Латинская юридическая фразеология / Б. С. Никифоров. – М., Юридическая литература, 1979. – С. 106.
2. Журавель А. В. Розвиток інституту іпотеки в Україні: історичний досвід, проблеми та перспективи [Електронний ресурс] / А. В. Журавель. – Режим доступу : <http://www.disslib.org/rozvytok-institutu-ipoteku-v-ukrayini-istorychnyi-dosvid-problemy-ta-perspektyvy.html>
3. Захарченко П. П. Історія держави і права України [Електронний ресурс] / П. П. Захарченко. – Режим доступу : http://sites.znu.edu.ua/ua_statehood_history/sereda/Microsoft_Word_-_zakharchenko_p__storVya_derzhavi_V_prava_ukra_ni.pdf.
4. Мірошниченко А. М. Земельне право України : підруч. – [3-тє вид.], доповн. і переробл. – К. : Алерта, 2013. – 512 с.
5. Кізлова О. С. Застава в цивільному праві України (концептуальні засади та правова природа) [Електронний ресурс] / О. С. Кізлова. – Режим доступу : <http://disslib.org>.
6. Рожкова М. А. Юридические факты гражданского и процессуального права: соглашения о защите прав и процессуальные соглашения / М. А. Рожкова; Исслед. Центр частного права. – М. : Статут, 2009. – С. 17.
7. Кізлова О. Є. Еволюція інституту застави в контексті державотворення України (історико-правові аспекти) : автореферат. дис. к.ю.н. – О., 1998. – С. 3.
8. Юрченко А.Д. Історія розвитку права власності на землю в Україні (друга половина XVII – перша половина XIX століття) / А. Д. Юрченко, І. С. Будзілович, М. І. Переходюк // Землевпорядкування. – 2001. – № 3. – С. 65.
9. Гринько Р. В. Історія становлення та розвитку забезпечення виконання зобов'язань в Україні / Р. В. Гринько [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.irbis-nbuv.gov.ua>.
10. Музиченко П. П. Історія держави і права України : навч. посіб. – К, 2000. – 664 с.
11. Кулинич П. Іпотека в Україні: на шляху з минулого в майбутнє / П. Кулинич // Українське комерційне право. – 2002. – № 2. – С. 3–13.
12. Красніков О. М. З історії іпотечного кредитування в Україні / О. М. Красніков // Фінанси України. – 1998. – № 4. – С. 94–104.
13. Башмаков А. А. Основные начала ипотечного права / А. А. Башмаков. – Либава, 1891. – 400 с.
14. Садилов О. Н. Убытки в гражданском праве Российской Федерации / О. Н. Садилов. – М. : Статут, 2009. – С. 17.
15. Кассо Л. А. Понятие о залоге в современном праве. – М., 1999. – 284 с.
16. Цивільний кодекс Української РСР [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/1540-06/print1489264745687711>.
17. Конституція (Основний Закон) Української Радянської соціалістичної республіки [Електронний ресурс]. – Режим доступу : http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/001_001.
18. Земельний кодекс Української РСР [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/2874%D0%B0-07>.
19. Нормативно-правові акти з питань іпотеки / Держ. агентство земел. ресурсів України ; упоряд. : М. О. Євдокимов [та ін.]. – К. : Ред. журн. «Землевпорядний вісник», 2007. – 480 с.

Стаття надійшла до редакції 07.09.2017.