

**МАЗУР В. В.,**  
аспірант  
(Інститут законодавства  
Верховної Ради України)

УДК 347.26

### СИСТЕМА СЕРВИТУТНИХ ПРАВОВІДНОСИН

Стаття присвячена дослідженню правової природи сервітутних правовідносин в аспекті розгляду їх як окремого складового елемента механізму цивільно-правового регулювання сервітутних відносин. Проаналізовані наявні у правовій доктрині загалом і в цивілістиці зокрема погляди науковців щодо речового та/або зобов'язального характеру цих правовідносин. Побудовано систему сервітутних правовідносин як неоднорідних і відносно самостійних груп речових і зобов'язальних правовідносин.

**Ключові слова:** механізм цивільно-правового регулювання сервітутних відносин, сервітут, сервітутні правовідносини.

Статья посвящена исследованию правовой природы сервитутных правоотношений в аспекте рассмотрения их как отдельного составного элемента механизма гражданско-правового регулирования сервитутных отношений. Проанализированы существующие в правовой доктрине в целом и в цивилистике в частности взгляды ученых относительно вещного и/или обязательственного характера этих правоотношений. Построена система сервитутных правоотношений как неоднородных и относительно самостоятельных групп вещных и обязательственных правоотношений.

**Ключевые слова:** механизм гражданско-правового регулирования сервитутных отношений, сервитут, сервитутные правоотношения.

The article is devoted to the study of the legal nature of easement legal relations referring to them as a separate constituent element of the mechanism of civil regulation of easement relations. The existing legal doctrines in general and in civil law, in particular, the views of scholars on the material and/or binding nature of these legal relations have been analyzed. The system of easement legal relations as non-uniform and relatively independent groups of proprietary and binding legal relations has been established.

**Key words:** mechanism of civil regulation of easement relations, easement, easement legal relations.

**Вступ.** У рамках дослідження механізму цивільно-правового регулювання сервітутних відносин на окрему увагу заслуговує низка проблемних питань, пов'язаних з однойменними правовідносинами. Адже останні органічно вплітаються в схематичну взаємодію елементів внутрішньої будови вищезгаданого механізму, виконуючи притаманні їм функції, і, як наслідок, сприяють досягненню кінцевої мети власне процесу цивільно-правового регулювання – упорядкування сервітутних відносин, забезпечення їх охорони та розвитку. Зокрема, сервітутні правовідносини в структурі механізму цивільно-правового регулювання є засобом конкретизації цивільно-правових норм і засобом, у рамках якого забезпечується реалізація суб'єктивних цивільних прав і юридичних обов'язків.



Дослідженням сервітутних правовідносин і їх окремих аспектів певною мірою займалися такі вітчизняні та зарубіжні вчені-правники й цивілісти: А.Г. Ананьїв, В.М. Мартин, Р.І. Марусенко, О.О. Михайленко, В.І. Нагнибіда, Я.С. Солодова, Г.В. Сосніна, В.В. Цюра та ін. Водночас досі залишається складним і дискусійним питання правової природи сервітутних правовідносин, що виявляється в неможливості прямої й категоричної їх кваліфікації як виключно речових (ширше – абсолютних), так і виключно зобов'язальних (ширше – відносних) правовідносин. При цьому розв'язання цієї проблеми має як теоретичне, так і практичне значення, оскільки дає змогу не лише дати науково обґрунтовану характеристику структурних елементів сервітутних правовідносин, а й чітко визначити засоби захисту суб'єктивних прав і законних інтересів їх учасників у конкретній ситуації.

**Постановка завдання.** Метою статті є теоретичний аналіз та узагальнення наявних у правовій доктрині загалом і в цивілістиці зокрема поглядів щодо правової природи відносин з приводу обмеженого користування чужим нерухомим майном на підставі сервітуту й вироблення власних висновків з урахуванням положень чинного вітчизняного законодавства.

**Результати дослідження.** У доктрині цивільного права акцентується увага на наявності в сервітутних правовідносинах певних зобов'язальних або, ширше, відносних елементів, хоча не завжди відповідна наукова думка знаходить свій подальший розвиток і глибоке тлумачення [1, с. 12; 2, с. 6; 3, с. 559–560]. Окремі науковці під час розгляду питань, пов'язаних із сервітутом у різних площинах, оминають цю проблему стороною [4].

У сфері сервітутного користування в силу правової природи сервітуту як речового права не на «своє», а на чуже нерухоме майно існує три категорії суб'єктів: 1) носій сервітуту як суб'єктивного цивільного права – сервітуарій; 2) треті особи, коло яких невизначене та на яких покладено пасивний обов'язок не перешкоджати реалізації сервітуту сервітуарієм; 3) окремим суб'єктом є власник (володілець) нерухомого майна, щодо якого встановлюється/встановлено сервітут. Відтак простежується самостійний правовий зв'язок між завжди конкретно визначеними учасниками сервітутних правовідносин – сервітуарієм і власником (володільцем) відповідного нерухомого майна, який не відповідає сутності речових (абсолютних) правовідносин, крім випадків, коли особа власника (володільця) не відособлюється окремо від категорії третіх осіб з обов'язком не перешкоджати реалізації сервітуту (що випливає з абсолютного характеру речових прав). Наявний правовий зв'язок між сервітуарієм і власником (володільцем) обтяженого сервітутом нерухомого майна фактично має взаємний характер. Це означає, що й сервітуарій, і власник обтяженого сервітутом нерухомого майна має як права, так й обов'язки відносно одне одного. Водночас при речових правовідносинах існує лише одна уповноважена особа, речове право якої реалізується переважно за рахунок власних дій цієї самої особи. Прикладом прав власника (володільця), обтяженого сервітутом нерухомого майна в сервітутних правовідносинах, є його право на одержання плати від сервітуарія за користування майном, а також низка інших прав, які сторони можуть передбачити в договорі про встановлення сервітуту (наприклад, право вимагати від сервітуарія прибирати сміття з обтяженої земельної ділянки, в межах площі дії земельного сервітуту). Інакше кажучи, в сервітутних правовідносинах фактично мають місце як речові (абсолютні), так і зобов'язальні (відносні) правовідносини, що жодною мірою не руйнує класичного уявлення про сервітут як речове абсолютне право. Головне, на що потрібно зважати в цій частині, – чітке розмежування характеру правовідносин і характеру суб'єктивного цивільного права, з приводу якого правовідносини складаються. Так, сервітут як суб'єктивне цивільне право в жодному разі не може мати абсолютно-відносний характер, бути одночасно й речовим, і зобов'язальним правом. Сервітут завжди має чітко визначену правову природу – абсолютне речове право. Але з приводу сервітуту можуть складатися як речові, так і зобов'язальні правовідносини. Найкращим свідченням цього може бути характер правового зв'язку між сервітуарієм і власником (володільцем) нерухомого майна, щодо якого встановлено сервітут, з приводу справляння плати за встановлення та/або здійснення сервітуту. Крім того, враховуючи модель сервітутного користування, закладену в сучасному законодавстві України, конструкція договору про встановлення сервітуту не є ключовою



для його виникнення, адже останній факт пов'язується з державною реєстрацією сервіту. Договір є лише необхідною юридичною підставою для її проведення, незважаючи на те що містить вироблену його сторонами модель майбутнього сервіту. Це лише підсилює саму можливість наявності зобов'язальних (ширше – відносних) елементів при сервіту. Відтак факт існування зобов'язальних правовідносин у сфері сервітутного користування навряд чи може викликати сумнів. Інша справа, яке їх місце в загальній системі правовідносин, що складаються з приводу сервіту. У цій частині думки вчених суттєво різняться.

Детальний аналіз юридичної літератури дає можливість усю наявну кількість поглядів щодо зобов'язальних (або ж відносних) елементів при сервіту згрупувати за спільною основою як мінімум у три різні за змістом напрями розвитку наукової думки, а саме: 1) наявність у відносинах з приводу встановлення та реалізації сервіту зобов'язальних елементів пояснюється тим, що власне сервітут як суб'єктивне цивільне право має не речову (або абсолютну), а саме зобов'язальну (або відносну) правову природу [5, с. 198; 6, с. 144–204]; 2) відстоюється позиція, що сервітутні правовідносини є так званими «змішаними», тобто речово-зобов'язальними, правовідносинами [7, с. 5, 10]; 3) у сфері сервітутного користування паралельно існують і речові, і зобов'язальні правовідносини (або ж абсолютні та відносні), які не змішуються між собою [8, с. 74; 9, с. 128–129; 10, с. 3–4; 11, с. 8].

Підхід, за якого сервітут за своєю сутністю визнається зобов'язальним (відносним) суб'єктивним правом, навряд чи може бути сприйнятий у контексті дослідження. Сам факт наявності при сервіту правового зв'язку між конкретними особами (сервітуарієм і власником нерухомого майна), а також наявність у системі юридичних фактів у сфері сервітутного користування договору як підстави виникнення сервіту не може перекреслити речово-правову сутність останнього. Адже необов'язково намагатися включити зобов'язальні (відносні) елементи безпосередньо в зміст сервіту як суб'єктивного речового права, їх цілком закономірно можна розглядати відокремлено. Як наслідок, сервітут не перетворюватиметься на суб'єктивне зобов'язальне право (до того ж як тоді бути з речовими елементами, існування яких неможливо ігнорувати), а констатуватиметься наявність при сервіту не лише речових (абсолютних), а й зобов'язальних правовідносин. Тобто вирішення цієї проблеми не має переходити з рівня правовідносин на рівень їх структурних елементів – визначення характеру суб'єктивних прав. У цій частині справедливим є зауваження В.В. Чубарова, що «навряд чи є підстави вважати, що набір зобов'язальних правовідносин, які ... виникають між власником та володільцем обмеженого речового права (сервітуарієм – *В. М.*), складає зміст речового права та є головною метою його набуття» [12, с. 156].

Другий напрям, як уже відмічалось, характеризується використанням спеціальної конструкції змішаних речово-зобов'язальних (або, ширше, абсолютно-відносних) правовідносин, з метою пояснення наявності в речових правовідносинах певних зобов'язальних властивостей, або ж, навпаки, – у зобов'язальних правовідносинах деяких речових ознак. При цьому сервітут є лише однією зі сфер, де виявляється застосування концепції змішаних правовідносин. Так, частіше за все в юридичній літературі про змішані правовідносини мова йде у випадку осмислення сутності правових зв'язків, що виникають при відносинах довірчого управління, відносинах з приводу реалізації права спільної власності, відносинах оренди, а також під час встановлення сутності заставних правовідносин і для пояснення застосування в зобов'язальних правовідносинах способів захисту, подібних до речово-правових способів (наприклад, ст. 620 Цивільного кодексу (далі – ЦК) України) тощо. М.І. Брагінський узагалі відмічає, що «більшість цивільних правовідносин є змішаними – речово-зобов'язальними» [13, с. 277].

Прихильником концепції змішаних правовідносин у частині осмислення сутності власне сервітутних правовідносин є, зокрема, В.М. Мартин. При цьому вчений пов'язує виникнення змішаних правовідносин при сервіту виключно з оплатним характером останнього, підкреслюючи, що лише в такому разі «виникає складне, змішане речово-зобов'язальне правовідношення, де відносини щодо користування річчю регулюються нормами речового права, а відносини щодо сплати визначеної суми за користування – нормами зобов'язального права» [7, с. 10]. Тобто відповідний хід думок ученого дає змогу зробити



висновок, що при безоплатному сервітуті змішані правовідносини не виникають. Водночас навряд чи зобов'язальні елементи при сервітуті вичерпуються виключно правом вимоги сплати певної грошової суми за встановлення та/або реалізацію сервітуту й, відповідно, кореспондуючим йому обов'язком такої сплати. При сервітуті можливе встановлення й інших обов'язків різноманітного характеру (особливо тоді, коли сервітут устанавлюється на підставі договору), які не суперечать його сутності (наприклад, розподіл обов'язків щодо ремонту нерухомого майна – об'єкта сервітуту тощо).

Певною мірою до кола вчених, які підтримують позицію виникнення з приводу сервітуту змішаних правовідносин, можна зарахувати також А.Г. Ананьєва та Т.Є. Харитонову з обов'язковим зауваженням, що останні говорять не про змішані правовідносини, а про змішані права. Зокрема, А.Г. Ананьєв стверджує, що «цивільне законодавство закріплює подвійну природу інституту сервітутного права, що включає в себе елементи як речового, так і зобов'язального права» [14, с. 6]. Т.Є. Харитонова зараховує сервітут до «речово-зобов'язальних прав користування майном» [15, с. 79]. Разом із тим сервітут як суб'єктивне цивільне право не може бути кваліфіковано одночасно й речовим, і зобов'язальним правом, адже зазначені властивості не є взаємозамінними та тотожними у своїй сутності. За умови такого змішування надати науково-обґрунтовану характеристику сервітуту фактично важко, оскільки воно вимагає поєднання того, що об'єктивно не об'єднується в єдине ціле. Як вдало зазначає О.М. Латієв, одне й те саме право не може діяти одночасно проти всіх і кожного та щодо конкретної особи, вимагати від зобов'язаних суб'єктів пасивної поведінки й разом із тим зобов'язувати до вчинення позитивних дій [8, с. 85]. Такий підхід лише унеможлиблює чітке розмежування речових і зобов'язальних прав і тягне за собою низку проблем практичного характеру, пов'язаних із захистом подібного «змішаного» права.

Загалом, на нашу думку, конструкція змішаних правовідносин не є вдалою для обґрунтування наявності у сфері сервітутного користування окремих зобов'язальних елементів. Адже очевидно, що дати характеристику структурним елементам таких правовідносин у єдності неможливо. Тобто окремо аналізуватиметься структура речової частини таких правовідносин і окремо – зобов'язальної частини. Змішавши речі та дії як об'єкти таких правовідносин, їх різні суб'єктні склади, можна отримати як результат лише своєрідну «наукову кашу», яка не сприятиме вирішенню проблеми. У частині змісту змішаних правовідносин (тобто сукупності прав та обов'язків), очевидно, мову варто буде вести знову ж таки про ті самі «змішані права» й «змішані обов'язки», на недоцільність виділення яких уже вказувалося вище. Водночас якщо в межах конструкції змішаних речово-зобов'язальних правовідносин окремо аналізуватимуться суб'єкти, об'єкти і зміст речової частини та окремо суб'єкти, об'єкти й зміст зобов'язальної частини, то в чому тоді сам сенс виділення змішаних правовідносин. Адже цілком можливо окремо дослідити речові сервітутні правовідносини, окремо – зобов'язальні сервітутні правовідносини, не змішуючи їх у єдине ціле. Так, свого часу ще М.М. Агарков указував, що «відмінність абсолютних і відносних правовідносин є відмінністю саме правовідносин, а не інститутів. У межах одного й того самого інституту можуть бути правовідносини як абсолютні, так і відносні» [16, с. 31]. Тобто з приводу сервітуту можуть виникати як речові (ширше – абсолютні), так і зобов'язальні (ширше – відносні) правовідносини, що не змішуються між собою. З урахуванням цього, на наш погляд, більш обґрунтованим є третій напрям пояснення прояву зобов'язальних елементів при сервітуті – одночасне паралельне існування сервітутних речових (абсолютних) і сервітутних зобов'язальних (відносних) правовідносин.

Отже, сервітутні правовідносини неоднорідні за своїм складом. Звичайно, дослідник може зосереджувати свою увагу на аналізі властивостей лише окремої групи правовідносин у загальній системі сервітутних правовідносин залежно від мети, яку він ставить перед собою. Однак такий напрям дослідження не виключає існування інших правовідносин, що виникають навколо сервітуту.

На нашу думку, необхідне чітке усвідомлення того, що найменування «сервітутні правовідносини» – це загальна назва, що об'єднує комплекс двох видів правовідносин: речові





сервітутні правовідносини та зобов'язальні сервітутні правовідносини. Ці дві групи правовідносин тісно пов'язані між собою, оскільки вони виникають з приводу встановлення й реалізації сервітуту. Разом із тим їх тісний зв'язок не обумовлює тотожності зазначених правовідносин і не викликає їх змішування.

Існування групи речових сервітутних правовідносин не може викликати сумнівів через традиційне визнання сервітуту речовим правом на чуже майно та відповідну кваліфікацію його в такій якості на рівні ЦК України (п. 2 ч. 1 ст. 395). Ця група правовідносин є основною в загальній системі сервітутних правовідносин, бо саме сервітут як суб'єктивне цивільне право є головним правом, задля якого й складаються будь-які правовідносини у сфері сервітутного користування.

У свою чергу, виділення групи зобов'язальних сервітутних правовідносин як окремого виду останніх є не простою забаганкою юридичної науки, а нагальною необхідністю самої конструкції сервітуту як суб'єктивного речового права. Власне зобов'язальні елементи й дають змогу збалансувати інтереси учасників сервітутних правовідносин і передусім найповніше врахувати інтереси власника обтяженого сервітутом нерухомого майна. Адже сервітут виявляється в своєрідному втручанні в «майнове життя» іншої особи. Тому ситуація наявності при сервітуті суто речових (абсолютних) правовідносин не мала б оптимального характеру, бо інтереси власника обтяженого нерухомого майна (які до того ж у кожному конкретному випадку сервітутного користування можуть бути різними) постійно б ігнорувалися. За таких умов досягти справжнього правопорядку можливо було б лише за наявності досконалого цивільного законодавства, що змістовно врегульовувало всі можливі та навіть неможливі конкретні випадки встановлення й реалізації сервітуту. Водночас досягти цього навряд чи можливо через надзвичайно високий динамічний характер цивільного обороту та високий ступінь абстрактності цивільно-правових норм. Речові (абсолютні) правовідносини побудовані так, що дають змогу реалізувати інтереси виключно однієї особи – суб'єкта речового права (в нашому випадку сервітуарія). Інтереси інших осіб для речових (абсолютних) правовідносин принципового значення не мають. Разом із тим користування сервітуарієм не своїм, а чужим у юридичному сенсі нерухомим майном, очевидно, не може супроводжуватися повним неврахуванням наявних і можливих інтересів і потреб самого власника зазначеного майна. Адже протилежне суперечило б принципу справедливості. Тому існування сервітутних зобов'язальних правовідносин обумовлено: 1) об'єктивною неможливістю всебічного законодавчого регулювання різноманітних питань супутнього характеру, пов'язаних з реалізацією сервітуту; 2) необхідністю забезпечення балансу інтересів учасників сервітутних правовідносин.

Зобов'язальні сервітутні правовідносини через запроваджену вітчизняним законодавцем концепцію сервітутного користування певною мірою передують речовим сервітутним правовідносинам. Адже для виникнення останніх необхідне настання повного юридичного (фактичного) складу за схемою договір + державна реєстрація сервітуту. Водночас для зобов'язальних сервітутних правовідносин достатньо настання такого юридичного факту, як укладення договору про встановлення сервітуту. У свою чергу, незважаючи на те що зобов'язальні сервітутні правовідносини виникають раніше речових сервітутних правовідносин, в більшості вони не можуть бути реалізовані без наявності самого сервітуту як суб'єктивного цивільного права (та відповідно до речових сервітутних правовідносин). Тобто можна стверджувати, що зобов'язальні сервітутні правовідносини мають додатковий характер щодо речових. Наприклад, зобов'язальні правовідносини щодо сплати певної грошової суми (обумовленої сторонами договору про встановлення сервітуту) за користування нерухомим майном на підставі сервітуту очевидно виникають раніше сервітуту як суб'єктивного цивільного права, а саме з моменту укладення відповідного договору. Сам же сервітут виникає з моменту його державної реєстрації (див. ч. 4 ст. 334 ЦК України, ч. 2 ст. 3 та п. 2 ч. 1 ст. 4 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» від 01.07.2004 № 1952-IV (в редакції від 04.06.2017)). Разом із тим, попри те що зобов'язальні правовідносини щодо справляння зазначеної плати фактично виникли раніше речових сервітутних правовідносин (що зумовлено наявністю розриву в часі між укладенням



договору та державною реєстрацією сервітуту), їх міцний зв'язок з останніми не дає змоги реалізувати права й обов'язки, що становлять їх зміст, раніше виникнення самого сервітуту. Адже як можна вимагати плати за користування чужим майном на підставі сервітуту, якщо сам сервітут ще не виник.

Варто відзначити, що група зобов'язальних сервітутних правовідносин, у свою чергу, може бути поділена на дві підгрупи. Такий їх поділ зумовлений наявною нині законодавчою моделлю сервітутного користування, сприйнятою національною правовою системою й відображеною в положеннях ЦК України та інших законодавчих актах. Зокрема, аналіз положень чинного законодавства свідчить, що між фактом набрання чинності договором про встановлення сервітуту (ч. 1 ст. 640 ЦК України) і фактом учинення дій щодо державної реєстрації сервітуту, модель якого розроблена сторонами в договорі, існує певний розрив у часі. Разом з тим у зазначений період між сторонами договору не може не існувати певного правового зв'язку. Так, сервітут ще не виник, але договір набрав чинності. З моменту набрання чинності останнім виникають зобов'язальні сервітутні правовідносини, але, як уже відмічалось, їх більшість (щодо можливості безпосередньої реалізації) тісно пов'язана з фактом виникнення самого сервітуту як суб'єктивного цивільного права. Однак очевидно, що серед зобов'язальних сервітутних правовідносин можна виокремити ті з них, метою яких є забезпечення самого процесу виникнення сервітуту як суб'єктивного цивільного права. Їх конструкція й пояснює той правовий зв'язок, який існує між власником нерухомого майна та потенційним сервітуарієм з часу укладення договору про встановлення сервітуту й до моменту державної реєстрації. Зазначені правовідносини схематично (змістовно) можуть бути представлені так:

1. Право власника нерухомого майна вимагати юридичного оформлення моделі сервітуту в суб'єктивне цивільне право шляхом його державної реєстрації для надання сервітуарію доступу до власного нерухомого майна, а у випадку нездійснення державної реєстрації сервітуту заборонити такий доступ через відсутність для цього достатніх правових підстав. Цьому праву кореспондує обов'язок сервітуарія провести державну реєстрацію сервітуту для отримання юридично-забезпеченої можливості здійснювати обмежене певним способом і в певному просторовому масштабі користування чужим нерухомим майном.

2. Право потенційного сервітуарія вимагати від власника нерухомого майна вчинення дій щодо сприяння державній реєстрації сервітуту або ж вимагати утримуватися від дій, які перешкоджають зазначеній реєстрації. цьому праву кореспондує відповідний обов'язок власника нерухомого майна сприяти та/або не перешкоджати державній реєстрації сервітуту.

Як бачимо, ця підгрупа зобов'язальних сервітутних правовідносин має взаємний двосторонній характер. Їх конструкція допомагає створити умови для уникнення випадків користування нерухомим майном до державної реєстрації сервітуту. При цьому покладення на потенційного сервітуарія обов'язку після укладення договору здійснити державну реєстрацію сервітуту не суперечить диспозитивним началам цивільного права. Адже потенційний сервітуарій, маючи дійсну потребу в сервітуті й укладаючи відповідний договір з власником нерухомого майна, добровільно бере на себе зазначений обов'язок. А відтак потенційний сервітуарій повинен мати намір бути зобов'язаним до вчинення певних дій. Фактично саме потенційний сервітуарій є заінтересованою особою у виникненні сервітуту, тому й обов'язок щодо державної реєстрації останнього є певною мірою продовженням зазначеного інтересу, своєрідним утіленням його у реальність.

**Висновки.** Отже, сервітутні правовідносини – це система правовідносин, що виникають і розвиваються з приводу та навколо сервітуту, яка може бути представлена так:

1. Речові сервітутні правовідносини.
2. Зобов'язальні сервітутні правовідносини, які поділяються на дві підгрупи:
  - а) зобов'язальні сервітутні правовідносини з приводу встановлення сервітуту (або зобов'язальні сервітутні правовідносини організаційного характеру);
  - б) зобов'язальні сервітутні правовідносини пов'язані з реалізацією сервітуту (плата за сервітут, обов'язки щодо ремонту нерухомого майна тощо).



**Список використаних джерел:**

1. Метельская В.В. Сервитуты по законодательству России и Испании: автореф. дисс. ... канд. юрид. наук: спец. 12.00.03. Москва, 2008. 25 с.
2. Резник Ж.Я. Публичный земельный сервитут по российскому гражданскому праву: автореф. дисс. ... канд. юрид. наук: спец. 12.00.03. Казань, 2007. 18 с.
3. Цивільний кодекс України: науково-практичний коментар: пояснення, тлумачення, рекомендації з використанням позицій вищих судових інстанцій, Міністерства юстиції, науковців, фахівців: у 12 т. Харків: ФО-П Лисяк Л.С., 2011. Т. 5: Право власності та інші речові права / за ред. проф. І.В. Спасибо-Фатєєвої. 624 с.
4. Сосніна Г.В. Правове регулювання сервітутів в Україні: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: спец. 12.00.03. Одеса, 2015. 20 с.
5. Поротикова О.А. Проблема злоупотребления субъективным гражданским правом. 2-е изд., испр. и доп. Москва: Волтерс Клувер, 2008. 266 с.
6. Райхер В.К. Абсолютные и относительные права (К проблеме деления хозяйственных прав). В особенности применительно к советскому праву / пер. с нем. О.В. Колотилова. Вестник гражданского права. 2007. № 2. С. 144–204.
7. Мартин В.М. Право користування чужим майном: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: спец. 12.00.03. Львів, 2006. 18 с.
8. Латыев А.Н. Вещные права в гражданском праве: понятие и особенности правового режима: дисс. ... канд. юрид. наук: спец. 12.00.03. Екатеринбург, 2004. 211 с.
9. Марусенко Р.І. Правові аспекти земельних сервітутів в Україні: дис. ... канд. юрид. наук: спец. 12.00.06. Київ, 2005. 211 с.
10. Нагнибіда В.І. Речові права на чуже майно: порівняльно-правовий аспект: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: спец. 12.00.03. Київ, 2010. 20 с.
11. Солодова Я.С. Обязательства из договора об установлении сервитута: автореф. дисс. ... канд. юрид. наук: спец. 12.00.03. Томск, 2010. 19 с.
12. Право собственности: актуальные проблемы / отв. ред. В.Н. Литовкин, Е.А. Суханов, В.В. Чубаров. Москва: Статут, 2008. 731 с.
13. Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. 2-е изд., испр. Москва: Статут, 2000. Кн. 1: Общие положения. 848 с.
14. Ананьев А.Г. Сервитутное правоотношение: автореф. дисс. ... канд. юрид. наук: спец. 12.00.03. Москва, 2005. 26 с.
15. Харитоновна Т.Є. Проблеми здійснення прав на чужі земельні ділянки в Україні: дис. ... докт. юрид. наук: спец. 12.00.06. Одеса, 2016. 322 с.
16. Агарков М.М. Обязательство по советскому гражданскому праву. Москва: Юрид. изд-во НКЮ СССР, 1940. 192 с.

