



спечения» / С.Ю. Головина. – Екатеринбург, 1998. – 53 с.

5. Міжнародне законодавство про охорону праці: Конвенції та рекомендації МОП : у 3 т. / упорядник Е.М. Теличко. – К. : Основа, 1997. – Т. 1. – 1997. – 672 с.

6. Міжнародне законодавство про охорону праці: Конвенції та рекомендації МОП : у 3 т. / упорядник Е.М. Теличко. – К. : Основа, 1997. – Т. 1. – 1997. – 672 с.

7. Про охорону праці : Закон України від 14 жовтня 1992 року № 2694-ХІІ // Відомості Верховної Ради. – 1992. – № 46. – Ст. 668.

8. Среди современных работ следует отметить диссертационное исследование И.В. Лагутиной (Лагутина І.В. Форми захисту трудових прав працівників : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : спец. 12.00.05 «Трудове право; право соціального забезпечення» / І.В. Лагутіна. – Одеса, 2007. – 21 с.), в котором лишь отдельный подраздел посвящен проблемам самозащиты трудовых прав работников.

9. Постановление Межпарламентской Ассамблеи государств-участников Содружества Независимых Государств от 9 декабря 2000 г. № 16-7 «О Концепции Модельного Трудового кодекса» [Электронный ресурс]. – Режим доступа : // <http://pravo.kulichki.com/megd2007/bz02/dcm02220.htm>.

10. Трудовой кодекс Кыргызской Республики от 04.08.2004 года [Электронный ресурс]. – Режим доступа : [http://www.toktom.kg/student/list.php?class=&lang=rus&search\[kluch_slova\]=006101;&sort=data](http://www.toktom.kg/student/list.php?class=&lang=rus&search[kluch_slova]=006101;&sort=data).

11. Лагутіна І.В. Форми захисту трудових прав працівників : [монографія] / І.В. Лагутіна ; Одеська національна юридична академія. – О. : Фенікс, 2008. – 160 с.

12. Короблева М.С. Защита гражданских прав: новые аспекты. Актуальные проблемы гражданского права / М.С. Короблева ; ред. М.М. Брагинский. – М., 1998. – 164 с.

13. Европейский Суд по правам человека. Избранные решения : в 2 т. / ред. кол. В.А. Туманов. – М. : НОРМА, 2000. – Т. 1. – 2000. – 841 с.

14. Рішення Європейського Суду з прав людини // Вісник Верховного Суду України. – 2002. – № 1 (29) – С. 10–15.

ПЕРВОНАЧАЛЬНЫЕ ОСНОВАНИЯ ВОЗНИКНОВЕНИЯ ПРАВА ОБЩЕЙ СОБСТВЕННОСТИ СУПРУГОВ НА ЖИЛЬЕ

Олег ГРИНЯК,
соискатель

Научно-исследовательского института частного права и предпринимательства имени академика Ф. Г. Бурчака
Национальной академии правовых наук Украины

Summary

The article focuses on the issues of the study initially reason of occurrence of matrimonial property rights to housing. Reasonably acquiring rights to matrimonial property illegally constructed housing, even if the spouses themselves carry out such construction, as well as the possibility of matrimonial property rights to housing on the basis of the specifications of the building or structure.

Key words: joint ownership, housing, spouses, construction of the new tenants, processing (specification) of property, unauthorized construction of housing, housing foreclosure of the debtor.

Аннотация

В статье акцентируется внимание на вопросах исследования первоначальных оснований возникновения права общей собственности супругов на жилье. Обосновано возможность приобретения права общей собственности супругов на самовольно построенное жилье, даже если сами супруги осуществили такое строительство, а также возможность возникновения права общей собственности супругов на жилье на основании спецификации здания или сооружения.

Ключевые слова: совместная собственность, жилье, супруги, строительство нового жилья, переработка (спецификация) жилья, самовольное строительство жилья, обращение взыскания на жилье должника.

Постановка проблемы. Системный анализ ст. ст. 328, 355, 356 и 368 Гражданского кодекса Украины (далее – ГК) и норм гл. 8 Семейного кодекса Украины (далее – СК) о праве общей собственности супругов позволяет сделать вывод, что право общей собственности является разновидностью права собственности. Поэтому к отношениям супругов об общей собственности, не урегулированные соответствующими правовыми нормами гражданского и семейного законодательства о праве общей собственности, могут быть применены общие нормы о праве собственности. Такой вывод подтверждается ст. 8 ГК Украины об аналогии закона и аналогии права.

Актуальность темы. Согласно ч. 3 ст. 355 ГК Украины, право общей собственности возникает на основаниях, не запрещенных законом. При этом закон не устанавливает таких оснований. Поэтому для установления оснований возникновения права общей собственности супругов на жилье необходимо применять положения ГК Украины об основаниях возникновения права собственности с учетом особенностей

объекта (имущества) и субъекта права собственности. Так, согласно ч. 1 ст. 328 ГК Украины, право собственности приобретается на основаниях, не запрещенных законом, в частности из сделок. Одновременно часть вторая настоящей статьи закрепляет презумпцию правомерности приобретения права собственности, если иное прямо не вытекает из закона или незаконность приобретения права собственности не установлена судом. При этом, согласно ст. 204 ГК Украины, сделка является правомерной, если ее недействительность прямо не установлена законом или если она не признана судом недействительной.

Итак, целью этой статьи является обоснование возможности приобретения права общей собственности супругов на самовольно построенное жилье, даже если сами супруги осуществили такое строительство, а также возможности возникновения права общей собственности супругов на жилье на основании спецификации здания или сооружения.

Изложение основного материала исследования. Учитывая законо-



дательные нормы, можем привести перечень оснований возникновения права общей собственности супругов на жилье. Так, из приведенного в ст. ст. 330–345, 376 и ч. 3, 4 ст. 368 ГК Украины перечня оснований возникновения права собственности к основаниям возникновения права общей собственности можно отнести основания, указанные в ст. ст. 330–331, 344–345, 376 (в случае признания судом правомерности застройки), 384, ч. 3, 4 ст. 368 ГК Украины, наследование и заключения различных договоров.

Отсюда до первоначальных (первичных, начальных) оснований возникновения права общей собственности относятся следующие:

- 1) создание супругами новой вещи (строительство нового жилья);
- 2) переработка (спецификация) вещи (капитальный ремонт жилья);
- 3) приобретаемая давность;
- 4) самовольное строительство жилья (в случае признания судом его правомерности);
- 5) обращение взыскания на жилье должника.

Целесообразно отметить, что создание вещи (строительство жилья) указано в ГК Украины первым среди оснований возникновения права собственности. Поэтому начнем анализ оснований возникновения права общей собственности супругов на жилье именно на этом основании.

Несмотря на простоту этого основания, как может показаться изначально, законодательство устанавливает определенные особенности приобретения права собственности на вновь созданное имущество, в том числе и жилье. Так, согласно ч. 2 ст. 331 ГК Украины, право собственности на вновь созданное недвижимое имущество (жилье дома, здания, сооружения и т. п.) возникает с момента завершения строительства (создания имущества). Если договором или законом предусмотрено принятие недвижимого имущества в эксплуатацию, право собственности возникает с момента его принятия в эксплуатацию. Если право собственности на недвижимое имущество подлежит государственной регистрации, право собственности возникает с момента государственной регистрации. Поэтому в юридической литературе высказываются различные мнения по этому поводу.

В частности, по нашему мнению, строительство супругами (нового) жилья может осуществляться различными способами. К ним следует отнести такие: а) самостоятельное строительство жилья супругами за собственные средства и/или собственных материалов; б) строительство жилья супругами на основании договора подряда; в) строительство жилья супругами за счет займа или кредита и т. п.

Гражданское законодательство предусматривает специальные правила осуществления самовольного строительства, которое будет иметь место в случае несоблюдения порядка приобретения права общей собственности на новое жилье. В частности, согласно ч. 1, 2 ст. 376 ГК Украины, жилой дом, здание, сооружение, другое недвижимое имущество считаются самовольным строительством, если они построены или строятся на земельном участке, не отведенном для этой цели, или без соответствующего документа, который дает право выполнять строительные работы, или должным образом утвержденного проекта, или с существенными нарушениями строительных норм и правил. При этом супруги, совершившие или осуществляющие из своих материалов самовольное строительство жилья, не приобретают права общей собственности на него.

В то же время Пленум Высшего специализированного суда по рассмотрению гражданских и уголовных дел в своем Постановлении «О применении судами статьи 376 ГК Украины (о правовом режиме самовольного строительства)» уточнил, что самовольным также считается строительство хотя и на основании проекта, но при наличии существенных нарушений указанных норм и правил как в самом проекте, так и при строительстве при наличии решений специально уполномоченных органов об устранении нарушений. Право собственности на самовольно построенные жилые дома, здания, сооружения, другое недвижимое имущество не приобретают как лица, совершившие это строительство, так и их наследники. Это имущество не является объектом права собственности, оно не может быть предметом раздела и установления порядка пользования в судебном порядке; на него не может быть обращено взыскание по исполни-

тельным документам, в том числе продажа его с публичных торгов [1].

В случае самовольного строительства, как справедливо подчеркнул И.А. Спасибо, право якобы не замечает (не регулирует) самовольно построенного жилья, пуская его существование в определенном смысле на самотек. Это связано с тем, что естественное состояние вещей не влечет юридического статуса объекта [2, с. 68]. Иными словами, здесь фактически речь идет о существовании нелегализованного самовольно построенного жилья. Однако, если существует общее правило, то существуют и исключения из него. Так, законодатель закрепил возможность узаконивания самовольно построенного жилья. В частности, согласно ч. 5 ст. 376 ГК Украины, по требованию владельца (пользователя) земельного участка суд может признать за ним право собственности на недвижимое имущество, которое самовольно построено на нем, если это не нарушает права других лиц. Таким образом, законодатель предусмотрел возможность приобретения права общей собственности супругов на самовольно построенное жилье, даже если сами супруги осуществили такое строительство.

Следовательно, супруги могут приобрести право общей собственности на самовольно построенное жилье, если они являются собственником земельного участка, где другим лицом (другими лицами) было осуществлено самовольное строительство, и обратились в суд с иском о признании за ними (супругами) соответствующего права. Вместе с тем, согласно ч. 3 ст. 376 ГК Украины, право собственности на самовольно построенное недвижимое имущество может по решению суда быть признано за лицом, осуществившим самовольное строительство на земельном участке, который не был ему отведен для этой цели, при условии предоставления земельного участка в установленном порядке лицу под уже построенное недвижимое имущество. При этом, как указал Пленум Высшего специализированного суда по рассмотрению гражданских и уголовных дел в упомянутом выше постановлении, обращение в суд с иском о признании права собственности на самовольное строительство должно осуществляться при наличии данных о том, что затро-



нутый вопрос был предметом рассмотрения компетентного государственного органа, решение которого или его отсутствие дают основания полагать о наличии спора о праве [1].

Несмотря на очевидный способ приобретения супругами права общей собственности на самовольно построенное жилье, Р.В. Тытыкало приводит пример другого принятия решения узаконивания объекта самовольного строительства, по сравнению с решениями местных судов. Так, владельцы таких объектов довольно часто обращаются в третейский суд. Для обращения в третейский суд владельцу объекта самовольного строительства надо заключить договор аренды с третьим лицом, в котором сделать арбитражную оговорку. Объектом аренды будет самовольно построенное недвижимое имущество. Арендатор отказывается платить арендную плату, а свои возражения основывает на том, что арендодатель не является собственником самовольного строительства. Арендодатель обращается в третейский суд, который указан в арбитражной оговорке [3, с. 48].

Следующим основанием возникновения у супругов права собственности на жилье может быть, исходя из содержания ч. 1 ст. 332 ГК Украины, переработка жилого объекта. Так, под переработкой (спецификацией) законодатель понимает использование одной вещи (материала), в результате чего создается новая вещь. Отсюда следует, что переработке подлежат как движимые вещи, так и недвижимое имущество. Однако анализ следующих частей этой статьи свидетельствует об ошибочности такого вывода, поскольку они могут быть применены только в отношении движимых вещей.

В то же время ряд ученых не соглашаются с таким законодательным подходом. В частности, по мнению А.В. Вороновой, первоначальным основанием приобретения права собственности является также и переработка вещи, а относительно жилья – его перестройка (перепланировка, пристройка, реконструкция и другие ремонтно-строительные работы, в результате которых происходит изменение площади или количества комнат и т. д.). Вследствии перестройки неопределенными на законодательном уровне остаются во-

просы относительно того, создается ли в процессе перестройки новый объект права собственности. Право на внесение изменений в квартиры ее владельцем предусмотрено ч. 2 ст. 383 ГК Украины. Владелец квартиры имеет право осуществлять изменения в квартире при условии, что эти изменения не приведут к нарушениям прав собственников других квартир в многоквартирном жилом доме и не нарушат санитарно-технических требований и правил эксплуатации дома [4, с. 47].

М.К. Галянтич считает, что первичным основанием приобретения права собственности может быть и переработка вещи (перепланировка, перестройка, реконструкция), в результате которой происходит изменение конфигурации жилого дома, квартиры. Поэтому в случае, когда в результате перестройки, перепланировки не меняется общая площадь квартиры или дома, то есть не возникает нового объекта права собственности, владелец остается собственником жилья с внесением соответствующих изменений в техническую документацию [5, с. 283].

По нашему мнению, с указанными подходами следует согласиться, поскольку в результате проведения изменений (ремонта, реконструкции, осуществления пристройки, перепланировки и т. д.) в жилье не происходит изменений назначения помещения, в котором происходили реконструкция, ремонт и т. п., и смены собственника. При этом следует заметить, что в случае осуществления супругами преобразований здания, сооружения, которые принадлежат им на праве общей собственности и которые приводят к изменению их назначения и признака их вследствие этого пригодными для проживания, можно говорить о возникновении права общей собственности супругов на жилье на основании спецификации здания или сооружения. Конечно, при условии внесения соответствующих изменений в государственный реестр прав на недвижимое имущество и их обременений.

В связи с этим считаем, что ст. 332 ГК Украины следует сформулировать более четко. Для этого ее целесообразно дополнить формулировкой, что указанные в ней положения применяются к реконструкции, перестройке, перепланировке или иным строительно-ре-

монтным работам с недвижимостью, в результате которых оно приобретает признаки жилья. При этом право собственности на него возникает с момента внесения соответствующих изменений в государственный реестр прав на недвижимое имущество и их обременений.

Еще одним первоначальным основанием возникновения права общей собственности супругов на жилье является приобретаемая давность. Такой вывод основывается на положениях, закрепленных в ст. 334 ГК Украины. Так, согласно части первой указанной статьи, лицо, которое добросовестно завладело чужим недвижимым имуществом и продолжает открыто, непрерывно владеть им в течение десяти лет, приобретает право собственности на это имущество (приобретаемая давность), если иное не установлено ГК Украины. При этом право общей собственности супругов на жилье подлежит государственной регистрации, возникает по приобретательной давности с момента государственной регистрации.

Возникновение права общей собственности супругов на жилье по приобретательной давности ученые связывают с соблюдением таких условий, как добросовестность владения, открытость, непрерывность, длительность [6, с. 302–303; 7, с. 179–180; 8, с. 498–499]. По мнению А.В. Вороновой, добросовестность как условие возникновения права собственности по приобретательной давности требуется только на момент самого завладения имуществом, а не в течение всего срока владения, поскольку ч. 1 ст. 344 ГК Украины указывает на признак добросовестности только в отношении завладения имуществом. А все другие условия должны быть соблюдены в течение всего срока фактического владения жильем [4, с. 51].

Добросовестность владения заключается в законности оснований, в результате которых у супругов возникает право завладения жильем, если впоследствии эти основания отпали. При этом, как отмечается в юридической литературе, приобретения права общей собственности на жилье по приобретательной давности исключается в случаях противозаконного (недобросовестного) завладения им против воли



его владельца. Так, не может возникать по приобретательной давности, например, право собственности на квартиру, в которую самовольно вселилась лицо при отсутствии в ней владельца [4, с. 52].

По мнению Д.И. Мейера, добросовестное владение – это то, что основано на искреннем, хотя и ошибочном представлении владельца о праве владения. Владение недобросовестное как противоположность добросовестному – владение заведомо незаконное, нарушающее чье-либо право [9, с. 332]. Открытость владения, по мнению ученых, заключается в том, что владелец не скрывает факта владения им жильем. А продолжительность как условие приобретения права собственности по приобретательной давности означает необходимость владения жильем не менее чем в течение обусловленного законом минимального срока. При этом имеется в виду владение как факт, а не как право [4, с. 52–53].

По мнению К.И. Скловского, «владения прекращается потерей вещи, в то время как прекращение права собственности требует специального акта, и простая потеря вещи никак не может прекратить право собственности» [10, с. 293]. Д.И. Мейер считает, что «любое владение, которое не вытекает из права собственности, факт, но юридические последствия, связанные с владением, в разных случаях бывают разными, то есть во владении можно различать владения запущенное, владение добросовестное и владение недобросовестное» [9, с. 332]. Из вышеприведенного следует, что при условии фактического длительного, непрерывного и добросовестного владения жильем супруги могут приобрести право общей собственности на него.

Право общей собственности супругов на жилье по приобретательной давности приобретается по решению суда. Решение суда в этом случае должно выступать основанием возникновения права общей собственности супругов на жилье. Как отмечается в юридической литературе, судебным решением указанный момент не может быть изменен, т. е. судебным решением не может быть установлено, например, что право собственности на жилье в результате приобретательной давности возникает с момента завладения жильем, или

с момента вступления в силу решения суда, или с другой даты, кроме даты государственной регистрации [4, с. 54]. Однако, по мнению И.А. Спасибо, решение суда в этом случае является правоустанавливающим документом [11, с. 137]. На наш взгляд, следует согласиться с приведенным утверждением, поскольку основанием возникновения права общей собственности супругов на жилье, согласно ст. 344 ГК Украины, является приобретаемая давность (соблюдение условий добросовестности владения), а решением суда только подтверждается (удостоверяется) соблюдение условий приобретательной давности. Решение суда здесь выступает своеобразным «удостоверением», на основании которого должны быть внесены изменения в государственный реестр прав на недвижимое имущество и их обременений.

Одновременно учитывая специфику жилья как объекта права общей собственности супругов и учитывая права собственников жилья, в юридической литературе высказываются соображения, что приобретаемая давность не должна применяться как основание возникновения права общей собственности супругов на жилье. В частности, по мнению М.К. Галянтича, приобретаемая давность направлена на ограничение прав собственника, и поэтому жилье как специфический объект гражданского права должно быть исключено из перечня объектов, по которым переходит право собственности, изменив ст. 344 ГК Украины таким образом, чтобы приобретаемая давность на жилье не распространялась. Такой правовой подход, по мнению ученого, позволит защитить права собственника жилья в случаях как законного, так и незаконного завладения чужим имуществом, потому что не может возникать право на жилье по приобретательной давности у лиц, проживающих в нем в отсутствие владельца, независимо от добросовестности владения им. При этом, поскольку право собственности по приобретательной давности на жилье приобретается только по решению суда, то исковая давность распространяется на весь срок, что дает возможность для защиты права по иску лица, право которого нарушено. С другой стороны, в ст. 256 ГК Украины предусмотрено, что исковая

давность погашает возможность принудительного осуществления права. Материальное право существует и после пропуска срока исковой давности и подлежит защите, если суд придет к выводу, что причина пропуска является уважительной [5, с. 286–287].

В целом, предложение ученого интересное, однако вызывает сомнение тезис, что это будет способствовать преодолению случаев существования бесхозного жилья и защиты прав лиц, которые в течение длительного времени добросовестно им обладают. Поэтому следует согласовать положения ст. ст. 335 и 344 ГК Украины, поскольку применение правила о приобретении права собственности на бесхозное жилье исключает возможность приобретения такого права по приобретательной давности, поскольку по истечении одного года со дня взятия на учет бесхозной недвижимой вещи она по заявлению органа, уполномоченного управлять имуществом соответствующей территориальной общины, может быть передана по решению суда в коммунальную собственность. В то время как срок приобретательной давности на жилье составляет не менее десяти лет, т. е. после одного года «неопределенности судьбы» жилье переходит в коммунальную собственность и дальнейшее фактическое добросовестное владение им не имеет смысла, поскольку будет иметь место захват жилья. Кроме того, по действующей редакции вышеприведенных правил ГК Украины супруги могут приобрести право общей собственности на бесхозное жилье только путем заключения договора его купли-продажи с соответствующим местным советом, на балансе которого оно будет находиться после принятия судом решения о передаче бесхозного жилья в коммунальную собственность. Хотя можно предположить возникающие ситуации, когда бесхозное жилье не перешло в коммунальную собственность в течение десяти и более лет и в течение всего этого времени им добросовестно владели супруги. Тогда действительно жилье может по решению суда перейти в общую собственность супругов по приобретательной давности.

Согласно ч. 3 ст. 344 ГК Украины, если супруги завладели жильем на основании договора с его собственником, который после окончания срока до-



говора не предъявил требования о его возвращении, они приобретает право собственности по приобретательной давности на него через пятнадцать лет со времени истечения исковой давности. Потеря не по своей воле жилья его владельцем не прерывает приобретательной давности в случае возврата жилья в течение одного года или предъявления в течение этого срока иска о его истребовании.

При этом, как обоснованно утверждает М.К. Галантич, если лицо (в нашем случае такими лицами являются супруги – *О. Г.*) завладело имуществом собственника, который известен и по истечении срока договора не предъявил требования о его возвращении, это лицо право собственности по приобретательной давности не приобретает, а действие договора продлевается на тех же условиях на неопределенный срок (продлонгация договора – вставка наша – *О. Г.*). Но если лицо (супруги – *О. Г.*) завладело имуществом на основании договора (найма, аренды, безвозмездного пользования) с его владельцем, который неизвестен и после окончания договора не предъявил требования о его возвращении, такое лицо приобретает право собственности по приобретательной давности на недвижимое имущество (которым является жилье – *О. Г.*) через 15 лет [5, с. 286]. Аналогичный подход известен еще со времен существования Римской империи. В частности, в древнем римском праве приобретаемая давность на недвижимое имущество составляла 20 лет, в Византии – 30 лет; в Болгарии – 20 лет [12, с. 193].

Отдельным основанием возникновения права общей собственности супругов на жилье в юридической литературе называется обращение взыскания на жилье должника. При этом, по нашему мнению, в литературе обоснованно отмечается, что обращение взыскания на жилье должника является первоначальным основанием возникновения права общей собственности супругов на жилье, поскольку в этом случае нет места правопреемству – переходу прав и обязанностей, поскольку к приобретателю не переходят обязанности отчуждателя-должника [4, с. 58–60].

Выделение этого основания возникновения права общей собствен-

ности основывается на нормах гражданского законодательства, согласно которым предоставлять заем могут как физические, так и юридические лица. Иными словами, обратить взыскание на жилье должника могут и физические, и юридические лица. Порядок обращения взыскания на жилье, принадлежащее должнику на праве собственности, регулируется Законом Украины «Об исполнительном производстве». Согласно ст. 63 этого Закона, обращение взыскания на дом, квартиру, другое помещение, земельный участок производится в случае отсутствия у должника достаточных средств или движимого имущества. При этом в первую очередь производится обращение взыскания на отдельный от дома земельный участок, иное помещение, принадлежащие должнику. В последнюю очередь обращается взыскание на жилой дом или квартиру.

Выводы. Реализация же жилья происходит на публичных торгах. Вместе с тем следует согласиться с А.В. Вороновой, что ст. 63 Закона Украины «Об исполнительном производстве» не полностью соответствует ст. 47 Конституции Украины [4, с. 60] и, по нашему мнению, требует уточнения, что обращение взыскания на жилье должника может быть осуществлено только по решению суда. Право же общей собственности супругов на жилье, полученное в результате обращения на него взыскания по обязательствам должника, возникает с момента государственной регистрации этого права. Наш вывод основывается на аналогии закона. В частности, поскольку право собственности на новое жилье подлежит государственной регистрации, то и в случае изменения владельца оно возникает с момента такой регистрации.

Список использованной литературы:

1. Постановка Пленуму Вищого спеціалізованого суду з розгляду цивільних і кримінальних справ «Про застосування судами статті 376 ЦК України (про правовий режим самочинного будівництва)» [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/v0006740-12>.

2. Спасибо І.А. Набуття права власності : [монографія] / І.А. Спасибо –

К. : Науково-дослідний інститут приватного права і підприємництва, 2009. – С. 68.

3. Титикало Р. Визнання права власності на самочинне будівництво / Р. Титикало // Юридичний радник. – 2008. – № 5 (25). – С. 48.

4. Воронова О.В. Підстави набуття права власності на житло : дис. ... канд. юрид. наук / О.В. Воронова. – К., 2005. – С. 47, 51–54.

5. Галантич М. Приватноправові засади реалізації житлових прав громадян в Україні : дис. ... докт. юрид. наук : спец. 12.00.03 / М.К. Галантич. – К., 2007. – С. 283, 286–287.

6. Науково-практичний коментар Цивільного кодексу України / за ред. В.М.Коссака. – К. : Істина, 2004. – С. 302–303.

7. Скловский К.И. Применение гражданского законодательства о собственности и владении. Практические вопросы / К.И. Скловский. – М. : Статут, 2004. – С. 179–180.

8. Гражданское право : [учебник] : в 2 т. / отв. ред. проф. Е.А. Суханов. – 2-е изд., перераб. и доп. – М. : БЕК, 2002. – Т. 1. – 2002. – С. 498–499.

9. Мейер Д.И. Русское гражданское право / Д.И. Мейер. – М. : Статут, 2000. – С. 332.

10. Скловский К.И. Собственность в гражданском праве / К.И. Скловский. – М. : Дело, 2000. – С. 293.

11. Спасибо І.А. Набуття права власності у цивільному праві України : дис. ... канд. юрид. наук : спец. 12.00.03 / І.А. Спасибо. – К., 2009. – С. 137.

12. Джерев А. Гражданское право. Общая часть / А. Джерев. – София, 1994. – Кн. 1. – С. 193.