



ДОГОВОР АРЕНДЫ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ, СООРУЖЕНИЙ, ЗДАНИЙ ПО УКРАИНСКОМУ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВУ

Юлия МОРОЗОВА,

аспирант кафедры гражданского права и процесса
Харьковского национального университета внутренних дел

Summary

Analyzes and identifies specific tsivilisticheskoy category, considered the characteristics of the lease. Detection accuracy in applying the law, as the legal regulation of the lease of non-residential premises, buildings, structures and legal nature is controversial. The legal content categories and halezevu belonging yavysch. The relationship between the parties agreements, and legal regulation of the latter. Grounded concept building, construction, non-residential premises, depending on the intended use and held value categories.

Key words: building, rental, civil-legal regulation, residential, buildings, structures, industrial ownership, legal regulation, standards of construction, land and property.

Аннотация

Проанализированы и определены специальная цивилистическая категория, рассмотрены характеристики отдельных видов договора аренды. Выявлены правильность в применении правовых норм, поскольку правовое регулирование договора аренды нежилых помещений, зданий, сооружений и юридическая природа является дискуссионным вопросом. Раскрыто правовое содержание категорий и отраслевая принадлежность определенных явлений. Установлена связь между участниками договоров, и правовое-регулирования последних. Обоснованно понятие здание, сооружение, нежилое помещение в зависимости от цели использования и проведения соотношение категорий.

Ключевые слова: здание, аренда, гражданско-правовое регулирование, нежилые, помещения, сооружения, отраслевая принадлежность, правовая регламентация, стандарты строительства, земельный участок, имущество.

Постановка проблемы. Возникновение гражданско-правового регулирования аренды нежилых помещений, зданий и сооружений состоялось в римском частном праве при разграничении отношений найма и купли-продажи [1; с. 419]. Со временем отношения из временного пользования чужим имуществом за плату лишь распространились в применении, поскольку предоставляли возможность получать эффект от эксплуатации объектом чужой собственности и как частной, так и государственной. Правовая регламентация отношений аренды зданий зависела от политической и экономической системы общества, это и предопределяет актуальность избранной темы. В частности I.A. Сухоставец предлагает следующую периодизацию законодательства о пользовании имуществом государства (казны) на принципах найма (аренды): первый период (XIV ст. – конец XV ст.) – период становления законодательства об аренде государственного имущества; второй период (XVIII ст. – в 1917 г.) – имперский, характеризуется мизерным регулированием договора аренды; третий период – (в 1917-1991 г.) – советский период является периодом полного огосударствления экономики; четвертый период (от 1991 г. – до нынешнего времени) – период возобновления и развития аренды государственного

имущества [2; с.4]. Построение рыночных арендных отношений вокруг зданий, сооружений и других нежилых помещений началось с принятия Принципов законодательства СССР об аренде от 23.11.1989 г. № 810-1. В ст. 1 настоящего нормативного акта было установлено, что аренда является собой основано на договоре срочное платное владение и пользование земель, другими природными ресурсами, предприятиями (объединениями) и другими имущественными комплексами, а также другим имуществом, необходимым арендатору для самостоятельного осуществления хозяйственной или другой деятельности. В п. 3 ч. 2 ст. 4 выделялся такой объект аренды, как отдельные здания, сооружения, оборудование, транспортные средства, инвентарь, инструменты, другие материальные ценности [3]. По этому поводу В.В. Витрянский, I.P. Калаура и Е.О. Суханов указывают, что в договоре аренды необходимо было устанавливать: наименование комплекса (предприятия, структурной структурной единицы, цеха другого подразделения предприятия); местонахождение и размер земельного участка (других природных ресурсов); наименование и количество других имущественных объектов [4; с.210]. Также можно подчеркнуть, что договор аренды был разделен за объектом: земля и дру-

гие природные ресурсы; предприятия (объединение), организации, структурные единицы объединений, производства, цеха, другие подразделения предприятий, организаций как единственные имущественные комплексы производственных фондов и других ценностей; отдельные дома, сооружения, оборудование, транспортные средства, инвентарь, инструменты, другие материальные ценности. Приведенное разделение предоставляет возможность подчеркнуть, что нежилые помещения, здания, сооружения на начало разгосударствления собственности и перехода к рыночным арендным отношениям были определены, как особый объект, который нуждается самостоятельной правовой регламентации

Исследовав большое количество нормативных актов, с которых начиналось становление гражданско-правового регулирования договора аренды нежилых помещений, зданий и сооружений таких как: Закон Украины «О предприятиях», Закон Украины «О приватизации небольших государственных предприятий (малую приватизацию)» от 6 марта в 1992 г., Методики расчета и порядок использования платы за аренду имущества государственных предприятий и организаций от 12 лист. в 1993 г. № 923, Закон Украины «Об аренде государственного имущества» и другие можно утверждать, что с 1989



г. по 1997 г. аренда выступала в качестве средства разгосударствления государственного имущества. Здания, сооружения другие нежилые помещения рассматривались как самостоятельной объект аренды, которая подлежит самостоятельной регламентации. Договор аренды нежилых помещений, зданий, сооружений рассматривался широкой категорией, которая охватывала отношения из временного пользования нежилыми помещениями, зданиями, сооружениями; отношений пользования с выкупом этого имущества (приватизацией); лизингу.

Актуальность темы исследования. Исследование генезиса гражданско-правового правового регулирования договора аренды нежилых помещений, зданий и сооружений предоставляет возможность выделить три периода формирования гражданско-правового регулирования договора аренды нежилых помещений, зданий и сооружений в Украине :

I. Период широкого понимания договора аренды нежилых помещений, зданий, сооружений (в 1989 г. по 1997 г.). В этот период договор аренды нежилых помещений, зданий, сооружений рассматривался широкой категорией, которая охватывала отношения из временного пользования нежилыми помещениями, зданиями, сооружениями; отношений пользования с выкупом этого имущества (приватизацией); лизингу.

II. Период разграничения правовой регламентации между договором аренды нежилых помещений, зданий, сооружений и другими формами пользования этим имуществом (в 1997 г. – в 2003 г.). В этот период из широкого понимания аренды выделился лизинг. Установлении правила относительно аренды государственного, коммунального и частного имущества в виде нежилых помещений, зданий, сооружений.

III. Период цивилистичного понимания договора аренды нежилых помещений, зданий, сооружений (в 2003 г. – по современное время). Для этого периода характерное появление гражданско-правовой регламентации договора аренды нежилых помещений, зданий, сооружений, его отмежевания от хозяйственных операций. Таким образом, генезис гражданско-правового право-

вого регулирования договора аренды нежилых помещений, зданий и сооружений имеет собственную периодизацию и специфику, которая подчеркивает самостоятельность предмета настоящей статьи. Юридическая природа договора аренды нежилых помещений, зданий, сооружений является сложной как научной так и практической проблемой. Такое состояние объясняется тем, что в процессе генезиса правового регулирования настоящего договора сложились две системы норм: гражданского и хозяйственного права. Поэтому возникает необходимость определить природу настоящего договора и выявить правильность в применении правовых норм.

Проведение исследования правовой природы определенного юридического явления выступает в качестве первого элемента в его процессе, поскольку правовая природа сопровождает все феномены с правовым качеством [5; с. 23]. Юридическая природа гражданских правоотношений связывает с определенным фактом соответствующие юридические последствия [6; с. 320]. О.В. Захаров указывает, что юридическая природа предоставляет возможность установить отраслевые принадлежности определенного явления, для выявления правовых норм из регулирования правоотношений [7; с. 112]. Таким образом, установить юридическую природу договора аренды нежилых помещений, зданий, сооружений возможно через определение его отраслевой принадлежности (частное или публичное право); характеру юридического факта возникновения отношений из пользования имуществом из соответствующего договора.

Состояние исследования. На проблематику соотношения гражданского и хозяйственного законодательства справедливо указывают Н.С. Кузнецова и А.С. Довгерт. Ученые отмечают, что для судебной практики особенно актуальным остается вопрос соотношения ЦК и ГК Украины, поскольку сотни норм частного права ГК Украины имеют другое содержание и терминологическое оформление, чем разработанные для аналогичных ситуаций положения ЦК Украины. Позиция Н.С. Кузнецовой и А.С. Довгерта по этому поводу однозначна: ЦК Украины является основным актом граждан-

данского законодательства и отдавать преимущество нормам ЦК Украины необходимо почти во всех случаях [8; с. 13]. Правовое регулирование договора аренды нежилых помещений, зданий, сооружений предусмотрено в Главе 58 ЦК Украины выделено § «4. Найм здания или другого капитального сооружения». В ЦК Украины четко определена форма такого вида договора аренды, порядок возникновения гражданских правоотношений из него, соотношение пользования предметами договора аренды и земельного участка.

В отличие от такой детальной регламентации этого вида арендных отношений, в главе 30 ГК Украины §5 «Аренда имущества и лизинг», который устанавливает регулирование арендных отношений в сфере предпринимательской деятельности, не выделено особенностей договора аренды нежилых помещений, зданий, сооружений. Такая позиция вынуждает субъектов правоприменения обращаться прежде всего к Гражданскому кодексу, который более детально регламентирует эти отношения. Об этом свидетельствует и судебная практика. Невзирая на то, что практика применения законодательства в сфере договора аренды нежилых помещений, зданий, сооружений пошла по пути, который определили Н.С. Кузнецова и А.С. Довгерт относительно необходимости отдачи преимущества нормам ГК Украины почти во всех случаях, в цивилистичной науке относительно этого есть другие взгляды.

Да, С.М. Бервено указывает, что ГК Украины бесспорно является источником правового регулирования определенной части гражданских отношений. Он также к источникам договорного права относит нормативные акты, международные договоры, коллизионные нормы и обычаи, договор (в частности типе договоры), судебную практику. [9; с. 392]. С такой позицией нельзя согласиться, поскольку нормы хозяйственного законодательства не отвечают юридической природе гражданских отношений. Распространять хозяйственное регулирование на гражданские отношения есть кое-что нецелесообразно. На это указывает предмет хозяйственных правоотношений, который не совпадает с гражданскими правоотношениями. Г.В. Смолин при установлении соотношения граждан-



ского и хозяйственного права отмечает, что отношения осуществления хозяйственной деятельности в зависимости от положения их участников разделяют на горизонтальные (участники правоотношений равноправны) и вертикальные (одним из участников правоотношений есть орган хозяйственного руководства или владелец имущества другого участника).

Отсюда вытекает комплексный характер отношений хозяйственного права, который основывается как на публично-правовых, так и на частно-правовых принципах. Практически гражданское право регулирует преимущественно отношения в сфере частно-предпринимательского обмена, а хозяйственное – в сфере организации и осуществления производства, распределения и обмена для удовлетворения общественных потребностей [10; с. 4]. При характеристике договора аренды нежилых помещений, зданий, сооружений стоит присоединиться к мнению Ф.Р. Зиннатова, что юридический факт лежит в основе возникновения гражданско-правового отношения и его динамики, потому без юридического факта гражданско-правовое отношение не имеет права на существование. Признаки, которые обуславливают квалификацию совокупности обстоятельств в качестве юридического факта, приводят к конкретизации гражданского правоотношения и определению его модели [11; с. 177]. В.А. Белов договор относит к юридическим фактам, которые являются одномоментным фактом условием возникновения гражданских правоотношений [12; с. 450]. Рожкова М.О. подчеркивает, что определяя юридический факт в гражданском праве, нужно основываться на понимании его как реального жизненного обстоятельства, а его дефиниция должна объединять такие признаки: во-первых, закрепление в норме права абстрактной модели определенного обстоятельства, с наступлением которого связываются определены юридические последствия; во-вторых, фактическое (реальный) наступление этого жизненного обстоятельства; в-третьих, возможность самостоятельно порождать юридические последствия [13; с. 7]. Исходя из этого можно полностью аргументированно утверждать, что юридическая природа договора аренды нежилых помещений,

зданий, сооружений должна определяться как цивилистическая. Безусловно в этом направлении исследований могут возникать разные взгляды, и такая позиция является лишь попыткой разграничения цивилистического и хозяйственного регулирования договора аренды нежилых помещений, зданий, сооружений. Однако, невзирая на возможные разные позиции, считаем, что договорные отношения должны понимать исключительно как цивилистическая категория.

Цель и задачи статьи. Договор аренды нежилых помещений, зданий, сооружений является одним из наиболее распространенных договоров между субъектами гражданских правоотношений. Его распространенность связана с тем, что, с одной стороны, он является элементом механизма осуществления предпринимательской деятельности, из другого, предоставляет возможность с помощью пользования имущества другого лица формировать собственный бизнес. При этом договор аренды нежилых помещений, зданий, сооружений выделяется как самостоятельный вид договора аренды, поскольку в качестве его объекта выступают недвижимые вещи, которые имеют собственный правовой режим. Самостоятельность этого вида договора указывает на имеющиеся особенные характеристики этой цивилистической категории, которая нуждается в отдельном исследовании.

Изложение основного материала. По мнению В. В. Луця договор аренды относится к договорам имущественного найма, которые связаны с передачей в платное временное владение и пользование имуществом. Сущность этих отношений заключается в том, что владелец или другой законный владелец имущества на платных принципах позволяет хозяйственную или другую эксплуатацию своего имущества другими лицами, храня за собой права собственности или другое вещественное право [14, с. 139]. Стоит обратить внимание, что позиция ученого относительно договора аренды базируется на вещественном понимании отношений аренды, и можно констатировать его отхождение от классического обязательственного понимания договора аренды, которая рассматривает настоящий договор как обязательство, а не

временное пользование собственностью.

К позиции В. В. Луця близким является понимание договора аренды, предложенное В. В. Вітрянським, в частности договор аренды является гражданско-правовым договором, за которым арендодатель обязывается предоставить арендатору, определенное имущество во временное владение и пользование или напрокат, а арендатор за это платит арендную плату [15, с. 437]. В этом определении ученый устанавливает две модели содержания договора аренды: 1) временное владение и пользование имуществом; 2) временное пользование. Украинское гражданское право пошло вторым по пути, рассматривая аренду лишь через пользование, при этом владение отнесло к системе вещественных прав на чужое имущество, которое является элементом вещевое права.

Соотношение вещевое о и обязательственного права в договоре аренды является предметом определенной дискуссии цивилистов. Это полностью логично, поскольку англосакская система рассматривает договор аренды сквозь призму правомочностей собственности: владение, пользование. В приведенной дискуссии особенно появляется мнение И. Р. Калаура, который указывает, что понятие «пользование» относительно договора найма не тождественно такому же синонимическому понятию, которым определена одна из правомочностей владельца. Основными критериями их разграничения являются свобода осуществления этих прав и смысловая нагрузка каждого из них. Анализируя это ученый отмечает, что в отношениях найма есть как обязательственные так и вещественные правоотношения (возможности владения, пользования, распоряжения объектом найма) [16, с. 182].

В п. 1 ч. 2 абз. 7 в. 4 Закона Украины «О государственной регистрации вещественных прав на недвижимое имущество и их обременений» установлено, что к вещественным правам, производные от права собственности: право пользования (найма, аренды) зданием или другим капитальным сооружением (их отдельной частью), которое возникает на основании договора найма (аренды) здания или другого капитального сооружения (их от-



дельной части), заключенного на срок не менее как три года [17]. Из этого вытекает, что пользования на основании аренды нежилым помещением, зданий, сооружений свыше трех лет есть производным от права собственности и относится от вещественных прав. Такая позиция предоставляет возможность выделять две модели договора аренды нежилых помещений, зданий, сооружений, за правовой природой: 1) обязательственная модель, которые соотносят договор аренды нежилых помещений, зданий, сооружений исключительно с обязательственным правом (применяется к настоящему договору если он заключен до три года); 2) комплексная модель, которая рассматривает договор аренды нежилых помещений, зданий, сооружений как комплексное образование: обязательственное и вещественного права (применяется к настоящему договору если он заключен на срок не менее как три года). Устанавливая характеристики договора аренды стоит обратить внимание, что в ч. 1 ст. 759 ЦК Украины и в Главе 58 ЦК Украины [18] используется два термина «найм» и «аренда». Такое понятийное разграничение по мнению Т. П. Базовой и О. В. Дзери не имеет самостоятельного значения и является указанием законодателя на тождественные сроки [19, с. 1088].

Отдельной характеристикой договора аренды является определение видов настоящего договора. При установлении видов договора аренды необходимо учитывать разделение гражданско-правовых договоров, которые могут быть применены и к договору аренды. В зависимости от срока действия договора : краткосрочные – сроком до одного года; годовые – сроком один год; среднесрочные – сроком сверх одного года и до 5 лет; долгосрочные – сроком больше 5 годом [20, с. 69]. И. В. Спасибо-Фатеева обращает внимание на существование унифицированных (типичных, образцовых) и фактических договоров (при которых продолжается пользование имуществом после окончания срока действия договора, который не считается пролонгированным) [21, с. 58]. Приведенное разделение гражданско-правовых договоров стоит использовать и для группирования видов договора аренды.

Виды договора аренды могут определяться за объектом договора аренды : проката, аренды транспортных средств; аренды зданий и сооружений; аренды предприятий [22, с. 491]. В. О. Белов выделяет такие типы договора аренды : договоры аренды движимого имущества и договор аренды недвижимого имущества. В последнем типе договора выделяется договор аренды зданий и сооружений, как особых объектов, которые имеют неразрывную связь с землей [23, с. 2260]. Характерными признаками таких договоров является их долгосрочность, наличие правового регулирования, направленность на обеспечение повышенного уровня стабильности отношений из аренды недвижимого имущества, особые требования к содержанию таких договоров.

Таким образом, в качестве предмета договора аренды нежилых помещений, зданий, сооружений будут выступать конкретно определены нежилые помещения, здания, сооружения. Приведенные объекты рассматриваются по разному учеными. Да, позиция П. М. Виноградова сводится к тому, что это видовые понятия, и их разграничение носит техническую особенность и юридического значения не имеет. Его мысль базируется на том, что здания предназначены для жизни и деятельности человека, а сооружения предназначены для функций, обеспечиваемых преимущественно конструкциями, машинами и оборудованием при эпизодическом и маломасштабном участии человека [24, с. 120]. По мнению И. М. Отрош, здания, сооружения, отдельные помещения являются недвижимостью, созданным человеком, что расположены на земельном участке, перемещение которых является невозможным без их обесценивания и изменения их назначения (здания, сооружения, отдельные помещения и тому подобное). Помещение является самостоятельным, отделенным от здания объектом недвижимости, но при этом оно неразрывно связано со зданием технически [25, с. 10].

Правовое регулирование договора аренды нежилых помещений, зданий, сооружений имеет режим частного права. Оно разделяется на два вида: нормативное и индивидуальное правовое регулирование договора аренды

нежилых помещений, зданий, сооружений. Индивидуальное регулирование договора аренды нежилых помещений, зданий, сооружений построено на определенных моделях, которые базируются на соотношении нормативного и самостоятельного регулирования отношений. Доказано, что рассматривать правовые нормы разных отраслей права, которые регулируют обязательство о передаваемости имущества в пользование, как комплексный правовой институт является нецелесообразным, поскольку: предмет пользования может быть разным и естественно не может быть сочетанием в единственную правовую конструкцию, в частности пользование жильем и землей является разными договорами по свойствам предмета, который обуславливает условия договора и его правовую регламентацию; на сегодня не достаточно практика применения законодательства в сфере пользования имуществом, какая бы закрепляла применение разных отраслей права к правоотношениям пользования имуществом. Гражданско-правовое регулирование договора аренды нежилых помещений, зданий, сооружений разделяется на нормативное и индивидуальное.

Выводы. Договор аренды нежилого помещения, сооружения, здания – является широкой категорией, которая охватывает разные за понимание объекты т разделяется на самостоятельные договоры: договор аренды здания, договор аренды сооружения, договор аренды нежилого помещения. По настоящему договору нежилые помещения, здания, сооружения передаются напрокат платное. Настоящий договор является двусторонним, оплатным, консенсусным. Видами настоящего договора являются за моментом возникновения обязательства договоры: основные, предыдущие, дополнительные. В зависимости от срока действия договора : краткосрочные – сроком до одного года; годовые – сроком один год; среднесрочные – сроком сверх одного года и до 5 лет; долгосрочные – сроком больше 5 годом. За порядком заключения: свободные (заключаются сторонами самостоятельно); унифицированные (заключаются по типичным образцам); фактические договоры (при которых продолжается пользование имуществом после окончания срока



действия договора, который не считается пролонгированным).

Для разграничения договора аренды нежилого помещения, здания, сооружения установлены следующие понятия. Здание – это стандартизирована единая система строительных материалов в виде конкретной конструкции, которая предназначена для проживания и деятельности человека (нежилые и жилищные помещения). Сооружение – это конструкторская стандартизированная система строительных материалов, которая выполняет вспомогательную функцию относительно деятельности человека, в частности предоставление возможности осуществлять деятельность перевозки, передвижения, производственной деятельности и тому подобное. Нежилые помещения – это изолированные помещения в зданиях, которые предназначены для торговых, бытовых и других потребностей непромышленного характера, то они являются элементом более широкой категории здания.

Список использованной литературы:

1. Римское частное право: учебник под ред. И. Б. Новицкого, И. С. Перетерского. М. : Юриспруденция, 1999. 512 с.
2. Сухоставец І.А. Правове регулювання оренди державного майна : автореферат дис. ...канд. юрид. наук : 12.00.04 / І.В. Сухоставець ; Національна академія наук України (Київ), Інститут економіко-правових досліджень. Київ, 2015. 20 с
3. Основы законодательства СССР и союзных республик об аренде : Закон СССР от 23 ноября 1989 г. N 810-I. База даних «Законодавство України»/ Верховна Рада України. URL.: http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/Z081000.html
4. Правовые основы перехода к рыночным отношениям : Т. 1. Суханов Е.А., Витрянский В.В., Герасименко С.А., Амилина И.В. , М : Экономика и право, 1991. 359 с.
5. Комисарова Е. Г. Формально логические аспекты понятия «правовая природа» / Вестник Пермского университета: Юрид. науки. 2012. Вып. 2. С. 23–29
6. Красавчиков О.А. Юридические факты в советском гражданском праве. Категории науки гражданского права. Избранные труды: В 2 т. Т. 2. М.: Статут, 2005. 320 с
7. Захаров А.В. Создание юридических лиц: правовые вопросы. Монография .М.: Норма, 2002. 112 с.
8. Кузнецова Н.С., Довгерт А.С. Цивільний кодекс України: визнані здобутки кодифікації . Право України. 2014. № 2. С. 9-25.
9. Барвено С.М. Проблеми договірної права України : монографія/ Барвено С.М. К. : Юрінком Інтер, 2006. 392 с.
10. Смолин Г.В. До питання співвідношення цивільного і господарського права. Науковий вісник Львівського державного університету внутрішніх справ. 2009. № 2. С. 1-7.
11. Зиннатов Ф.Р. Роль цивилистической доктрины о юридических фактах в современной правоприменительной деятельности. Пробелы в российском законодательстве. Юридический журнал. М., 2008, № 2. С. 177-179
12. Белов, В. А. Юридические факты в гражданском праве : учеб. пособие для бакалавриата и магистратуры. М. : Издательство Юрайт, 2016. 450 с.
13. Рожкова М.А. Юридические факты гражданского и процессуального права: соглашения о защите прав и процессуальные соглашения. М.: Статут, 2009. 7 с.
14. Луць В.В. Строки і терміни у цивільному праві : монографія. К. : Юрінком Інтер, 2013. 320 с.
15. Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. Книга вторая: Договоры о передаче имущества. М. : «Статут», 2000. 800 с.
16. Калаур І.Р. До питання про правомочності наймача та їх правову природу .Проблеми цивільного права та процесу : матеріали наук-практ. конф., присвячений пам'яті О.А. Пушкіна (7 червня 2014 р.). Х. : ХНУВС, 2014. С. 181-184
17. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень : закон України від 01 лип. 2004 № 1952-IV // База даних «Законодавство України»/ Верховна Рада України. URL: <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/1952-15>
18. Цивільний кодекс України : закон України № 435-IV від 16.01.2003 р. // База даних «Законодавство України»/ Верховна Рада України. URL: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/435-15>.
19. Науково-практичний коментар Цивільного кодексу України : у 2 т. / за ред. О. Дзери (кер. авт. кол.), Н. Кузнецової, В. Луця. К. : Юрінком Інтер, 2005 . Т. 2. 2005. 1088 с.
20. Шишка Р.Б. Характеристика договорів : до запитання // Актуальні проблеми приватного права : договір як правова форма регулювання приватних відносин : матеріали наук.практ.конф. присвяч 95-й річниці з дня народження В.П. Маслова (Харків, 17 лют.2017 р.). – Х. : Право, 2017. 338 с. 69
21. Спасибо-Фатєєва І.В. Договір як універсальна правова категорія: договір у цивільному та публічному праві, адміністративний, рамковий, фактичний та інші // Актуальні проблеми приватного права : договір як правова форма регулювання приватних відносин : матеріали наук.практ. конф.присвяч 95-й річниці з дня народження В.П. Маслова (Харків, 17 лют. 2017 р.).Х. : Право, 2017.338 с.
22. Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. Книга вторая: Договоры о передаче имущества. М. : «Статут», 2000. 491 с.
23. Белов В.А. правовое регулирование договора аренды: анализ общего и специального законодательства в сфере арендных отношений. Актуальные проблемы российского права. 2014. Выпуск № 10. С. 2258-2264.
24. Виноградов П.Н. Правовое регулирование природной и рукотворной недвижимости: дис. канд. юрид. наук: 12.00.03. М., 2007. 120 с.
25. Отрош, І. М. Право власності на об'єкти нерухомості за законодавством України: охорона та захист: автореферат... канд. юридичних наук, спец.: 12.00.03. К. 2012. 10 с.