

## АКТУАЛЬНІ ПРОБЛЕМИ ЦИВІЛІСТИКИ

УДК 347.122:347.214.2(477)

DOI <https://doi.org/10.32782/2409-4544/2021-1/8>

### ЗАХИСТ РЕЧОВИХ ПРАВ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО ЗОБОВ'ЯЗАЛЬНО-ПРАВОВИМИ СПОСОБАМИ (НА ПРИКЛАДІ КОНСТРУКЦІЇ ПРАВОВІДНОСИН НАЙМУ (ОРЕНДИ))

**Спесівцев Денис Сергійович,**

кандидат юридичних наук,  
старший викладач кафедри цивільно-правових дисциплін  
Волинського національного університету імені Лесі Українки  
ORCID ID: 0000-0001-7337-7907  
Scopus Author ID: 57218913451

Стаття містить результати дослідження особливостей захисту речових прав учасників правовідносин найму (оренди) нерухомого майна за допомогою зобов'язально-правових способів. У контексті розмежування зобов'язально-правових і речово-правових способів захисту автор піднімає проблему можливості використання перших для захисту речових прав.

На прикладі моделі правовідносин найму (оренди) нерухомого майна демонструється співвідношення речово-правових і зобов'язально-правових елементів у її структурі. Встановлюється, що при укладенні договору найму нерухомого майна власник речі (наймодавець) передає частину своїх правових можливостей (володіння та користування) наймачу. Таким чином вони включаються у структуру зобов'язального правовідношення як об'єкти, які підлягають передачі, а тому зберігають свою речово-правову природу. Внаслідок цього утворюється специфічний юридичний конструкт у рамках якого особа, котра набуває похідне речове право, отримує правоможності, що мають яскраво виражений речово-правовий характер. Перетворення речового права у зобов'язальне не відбувається. Крім того, в рамках таких правовідносин відповідний суб'єкт також наділяється суб'єктивними цивільними правами вимоги, які є частиною змісту правовідношення, у зв'язку з чим стає носієм одночасно речових і зобов'язальних прав. Іншими словами, утворюється зобов'язальне за характером цивільне правовідношення з речово-правовими елементами.

Тісний зв'язок відповідних правових можливостей у рамках правовідношення сприяє виникненню в окремих способів захисту, що зазвичай мають яскраво виражений речово-правовий або зобов'язально-правовий характер, здатності виступати універсальним охоронним інструментом. У зв'язку з цим при використанні відповідного способу можуть одночасно захищатися і зобов'язальні, і речові суб'єктивні цивільні права, а тому й утворюватися конструкції захисту речових прав зобов'язально-правовими способами або зобов'язальних прав речово-правовими способами.

**Ключові слова:** захист, речові права, права вимоги, способи захисту, речово-правовий захист, зобов'язально-правовий захист.

#### ***Spiesivtsev Denys. Protection of corporeal right to immovable property in obligatory way (on the example of rental relationships)***

*The article contains the results of the research of specificity of protection of corporeal rights of participants of lease relationships in obligation ways. Differentiating the obligatory and proprietary protection ways the author raises the problem of possibility of corporeal rights to be protected in obligatory ways.*

*Attending to the model of relationships of real estate rent the author demonstrates relationships between obligatory and proprietary elements within its structure. It is defined that by concluding rent contract the lessor transfers the part of its juridical possibilities (possession and usage) to the lessee. In such way they are included to the structure of obligatory relationship as an object of transfer and save their proprietary nature. This creates a special construct*

*within which the person who acquires derivative corporeal right obtains the juridical possibilities with clear proprietary character. At the same time there is no transformation of corporeal right to obligatory.*

*Moreover in such relationships appropriate person also empowered with subjective civil rights to demand that are the elements of relationship content. In this way such a person becomes simultaneously the holder of corporeal and obligatory rights. Thus the obligatory relationship with corporeal elements is formed.*

*Such close connection of appropriate juridical possibilities within relationship leads to obtaining by some clearly corporeal or obligatory protective ways the multipurpose character. They become complex protective instruments. Thus as corporeal as obligatory subjective civil rights can be protected in such ways and because of these it can be admitted that corporeal rights can be protected in obligatory way and vice versa the obligatory rights can be protected in proprietary way.*

**Key words:** *protection, corporeal rights, right to demand, ways of protection, proprietary protection, obligatory protection.*

**Постановка проблеми.** У сучасній цивілістиці поширився поділ способів захисту суб'єктивних цивільних прав на речово-правові та зобов'язально-правові. У контексті розмежування речових і зобов'язальних суб'єктивних цивільних прав можна було би припустити, що в основу такої диференціації покладається критерій об'єкта захисту, у зв'язку з чим речово-правові способи використовуються для захисту речових суб'єктивних цивільних прав, тоді як зобов'язально-правові – для захисту зобов'язальних, проте в такому разі не можна не звернути увагу на те, що деякі вчені прямо вказують на здатність зобов'язально-правових способів бути використаними для захисту речових суб'єктивних цивільних прав, зокрема права власності [1, с. 311; 2, с. 170]. Крім того, у своєму листі від 28 січня 2013 р. № 24-150/0/4-13 «Про практику застосування судами законодавства під час розгляду цивільних справ про захист права власності та інших речових прав» Вищий спеціалізований суд України з розгляду цивільних і кримінальних справ прямо зазначав, що, крім речових, існують також зобов'язальні способи захисту права власності [3].

З наведеного випливає, що зобов'язально-правові способи можуть бути використані для захисту як зобов'язальних, так і речових суб'єктивних цивільних прав. У зв'язку з цим закономірно постає проблема юридичного механізму такого захисту і доцільності зазначеної диференціації правових способів захисту суб'єктивних цивільних прав у прикладному аспекті.

Піднята проблема набуває ще більшої актуальності у контексті цивільного обороту нерухомого майна, що за сучасних умов характеризується відносно високими ризиками виникнення юридичних спорів і в межах якого способи захисту суб'єктивних цивільних прав повністю розкривають свій потенціал.

**Аналіз останніх досліджень і публікацій.** Проблематика захисту суб'єктивних цивільних прав на нерухоме майно досліджувалася такими вченими-правниками, як С.С. Алексєєв, І.В. Андронов, І.В. Венедіктова, О.М. Гуліда, С.Д. Домусчі, І.В. Жилінкова, О.С. Іоффе, Т.С. Ківалова, В.С. Ковальська, А.В. Коструба, О.О. Кот, Н.С. Кузнецова, О.Д. Кутателадзе, Р.А. Майданик, В.В. Надьон, О.О. Отраднава, Д.В. Роженко, М.О. Рожкова, Я.М. Романюк, І.В. Спасибо-Фатєєва, Л.Г. Талан, Р.О. Халфіна, Г.Г. Харченко, С.М. Хорунжий, Я.М. Шевченко, Р.Б. Шишка, О.Я. Явор, В.Л. Яроцький та ін.

**Постановка завдання.** Мета статті полягає у визначенні особливостей використання зобов'язально-правових способів для захисту речових прав учасників правовідносин найму (оренди) нерухомості.

**Основний матеріал дослідження.** При укладенні договору найму (оренди) нерухомого майна власник речі (наймодавець) передає частину своїх правових можливостей (володіння та користування) наймачу. Таким чином вони включаються у структуру зобов'язального правовідношення як об'єкти, які підлягають передачі, а тому зберігають свою речово-пра-

вову природу. До змісту зобов'язання найму (оренди), у свою чергу, входять, зокрема, обов'язок наймодавця передати відповідну річ із правами на неї наймачу та право наймодавця на одержання орендних платежів, а також право наймача вимагати одержання відповідної речі та прав на неї (якщо договір має консенсуальний характер), а також обов'язок сплачувати орендні платежі. Права володіти та користуватися нерухомістю виникають у наймача внаслідок їх одержання за договором від наймодавця. Наймодавець залишається власником відповідного майна, і йому продовжують належати правові можливості володіння, користування та розпорядження нерухомістю в частині, не обмеженій договором [4, с. 121–122].

З наведеного випливає, що за власником зберігається можливість захищати свої суб'єктивні цивільні права на нерухомість речово-правовими способами як від третіх осіб, так і від наймача, зокрема у разі порушення останнім меж одержаних похідних речових прав. Водночас наймач, будучи суб'єктом речового права, також наділений правовими можливостями захищати свої суб'єктивні цивільні права на нерухомість речово-правовими способами як від третіх осіб, так і від власника речі (ст. 396 Цивільного кодексу України (далі – ЦК України)) [5, ст. 396].

Поряд із цим у такому випадку не можна заперечувати зв'язок між речовою і зобов'язальною частинами орендного правовідношення. Незважаючи на те, що як власнику, так і наймачу належать речові права на нерухомість, передану у найм (оренду), між ними також існує і відносний правовий зв'язок у силу характеру зобов'язання, що виникло на підставі договору найму (оренди). І саме у цій частині проявляється універсальність окремих способів захисту суб'єктивних цивільних прав, які традиційно розглядаються у цивілістичній літературі як виключно зобов'язально-правові або речово-правові.

Зокрема, необхідно поставити питання: які права власника речі (наймодавця), тобто речові або права вимоги, порушує наймач, коли починає використовувати нерухомість не за призначенням, визначеним договором найму, приводячи її у непри-

датність або знижуючи її функціональні властивості чи економічну вартість?

Дотримуючись зобов'язально-правової концепції відносного правовідношення, можна побачити, що має місце порушення такого факультативного обов'язку, як забезпечення схоронності речі, адже очевидно, що перебування речі у наймача покладає на нього обов'язок забезпечення її схоронності. Також можна побачити і вихід наймача у своїх діях за межі обсягу наданих йому правових можливостей, якщо право найму (оренди) у відповідному конкретному випадку не передбачає відповідний вплив на об'єкт нерухомого майна. І саме у цій частині має місце не лише порушення права вимоги власника, але і власне належного йому права власності. Останнє, будучи правом, що забезпечує найбільш повне і виключне панування особи над річчю [6, с. 52], надає власнику найбільш повну юридичну владу над відповідним майном. У зв'язку із цим при виході наймачем у своїй поведінці за межі наданого йому права найму (оренди) він автоматично «втручається в юридичну сферу власника», порушує його правові можливості стосовно відповідного об'єкта, адже всі правові можливості, що не належать у рамках права найму (оренди) наймачу, належать власнику речі» [4, с. 122].

У зв'язку з цим постає питання: яким чином власник може захистити свої суб'єктивні цивільні права і який спосіб захисту буде ефективним у такому випадку? Вбачається, що у такому разі власник може обрати один або одразу декілька способів захисту, наприклад, використати такі універсальні способи, як зобов'язання порушника припинити дію, що порушує суб'єктивні цивільні права власника, та/або вимагати відшкодування завданої шкоди.

Якщо ж звернутися до зобов'язально-правового інструментарію, то одним із найбільш ефективних способів є розірвання договору найму (оренди) [7, с. 98; 8, с. 141]. За своєю телеологічною спрямованістю цей юридичний інструмент передбачає припинення порушення, а також виключення можливості його подальшого вчинення в рамках відповідних правовідносин у зв'язку із припиненням останніх.

Віднесення цього цивільно-правового способу захисту до зобов'язально-правової групи охоронних інструментів зумовлюється декількома обставинами. По-перше, цей спосіб захисту використовується у разі існування договірних цивільних правовідносин між особами. У зв'язку з цим від договору відмовляється одна з його сторін. По-друге, відмова від договору зазвичай є реакцією на порушення його умов, тобто порушення суб'єктивних цивільних прав вимоги учасника договірної правовідносини. Це впливає із базових нормативних положень, якими у світлі аналізованого способу захисту виступають ст. 615 та 651 ЦК України. Необхідно зважати на те, що у контексті ч. 3 ст. 622 ЦК України при вживанні у ст. 615 ЦК України термінологічного словосполучення «відмова від зобов'язання» йдеться також про відмову від договору, однак у контексті правовідносин найму (оренди) нерухомості ми можемо побачити більш розроблений варіант відповідного способу захисту суб'єктивних цивільних прав. На відміну від правила, встановленого у ст. 651 ЦК України, яке пов'язує відмову від договору з істотним порушенням його умов другою стороною, для правовідносин найму (оренди) положеннями чинного цивільного законодавства України встановлено більш низький «юридичний бар'єр» для використання відповідного способу захисту суб'єктивних цивільних прав. Зокрема, ч. 2 ст. 773 ЦК України надає право наймодавцю вимагати розірвання договору та відшкодування збитків у випадку, якщо наймач користується річчю, переданою йому у найм, не за її призначенням або з порушенням умов договору найму [5, ст. 773]. Крім того, п. 1 та 3 ч. 1 ст. 783 ЦК України встановлюється, що наймодавець також має право вимагати розірвання договору найму, якщо наймач користується річчю всупереч договору або призначенню речі, а також у випадку, якщо наймач своєю недбалою поведінкою створює загрозу пошкодження речі [5, ст. 783].

Тобто, на відміну від правила, закріпленого у ст. 651 ЦК України, немає значення, чи є порушення умов договору істотним, чи ні. Для виникнення права вимагати розірвання договору достатньо самого

лише факту користування речі всупереч договору або призначенню чи створення загрози для її пошкодження.

Поряд із цим зазначені нормативні положення свідчать про те, що у правовідносинах найму нерухомості відповідний правовий спосіб використовується не лише для захисту прав вимоги наймодавця, а і для захисту його права власності на відповідну річ.

Розірвання договору явно спрямовується на припинення порушення права вимоги наймодавця і недопущення його вчинення у майбутньому в рамках правовідносин найму (оренди). Це вбачається, зокрема, з таких підстав виникнення права вимагати розірвання договору, як використання речі не за призначення або з порушенням умов договору найму, адже, очевидно, що не кожна форма такого використання здатна негативно впливати на об'єкт нерухомого майна, тобто знижувати його вартість або руйнувати.

Зокрема, як відомо, із формального погляду у нерухомого майна може бути одне із двох цільових призначень, а саме: житлове (за якого передбачається використання нерухомості переважно для постійного або тимчасового проживання фізичної особи), а також нежитлове (яке не передбачає постійне або тимчасове проживання особи в ній і за якого нерухомість використовується переважно для провадження господарської діяльності, виробництва товарів та/або надання послуг, зберігання речей тощо), однак у будь-якому разі цільове призначення нерухомого майна зазвичай передбачає постійне або тимчасове перебування у ньому людини [9, с. 234], якщо не йдеться, наприклад, про інженерні споруди, конструкція яких унеможлиблює таке перебування.

У зв'язку з цим як одна із форм використання нерухомості не за її призначенням виступає, зокрема, зберігання отруйних речовин у житловому будинку, наприклад, коли наймач житлового будинку використовує його як склад. Таке використання не обов'язково пов'язане з негативним впливом речовин на конструкцію нерухомого майна, проте все ж таки становить використання нерухомості не за призначенням.

Прикладом використання нерухомого майна – об'єкта договору найму (оренди)

з порушенням умов договору (всупереч договору) виступає ухилення наймача від здійснення ремонту фасадної частини будівлі, що визначено договором як умова її використання.

Зазначені випадки показують, що закон наділяє наймодавця правом відмовитися від договору найму (оренди), у т. ч. у випадку, якщо конструкції об'єкта нерухомості та його облаштуванню нічого не загрожує і має місце порушення зобов'язальних прав наймодавця.

Водночас, як вбачається із п. 3 ч. 1 ст. 783 ЦК України, наймодавець також має право вимагати розірвання договору найму, якщо наймач своєю недбалою поведінкою створює загрозу пошкодження речі [5, ст. 783]. Прикладом цього може виступати випадок, коли наймач, здійснюючи перепланування, створює загрозу пошкодження несучих конструкцій об'єкта нерухомого майна, що пов'язується з ризиками здійснення додаткових витрат на відновлення його функціональних властивостей. Також наймач може створювати відповідну загрозу, якщо здійснює у нежитловому об'єкті нерухомого майна господарську діяльність, що становить джерело підвищеної небезпеки, та не дотримується встановлених правил безпеки, чим підвищує звичайні для відповідного виду діяльності ризики.

З наведеного випливає, що при створенні відповідних загроз наймач не лише порушує зобов'язальні суб'єктивні цивільні права наймодавця (адже якщо б такі загрози були зумовлені умовами договору, тоді вони б охоплювалися та «нейтралізувалися» суб'єктивним цивільним правом вимоги наймача), проте також створює загрози для права власності наймодавця на відповідний об'єкт нерухомого майна.

У зв'язку із зазначеним розірвання договору найму нерухомості в такому разі захищає не лише права вимоги наймодавця, а і його право власності за умов реальної загрози порушення такого права.

Вважаємо, що в такому разі правильніше стверджувати про комплексний характер аналізованого способу захисту суб'єктивних цивільних прав, ніж про його універсальність, адже категорія «універсальність» покликана підкреслити здатність відповідного способу захисту

захищати різні за характером суб'єктивні цивільні права або здійснювати це щодо одного виду прав, проте в різних правових ситуаціях. Водночас категорія «комплексність» у контексті способу захисту підкреслює його здатність одночасно захищати декілька однакових або різних за характером суб'єктивних цивільних прав. Загалом зазначене є можливим через міцний зв'язок зобов'язально-правового і речово-правового елементів у правовідносині найму.

Більше того, в окресленій нами ситуації розірвання договору є чи не найефективнішим способом захисту права власності наймодавця, адже у зв'язку з наявністю договірних відносин між ним і наймачем для захисту права власності не можуть бути використані такі способи захисту, як негативний або виндикаційний позови [2, с. 170; 10, с. 29]. Застосування такого універсального способу захисту, як відшкодування шкоди може зіштовхнутися із проблемами, пов'язаними зі встановлення факту її завдання, адже саме лише створення реальної загрози порушення права власності ще не означає, що мало місце завдання реальних збитків, тому альтернативою для розірвання договору може бути лише зобов'язання наймача припинити дії, які порушують права наймодавця. З урахуванням викладеного вище такий спосіб захисту також матиме комплексний характер.

**Висновки і перспективи подальших досліджень.** Підводячи підсумок, необхідно визнати, що проведений аналіз жодним чином не демонструє недоцільність теоретичного поділу способів захисту на речово-правові та зобов'язально-правові. Більше того, саме у світлі цієї диференціації, а також поділу суб'єктивних цивільних прав на речові та зобов'язальні розкривається весь потенціал відповідного юридичного інструментарію й обґрунтованість пропонованого цивілістикою розмежування.

Варто погодитися із Г.Г. Харченко, що відмінність між речовими та зобов'язальними правовідносинами полягає, зокрема, в тому, що в рамках перших їх мета досягається власними діями суб'єкта права, тоді як в рамках других – діями зобов'язаної особи [11, с. 41]. Поряд із цим вклю-

чення у структуру зобов'язального правовідношення речового суб'єктивного цивільного права як об'єкта утворює специфічний юридичний конструкт, у рамках якого особа, котра набуває похідне речове право, отримує правоможності, що мають яскраво виражений речово-правовий характер. Стверджувати про певне «перетворення» речового права у зобов'язальне у такому випадку досить складно. Крім того, у рамках таких правовідносин відповідний суб'єкт також наділяється суб'єктивними цивільними правами вимоги, які є частиною змісту відносного цивільного правовідношення, у зв'язку з чим стає носієм одночасно речових і зобов'язальних суб'єктивних цивільних прав. Іншими словами, утворюється зобов'язальне за характером цивільне правовідношення з речово-правовими елементами.

Тісний зв'язок відповідних правових можливостей у рамках правовідношення сприяє виникненню окремих

способів захисту, які зазвичай мають яскраво виражений речово-правовий або зобов'язально-правовий характер, здатності виступати комплексним охоронним інструментом. У зв'язку з цим при використанні відповідного способу можуть одночасно захищатися і зобов'язальні та речові суб'єктивні цивільні права, а тому й утворюватися конструкції захисту речових прав зобов'язально-правовими способами.

Цей феномен слід розглядати як специфіку конструкції зобов'язально-правових відносин, об'єктом у яких виступає речове право, зокрема на нерухоме майно, адже його неможливо спостерігати у суто речових правовідносинах, не пов'язаних із зобов'язаннями, наприклад, у відносинах власності на нерухомість, а також у суто зобов'язальних правовідносинах, наприклад, правовідносинах із надання послуг, об'єкт яких не пов'язаний із предметами матеріального світу або об'єктами, на які поширено правовий режим речей.

#### ЛІТЕРАТУРА:

1. Домусчі С.Д. Класифікація способів захисту права власності від порушень, не пов'язаних з позбавленням володіння. *Форум права*. 2011. № 1. С. 310–314. URL: [http://nbuv.gov.ua/UJRN/FP\\_index.htm\\_2011\\_1\\_52](http://nbuv.gov.ua/UJRN/FP_index.htm_2011_1_52) (дата звернення: 20.06.2020).
2. Гуліда О.М. Способи захисту права власності: поняття та класифікація. *Науковий вісник Херсон. держ. ун-ту. Серія : Юрид. науки*. 2014. Вип. 2, т. 1. С. 168–173.
3. Про практику застосування судами законодавства під час розгляду цивільних справ про захист права власності та інших речових прав : лист Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ від 28 січня 2013 р. № 24-150/0/4-13. URL: <https://ips.ligazakon.net/document/VRR00095> (дата звернення: 20.06.2020).
4. Спесівцев Д.С. Проблеми використання зобов'язально-правових способів захисту права власності на нерухоме майно (на прикладі розірвання договору оренди). *Шляхи розвитку правової науки в умовах сьогодення* : матеріали XI міжнар. наук-практ. конф. (м. Київ, 22–23 трав. 2021 р.). Київ : Держ. ун-т інфраструктури та технологій, 2021. С. 120–124.
5. Цивільний кодекс України : Закон України від 16 січня 2003 р. № 435-IV. *Відомості Верховної Ради України*. 2003. № 40–44. Ст. 356 (із змінами).
6. Соловійов А.М. До проблеми визначення об'єкта правовідношення власності. *Проблеми законності*. 2018. Вип. 143. С. 51–62.
7. Болокан І.В. Зобов'язально-правові засоби захисту прав сторін у договірних відносинах. *Вісник Запорізьк. нац. ун-ту. Юрид. науки*. 2010. № 1. С. 96–103.
8. Філонова Ю.М. Загальна характеристика правових засобів захисту речових прав на чуже майно в Україні. *Науковий вісник Ужгород. нац. ун-ту. Серія «Право»*. 2016. Вип. 41, т. 1. С. 140–143.
9. Спесівцев Д.С. Нотаріус як спеціальний суб'єкт державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень (нормативно-правова база та лекційні записи). Київ : Українська нотаріальна палата, Ін-т підвищення кваліфікації працівників органів юстиції, 2013. 304 с.

10. Романюк Я.М., Майстренко Л.О. Реституція, віндикація, кондикція, відшкодування шкоди: окремі аспекти співвідношення та розмежування. *Вісник Верховного Суду України*. 2014. № 10 (170). С. 22–31.

11. Харченко Г.Г. Речові права : монографія. Київ : Юрінком Інтер, 2015. 432 с.

#### REFERENCES:

1. Domuschi, S.D. (2011). Klasyfikatsiia sposobiv zakhystu prava vlasnosti vid porushen, ne poviazanykh z pozbavleniam volodinnia [The Classification of Protection Devices of Ownership from Breaching that Is Not Connected with Deprivation of Possession]. *Forum prava – Forum prava*. № 1, S. 310–314. Retrieved from: [http://nbuv.gov.ua/UJRN/FP\\_index.htm\\_2011\\_1\\_52](http://nbuv.gov.ua/UJRN/FP_index.htm_2011_1_52) [in Ukrainian]

2. Hulida, O.M. (2014). Sposoby zakhystu prava vlasnosti: poniattia ta klasyfikatsiia [Ways to protect property rights: definition and classification]. *Nauk. visn. Kherson. derzh. un-tu. Serii: Yuryd. Nauky – Kherson State University Herald. Series "Legal Sciences"*. Vyp. 2, t. 1. 168–173. [in Ukrainian]

3. Pro praktyku zastosuvannya sudamy zakonodavstva pid chas rozghliadu tsyvilnykh sprav pro zakhyst prava vlasnosti ta inshykh rechovykh prav [On the practice of application of legislation by courts during the consideration of civil cases on protection of property rights and other property rights]: lyst Vyshchoho spetsializovanoho sudu Ukrainy z rozghliadu tsyvilnykh i kryminalnykh sprav – letter of the Supreme Specialized Court of Ukraine for civil and criminal cases, vid 28.01.2013 r. № 24-150/0/4-13. Retrieved from: <https://ips.ligazakon.net/document/VRR00095>. [in Ukrainian]

4. Spiesivtsev, D.S. (2021). Problemy vykorystannia zoboviazalno-pravovykh sposobiv zakhystu prava vlasnosti na nerukhome maino (na prykladi rozirvannia dohovoru orendy) [Problems of use of obligatory ways of protection of the property right to real estate (on an example of cancelation of the lease agreement)]. *Shliakhy rozvytku pravovoi nauky v umovakh sohodennia – Ways of development of legal science in modern conditions: materialy XI mizhnar. nauk-prakt. konf.* (m. Kyiv, 22–23 trav. 2021 r.). Kyiv: Derzh. un-t infrastruktury ta tekhnolohii, 2021. S. 120–124. [in Ukrainian]

5. Tsyvilnyi kodeks Ukrainy [Civil Code of Ukraine]: Zakon Ukrainy [Law of Ukraine] vid 16.01.2003 r. № 435-IV. Vidom. Verkhov. Rady Ukrainy. 2003. №№ 40–44. St. 356 (iz zminy). [in Ukrainian]

6. Soloviov, A.M. (2018). Do problemy vyznachennia obiekta pravovidnoshennia vlasnosti [To the problem of determining the object of property legal relationship]. *Probl. Zakonnosti – Problems of legality*. Vyp. 143. S. 51–62. [in Ukrainian]

7. Bolokan, I.V. (2010). Zoboviazalno-pravovi zasoby zakhystu prav storin u dohovirnykh vidnosynakh [Obligations and remedies of the parties rights in contractual relations]. *Visn. Zaporizk. nats. un-tu. Yuryd. Nauky – Bulletin of Zaporizhzhia National University*. № 1. S. 96–103. [in Ukrainian]

8. Filonova, Yu.M. (2016). Zahalna kharakterystyka pravovykh zasobiv zakhystu rechovykh prav na chuzhe maino v Ukraini [Common characteristic of legal remedies of the real right of property of another in Ukraine]. *Nauk. visn. Uzhhorod. nats. un-tu. Serii "Pravo" – Uzhhorod National University Herald. Series: Law*. Vyp. 41, t. 1. S. 140–143. [in Ukrainian]

9. Spiesivtsev, D.S. (2013). Notarius yak spetsialnyi subiekt derzhavnoi reiestratsii rechovykh prav na nerukhome maino ta yikh obtiazhen (normatyvno-pravova baza ta lektsiini zapysy) [Notary as a special subject of the state registration of corporeal rights to immovable property and its encumbrances (legislative framework and lecture notes)]. Kyiv: Ukrainaska notarialna palata, In-t pidvyshchennia kvalifikatsii pratsivnykiv orhaniv yustytzii, 304 s. [in Ukrainian]

10. Romaniuk, Ya.M., Maistrenko, L.O. (2014). Restytutsiia, vindykatsiia, kondyktsiia, vidshkoduvannia shkody: okremi aspekty spivvidnoshennia ta rozmezhuvannia [Restitution, vindication, condictio, compensation of damages: the defined aspects of relationship and understanding]. *Visn. Verkh. Sudu Ukrainy – Herald of the Supreme Court of Ukraine*. № 10 (170). S. 22–31. [in Ukrainian]

11. Kharchenko, H.H. (2015). Rechovi prava [Corporeal rights]: monohrafiia. Kyiv: Yurinkom Inter, 432 s. [in Ukrainian]