



19. Оніщук М. Імпічмент з правовим обличчям / М. Оніщук // Дзеркало тижня. – 2002. – № 38 (413) 5. – 11 жовтня.

20. Сивицкий В. А. Актуальные проблемы конституционно-правовой ответственности : обзор научной конференции [Текст] / В. А. Савицкий // Государство и право. – 2002. – № 2. – С. 114–121.

21. Скачко В. 9-а сесія Верховної Ради / В. Скачко // Голос України. – 1998. – 12 лютого.

22. Страхов М.М. Історія держави і права зарубіжних країн: [Підручник для студентів юридичних спеціальностей вищих закладів освіти] / М.М. Страхов – Харків : Право, 2001. – 461 с.

23. Тодыка Ю.Н. Конституция Украины: проблемы теории и практики [Текст] : монография / Ю. Н. Тодыка. – Харьков : Факт, 2000. – 608 с.

24. Тодыка Ю. Н., Яворский В. Д. Президент Украины : конституционно-правовой статус / Ю. Н. Тодыка, В. Д. Яворский. – Харьков: «Факт», 1999. – 256 с.

25. Чиркин В. Е. Современное государство: Монография / В. Е. Чиркин. – М. : Международные отношения, 2001. – 416 с.

26. Impeachment Process [Электронный ресурс] / Kulbhushaan Raghuvanshi [Электронный ресурс]. – Режим доступа : <http://www.buzzle.com/articles/impeachment-process.html>

27. Wilson D. Historical background for impeachment / D. Wilson [Электронный ресурс]. – Режим доступа : http://www/research-assistance.com/hazel-doc/ra-topics/history_us_presidency.html.

ПРАВОВАЯ ПРИРОДА ПРАВ НАНИМАТЕЛЯ В КОНТЕКСТЕ ГРАЖДАНСКОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА УКРАИНЫ И НАУКЕ ГРАЖДАНСКОГО ПРАВА

Иван КАЛАУР,

кандидат юридических наук, доцент кафедры
гражданского права и процесса юридического факультета
Тернопольского национального экономического университета

Summary

In this article a theoretical study of the legal nature of the rights of the employer in the context of the civil legislation of Ukraine and science of civil law. Carried out an analysis of civil law prerevolutionary and Soviet period as well as modern legislation of Ukraine and laws of foreign countries to address the issue of following the right thing for recruitment and the possibility of using the employer as the titular owner of the proprietary-legal methods of protecting their rights. It is proved that the employer owns two kinds of rights – and of obligation in rem, which are interconnected, but there are parallel.

Key words: droid, proprietary methods to protect the rights, tenant, lease agreement, rental property law, right of possession and use.

Аннотация

В статье проводится теоретическое исследование правовой природы прав нанимателя в контексте гражданского законодательства Украины и науке гражданского права. Осуществляется анализ гражданского законодательства дореволюционного и советского периода, а также современного законодательства Украины и законодательства зарубежных стран по решению вопроса следования права найма за вещью и возможности использования нанимателем, как титульным владельцем, вещно-правовых способов защиты своих прав. Обосновано, что нанимателю принадлежат два вида прав – обязательственные и вещные, которые взаимосвязаны, но существуют параллельно.

Ключевые слова: право следования, вещные способы защиты прав, наниматель, договор найма, вещное право аренды, право владения и пользования.

Постановка проблемы. Один из вопросов, который длительное время остается дискуссионным в спектре анализа содержания договора найма, является вопрос о правовой природе прав нанимателя. Разные взгляды, высказанные в юридической литературе по этому поводу, характеризуются как диаметральной противоположностью (определяя права нанимателя исключительно как обязательственные или как вещные), так и попыткой найти «золотую середину» путем определения права найма как смешанного права, которому присущи одновременно признаки и обязательственных, и вещных прав.

Актуальность темы исследования подтверждается незначительным количеством исследований правовой природы прав нанимателя в науке гражданского права Украины после принятия Гражданского кодекса Украины.

Состояние исследования. Научный анализ природы прав нанима-

теля осуществлялся многими учеными дореволюционного и советского периода. В Украине этот вопросом исследовали И.В. Спасибо-Фатеева, В.И. Крат и другие. Работы этих ученых служили фундаментальной базой для дальнейшего изучения рассматриваемого вопроса.

Целью и задачей статьи является исследование позиции законодателя в решении вопроса следования права найма за вещью и возможности использования нанимателем, как титульным владельцем, вещно-правовых способов защиты своих прав. Новизна работы заключается в том, что в статье сделана попытка отыскать дополнительные аргументы, которые указывают, что нанимателю принадлежат два вида прав – обязательственные и вещные, которые взаимосвязаны, но существуют параллельно.

Изложение основного материала. В усилении права на существование каждой концепции важной была и остается позиция законодателя по ре-



шению вопроса следования права найма за вещь и возможности использования нанятым, как титульным владельцем, вещно-правовых способов защиты своих прав. Следует заметить, что в нормативных актах различных исторических периодов прослеживается неодинаковый подход к решению поднятого вопроса: в одних случаях правовые положения были направлены на укрепление правового положения нового собственника имущества, переданного в аренду, в других – защищали интересы нанятого.

Так, исследования института имущественного найма в римском праве доказывают, что юристы того времени видели в правах нанятого обязательно-правовую природу. Свидетельством этого служит их неоднозначная позиция в решении вопроса «следования» прав нанятого, которое римляне решали следующим образом: «Если наймодаделец до истечения срока имущественного найма отчуждает имущество, которое было передано в аренду, новый владелец не связан договором своего предшественника» [1, с. 350]. Следовательно, нанятой продолжал пользоваться вещью только тогда, когда ее новый владелец давал на это согласие. В противном случае, наймодаделец отвечал перед нанятым за невыполнение возложенной на него обязанности обеспечить возможность пользования вещью.

Похожая ситуация отслеживается и в гражданском законодательстве дореволюционного периода. В частности, в Своде законов гражданских Российской империи не было правовых норм, определяющих статус нанятого как титульного владельца, который вправе применять вещно-правовые способы защиты своих прав. Также, в этом нормативном акте не предусмотрена обязательность договора найма для нового владельца, а это означало, что в случае отчуждения наймодавателем имущества, переданного им в аренду, договор найма прекращался.

Такое состояние правового регулирования отношений найма того времени был обусловлен доктринальной позицией цивилистов, большинство из которых, в противоположность судебной практике, расценивали имущественный наем как обязательно-

правоотношение, которому не присущи вещно-правовые элементы. Указанное обстоятельство вместе с другими (1) нанятому не принадлежит вещное право, которое бы следовало за вещь, а право требования на конкретные действия, в данном случае – на передачу вещи в пользование и на поддержание ее в надлежащем состоянии; 2) относительное право нанятого сталкивается лицом к лицу с вещным правом нового собственника; 3) последний не участвует в заключении договора имущественного найма, поэтому не может быть принужден к какому-то действию) послужило основой для вывода, сделанного Г.Ф. Шершиневицем о том, что договор имущественного найма прекращается с отчуждением вещи, поскольку он не может быть обязательным для приобретателя, который не принимал в нем участия [3, с. 362–363].

Однако, оставаясь на позиции исключительно обязательно-правовой природы прав нанятого, многие из исследователей указывали на непаритетное положение этого участника отношений найма в случае отчуждения имущества третьему лицу и искали пути оптимального решения указанной проблемы. Например, Д.И. Мейер считал, что судьба отношений найма в такой ситуации зависит от того, предыдущий наймодаделец и новый собственник вещи «условливали договор об отчуждении вещи «без соображения найма». Вместе с тем, российский цивилист не исключал возможности существования случаев, когда, независимо от вышеуказанных обстоятельств, право пользования по найму превращается в вещное право нанятого и становится правом на чужую вещь. В качестве примера таких фактов он называет аренду недвижимого имущества с условием предварительной оплаты за аренду более чем за год и наем вещи по договору, который был заключен до продажи вещи с публичных торгов на выполнение взъясания [3, с. 270].

Проект Гражданского Уложения, в некоторой степени, примирил сторонников вещно-правовой и обязывающей природы найма, установив обязательность договора (в пределах срока найма) для приобретателя имущества

только в случае внесения договора в вотчинную книгу, а также, если имущество до момента его отчуждения уже находилось в пользовании нанятого [4, с. 38–39].

На то время подобное правило уже существовало в кодифицированных актах Правобережной Украины. Так, в ГК Восточной Галиции (ст. 231) [5, с. 403] и Общем гражданском уложении Австрийской империи (ст. 1095) [6, с. 1117], право нанятого (арендатора) считалось вещным, если договор найма или аренды был внесен в публичные книги (в государственные реестры). Более того, такое право переходило к следующему владельцу имуществом, которое он использовал до окончания срока договора.

Законодательство советского периода сняло любые ограничения относительно обязательности договора найма для нового собственника имущества. Ст. 169 ГК УССР 1922 и ст. 228 ГК УССР 1963 г. закрепили положение, в соответствии с которым при переходе права собственности на имущество, которое было передано в аренду от наймодавателя к другому лицу, договор найма сохранял силу для нового собственника без каких-либо ограничений. Такое же правило действовало и в том случае, когда имущество передавалось в пользование одной государственной организацией другой. Таким образом, переданное в аренду имущество обременялось правом нанятого, принимавшее свойства права следования, что характерно для вещно-правовых отношений [7, с. 67].

Законодательная позиция относительно правового статуса нанятого и закрепление в кодифицированных актах правила – «покупка не разрушает наем», непременно сказались на формировании научных взглядов советских цивилистов относительно правовой природы его прав. Исследователи того времени настаивали на позиции, что в результате заключения договора найма нанятой приобретает не только правомочия обязательно-правового характера (относительные), но и вещно-правовые (абсолютные) [8, с. 24–25].

В современном законодательстве зарубежных стран решения поднятого



нами вопроса обусловлено различными факторами. Так, в Англии и США, в зависимости от предмета найма, различают найм недвижимости (lease) и наем движимых вещей (hire). Найм недвижимости обуславливает получение нанимателем ограниченного вещного права. Что касается найма движимых вещей, то такой найм порождает лишь обязательственные права, которые не могут противостоять третьим лицам. Подобная ситуация имеет место в других государствах «общего права», где при отчуждении недвижимого имущества официально признается вещественная природа найма, что позволяет нанимателю сохранить свои права при отчуждении недвижимости, которая была передана ему в пользование.

Законодательство континентальной ветви права также стоит на позиции защиты прав и интересов нанимателя, но определяет безусловную обязательность договора найма для нового собственника вещи, как, к примеру, законодательство Франции. В соответствии со ст. 1743 Французского гражданского кодекса, если наймодатель продает нанятую вещь, то приобретатель не может выселить фермера или нанимателя, у которого есть удостоверенный договор найма или договор с указанной датой заключения. Однако указанная норма имеет диспозитивный характер, и в ст. 1744 этого Кодекса говорится об обязанности наймодателя возместить убытки в порядке, определенном ст. 1745, ст. 1746, если в договоре найма, условием которого была предусмотрена возможность выселения нанимателя в случае продажи переданной в аренду вещи, не имеется других договоренностей о взыскании убытков.

Ответственность наймодателя в подобной ситуации предусмотрена в § 571 Германского гражданского уложения, который называется «Покупка вещи не прекращает правоотношения найма», и предусматривает обязанность для приобретателя земельного участка вступить в права и обязанности наймодателя, если земельный участок был отчужден наймодателем после передачи ее нанимателю.

Сделанный нами анализ законодательного решения вопроса обязательности договора найма для нового собственника вещи предопределяет

возможность сделать вывод, что в законодательстве большинства стран свойство «следования», которое присуще вещным правам, связано с наймом недвижимости. Предоставление праву нанимателя недвижимости свойства вещного права обеспечивает за ним сохранение всех его правомочий из договора, то есть возможность противопоставить свои права по договору найма третьему лицу, и в первую очередь – новому владельцу [9, с. 340].

Украинское законодательство определяет вещным право аренды земельного участка и право пользования (найма, аренды) зданием или другими капитальными сооружениями, их отдельными частями (п. 2 ч. 1 ст. 4 Закона Украины «О государственной регистрации вещных прав на недвижимое имущество и их отягощений») [10]. Согласно ч. 1 ст. 93 Земельного кодекса Украины право аренды земельного участка – это основанное на договоре срочное платное владение и пользование земельным участком, необходимым арендатору для осуществления предпринимательской и иной деятельности. Заметно, что в указанной дефиниции, как и в определении самой аренды (с. 1 ЗУ «Об аренде земли» [11]) акцент перенесен на комплекс правомочий, которые имеют вещный характер.

Кроме указанных правовых возможностей, арендодатель может передать земельный участок в субаренду без изменения целевого назначения, если это предусмотрено договором аренды или осуществляется с письменного согласия арендодателя. Одновременно, право аренды земельного участка может отчуждаться, в том числе продаваться на земельных торгах, а также передаваться в залог, наследство, вноситься в уставный капитал собственником земельного участка – на срок до 50 лет, кроме случаев, определенных законом (ч. 5 ст. 93 ЗК Украины).

Тем не менее, в гл. 58 ГК Украины и в § 5 гл. 30 ГК Украины такие возможности для нанимателя (арендатора) не указаны. Их законодательное закрепление можно отследить в положении других глав указанных кодифицированных актов и отдельных законов. Так, внесение права найма (аренды) в качестве вклада в уставный

капитал хозяйственного общества может быть реализовано на основании ч. 2 ст. 115 ГК Украины и ч. 1 ст. 13 ЗУ «О хозяйственных обществах» [12]. В соответствии с ч. 7 ст. 5 ЗУ «Об ипотеке» [13], право аренды или пользования недвижимым имуществом может служить предметом ипотеки. Одновременно в юридической литературе получила научное обоснование мысль о возможности залога имущественных прав арендатора [14, с. 138–144].

Бесспорно, во всех вышеуказанных случаях речь идет не о праве нанимателя (арендатора) требовать от наймодателя передачу ему вещи, а о правах на вещь, которые он получает в результате такой передачи, в первую очередь – это владение и пользование. Указанные правомочия, в контексте современного правового регулирования отношений найма, следуют за вещью, ведь законодатель, для обеспечения стабильности отношений аренды, в ч. 1 ст. 770 ГК Украины обусловил автоматическое приобретение новым собственником вещи прав и обязанностей наймодателя. Поэтому, в случае перехода права собственности, которое обременено правом пользования, основанном на договоре найма (аренды), сам договор не прекращается, и, соответственно, не прекращаются права и обязанности нанимателя.

Очерченный подход к законодательному регулированию динамики прав нанимателя (арендатора) доказывает, что под выражением «право найма (аренды)», укрывают два вида прав. Первую группу составляют права, по своей сути являющиеся обязательственными. Они возникают с момента вступления договора юридической значимости и реализуются за счет активного поведения обязанного контрагента. Вторая группа – это права владения и пользования, которые наниматель приобретает после передачи ему вещи и ради которых он вступает в договорные отношения найма (аренды). Указанные права по своей сути являются вещественными и отвечают определенным в науке гражданского права характерным признакам этих прав. Оба вида прав нанимателя (обязательственные и вещные) имеют общее основание их возникновения (договор найма (аренды)) и являются взаимосвязанными,



поскольку возможность осуществления нанимателем пользования вещью обуславливает у наймодателя право требовать плату за эксплуатацию его вещи. Законодательным доводом этого является ч. 6 ст. 762 ГК Украины, в соответствии с которой наниматель освобождается от платы за все время, в течение которого имущество не использовалось им в силу обстоятельств, за которые он не отвечает.

Сделанный нами вывод не распространяется на тот случай, когда предметом договора найма являются имущественные права, допустимость которых в роли предмета договора найма предусмотрена ч. 2 ст. 760 ГК Украины.

Все теоретические подходы к решению вопроса правовой природы прав нанимателя, встречающиеся в науке гражданского права можно выделить в отдельные группы по критерию сущности этого права, которую доводят представители каждого из них.

Первая группа исследователей считает, что право найма является вещным правом [15, с. 169]. Основными доводами, на которые ссылаются представители этой научной позиции, является законодательное закрепление «следования» права за вещью, и возможность нанимателя использовать вещно-правовые способы защиты своих прав. Однако с нашей точки зрения более мотивированной является мысль авторов одного из учебников гражданского права Российской Федерации. Они считают, что вещественная природа права арендатора следует из титульной возможности арендатора пользоваться индивидуально определенной вещью в своих интересах независимо от других лиц, а не из свойства «следования» права аренды или предоставления арендатору вещно-правовых способов защиты. Указанные свойства являются результатом определения права аренды в качестве вещного и не требуют дополнительного нормативного подтверждения [16]. Таким образом, «в случае с арендой пользования вещью, как впрочем, и владения, осуществляется независимо от всех третьих лиц, включая собственника, и без их помощи; обязанностью этих лиц по отношению к арендатору является воздержание от действий, которые могут ему мешать» [17].

«Однако трудно согласиться с однозначной оценкой природы арендных отношений как исключительно вещных. Можно ли говорить, что после передачи арендованного имущества арендатору, фигура арендодателя исчезает, и отношения между ними относительно арендованной вещи прекращаются? Нет. Даже если передано именно имущество, но, например, без принадлежностей или необходимых документов, арендатор не имеет возможности пользоваться арендованным имуществом. А самое главное – передача объекта является результатом действий арендодателя. Кроме того, взаимоотношения «арендодатель – арендатор» не исчерпываются фактом передачи имущества: арендодатель обязуется осуществлять по общему правилу капитальный ремонт имущества, имеет право во многих случаях требовать расторжения договора и тому подобное» [18, с. 84].

Вторая группа ученых отстаивает сугубо обязательственную правовую природу прав нанимателя [19; 20]. Обычно, основными аргументами довода истинности этой научной позиции называют тот факт, что указанное право возникает в результате заключения договора, основной направленностью которого является предоставление нанимателю пользование вещью, а также временность, срочность права пользования нанимателя. Допустимости применения вещно-правовых средств защиты прав нанимателя и закрепления свойства «следования» к обязательственному праву исследователи определяют, как «специальное средство юридической техники, который подтверждает не изменение сущности обязательственного права, а попытку законодателя предоставить субъекту обязательства и дополнительные возможности с целью охраны его прав» [19, с. 337].

Сторонники антитетической концепции, отрицая обязательственную природу прав нанимателя, указывают, что временный характер этих прав не может служить причиной опротестования их вещно-правовой природы, поскольку бессрочность не может расцениваться как исключительное свойство вещного права только потому, что не присуща всем их видам. Например, сервитут, право пользования жилым

помещением по завещательному отказу прямо определены в законе как вещные права с установленным сроком существования.

Возникновение симбиоза вещных и обязательственных прав в результате заключения договора найма видят представители теории «смешанного» права нанимателя [21, с. 15–16].

Например, В.В. Витрянский считает целесообразным выделить в предмете указанного договора два объекта: объект первого рода – соответствующие действия обязанных лиц, и объект второго рода – имущество.

Таким образом, в исследованиях правовой природы права нанимателя существуют как полярные концепции, так и прослеживается попытка сближить указанные позиции путем моделирования «смешанной» субстанции, которой присуще сочетание свойств вещных и обязательственных прав.

Кроме рассмотренных научных взглядов, в доктрине гражданского права существует еще одна научная позиция, сторонники которой считают, что в результате заключения договора найма имеет место не смешанное правоотношение, а существуют параллельно два самостоятельных вида правоотношений: отношения между наймодателем и нанимателем, которые по своей сути являются обязательственным, и отношения между нанимателем, который владеет вещью наймодателя, и третьими лицами, в том числе и собственником вещи – его контрагентом [18]. В контексте такого подхода к решению правовой природы права нанимателя заслуживает внимания мнение М.М. Агаркова о том, что «Различие абсолютных и относительных правоотношений является отличием именно правоотношений, а не институтов. В пределах одного и того же института могут быть правоотношения как абсолютные, так и относительные. Так, например, институт имущественного найма охватывает вещные правомочия и чисто обязательные» [22, с. 30].

Выводы. Подытоживая сделанный анализ законодательного подхода и теоретических концепций решения вопроса правовой природы нанимателя, приходим к выводу, что наниматель, с момента передачи ему вещи в пользование, находясь уже в то время



стороной обязательственных правоотношений, одновременно становится субъектом права на вещь наймодателя. Такое положение его правового статуса не приводит к стиранию границ между вещными и обязательственными правами и появления «смешанных» гражданских прав. Указанные права нанимателя имеют общее основание возникновения, взаимосвязаны, однако существуют параллельно. И только в случае найма имущественных прав институт имущественного найма остается чисто обязательственным.

Список использованной литературы:

1. Римское частное право: Учебник / Под ред. проф. И. Б. Новицкого и проф. И. С. Перетерского. М., 2000. – 448 с.
2. 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. К.: Правова єдність, 2009. – 1240 с.
3. Мейер Д. И. Русское гражданское право. Ч. 2. По исправленному и дополненному 8-му изд. 1902, М.: Статут (в серии «Классика российской цивилистики»), 1997. – 455 с.
4. Ерш А. В. Аренда зданий и иных сооружений [Текст]: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03 / Александр Владимирович Ерш. М. – 2003. – 207 с
5. Гражданский кодекс Восточной Галиции 1797г. = Codex civilis pro Galicia Orientali MDCCXCVII / Пер. с лат. А. Гужвы; Под ред. О. Кутателадзе, В. Зубаря. – М.: Статут; Одесса, 2013. – 536 с.
6. Кодифікація цивільного законодавства на українських землях: Т. 1 / Уклад.: Ю. В. Білоусов, І. Р. Калаур, С. Д. Гринько та ін. / За ред. Р. О. Стефанчука та М. О. Стефанчука. К.: Правова єдність, 2009. – 1168 с.
7. Карцева Н.С. Договор аренды недвижимости в современном российском гражданском законодательстве [Текст]: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03 / Наталья Сергеевна Карцева. М. – 2004. – 140 с.
8. Пронина М. Г. Договор имущественного найма между социалистическими организациями [Текст]: Автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03 / М. Г. Пронина. Минск, 1963. – 140 с.;
9. Гражданское и торговое право капиталистических государств: Учебник / Под ред. Е. А. Васильева. 3-е изд. перера. и доп. М: Высшая школа, 1993 – 560 с.
10. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень: Закон України в редакції Закону № 1878-VI від 11.02.2010 р. // Відомості Верховної Ради України. – 2010. – № 18. – Ст.141.
11. Про оренду землі: Закон України в редакції Закону № 1211-IV від 02.10.2003 р. // Відомості Верховної Ради України. – 2004. – № 10. – Ст. 102.
12. Про господарські товариства: Закон України № 1576-XII від 19.09.1991 р. // Відомості Верховної Ради України. – 1991. – № 49. – Ст. 682.
13. Про іпотеку: Закон України № 898-IV від 5.06.2003 р. // Відомості Верховної Ради України. – 2003. – № 38. – Ст.313.
14. Нижний С. В. Застава майнових прав як спосіб забезпечення виконання зобов'язань [Текст]: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03 / Сергій Валерійович Нижний. К. – 2007. – 198 с. .
15. Гражданское право: Учеб.: В 3 т. Т. 2. – 4-е изд., перераб. и доп. / Е. Ю. Валянина, И. В. Елисеев и др.; Отв. ред.. А.П. Сергеев, Ю.К. Толстой. – М.: ТК Велби, Изд-во Проспект, 2004. – С. 169.
16. Е. Н. Абрамова, Н. Н. Аверченко, Ю. В. Байгушева. Гражданское право: учебник: в 3-х томах. Том 2. Часть 1., 2010 [електронний ресурс] – режим доступу: <http://all-books.biz/grajdanskoe-pravo-uchebnik/grajdanskoe-pravo-uchebnik-tomahtom50.html>
17. Рыбалов А. О. Владение арендатора и хранителя / А. О. Рыбалов // Арбитражные споры. 2005. – № 2. – С. 160-170.
18. Кокоева Л. Т. Основные проблемы гражданско-правового регулирования арендных отношений [Текст]: дис. ... д-ра. юрид. наук: 12.00.03 / Луиза Темболатовна Кокоева. – Саратов, 2004 – 452 с.
19. Цивільний кодекс України: Науково-практичний коментар (пояснення, тлумачення, рекомендації з використанням позицій вищих судових інстанцій, Міністерства юстиції, науковців, фахівців). – Т. 8: Договори про передачу майна у власність та користування / За ред. проф. І. В. Спасибо-Фатеевої. – Серія «Коментарі та аналітика». – Ч.: ФО-П Лисяк Л. С., 2013. – С.337;
20. Слободянюк С. О. Правове регулювання державної реєстрації речових прав на нерухоме майно: монографія / С. О. Слободянюк. – К.: Юрінком Інтер, 2013. – С. 104.
21. Дорошкова А. Г. Договор аренды здания, сооружения и нежилого помещения : Автореф. дис. канд. юрид. наук. специальность 12.00.03 /Антонина Григорьевна Дорошкова. – Саратов, 2002. – 29 с.
22. Агарков М.М. Обязательство по советскому гражданскому праву. – М : Юрид. изд-во НКЮ СССР, 1940. – 192 с.