



10. Колесников А. Взаимные отношения между высшими и низшими органами РСФСР / А. Колесников // Власть Советов. – 1923. – № 4. – С. 25–34.

11. Государственный архив Харьковской области. – Ф. Р-203. – Оп. 1. – Д. 777. – Л. 63.

12. Государственный архив Харьковской области. – Ф. Р-203. – Оп. 1. – Д. 1076. – Л. 112.

13. Центральный государственный архив высших органов власти и управления Украины. – Ф. 1. – Оп. 5. – Д. 36. – Л. 33 об.

14. Радянська Україна. – 1925. – № 3. – С. 46.

15. X Всеукраїнський з'їзд Рад робітничих, селянських та червоноармійських депутатів (6–13 квітня 1927 р.): стенографічний звіт та постанови. – Х. : Оргінстр ВУЦВК, 1927. – 618 с.

16. Государственный архив Харьковской области. – Ф. Р-1639. – Оп. 1. – Д. 148. – Л. 12-12 об.

17. Государственный архив Киевской области. – Ф. Р-112. – Оп. 1. – Д. 3363. – Л. 11.

18. Попередні підсумки окружних з'їздів Рад // Радянська Україна. – 1927. – № 3–4. – С. 85–95.

19. Гурвич Г.С. О Союзе ССР: общие основы советской конституции / Г.С. Гурвич. – М. : Власть Советов, 1931. – 195 с.

20. Гурвич Г.С. Основы советской конституции / Г.С. Гурвич. – М. ; Петроград : Государственное издательство, 1923. – 223 с.

21. Малицкий А. Советское государственное право (Очерки). – Х. : Юрид. изд-во НКЮ УССР, 1926. – 321 с.

22. Современные конституции. Сборник действующих конституционных актов : в 2 т. / пер., под ред. и со вступ. очерками В.М. Гессена и Б.Э. Нольде. – СПб. : Изд. юрид. книж. склада «Право», 1905. – Т. 1 : Конституционные монархии. – 1905. – 596 с.

23. Современные конституции. Сборник действующих конституционных актов : в 2 т. / пер., под ред. и со вступ. очерками В.М. Гессена и Б.Э. Нольде. – СПб. : Изд. юрид. книж. склада «Право», 1907. – Т. 2 : Федерация и республики. – 1907. – 654 с.

24. Дюги Л. Конституционное право. Общая теория государства / Л. Дюги. – М. : Типография Т-ва И.Д. Сытина, 1908. – 957 с.

## ОТДЕЛЬНЫЕ ВОПРОСЫ УНИФИКАЦИИ ПРАВОВОГО РЕЖИМА ОТНОШЕНИЙ ВРЕМЕННОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ИМУЩЕСТВОМ

Иван КАЛАУР,

кандидат юридических наук,

доцент кафедры гражданского права и процесса юридического факультета Тернопольского национального экономического университета

### Summary

The article presents a theoretical study of certain issues uniform law lease (lease), lease (rent) and housing loans. In this paper we define criteria for the application of the general provisions of the contract of employment (rent) to contract hire (rent) housing and loan agreement. The recommendations for improvement of the civil legislation of Ukraine are based on the analysis of the provisions of the Civil Code of Ukraine and other legislative acts.

**Key words:** tenancy agreement, rental housing contract, loan agreement, filing civil contracts, unification of legal regulation.

### Аннотация

В статье проводится теоретическое исследование отдельных вопросов унификации правового регулирования найма (аренды), найма (аренды) жилья и ссуды. В работе определены критерии применения общих положений о договоре найма (аренды) к договору найма (аренды) жилья и договору ссуды. На основе сделанного анализа положений Гражданского кодекса Украины и других законодательных актов разработаны рекомендации по совершенствованию гражданского законодательства Украины.

**Ключевые слова:** договор найма, договор найма жилья, договор ссуды, систематизация гражданских договоров, унификация правового регулирования.

**Постановка проблемы.** Поиск классификационных факторов и приведение гражданско-правовых договоров в единую систему были и остаются основными задачами доктрины гражданского права, ведь систематизация договорных конструкций позволяет выявить специфику правового режима каждого из них отдельно и одновременно выработать унифицированные правовые нормы для однотипных договорных отношений. В условиях постоянной динамики правовой материи и видоизменения договорных форм процесс унификации призван обеспечить высокое качество правового режима путем моделирования правил поведения, которые присущи всем договорам отдельно взятой группы и подлежат применению, если специальными правилами не предусмотрены другие возможные варианты поведения.

**Актуальность темы исследования** подтверждается неоднозначными подходами в науке гражданского права Украины к систематизации договорных отношений временного пользования имуществом и незначительным коли-

чеством исследований проблем унификации их правового режима.

**Состояние исследования.** Проблемы систематизации договоров по предоставлению имущества во временное пользование и отдельные вопросы унификации правового регулирования отношений временного пользования имуществом исследовали В. В. Луць, С. М. Бервено, Ю. В. Романец, В. И. Крат и др. Работы этих ученых служили фундаментальной базой для дальнейшего изучения рассматриваемого вопроса.

**Целью и задачей статьи** является исследование путей унификации правового регулирования договорных отношений по предоставлению имущества во временное пользование. Новизна работа состоит в том, что в статье определены критерии применения общих положений о договоре найма (аренды) к договору найма (аренды) жилья и договору ссуды.

**Изложение основного материала.** Система договоров – это их совокупность, имеющая внутреннюю целостную структуру [1, с. 4–5]. Ее существование является залогом эффективного



моделирования гражданско-правовых норм в сфере договорных обязательств, ведь научно обоснованная система договоров дает возможность определить специфику тех или иных договорных отношений и выработать для них правовую регламентацию, адекватную тенденциям развития имущественного оборота. Проблема систематизации гражданско-правовых договоров неоднократно поднималась на страницах юридической литературы. Это было обусловлено или разработкой нового гражданского кодекса, что позволяло пересмотреть существующую на то время систему поименованных договоров, или выделением критериев деления договоров на различные группы в новопринятом гражданском кодексе [2, с. 122].

Исследование всех договоров как единой взвешенной системы позволяет рассматривать их не как разрозненную массу отдельных видов договоров, не имеющих связей между собой, а как определенную их совокупность, обладающую внутренней целостной структурой, совокупность, в основе которой лежат единство и взаимосвязь между отдельными договорами [3, с. 4–5]. Вместе с тем для системы гражданско-правовых договоров как единой системы со сложными взаимосвязями ее элементов характерно как внутреннее единство, так и дифференциация договорных отношений, обусловленная особенностями конкретных имущественных отношений, опосредованных договорами [4, с. 55].

Не обращаясь к анализу совершенства существующих в доктрине гражданского права концепций систематизации договорных конструкций, заметим, что в современной цивилистике распространена классификация договоров, которая предусматривает их объединение в определенные группы – типы, виды, подвиды. Каждая из этих групп является элементом структуры системы договоров, они сопоставляются между собой как целое и часть и отражают иерархичность построения указанной системы [5, с. 91].

Относительно сущности этих правовых категорий, то наука гражданского права не выработала единых критериев их понимания, что сказывается на авторских подходах к формированию структуры системы договоров. В науч-

ных трудах, которые посвящались исследованию вопросов систематизации гражданско-правовых договоров, указывается, что тип договора отражает наиболее общие и существенные черты отношений, которые опосредствуются данной группой договоров. В рамках типа договора определяют виды договоров путем выделения в рамках одного типа договора наряду с общими чертами определенных существенных различий одних договоров от других [6, с. 274]. Итак, один договор может рассматриваться как вид (подвид) другого, если в нем, во-первых, сохраняется нормообразующий признак, который обусловил выделение родового договора, и, во-вторых, есть специфика [7, с. 30–31]. Подвидом договоров выступают договоры, которые отличаются особенностями, не имеющими существенного значения для определения правовой природы договора в целом [6, с. 274].

Таким образом, структурность многоступенчатой системы проявляется в том, что «разделение договоров происходит в системной классификации от общего к частному» [8, с. 92], то есть группы договоров каждого последующего уровня является элементами подсистемы предыдущего уровня систематизации договоров, следовательно ключевые признаки отдельного типа договоров присущи договорам всех его видов, которые одновременно имеют собственные (видовые) признаки. Признаки отдельно взятого вида этого типа свойственны договорам всех его подвидов.

Рассмотренная ступенчатая система гражданско-правовых договоров наиболее последовательно отвечает пандектным принципам моделирования современного правового регулирования договорных отношений, позволяет обнаружить специфику правового режима каждого отдельно взятого из них и одновременно выработать унифицированные правовые нормы для однотипных отношений. Из этого следует, что указанная систематизация опосредствует два противоположных процесса в спектре регулирования договорных отношений: унификацию и дифференциацию правового материала. Первый процесс направлен на моделирование правил поведения, которые присущи всем договорам отдельно взя-

той группы и подлежат применению, если специальным правовым режимом не предусмотрены другие возможные варианты поведения. Дифференциация правовых норм как полярный процесс обусловлена неповторимостью состава отдельных договорных отношений, которые воплощаются в жизнь через соответствующий поименованный договорный институт. Исследуя соотношение дифференциации и унификации, Ю. В. Романец приходит к выводу, что «дифференциация должна осуществляться только тогда, когда особенности правоотношений не позволяют эффективно его регламентировать унифицированными нормами» [7, с. 134].

Анализ научных трудов различных исторических периодов кодификации гражданского законодательства доказывает, что современная система гражданско-правовых договоров – это результат эволюции договорных форм, движущей силой которой был и остается интерес участников имущественного оборота. Указанная система органично сочетает договорные типы, которые имеют многовековую историю своего существования, и новые, появление которых обусловлено современными реалиями развития частноправовых отношений. Впрочем, необходимо заметить, что при любых научных подходах к систематизации договоров и избранию критериев их дифференциации исследователи всегда выделяли как отдельный договорный тип группу договоров, по которым имущество передается в пользование. Именно «передача имущества в пользование» и является тем классификационным фактором, который выделяет указанную группу договоров среди других договорных конструкций и одновременно служит для нее системообразующим критерием.

В Гражданском кодексе Украины (далее – ГК Украины) указанный тип договоров представлен тремя видами, которым свойственно собственное видоизменение. Речь идет о договоре найма (аренды), договоре найма (аренды) жилья и договоре ссуды. Каждый из них, хотя и опосредует отношения пользования чужим имуществом, но имеет свои особенности, которые отражены в их легальных определениях. Договор найма и договор ссуды различаются наличием (отсутствием) встречного обязательства со стороны



пользователя. Относительно договора найма жилья, то он «имеет много общего с договором имущественного найма, однако в системе договоров занимает самостоятельное место. Это обусловлено тем, что договор найма жилого помещения направлен на обеспечение граждан жильем и, соответственно, имеет специфический предмет» [9, с. 519].

Общая направленность этих договорных конструкций на передачу имущества в пользование обеспечила возможность унифицировать правовой режим отношений временного пользования имуществом. Базовыми в этом процессе отечественный законодатель избрал положения о договоре найма (аренды), которыми регламентируются отношения пользования имуществом за соответствующую плату. Такой подход к унификации правового регулирования исследуемых нами отношений является последовательным с закрепленной в ч. 5 ст. 626 ГК Украины презумпцией возмездности гражданско-правовых договоров и оправданным с позиции договорной практики.

Впрочем, в уточнении нуждается содержание тех правовых норм, в которых законодатель определил возможность применения к договору найма (аренды) жилья и договора ссуды унифицированных правил. В частности, в соответствии с ч. 3 ст. 810 ГК Украины к договору найма жилья, кроме найма жилья, которое является объектом права государственной или коммунальной собственности, применяются положения настоящего ГК Украины, если иное не установлено законом. Такой вариант редакция этой нормы вызвал неоднозначное толкование его содержания учеными в контексте субсидиарного применения предписаний Гражданского кодекса Украины и Жилищного кодекса Украины к регулированию отношений найма частного жилья. Так, исследуя договор найма (аренды) жилья за гражданским законодательством, Я. В. Гуляк видит оправданным субсидиарное применение норм гражданского законодательства (прежде всего это нормы Гражданского кодекса Украины) к отношениям пользования жильем [10, с. 27]. Диаметрально противоположное мнение по этому поводу выразил Е. А. Рябоконь в комментарии к Жилищному кодексу Украины (далее

– ЖК Украины) считая, «что ЦК как основной законодательный акт в сфере гражданских отношений (ч. 2 ст. 4 ГК) самостоятельно регулирует правоотношения найма жилья в частном жилищном фонде...» [11].

В судебной практике также отсутствуют обобщенные подходы к квалификации специального правового регулирования жилищных отношений. Примеры неоднозначного толкования судами ч. 3 ст. 810 ГК Украины при решении поднятого вопроса удачно проиллюстрированы в «Научно-практическом комментарии Гражданского кодекса Украины» под редакцией профессора И. В. Спасибо-Фатеевой. Однако общая тенденция практики судов Украины, на которую указал автор комментария к ст. 810, проявляется в том, что «нормы ГК превагируют над нормами ЖК, определяющие порядок заключения, исполнения и прекращения договоров найма (аренды) жилья, которое является объектом права частной собственности» [12, с. 531–532].

Современное правовое регулирование отношений найма (аренды) частного жилья представляет собой определенную иерархию нормативных предписаний, основу которой составляют нормы гл. 59 ГК Украины. Оставив за пределами гражданско-правового регулирования отношения найма жилья, которое является объектом права государственной или коммунальной собственности, законодатель смоделировал качественно новый договорный институт, который призван сбалансировано обеспечивать интерес нанимателя и лиц, постоянно проживающих с ним, в реализации их конституционно-го права на жилье и коммерческий интерес собственника жилья, предоставленного в найм. Однако, кроме предписаний ГК Украины, отношения найма жилого помещения в доме (квартире), который принадлежит гражданину на праве частной собственности, регулируют положения гл. 6 раздел III ЖК Украины. Порядок применения правил поведения указанных кодифицированных актов определил Пленум Верховного Суда Украины, указав в ч. 3 п. 2 Постановления от 18.12.2009 г. № 14 «О судебном решении по гражданскому делу» следующее: в случае наличия противоречия между нормами законов (кодексов), имеющих одинаковую юри-

дическую силу, применению подлежит тот из них, который принято позже. Таким образом, нормы гл. 6 ЖК Украины распространяются на договор найма (аренды) жилья только в части, которая не закреплена гл. 59 ГК Украины. Одновременно правила поведения обоих кодифицированных актов по своему правовому статусу являются специальными относительно положений других глав ГК Украины, потому последние могут применяться к договору найма (аренды) жилья, если иное не предусмотрено специальными положениями об этом договоре.

Установленная иерархия правовых предписаний института найма (аренды) жилья позволяет определить четкий алгоритм их применения путем дополнения ч. 3 ст. 810 ГК Украины словосочетанием «других глав» после слова «положения».

Подобным образом отечественный законодатель унифицировал правовой режим отношений ссуды, закрепив в ч. 3 ст. 827 ГК Украины возможность применения к договору ссуды положения гл. 58 ГК Украины. Редакция указанной нормы свидетельствует, что законодатель отказался в ЦК Украины перечислять положения о найме, которые можно было бы применять к договору ссуды, подобно тому, как это было сделано в ГК Украины 1963 года, и встречаем в кодифицированных актах других государств (России, Белоруссии, Казахстана, Узбекистана и т. д.). Такая позиция разработчиков ГК Украины расширила для сторон этого договора возможность саморегулирования их поведения и является ярким примером воплощением в отношении безвозмездного пользования имуществом принципа свободы договора. Одновременно следует помнить, что «свобода имманентно включает в себя ограничения, закрепленные в праве» [12, с. 11], а в ч. 3 ст. 827 никакие оговорки относительно ограничений в применении к договору ссуды положений гл. 58 не определены. Поэтому указанное безусловное разрешение требует уточнения относительно возможности применения к договору ссуды как общих положений о найме (аренде), так и правил о прокате, найме (аренде) земельного участка, найме здания или другого капитального сооружения, найме (аренде) транспортного средства, лизинге.



Временное пользование имуществом и бесплатность – два классификационных фактора, которые вместе обуславливают самобытность договора ссуды и определяют его место в системе гражданско-правовых договоров. Первый из них указывает на принадлежность этой договорной конструкции к отдельному договорному типу и обеспечивает возможность применения унифицированных правил о временном пользовании имуществом к договору ссуды. Вторым фактором служит причиной моделирования отдельных правил поведения, каждое из которых является воплощением специфики режима безвозмездного пользования непотребительской, индивидуально-определенной вещью и модифицирует в этом контексте общие положения о найме. Поэтому к договору ссуды не могут применяться те общие положения о найме (аренде), содержание которых связано с возмездностью правоотношений или изменением правовых предписаний гл. 60 ГК Украины.

Впрочем, не всегда изменение правил поведения, которое предложил законодатель в гл. 60 ГК Украины, является оптимальным решением правовой регламентации ссуды. Бесспорно, бесплатность пользования существенно сказывается на объеме прав и обязанностей сторон этого договора. Примером может служить ст. 830 ГК Украины, которая сужает (по сравнению со ст. 766 ГК Украины) круг альтернативных требований пользователя на тот случай, когда ссудодатель не выполняет обязанности передать вещь в пользование, оставляя за пользователем только право требовать расторжения договора и возмещения убытков. Однако наниматель в подобной ситуации имеет право отказаться от договора и также требовать возмещения причиненных ему убытков. С нашей точки зрения ограничение прав пользователя не вызвано бесплатностью договора, потому ст. 830 ГК Украины нуждается в редакционной корректировке в плане законодательного закрепления за пользователем права на отказ от договора.

Уточнение сквозь призму эффективности правового регулирования требует также п. 3 ч. 2 ст. 833 ГК Украины, который определяет обязанность пользователя вернуть вещь после окончания срока договора в таком же состоя-

нии, в котором она была на момент ее передачи. О некорректности указанной нормы неоднократно указывалось в юридической литературе, ведь ею не предусмотрен учет нормального износа вещи при ее возвращении ссудодателю, как это определено ч. 1 ст. 785 ГК Украины, которая устанавливает аналогичный долг за нанимателем. Одновременно, сравнивая редакцию обеих норм, нетрудно заметить, что последняя на два порядка подробнее регламентирует выполнение обязанности возвратить вещь: во-первых, требует вернуть вещь независимо от причин прекращения договора найма, а не только после окончания его срока; во-вторых, указывает на временные рамки выполнения этой обязанности, хотя и оценочной категорией «немедленно». Учитывая сказанное, считаем лишним внедрять специальное правило при урегулировании вопроса возврата вещи, которая была передана в пользование по договору ссуды (тем более в редакции п. 3 ч. 2 ст. 833 ГК Украины), целесообразно применять соответствующее общее положение о найме.

При решении вопроса возможности применения к договору ссуды нормативных положений § 2–6 следует принять во внимание следующее: «хозяйственное значение ссуды состоит в том, чтобы вещи рассматривались не со стороны получения из них дохода, а как средство, которое обуславливает, усиливает или облегчает деятельность человека, не оставались бы совсем без использования, когда они временно не нужны их хозяину, который не намерен извлечь выгоду» [14]. Обозначенная роль ссуды говорит о том, что этот правовой институт не совместим с теми видовыми конструкциями договора найма (аренды), которые опосредствуют передачу имущества в пользование с целью получения прибыли (в частности, договору аренды, договору проката и договором лизинга).

Относительно других договорных конструкций найма, то, учитывая ч. 3 и ч. 4 ст. 828 ЦК Украины, законодатель допускает возможность бесплатного пользования транспортными средствами, зданиями и другими капитальными сооружениями, что в сочетании с ч. 3 ст. 827 дает возможность применять к договору ссуды положение § 4 и § 5, содержание которых не противоречат

факту бесплатности или не изменены правовыми предписаниями гл. 60 ГК Украины. Впрочем, названные критерии унификации правового режима ссуды не всегда позволяют однозначно определить возможность переноса отдельных положений § 4 гл. 58 ГК Украины на отношения безвозмездного пользования.

Речь идет о ч. 1 ст. 796 ГК Украины, которая устанавливает за нанимателем право пользования земельным участком, на котором находится здание или другое капитальное сооружение, а также право пользования земельным участком, прилегающим к этим объектам недвижимости, в размере, необходимом для достижения цели найма. Это правило обусловлено неразрывностью здания (капитального сооружения) с земельным участком, на котором оно расположено, и обозначается в автоматическом приобретении права пользования указанными участками вследствие государственной регистрации пользования (найма, аренды) зданием или иным капитальным сооружением (их отдельной части), осуществление которой требует п. 2 ч. 6 ст. 4 Закона Украины «О государственной регистрации вещных прав на недвижимое имущество и их обременений» [15]. Однако указание в этой норме только на «наем» и «аренду» исключает обязательность государственной регистрации пользования указанными объектами недвижимости по договору ссуды и, соответственно, делает невозможным применению к этому договору ст. 794 ГК Украины. По этой причине возникает необходимость решить вопрос часовых критериев пользования земельным участком, переданным в безвозмездное пользование, на котором находится здание (капитальное сооружение).

Принцип «земля следует за судьбой расположенного на нем здания», обуславливает режим одновременного пользования ими, независимо от факта возмездности эксплуатации чужой вещи. Это обозначает, что право пользования земельным участком возникает автоматически не только в случае найма (аренды) здания (капитального сооружения), но и ссуды, и не требует достижения дополнительных договоренностей. Тем не менее по желанию сторон в тексте договора найма (ссуды) здания, другого капитального сооруже-





ния может указываться размер земельного участка, который предоставляется нанимателю (пользователю), и условия пользования им (п. 3.4 главы 5 раздела II Порядка совершения нотариальных действий нотариусами Украины) [16].

Но, в отличие от найма, момент возникновения права пользования зданием и одновременно земельным участком, на котором оно находится, и земельным участком, прилегающим к нему, по договору ссуды законом специально не определен. Поэтому указанное право пользователь приобретает по общему правилу: с момента передачи ему здания (капитального сооружения). Нет препятствий применять в этом случае к договору ссуды положения ст. 795 ГК Украины, которая требует оформления передачи и возврата предмета договора специальным документом (актом) и связывает с оформлением передачи начало истечения срока договора, а с оформлением возврата здания (капитального сооружения) – прекращение договора.

**Выводы.** Учитывая сказанное, приходим к выводу, что возможность применения к договору ссуды положений гл. 58 ГК Украины обусловлена тремя факторами: во-первых, если иное не следует из сущности отношений ссуды (речь идет о бесплатности пользования); во-вторых, иное не следует из самого договора (например, о размере и условиях пользования земельным участком, на котором находится здание (капитальное сооружение)); в-третьих, если иное не предусмотрено законом (например, момент возникновения права пользования зданием (капитальным сооружением)). Указанные факторы с целью обеспечения надлежащего уровня унификации правового регулирования отношений ссуды целесообразно законодательно закрепить путем дополнения ч. 3 ст. 58 ГК Украины следующим словосочетанием: «если иное не вытекает из существа отношений ссуды или не установлено договором, законом».

#### Список использованной литературы:

1. Быков А.Г. Система хозяйственных договоров / А.Г. Быков // Вестник Московского государственного университета. – 1974 – № 1. – С. 19–25.
2. Серветник А.А. Проблемы применения гражданско-правовых норм в договорах по передаче имущества в собственность: дис. ... докт. юрид. наук: спец. 12.00.03 / А.А. Серветник. – Саратов, 2006 – 439 с.
3. Васильева В.А. Проблемы гражданско-правового регулирования отношений по оказанию посреднических услуг: автореф. дис. ... докт. юрид. наук: спец. 12.00.03 / В.А. Васильева; Киевский национальный университет имени Тараса Шевченко. – К., 2006 – 31 с.
4. Луць В.В. Контракты в предпринимательской деятельности: [учеб. пособие] / В.В. Луць. – 2-е изд., перераб. и доклада. – К.: Интер, 2008. – 576 с.
5. Озернюк Г.В. Система цивільно-правових договорів за законодавством України і зарубіжних країн / Г.В. Озернюк // Научний вестник Международного гуманітарного університета. Серія «Юриспруденція». – 2011. – № 1. – С. 91–95.
6. Бервено С.М. Проблемы договорного права Украины: [монография] / С.М. Бервено. – К.: Интер, 2006. – 392 с.
7. Романец Ю.В. Система договоров в гражданском праве России / Ю.В. Романец. – М.: Юрист, 2001 – 496 с.
8. Олюха В. Г. Гражданско-правовой договор: понятие, функции и система: дисс. ... канд. юрид. наук: спец. 12.00.03 / В.Г. Олюха; Киевский национальный ун-т им. Тараса Шевченко. – К., 2003 – С. 92.
9. Гражданский кодекс Украины: [научно-практический комментарий] / под ред. разработчиков проекта Гражданского кодекса Украины. – К.: Истина. – 928 с.
10. Гуляк Я.В. Договор найма (аренды) жилья за гражданским законодательством Украины: дисс. ... канд. юрид. наук / Я.В. Гуляк; Одесская национальная юридическая академия. – О., 2005 – 2020 с.
11. Научно-практический комментарий к Жилищному кодексу Украины 2011 [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://legalexpert.in.ua/komkodeks/zhku/88-zhku/3740-158.html>.
12. Гражданский кодекс Украины: [научно-практический комментарий] / подред. проф. И.В. Спасибо-Фатеевой. – Серия «Комментарии и аналитика». – М.: ФЛ-П Лысяк Л.С., 2013. – 672 с.
13. Григорьева М.А. Понятие свободы в российском гражданском праве: автореф. дисс. ... канд. юрид. наук: спец. 12.00.03 / М.А. Григорьева. – Краснодар, 2004 – 23 с.
14. Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации (учебно-практический) / под ред. С.А. Степанова. – 2-е изд., перераб. и доп. – М.: Проспект; Екатеринбург: Институт частного права, 2009 – 1504 с. – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: [http://nashaucheba.ru/v31355/stepanov\\_s.a.\\_kommentarii\\_k\\_grazhdanskomu\\_kodeksu\\_rossiyskoy\\_federatsii\\_uchebno-prakticheskii.\\_chasti\\_1-4?page=12](http://nashaucheba.ru/v31355/stepanov_s.a._kommentarii_k_grazhdanskomu_kodeksu_rossiyskoy_federatsii_uchebno-prakticheskii._chasti_1-4?page=12).
15. О государственной регистрации вещных прав на недвижимое имущество и их обременений: Закон Украины в редакции Закона № 1878-VI от 11.02.2010 г. // Российская юстиция. – 2010 – № 18 – Ст. 141.
16. Порядок совершения нотариальных действий нотариусами Украины: Приказ Министерства Юстиции Украины № 296/5 от 22.02.2012 г. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/z0282-12/page>.