

**ХОДИКО Ю. Є.,**

кандидат юридичних наук, доцент,  
доцент кафедри цивільного права № 1  
(Національний юридичний університет  
імені Ярослава Мудрого)

УДК 347.25

DOI <https://doi.org/10.32842/2078-3736/2023.2.2.12>

## ПРАВОВИЙ РЕЖИМ ОБ'ЄКТА РЕЧОВИХ ПРАВ НА ЧУЖУ РІЧ

У статті автором підіймається питання правового режиму об'єкта речових прав на чужу річ та його особливостей. Вказується, що речові права на чужу річ складають окрему групу прав, що в межах речово-правового режиму забезпечують економічну участь однієї особи у праві власності іншої. Поява таких прав була зумовлена необхідністю забезпечити можливість міцного, тобто не залежного від простої особистої згоди, участі однієї особи в праві власності іншої. Саме це відрізняє вказані права від прав на чужу річ, що можуть надаватися в межах зобов'язально-правового режиму.

Автор статті підкреслює, що, хоча і загальноприйнятим об'єктом речових прав на чужу річ є нерухома річ, як правило, земельна ділянка, проте враховуючи сутність прав, що аналізуються, обмежуватися виключно одними нерухомими речами є недоцільно, оскільки об'єктом права власності можуть бути і інші речі.

Аналізуючи конструкцію речових прав на чужу річ автор вказує на доволі складну її структуру, яка включає в себе два рівні взаємовідносин. Перші – це внутрішні, як правило, зобов'язальні правовідносини, що складаються між власником речі та управомоченою особою, якій надається речове право на чужу річ; другі – зовнішні (речові), що складаються між управомоченою особою та всіма третіми особами (в тому числі і власником).

Автором констатується, що такі ознаки як речово-правовий захист, публічність, право слідування, будучи елементами реалізації абсолютного характеру речових прав на чужу річ формують їх в своїй єдності, саме як права речової природи.

В контексті визначення правового режиму об'єкта речового права на чужу річ дискутується питання застосування принципу закритого або відкритого переліку речових прав на чужу річ. Робиться висновок, що більш економічно доцільним для держави і ефективним з точки зору правової регламентації є закритий перелік прав. В іншому, ефективність цивільно правового обороту може забезпечуватися за рахунок зобов'язального права і договірної свободи учасників цивільних відносин.

**Ключові слова:** правовий режим, об'єкт, речові права, речові права на чужу річ, обмежені речові права, об'єкт речових прав на чужу річ, принцип "numerus clausus", принцип "numerus apertus".

### **Khodyko Yu. E. Legal regime of object of right in re aliena**

The author focuses on the legal regime of object of right in re aliena and its specific features. The author denotes that right in re aliena constitute a separate category of rights which, within the legal regime of property rights, ensure the economic involvement of a person in the property right of another. The emergence of such rights has been driven by the need to ensure that one person's involvement in the property right of another is solid and thus not subject to mere personal consent. This is exactly



what sets these rights apart from the rights in the property of another, which may be granted under the legal regime of obligations law.

The author points out that even though the generally accepted object of right in re aliena is immovable property, usually a land plot, it is inexpedient to restrain the scope of the rights under consideration to the immovable property only, since other things may also be the object of property rights.

When analyzing the concept of right in re aliena, the author highlights its rather complex structure which includes two levels of relationships. The first is an internal, usually obligation legal relationship between the property owner and the authorized person who is granted a right in re aliena; the second is an external (property) relationship between the authorized person and all third parties (including the owner).

The author asserts that such features as protection of proprietary rights, publicity, and the resale right, being elements of exercising the absolute nature of right in re aliena, constitute their unity as rights of a proprietary nature.

The author addresses the issue of applying the principle of a numerus clausus or numerus apertus of right in re aliena to determine the legal regime of object of right in re aliena. It is concluded that a closed list of rights is more cost-effective for the State and more efficient in terms of legal regulation. Otherwise, the efficiency of civil turnover may be ensured by the obligation law and contractual freedom of participants in civil relations.

**Key words:** legal regime, object, property right, right in re aliena, limited rights in rem, object of right in re aliena, numerus clausus, numerus apertus.

**Вступ.** Поряд з правом власності як повним та виключним правом особи на річ, окрему групу складають речові права на чужу річ, які в сукупності з правом власності формують групу прав особи на річ в межах речово-правового режиму. Поява речових прав на чужу річ має свій початок ще з часів Римської держави – iura in re aliena, що характеризувався окремими різновидами речових прав на чужу річ. Формування повноцінного осучасненого інституту речових прав на чужу річ шляхом систематизації римських джерел було здійснено німецькими юристами – пандектистами, в яких він отримав назву обмежених речових прав (beschränkte dingliche Rechte).

**Постановка завдання.** Метою статті є розглянути особливості правового режиму об'єкта речових прав на чужу річ.

**Результати дослідження.** Речові права на чужу річ, як відзначав Покровський І. О., були обумовлені тим, що одним правом власності міг задовольнитися лише примітивний економічний побут [1, с. 194]. Встановлення речового права на чужу річ є юридичною формою економічно необхідної участі однієї особи в праві власності іншої, що є головною передумовою існування самої категорії речових прав на чужу річ [2, с. 106]. Проте, забезпечення такої економічної участі в праві власності іншої особи на річ може здійснюватися не лише речовими правами на чужу річ, але і їх альтернативою – договірними зобов'язаннями (наприклад, наймом (орендою) тощо). Поява речових прав на чужу річ було, не просто створити юридичну форму економічної участі у праві власності на річ іншої особи або альтернативну зобов'язальної форми, що надавало б право на чужу річ, а «створити таку юридичну форму, яка б забезпечувала можливість міцного, тобто не залежного від простої особистої згоди, участі однієї особи в праві власності іншої» [1, с. 194].

Саме за рахунок міцності режиму речових прав на чужу річ, відрізняє його від прав на чужу річ, що надаються в межах зобов'язально-правового режиму, який є більш м'яким за рахунок договірної свободи. Міцність речово-правового режиму прав на чужу річ забезпечується відсутністю договірної свободи та можливістю в односторонньому порядку припинити правовідношення. Це створює певну імперативність у даних відносинах, що не є ключовим методом цивільно-правової сфери, але і не виключається повністю можливість його застосування. Крім того, вибір правової форми економічної участі у праві власності іншої особи не



вичерпується лише правами, що мають речово-правову природу, чим забезпечується альтернативність вибору правового режиму окремої групи цивільних відносин. Суб'єкти цивільних правовідносин, якщо інше не визначено законом, самостійно обирають правовий режим участі у праві власності іншої особи на річ – речовий, який є більш міцним або зобов'язальний, який є більш м'яким та вільним у виборі змісту.

Правовій регламентації речових прав на чужу річ чинний ЦК України присвячує Розділ II «Речове право на чуже майно» Книги III «Право власності та інші речові права». Слід зауважити, що в радянські часи враховуючи, що приватна власність була як така відсутня, то інститут речових прав на чужу річ не просто не розвивався, а зазнав свого занепаду як на рівні законодавчого регулювання, так і наукових розробок.

Перше, що потребує аналізу в питанні речових прав на чужу річ – це категоріальний апарат. В літературі надаються різні назви даного виду прав [3, с. 20; 4, с. 59; 5, с. 172–173], проте автором буде приділено увагу лише двом основним: перша, яка надана в ЦК України – «речові права на чуже майно» та друга – «обмежені речові права», яка була запропонована пандектистами.

Зокрема, в Концепції оновлення ЦК України, права, що аналізуються пропонується назву розділ ЦК України замінити на «Обмежені речові права», в якому будуть представлені такі речові права, як: сервітут, узуфрукт, емфітевзис, суперфіцій, застава, іпотека та інші обмежені речові права [6, с. 21]. Проте, в Концепції не обґрунтовується, чому чинна назва прав, яка міститься в ЦК України потребує зміни на обмежені речові права, незважаючи на те, що термін «обмежені речові права» неодноразово в літературі піддавався обґрунтованій критиці [3, с. 17; 4, с. 36–37, 59; 5, с. 172–173; 7, с. 67]. Обмежений характер речових прав на чужу річ не через обмежений зміст останніх, а шляхом зіставлення цих прав з правом власності [3, с. 17]. Це є головною методологічною помилкою в питанні застосуванні терміну обмежені речові права. Речові права на чужу річ є самодостатніми правами з власним чітко визначеним змістом. Протиставляти вказані права, праву власності на тій підставі, що останнє є повним речовим правом, а права на чужу річ відповідно обмеженими є неправильним. Так як «обмеження не складають права на чужу річ, а складають їх межі» [8, с. 292]. Право власності хоча і є повне речове право особи на річ, але воно також не безмежне. Межі – обмеження, які встановлюються законодавцем спрямовані на забезпечення не порушення власником при реалізації свого права як суспільного інтересу в цілому, так і права кожного окремо визначеного суб'єкта.

Назва розділу ЦК України «Речові права на чуже майно» також має певні неточності, а саме об'єктом прав розглядає майно. Це протирічить змісту самого розділу, який присвячений вказаним правам, так і положенням ЦК України про право власності, які об'єктом розглядають не майно, а річ, як один із різновидів майна. Крім того, правова доктрина у вказаному питанні стоїть на позиції, що об'єктом речових прав на чужу річ є індивідуально визначена річ, а підстав для розширення об'єкта таких прав не має. Відповідно є доцільним назву Розділу II Книги III змінити на «Речові права на чужу річ». Така назва прав, що аналізуються буде, по-перше, чітко відображати природу цих прав, що вони є речовими правами в системі різновидів цивільних прав, по-друге, ці права є правами на річ, яка перебуває у власності іншого суб'єкта, а відповідно вони є вужчим за змістом, ніж право власності, по-третє, об'єктом таких прав є річ.

Центральне місце в конструкції речових прав на чужу річ займає об'єкт. Чинний ЦК України, хоча і не визначає об'єкт речових прав на чужу річ, проте, аналіз окремих різновидів прав, які передбачені в ЦК України дає підстави для висновку, що таким об'єктом є нерухома річ, як правило, земельна ділянка. Це загальноприйнятий об'єкт речових прав на чужу річ, який сформувався ще з римських часів. Проте, в даному разі, слід зробити певне уточнення щодо об'єкта речових прав на чужу річ, виходячи із специфіки юридичної конструкції вказаних прав, а саме, «якщо об'єктом права власності є річ, то об'єктом речового права на чужу річ є окрема господарська функція речі» [9, с. 403]. Це пов'язано з тим, що в результаті виникнення в особи даних прав, вона отримає не повне право власності на річ



з усім обсягом правових можливостей, а лише певну частину з визначеним конкретним змістом (користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб, користування земельною ділянкою для будівництва тощо).

В контексті визначення об'єкта речових прав на чужу річ, постає питання, а може бути об'єктом таких права інші речі, крім нерухомих? Прямої заборони законодавець не встановлює і специфіка правової конструкції речових прав на чужу річ також не дає підстав обмежуватися виключно нерухомими речами. Якщо виходити з того, що сутність речових прав на чужу річ полягає у забезпеченні міцної юридичної форми економічної участі у праві власності іншої особи, то така участь не повинна обмежуватися виключно одними нерухомими речами, оскільки об'єктом права власності можуть бути і інші речі. Об'єктом речових прав на чужу річ повинен розглядатися будь-який об'єкт права власності за виключенням тих, які виходячи зі специфіки об'єкта не можуть виступати об'єктом даних прав (наприклад, споживна річ). Крім того, слід відзначити, що в правопорядках де застава розглядається як різновид речових прав на чужу річ, її природа залишається речовою незалежно від того, об'єктом застави є нерухома або рухома річ. Це вказує на те, що формування речово-правового режиму тієї ж застави залежить від комплексу правових засобів, що формують правовий режим як речовий, а не різновиду речі (рухома чи нерухома). В той же час, окремі різновиди речових прав на чужу річ повинні формуватися законодавцем виходячи з економічної необхідності даних прав на відповідні речі.

Конструкція речових прав на чужу річ характеризується доволі складною структурою і включає в себе два рівні взаємовідносин. Перші – це внутрішні правовідносини, що складаються між власником речі та управомоченою особою, якій надається речове право на чужу річ, другі – зовнішні правовідносини, що складаються між управомоченою особою та всіма третіми особами (в тому числі і власником). Внутрішні правовідносини за своєю природою є зобов'язальними і виникають, як правило, на підставі договору. За своєю природою договір про встановлення речових прав на чужу річ є речовим (розпорядчим) договором, на підставі якого у правоволодільця виникає речове право на чужу річ [10, с. 10, 15]. В свою чергу, зовнішні правовідносини за своєю природою є речовими, саме правовідношенням речового права на чужу річ.

Розглядаючи правову природу речових прав на чужу річ, слід відзначити наступну методологічну складову дослідження, яку необхідно враховувати, а саме, природа права на чужу річ повинна визначатися автономно виходячи з ознак, які притаманні зовнішнім правовідносинам, що складаються між управомоченою особою, яка наділяється правами на чужу річ та третіми особами. В залежності від того, який комплекс правових засобів буде сформований і буде вказувати на те, який режим цих відносин. Якщо брати до уваги природу договору, що є підставою встановлення права на чужу річ, то навіть право власності на річ набуто на підставі договору купівлі-продажу буде мати зобов'язальний характер, хоча це не так.

В межах відносин, що виникають з приводу речових прав на чужу річ, особливе місце займають взаємовідносини власника речі та управомоченої особи, яка наділяється речовим правом на чужу річ. Вести мову про речове право на чужу річ можливо за наявності у особи права власності на річ щодо якої встановлюється речове право на чужу річ.

Підставою виникнення речового права на чужу річ є, як правило, договір між власником речі та управомоченою особою, яка наділяється речовим правом на чужу річ. Договір, який є підставою виникнення речового права на чужу річ, він не визначає зміст і особливості самого речового права на чужу річ, вони визначаються законом. За своїм обсягом, зміст речових права на чужу річ у порівнянні з правом власності є більш вузьким і складає певну частину правових можливостей власника. Зміст кожного речового права на чужу річ визначається виходячи зі специфіки об'єкта та мети з якою встановлюється відповідне речове право на чужу річ.

Незважаючи на те, що речове право на чужу річ виникає за наявності права власності на таку річ, за своїм механізмом виникнення воно є самостійним речовим правом, яке створюється поряд з правом власності, а не відділяється від права власності як певна частина його правомочностей. Власник речі щодо якої встановлюється речове права на чужу річ



«лише тимчасово обмежується в можливості реалізації своїх повноважень, а не позбавляється цих правомочностей [2, с. 107; 11, с. 44].

В зв'язку з встановленням речового права на чужу річ, власник речі зазнає певних обмежень в реалізації права власності і не може його здійснювати повноцінно. Власник речі, не вправі перешкоджати у здійсненні такого речового права на чужу річ управомоченою особою. Після припинення речового права на чужу річ, яке було встановлено, право власності на річ, в частині можливості його правореалізації – відновлюється до попереднього стану за рахунок пружності (еластичності) права власності.

Існування зовнішніх правовідносин між управомоченою особою речових прав на чужу річ та третіми особами формує вказані правовідносини як абсолютні. При цьому критеріями кваліфікації абсолютних відносин є пасивний характер обов'язку та характер санкцій, покликаних забезпечувати це правовідношення [3, с. 9, 25]. Пасивний характер дій, а саме всіх учасників цивільних правовідносин, в тому числі і самого власника речі щодо якої встановлюється речове право на чужу річ, утриматися від порушення речового права на чужу річ управомоченої особи. Відповідно до ст. 395 ЦК особа, яка має речове право на чужу річ, має право на захист цього права, у тому числі і від власника речі, відповідно до положень гл. 29 ЦК України («Захист права власності»). В даному разі, законодавець не просто надає речовим правам на чужу річ абсолютний захист у разі їх порушення як і для права власності, а навіть ставить їх у протигагу самому праву власності, дозволяючи відповідними речово-правовими способами захисту захищатися проти самого власника речі, у разі порушення ним речового права на чужу річ. Такий характер захисту речових прав на чужу річ, в котрий раз підкреслює їх міцність навіть в самій системі речових прав.

Абсолютний характер речових прав на чужу річ зумовлює закріплення вказаних прав та їх змісту в законі, оскільки всі і кожен повинен мати можливість знати про відповідне речове право особи, щоб не допустити його порушення. Речове право діє проти світу і тому повинно бути відомо світу, щоб виправдати своє існування [12, с. 27]. Цим забезпечується публічність речових прав на чужу річ. На відміну від прав, що мають відносний характер, наприклад, зобов'язальні, така публічність не є необхідною ознакою, оскільки коло зобов'язаних суб'єктів є чітко визначеною у договорі. Нав'язати обов'язок, що визначений сторонами у договорі, третім особам не є можливим. Відповідно договір між власником речі та управомоченою особою про встановлення речового права на чужу річ не забезпечує абсолютний характер такого права, а лише є підставою його виникнення. Забезпечення такого правового засобу як публічність, що є елементом реалізації абсолютного характеру речового права на чужу річ здійснюється щодо нерухомих речей ще шляхом державної реєстрації речових прав на нерухому річ в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно. Крім того, така реєстрація речових прав на нерухоме майно є одночасно фактом їх виникнення і визнання державою як таких.

Іншою ознакою речових прав на чужу річ, яка як і публічність є проявом абсолютності вказаних прав є право слідування. Право слідування входить в плеяду правових засобів, що забезпечують міцність речових прав на чужу річ. За рахунок того, що у разі переходу права власності на річ до іншої особи, речове право на чужу річ, яке встановлене, не припиняє свою дію.

Таким чином, такі ознаки як речово-правовий захист, публічність, право слідування, будучи елементами реалізації абсолютного характеру речових прав на чужу річ формують їх в своїй єдності, саме як права речової природи. Слід відзначити, що саме в сукупності ознак певне право можна кваліфікувати як речове, а не лише, якоїсь одної. Наприклад, не можна казати, що найм (оренда) в зв'язку з тим, що вона надає право на річ, вона є речовою, або право на результат інтелектуальної (творчої) діяльності є абсолютним, тому його можна кваліфікувати як речове. Хоча законодавець такі помилки допускає. Зокрема, в законі про Державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, вказуючи перелік речових прав на нерухоме майно, які підлягають державній реєстрації перелічує як речові і ті права, які за своєю природою такими не є (наприклад, найм (оренда). Не просто право



особи на рiч робить вказане право речовим, а комплекс правових засобiв, що формують речово-правовий режим визначають відповідне право як речове.

В контекстi визначення правового режиму об'єкта речового права на чужу рiч дискусійним є питання застосування принципу закритого переліку речових прав (*numerus clausus*). Він забезпечує формування як чiтко визначеного законом перелік речових прав на чужу рiч, так і їх зміст. Для учасникiв цивiльних правовiдносин це створює умови, за яких, вони можуть обирати тiльки тi речові права на чужі речі, які визначені в законодавстві. З однієї сторони це суперечить загальнодозвильній направленості регулювання цивiльних вiдносин, проте з іншої – забезпечує мiцність таких прав, оскільки жодна із сторiн не може «втручатися» в зміст такого права та механiзм його реалізації.

Чинний ЦК України побудований саме за таким принципом – закритого переліку речових прав на чужу рiч. В літературі, це зустріло певну критику, яка ґрунтується на тому, що при вiднесенні певних прав на чужу рiч до категорії речових, слід виходити з характеристики їх сутності, а не з формальної ознаки визначення законом того чи іншого права особи як речового [5, с. 22; 13, с. 253; 14, с. 74–75]. В даному разі, слід вiдзначити, що права на чужу рiч, які законодавець вiдніс до речових, не є формальним, а є класичними речовими правами на чужу рiч для законодавств романо-германської правової сім'ї. Інше питання, чи достатнім є такий перелік рiзновидiв речових прав на чужу рiч, в протипагу зобов'язальним у нашій державі, щоб забезпечити ефективне регулювання приватної сфери вiдносин? Коли ми ведемо мову про кількість та види прав загалом, у тому числі й про так звані права на чужу рiч, то більшість юристiв забуває, що це питання розглядається не а рiгiрi, а з урахуванням досвіду історичного розвитку права кожного окремого народу [15, с. 338–339].

Слід визнати, що час і цивiльний оборот диктує свої умови для регулювання певної сфери вiдносин і законодавець повинен на це адекватно реагувати та забезпечувати регулювання вiдповідно до соціально-економічних потреб суспiльства. Проблема принципу відкритого переліку (*numerus apertus*) речових прав на чужу рiч полягає в більшій мірі в ефективному механiзмі його реалізації, на вiдміну від закритого переліку, яким рiзновиди та зміст речових прав на чужу рiч є чiтко визначеними в законі. В ЦК України підкреслюється, що законом можуть встановлюватися інші речові права на чужу рiч. Трактуючи це положення можна дійти до висновку, що перелік речових прав, визначений в ст. 395 ЦК України встановлюється законом, а не домовленістю учасникiв речових вiдносин [16, с. 69]. Тобто, на сьогодні, законодавство прямо забороняє встановлювати речові права на чужу рiч на підставі правочину (договору). Як вказував свого часу Є. В. Васьковський: «...державна не може передати право визначення об'єму і змісту цих прав «свавиллю приватних осіб...» [17, с. 62]. В той же час, Майданик Н. І. загалом підтримуючи позицію вiдносно відкритого переліку речових прав вказує на визнання речовими правами тих, які прямо визнані законом як речові та права, речовий характер яких підлягає правовій кваліфікації шляхом тлумачення норм закону і правочину, якими встановлено не передбачене законом («приховане») речове право, на вiдповідність визнаним національним правом положенням про речові права, у разі відсутності прямої вказівки закону про визнання вiдповідного права речовим правом [18, с. 213]. В даному разі є дискусійним і підлягає вирішенню питання, якщо речове право, яке є не поіменоване встановлюється правочином, чи забезпечується його абсолютність як ознака речового права? Напевно, що ні. Якщо припустити, що це право на нерухому рiч, то воно підлягає державній реєстрації в Реєстрі речових прав на нерухоме майно. Вiдповідно, постає інше питання, чи є економічно доцільним та юридично спроможним покладати на державного реєстратора обов'язок правової кваліфікації такого права як речового та за якою методикою вона повинна проводитися щодо певних прав встановлених домовленістю сторiн як речових прав на чужу рiч. Все це ускладнює ефективну регламентацію вiдносин з приводу речових прав на чужу рiч шляхом застосування принципу відкритого переліку прав (*numerus apertus*).

Більш економічно доцільним для держави і ефективним з точки зору правової регламентації, є все ж таки, вчасне реагування законодавцем на появу нових правових конструкцій, які є науково обґрунтованими та економічно доцільними для запровадження як



окремого різновиду міцних речових прав на чужу річ в закритому переліку прав. В іншому, ефективність цивільно правового обороту може забезпечуватися за рахунок зобов'язального права і договірної свободи учасників цивільних відносин.

**Висновки.** Правовий режим об'єкта речових прав на чужу річ характеризується своєю міцністю, що забезпечується за рахунок комплексу правових засобів і є альтернативою більш м'якого зобов'язально-правового режиму, що може також забезпечувати встановлення прав на чужу річ.

**Список використаних джерел:**

1. Покровській І. А. Основные проблемы гражданского права. Издание Юридического книжного склада «ПРАВО». Петроград, Литейный просп., 28. 1917. 328 с.
2. Майданик Р. Обмежені речові права в умовах рекодифікації цивільного законодавства України. Закарпатські правові читання. Розвиток правової системи та Європейська інтеграція України. Матеріали XIII Міжнародної науково-практичної конференції (22–28 травня 2021 року, м. Ужгород) Том 2. Ужгород-2021. С. 106–114.
3. Нагнибіда В. І. Речові права на чуже майно: порівняльно-правовий аспект : дис. ... канд. юрид. наук : спец. 12.00.03. Київ, 2010. 231 с.
4. Цюра В. В. Речові права на чуже майно : дис. ... канд. юрид. наук : спец. 12.00.03. Київ, 2007. 226 с.
5. Харченко Г. Г. Речові права у законодавстві, доктрині та судовій практиці України : дис. ... д-ра. юр. наук : спец. 12.00.03. Київ, 2018. 506 с.
6. Концепція оновлення Цивільного кодексу України. Київ: Видавничий дім «АртЕк», 2020. 128 с.
7. Ільків О. В. Проблеми регулювання речових прав в цивільному законодавстві України : дис. ... д-ра. юр. наук : спец. 12.00.03. Львів, 2021. 448 с.
8. Шершеневич Г. Ф. Учебник русского гражданского права. 11-е изд. Том 1. М.: Издание Бр. Башмаковых. 1914. 483 с.
9. Дождев Д. В. Римское частное право. Ученик для вузов. М.: Издательская группа ИНФА М-НОРМ. 1996. 704 с.
10. Майка Н. В. Набуття речових прав на чуже нерухоме майно в цивільному праві України: : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : спец. 12.00.03. Тернопіль, 2018. 20 с.
11. Генкин Д. М. Право собственности в СССР: учебник. М.: Госюриздат. 1961. 223 с.
12. Foëx, Bénédicte Le numerus clausus des droits réels en matière mobilière. Lausanne: Payot 1987. 311 p.
13. Мороз М. В. Право найму (оренди) нерухомості як речове право на чуже майно. *Форум права*. 2014. № 3. С. 249–253.
14. Майданик Р. А. Переосмислення загальної частини речового права в умовах європеїзації та рекодифікації. На шляху до європейського приватного права: збірник матеріалів XI Міжнародного цивілістичного форуму. Київ: Київський регіональний центр НАПрН України 2021. С. 71–77.
15. Гамбаров Ю. С. Гражданское право. Часть особенная. Вещное право. 1894-95. 487 с.
16. Коссак В. М. Речові права на чуже майно в контексті рекодифікації Цивільного кодексу України. На шляху до європейського приватного права: збірник матеріалів XI Міжнародного цивілістичного форуму. Київ: Київський регіональний центр НАПрН України 2021. С. 69–71.
17. Васильковский Е. В. Учебник гражданского права. М. : Статут, 2003. 382 с.
18. Майданик Н. І. Гармонізація речового права в Україні з положеннями Угоди про асоціацію України з ЄС. Речове право: пріоритети та перспективи. Матеріали Київських правових читань. Київ, 22 березня 2019 року / Р. А. Майданик, Я. М. Романюк та ін.; відп. ред. Р. А. Майданик. К.: Алерта, 2019. С. 211–217. Electronic copy available at: <https://ssrn.com/abstract=3455842>

