

УДК 347.214.2:346.543  
DOI <https://doi.org/10.32782/2311-8040/2023-2-4>

**Мельник Андрій Володимирович**,  
кандидат юридичних наук, доцент,  
доцент кафедри цивільного права та процесу,  
Львівський національний університет імені Івана Франка,  
вулиця Університетська, 1, Львів, 79000, Україна  
ORCID: <https://orcid.org/0000-0001-6016-6422>  
E-mail: [andriy.v.melnyk@gmail.com](mailto:andriy.v.melnyk@gmail.com)

## ПРАВОВА ПРИРОДА СПЕЦІАЛЬНОГО МАЙНОВОГО ПРАВА ІНВЕСТОРА НА ОБ'ЄКТ НЕРУХОМОСТІ, ЯКИЙ БУДЕ СПОРУДЖЕНИЙ В МАЙБУТНЬОМУ

**Анотація.** Стаття присвячена питанню захисту прав інвестора в аспекті інвестування коштів в об'єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому. Зокрема, проаналізовано законодавчі новели Закону України «Про гарантування речових прав на об'єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому». Визначено переваги та недоліки механізму захисту прав інвесторів в Україні. Встановлено, що метою Закону України «Про гарантування речових прав на об'єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому» є створення правових механізмів для гарантування державою речових прав та спрямований на удосконалення законодавчого регулювання відносин у сфері залучення коштів фізичних та юридичних осіб в будівництво об'єктів нерухомості. Поряд з положеннями, які мають прогресивний та нагальний характер є низка проблемних питань Закону України «Про гарантування речових прав на об'єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому»: по-перше, недосконалість законодавчого тлумачення дефініції «майбутній об'єкт нерухомості», що є ключовим аспектом у контексті врегулювання спеціального майнового права на об'єкт, що буде збудований в майбутньому; по-друге, дискусійність тлумачення сутності спеціального майнового права на об'єкт незавершеного будівництва, майбутній об'єкт нерухомості через призму деяких правомочностей володінні і розпорядження, що суперечить Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні». Наведено низку рекомендацій, спрямованих на удосконалення механізму захисту прав інвесторів об'єктів нерухомого житлового та нежитлового майна за Законом України «Про гарантування речових прав на об'єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому». Зокрема, визначено, що термін «спеціальне майнове право», який використовується в Законі України «Про гарантування речових прав на об'єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому» слід трактувати як речове право.

**Ключові слова:** захист прав інвестора, майбутній об'єкт нерухомості, спеціальне майнове право, правова природа спеціального майнового права, об'єкт незавершеного будівництва.

### Melnyk Andrii. LEGAL NATURE OF THE INVESTOR'S SPECIAL PROPERTY RIGHT TO THE REAL ESTATE OBJECT THAT WILL BE CONSTRUCTED IN THE FUTURE

**Abstract.** The article is devoted to the issue of investor rights protection in the aspect of investing funds in real estate objects that will be built in the future. In particular, legislative amendments to the Law of Ukraine «On guaranteeing property rights to real estate objects that will be built in the future» have been analyzed. The advantages and disadvantages of the new mechanism for the protection of investors' rights in Ukraine are determined. It has been established that the purpose of the Law of Ukraine «On guaranteeing property rights to real estate objects that will be built in the future» is to create legal mechanisms for the state to guarantee property rights to objects of unfinished construction and future real estate objects. The right to perform construction works in relation to which was obtained from the date of entry into force and is aimed at improving the legislative regulation of relations in the sphere of attracting funds of individuals and legal entities in the construction of real estate. And its provisions offer a number of innovations and are certainly progressive and urgent in nature. at the same time, a number of shortcomings of the Law of Ukraine «On guaranteeing property rights to real estate objects that will be built in the future» are identified: firstly, the imperfection of the legislative interpretation of the definition of «future real estate object», which is a key aspect in the context of the regulation of special property rights to the object to be built in the future; secondly, the debatability of the interpretation of the essence of a special property right to an object of unfinished construction, the future object of real estate through the prism of certain powers of ownership

and disposal, which is contrary to the Law of Ukraine «On property valuation, property rights and professional valuation activity in Ukraine»; thirdly, the haste of entry into force of some provisions of the Law of Ukraine «On guaranteeing property rights to real estate objects that will be built in the future». A number of recommendations aimed at improving the mechanism for protecting the rights of investors of future residential and non-residential real estate according to the Law of Ukraine «On guaranteeing property rights to real estate to be built in the future» are given. The haste of entry into force of some provisions of the Law of Ukraine «On guaranteeing property rights to real estate objects that will be built in the future». A number of recommendations aimed at improving the mechanism for protecting the rights of investors of future residential and non-residential real estate according to the Law of Ukraine «On guaranteeing property rights to real estate to be built in the future» are given. A number of recommendations aimed at improving the mechanism for protecting the rights of investors of future residential and non-residential real estate according to the Law of Ukraine «On guaranteeing property rights to real estate to be built in the future» are given.

**Key words:** protection of investor's rights, future real estate object, special property law, legislative amendments, legislation of Ukraine.

**Постановка проблеми.** Наслідком воєнних дій в Україні є численні руйнування об'єктів нерухомості на теренах нашої держави. Одним з нагальних завдань є відбудова та відновлення, зруйнованої внаслідок воєнних дій інфраструктури. Будівництво об'єктів нерухомості сьогодні є першочерговим завданням і в окремих регіонах України. У таких умовах неабияк гостро постає проблема удосконалення правового механізму захисту інвесторів об'єктів нерухомості, які будуть споруджені в майбутньому.

**Аналіз останніх досліджень і публікацій.** Питання захисту прав інвесторів привертало увагу українських науковців. Серед таких, зокрема: О. М. Вінник, О. В. Ільків, В. М. Косак, Т. Я. Рим та ін.

Утім передбачений Законом України «Про гарантування речових прав на об'єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому» механізм захисту прав інвесторів не був предметом аналізу в наукових працях. Це у свою чергу зумовлює потребу дослідження правової природи спеціального майнового права інвесторів на об'єкти нерухомості, які будуть збудовані в майбутньому.

**Виклад основного матеріалу дослідження.** Як відомо, 10 жовтня 2022 року набрав чинності Закон України «Про гарантування речових прав на об'єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому» від 15.08.2022 року № 2518-ІХ (далі – Закон № 2518-ІХ) [1].

Передусім варто відзначити, що Закон № 2518-ІХ структурує «розмите» та широке

законодавче поле, яке було представлене, до набуття ним чинності, лише у двох спеціальних законах [2, с. 103]: Законі України «Про інвестиційну діяльність» [3] та Законі України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» [4].

Закон № 2518-ІХ має метою створення правових механізмів для гарантування державою речових прав на об'єкти незавершеного будівництва та майбутні об'єкти нерухомості, право на виконання будівельних робіт щодо яких отримано з дати набрання чинності та спрямований на удосконалення законодавчого регулювання відносин у сфері залучення коштів фізичних та юридичних осіб в будівництво нерухомості. Його положення пропонують цілу низку нововведень і, безумовно, мають прогресивний та нагальний характер, а їх втілення значно підвищить рівень юридичного забезпечення суб'єктивних цивільних прав учасників правовідносин, що складаються у відповідній сфері, а у випадку їх порушення – сприятиме припиненню протиправних проявів і ліквідації їх наслідків [5, с. 192-193].

Серед іншого Закон № 2518-ІХ посилює гарантії прав інвесторів житлової нерухомості, тим, що вводить обов'язкову форму таких договорів – купівлю-продаж, закріплюючи одночасно його істотні умови. Новелами такого договору, зокрема, є обов'язкова інформація щодо правових підстав набуття права власності забудовником права власності на земельну ділянку; гарантування щодо першого продажу майбутнього об'єкту нерухомості,

гарантування відсутності прав третіх осіб на майбутній об'єкт нерухомості.

Зважаючи на вказане вище, прийняття відповідного закону видається нам цілком очікуваним та логічним кроком. Адже наявне законодавство щодо інвестування та фінансування будівництва об'єктів нерухомості продемонструвало нездатність у повній мірі захистити права інвесторів у будівництво, забезпечити прозоре залучення коштів, що зробило ринок будівництва непривабливим як для внутрішніх, так і для зовнішніх інвесторів, а також декларативність захисту захищають прав інвесторів від недобросовісних забудовників. Вказане підтверджується наявною кількістю житлових недобудов, будівництво яких не завершується впродовж багатьох років, а також судовою практикою у цій сфері.

Разом з тим, найбільш важливою новелою вказаного закону, на наш погляд, є запровадження «спеціального майнового права». Зокрема, спеціального майнового права на об'єкт, що буде збудований в майбутньому. Утім варто відзначити, що така законодавча новація не врегульована належним чином.

По-перше, складно визнати вдалим законодавче тлумачення дефініції «майбутній об'єкт нерухомості», що є ключовим аспектом у контексті врегулювання спеціального майнового права на об'єкт, що буде збудований в майбутньому. Так, приміром згідно позиції законодавця викладеній у п. 6 ч. 1 ст.1 Закону № 2518-IX, «майбутній об'єкт нерухомості – передбачена проектною документацією на будівництво складова частина подільного об'єкта незавершеного будівництва, яка після прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта стане самостійним об'єктом нерухомого майна (квартира, гаражний бокс, інше житлове або нежитлове приміщення, машиномісце тощо). Майбутні об'єкти нерухомості поділяються на майбутні об'єкти житлової нерухомості (квартира, інше житлове приміщення тощо) та майбутні об'єкти нежитлової нерухомості (гаражний бокс, інше нежитлове приміщення, машиномісце тощо)» [1]. Як бачимо, наявне у законодавстві визначення

відзначається дублюванням. На наш погляд, доцільно було б п. 6 ч. 1 ст. 1 Закону № 2518-IX викласти у такій редакції: «майбутній об'єкт нерухомості – передбачена проектною документацією на будівництво складова частина подільного об'єкта незавершеного будівництва, яка після прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта стане самостійним об'єктом житлової нерухомості (квартира, інше житлове приміщення тощо) та/або майбутнім об'єктом нежитлової нерухомості (гаражний бокс, інше нежитлове приміщення, машиномісце тощо)».

По-друге, дискусійним видається тлумачення сутності спеціального майнового права на об'єкт незавершеного будівництва, майбутній об'єкт нерухомості через призму деяких його правомочностей.

Так, відповідно до п. 10 ч. 1 ст. 1 Закону № 2518-IX, «спеціальне майнове право на об'єкт незавершеного будівництва, майбутній об'єкт нерухомості (далі – спеціальне майнове право) – різновид майнового права на об'єкт незавершеного будівництва, майбутній об'єкт нерухомості, яке полягає у:

– володінні і розпорядженні таким об'єктом за своєю волею, незалежно від волі інших осіб, якщо інше не визначено законом, та виникає після отримання права на виконання будівельних робіт, але не раніше державної реєстрації такого права, і припиняється після прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта та державної реєстрації права власності на відповідний об'єкт нерухомого майна;

– праві особи, за якою зареєстровано таке право, вимагати закінчення будівництва об'єкта (у тому числі об'єкта, складовою частиною якого є майбутній об'єкт нерухомості) та прийняття його в експлуатацію, що має наслідком набуття такою особою права власності на об'єкт нерухомого майна, який відповідає зазначеним у договорі технічним характеристикам відповідного об'єкта» [1].

Як слушно з цього приводу зазначається у науковій літературі, розгляд спеціального майнового права на майбутній об'єкт нерухомості через правові можливості володіння

і розпорядження характеризує відповідне право як речове, проте водночас породжує проблеми його захисту на стадії будівництва відповідного об'єкта. Тобто коли такий об'єкт ще не існує в натурі. Адже наявні нині способи захисту прав не здатні забезпечити особі можливості безпосереднього володіння у даному випадку. Як вихід із наведеної ситуації Д. С. Спесівцев пропонує досліджуване спеціальне майнове право розглядати як сукупність певних правових можливостей, що розвиваються в динамічному аспекті, тобто як правові можливості, що залежно від обставин замінюють одне одного в змісті суб'єктивного права. Автор обґрунтовує свою позицію тим, що на стадії початку будівництва спеціальне майнове право – це правова можливість інвестора вимагати від замовника (девелопера) здійснення будівництва, а також можливість (переважно перед іншими) набути у власність річ, створену в результаті будівництва, або взяти участь у добудові об'єкта, якщо замовник не виконує відповідного обов'язку. Від початку і до завершення будівництва відповідного майбутнього об'єкта (приміщення, квартири) спеціальне майнове право починає становити право на умовну частину у *de facto* об'єкті незавершеного будівництва. Відколи утворюється підлога, споруджуються огорожувальні конструкції тощо, інвестор стає власником відповідного простору, який починає набувати ознак приміщення, квартири тощо, тобто власником будівельних матеріалів (хоча це дуже умовно через специфічний правовий режим відповідних будівельних конструкцій). На цій стадії його правовий статус наближається до статусу замовника за договором підряду залежно від ступеня виконання ним своїх зобов'язань перед замовником (девелопером) будівництва. Якщо інвестор виконав свої зобов'язання, наприклад, на 50%, тоді його право вимоги на 50% трансформується у право власності, а в інших 50% воно залишається правом вимоги [6, с. 101-102].

До того ж, у положеннях ст. 3 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» (далі – Закон № 2658-III) зазначається: «майновими

правами, які можуть оцінюватися, визнаються будь-які права, пов'язані з майном, відмінні від права власності, у тому числі права, які є складовими частинами права власності (право володіння, розпорядження, користування), спеціальне майнове право на об'єкт незавершеного будівництва, майбутній об'єкт нерухомості, а також інші специфічні права (право на провадження діяльності, використання природних ресурсів тощо) та право вимоги» [7]. Тобто, як бачимо, в даному законі, законодавець відокремлює спеціальне майнове право на об'єкт незавершеного будівництва, майбутній об'єкт нерухомості від правомочностей володіння та розпорядження. Отже, можна дійти висновку, що простежуються певна незугодженість між положеннями Закону № 2518-IX та Закону № 2658-III. Очевидно, що така ситуація аж ніяк не сприятиме ефективному правозастосуванню у досліджуваній сфері.

При цьому, варто зазначити, що майнове право, яке можна визначити як «право очікування», є складовою частиною майна як об'єкта цивільних прав. Майнове право – це обмежене речове право, за яким власник цього права наділений певними, але не всіма правами власника майна, та яке засвідчує правомочність його власника отримати право власності на нерухоме майно чи інше речове право на відповідне майно в майбутньому. Таким чином власник майнового права наділяється можливістю отримати право власності на нерухоме майно або інше речове право в майбутньому. Також власник майнових прав наділений правом вимоги, як це визначає ст. 3 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні». Змістом речового майнового права є не тільки право на власні дії, а й право вимагати створення відповідного нерухомого майна та його передача. Це свідчить про зобов'язальний характер майнових прав на об'єкти незавершеного будівництва та об'єкти, які будуть споруджені у майбутньому [8, с. 339]. Такої ж позиції дотримувалась і судова практика. Так в постанові від 30 січня 2013 року у справі № 6-168цс12 Верховного Суду у складі судової палати у цивільних справах зазначає, що май-

нові права на нерухомість, що є об'єктом будівництва (інвестування), не є речовими правами на чуже майно, оскільки об'єктом цих прав не є «чуже майно», а також не є правом власності, оскільки об'єкт будівництва (інвестування) не існує на момент встановлення іпотеки, а тому не може існувати й право власності на нього [9].

По-третє, не можна оминати увагою, що специфіка вказаного «спеціального майнового права» полягає не тільки в його об'єктах, якими є «об'єкт незавершеного будівництва» та «майбутній об'єкт нерухомості», але й тому, що воно підлягає реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень на тих же підставах як і речове право. Варто відзначити, що така особливість спричинила неабиякі труднощі в аспекті будівництва в умовах сьогодення, що призвело до гальмування будівництва, у зв'язку із довготривалими очікуваннями щодо початку функціонування реєстру. Так, приміром у грудні 2022 року, до народних депутатів та органів державної влади за роз'ясненням як працювати за відсутності Державного реєстру речових прав на нерухоме майно звернулася Асоціація з управління фінансами та інвестиціями (далі-Асоціація). У своєму зверненні Асоціація зазначила: «забудовники готові, але не можуть розпочинати будувати за причини того, що починаючи з 10.10.2022 для початку будівництва та його фінансування всім учасникам процесу (замовникам, забудовникам/девелоперам та фінансовим інституціям, які залучають кошти для фінансування будівництва) необхідно виконати положення Закону № 2518-IX, а саме: для початку будівництва та його фінансування, інформація про майбутній об'єкт будівництва та визначена гарантійна частка мають бути внесені до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно. Проте, за інформацією державних реєстраторів вчинення реєстраційних дій щодо спеціального майнового права на об'єкт незавершеного будівництва, майбутній

об'єкт нерухомості, обтяжень такого права, на даний час неможливе з причин не приведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно у відповідність зі змінами, передбаченими Законом України «Про гарантування речових прав на об'єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому» від 15.08.2022 р. № 2518-IX» [10].

**Висновки з дослідження і перспективи подальших розвідок у даному напрямі.** Таким чином, прийняття Закону України «Про гарантування речових прав на об'єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому» від 15.08.2022 року № 2518-IX та законодавче закріплення «спеціального майнового права на об'єкт незавершеного будівництва, майбутній об'єкт нерухомості» безсумнівно можна визнати позитивним та важливим кроком та шляху до удосконалення захисту прав інвесторів, що неабияк актуально в умовах сьогодення. Проте, як і кожен новий нормативний акт даний закон має не лише позитивні моменти, а й певні недоліки, які потребують усунення. Це, зокрема: по-перше, недосконалість законодавчого тлумачення дефініції «майбутній об'єкт нерухомості», що є ключовим аспектом у контексті врегулювання спеціального майнового права на об'єкт, що буде збудований в майбутньому; по-друге, дискусійність тлумачення сутності спеціального майнового права на об'єкт незавершеного будівництва, майбутній об'єкт нерухомості через призму деяких правомочностей володінні і розпорядження, що суперечить Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні».

Право інвестора на об'єкт нерухомості, який буде споруджений у майбутньому, в тому числі на об'єкт незавершеного будівництва, має речову правову природу. Тому, термін «спеціальне майнове право», який використовується в поняттєвому апараті коментованого закону слід трактувати як речове право.

#### Список використаних джерел:

1. Про гарантування речових прав на об'єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому: Закон України від 15.08.2022 року № 2518-IX. URL:<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2518-20#Text>

2. Тріпільський Г. Я. Перспективи захисту та охорони прав інвесторів житлової нерухомості: судові та позасудові засоби. Науковий вісник Ужгородського Національного Університету. 2021. № 66. С. 103-107.
3. Про інвестиційну діяльність: Закон України від 18.09.1991 року №1560-XII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1560-12#Text>
4. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень: Закон України від 01.07.2004 року №1952-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15#Text>
5. Спесівцев Д. С. Нотатки до проекту закону про гарантування речових прав на об'єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому (№5091) // Гармонізація законодавства України з правом Європейського Союзу : зб. тез доповідей Всеукраїнської наукової конференції, 17 квітня 2021 р. (м. Хмельницький). Хмельницький : ХНУ, 2021. С. 190-194.
6. Спесівцев Д. С. Спеціальне майнове право на об'єкт незавершеного будівництва, майбутній об'єкт нерухомості: проблеми правової природи та захисту. Юридичний науковий електронний журнал. 2021. № 2. С. 99–102.
7. Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні: Закон України від 12.07.2001 року № 2658-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2658-14#Text>
8. Мотов Є. Характеристика майнових прав на об'єкти незавершеного будівництва та об'єкти, які будуть споруджені у майбутньому // Теоретико-прикладні проблеми правового регулювання в Україні : збірник матеріалів VI Всеукраїнської наук.– практ. конф. (м. Львів, 09 грудня 2022 р.) / за заг. ред. І. В. Красницького. Львів : Львівський державний університет внутрішніх справ, 2022. С. 337-340.
9. Постанова ВСУ від 30 січня 2013 року у справі № 6-168цс12. URL: [https://zib.com.ua/ua/15297-postanova\\_verhovnogo\\_sudu\\_ukraini\\_vid\\_30012013\\_6-168cs12.html](https://zib.com.ua/ua/15297-postanova_verhovnogo_sudu_ukraini_vid_30012013_6-168cs12.html)
10. Як будувати за відсутності держреєстру речових прав на нерухоме майно? URL: <https://fima.org.ua/yak-buduvaty-za-vidsutnosti-derzhreyestru-rechovyh-prav-na-neruhome-majno/>

#### References:

1. Pro harantuvannia rechovykh prav na obiekty nerukhomoho maina, yaki budut sporudzheni v maibutnomu: Zakon Ukrainy vid 15.08.2022 roku № 2518-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2518-20#Text>
2. Tripulskyi H. Ya. Perspektyvy zakhystu ta okhorony prav investoriv zhytlovoi nerukhomosti: sudovi ta pozasudovi zasoby. Naukovyi visnyk Uzhhorodskoho Natsionalnoho Universytetu. 2021. № 66. S. 103-107.
3. Pro investytsiynu diialnist: Zakon Ukrainy vid 18.09.1991 roku №1560-XII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1560-12#Text>
4. Pro derzhavnu reiestratsiiu rechovykh prav na nerukhome maino ta yikh obtiazhen: Zakon Ukrainy vid 01.07.2004 roku №1952-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15#Text>
5. Spiesivtsev D. S. Notatky do proiektu zakonu pro harantuvannia rechovykh prav na obiekty nerukhomoho maina, yaki budut sporudzheni v maibutnomu (№5091) // Harmonizatsiia zakonodavstva Ukrainy z pravom Yevropeiskoho Soiuzu : zb. tez dopovidei Vseukrainskoi naukovoï konferentsii, 17 kvitnia 2021 r. (m. Khmelnytskyi). Khmelnytskyi : KhNU, 2021. S. 190-194.
6. Spiesivtsev D. S. Spetsialne mainove pravo na ob'ekt nezavershenoho budivnytstva, maibutnii ob'ekt nerukhomosti: problemy pravovoi pryrody ta zakhystu. Yurydychnyi naukovyi elektronnyi zhurnal. 2021. № 2. S. 99–102.
7. Pro otsinku maina, mainovykh prav ta profesiinu otsinochnu diialnist v Ukraini: Zakon Ukrainy vid 12.07.2001 roku № 2658-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2658-14#Text>
8. Motov Ye. Kharakterystyka mainovykh prav na obiekty nezavershenoho budivnytstva ta obiekty, yaki budut sporudzheni u maibutnomu // Teoretyko-prykladni problemy pravovoho rehuliuвання v Ukraini : zbirnyk materialiv VI Vseukrainskoi nauk.– практ. конф. (м. Lviv, 09 hrudnia 2022 r.) / za zah. red. I. V. Krasnytskoho. Lviv : Lvivskiy derzhavnyi universytet vnutrishnikh sprav, 2022. S. 337-340.
9. Postanova VSU vid 30 sichnia 2013 roku u spravi № 6-168tss12. URL: [https://zib.com.ua/ua/15297-postanova\\_verhovnogo\\_sudu\\_ukraini\\_vid\\_30012013\\_6-168cs12.html](https://zib.com.ua/ua/15297-postanova_verhovnogo_sudu_ukraini_vid_30012013_6-168cs12.html)
10. Iak buduvaty za vidsutnosti derzhreiestru rechovykh prav na nerukhome maino? URL: <https://fima.org.ua/yak-buduvaty-za-vidsutnosti-derzhreyestru-rechovyh-prav-na-neruhome-majno/>