

УДК 347.626

DOI <https://doi.org/10.51989/NUL.2021.3.12>

ПРАВО ВЛАСНОСТІ ПОДРУЖЖЯ НА ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ: ПРОБЛЕМНІ ПИТАННЯ

Простибоженко Олег Сергійович,

кандидат юридичних наук,
старший науковий співробітник відділу забезпечення інтеграції академічної та університетської правової науки та розвитку юридичної освіти
Київського регіонального центру Національної академії правових наук України

Стаття присвячена теоретичним і практичним проблемам виникнення в подружжя права власності на земельну ділянку, насамперед у випадках, коли така земельна ділянка є об'єктом права особистої приватної власності одного з подружжя, але на ній зведено об'єкт нерухомості, який належить обом із подружжя на праві спільної власності. Зазначається, що стосовно земельної ділянки та об'єкта нерухомості на ній склалося кілька підходів до правової регламентації їх цивільного обороту. Зокрема, досліджується концепція єдиного об'єкта цивільних прав (притаманна європейським державам) і концепція слідування земельної ділянки за об'єктом нерухомості, зведеним на ній (характерна для України).

Зазначається, що практика застосування положень цивільного та земельного кодексів передбачає безоплатний перехід частки в праві власності на земельну ділянку (чи частини земельної ділянки) до того з подружжя, за ким визнано частку в праві власності на об'єкт нерухомості, зведений на такій земельній ділянці. Автор доводить, що такий підхід суперечить положенням Конституції України та Європейської конвенції про захист прав людини та основоположних свобод щодо непорушності права власності, оскільки передбачає безоплатне вилучення майна в його власника всупереч його волі.

Пропонується сприйняти концепцію єдиного об'єкта цивільних прав. Стосовно вирішення спору між подружжям автор пропонує запровадити правило визначення належності земельної ділянки до особистого чи спільного майна подружжя, виходячи з принципу більшої вартості об'єкта (земельної ділянки чи зведеного на ній об'єкта нерухомості). Відповідно, якщо вартість земельної ділянки є вищою, тоді зведений на ній об'єкт нерухомості набуває той же правовий режим, як і земельна ділянка. І навпаки, якщо вартість земельної ділянки є нижчою, тоді вона набуває правовий режим об'єкта нерухомості, який на ній розташований. У будь-якому разі інший із подружжя повинен отримати компенсацію у зв'язку з припиненням його права власності на частку у відповідному майні.

Ключові слова: право спільної власності подружжя, право особистої приватної власності, непорушність права власності, право власності на земельну ділянку.

Prostybozhenko Oleh. Spouses' ownership of land: problematic issues

The paper is devoted to the theoretical and practical problems of the spouses' ownership of land plot, especially in cases where this land plot is the personal (separate) property of one spouse, but on this land plot is built the real estate object belonging to both spouses as joint ownership. It is stated that there are several approaches to the legal regulation of civil turnover in relation to the land plot and real estate object built on the land. In particular, the concept of a single object of civil rights (usual as to European countries) and the concept of following the land plot after the real estate object built on it (usual as to Ukraine) are studied.

The court practice of applying the Civil and Land Codes regarding transfer of ownership of land plot in cases on division between spouses the real estate object that is built on the land plot is analyzed. It is emphasized that in these cases the transfer is non-payable. The author argues that this approach contradicts the provisions of the Constitution of Ukraine and the European Convention for the Protection of Human Rights and Fundamental Freedoms regarding the inviolability of property rights, as it provides for free of charge (i.e. volunteer) confiscation of property from its owner against his will.

The concept of a single object of civil rights is proposed to adopt in Ukraine. Regarding the distribution property between spouses, the author proposes to introduce a rule for determining the ownership of land plot as the personal (separate) property of one spouse or as joint property

of both spouses that is based on the principle of the higher value of the object (land plot or real estate built on it). Accordingly, if the value of the land plot is higher, then the real estate object acquires the same legal regime as the land. Conversely, if the value of the land plot is lower, then it acquires the legal regime of the real estate object located on it. In any case, the other spouse must receive compensation due to the termination of his ownership of the share in the property.

Key words: joint ownership of spouses, personal (separate) property of one spouse, inviolability of property right, ownership of land plot.

Перехід до ринкової економіки у сфері земельних відносин, незважаючи на майже тридцятирічну тривалість, залишається незавершеним. Правове регулювання цих відносин характеризується певною строкатістю й непослідовністю законодавця в підходах. Дуалізм правового регулювання земельних відносин Земельним і Цивільним кодексами України (далі – ЗК України, ЦК України) час від часу породжує протиріччя в правозастосовній практиці. Ще більше труднощів виникає у випадках, ускладнених елементами сімейних відносин подружжя.

Мета роботи полягає в здійсненні дослідження правових проблем, які виникають у зв'язку переходом (виникненням) права власності подружжя на земельну ділянку, належну на праві особистої приватної власності лише одному з них, у разі поділу зведеного на такій ділянці будинку чи іншого об'єкта нерухомості.

Окремі аспекти цієї проблематики досліджувалися науковцями в галузі земельного права, зокрема А. Мірошніченком, П. Кулиничем, М. Щербиною, В. Федорович. Разом із тим сімейно-правовий аспект права власності подружжя на земельну ділянку залишається значною мірою недослідженим.

Правовими підставами виникнення права власності в одного з подружжя на земельну ділянку, належну на праві особистої приватної власності другому з подружжя, є положення ст. 377 ЦК України та ст. 120 ЗК України. Відповідно до чинної редакції ч. 1 ст. 377 ЦК України, до особи, яка набула право власності на житловий будинок (крім багатоквартирного), будівлю або споруду, переходить право власності, право користування на земельну ділянку, на якій вони розміщені, без зміни її цільового призначення в обсязі та на умовах, установлених для попереднього землевласника (землекористувача). Первісна редакція ч. 1 ст. 377 ЦК України дещо відрізнялася й перед-

бачала, що до особи, яка придбала житловий будинок, будівлю або споруду, переходить право власності на земельну ділянку, на якій вони розміщені, без зміни її цільового призначення, у розмірах, установлених договором. Якщо договором про відчуження житлового будинку, будівлі або споруди розмір земельної ділянки не визначений, до набувача переходить право власності на ту частину земельної ділянки, яка зайнята житловим будинком, будівлею або спорудою, і на частину земельної ділянки, яка є необхідною для їх обслуговування.

Згідно з чинною редакцією ч. ч. 1, 4 ст. 120 ЗК України, до особи, яка набула право власності на жилий будинок, будівлю або споруду, розміщені на земельній ділянці, що перебуває у власності іншої особи, переходить право власності на земельну ділянку або її частину, на якій вони розміщені, без зміни її цільового призначення. У разі набуття права власності на жилий будинок, будівлю або споруду кількома особами право на земельну ділянку визначається пропорційно до часток осіб у праві власності жилого будинку, будівлі або споруди. Первісна редакція вказаних законодавчих положень передбачала, що при переході права власності на будівлю і споруду право власності на земельну ділянку або її частину може переходити на підставі цивільно-правових угод, а право користування – на підставі договору оренди. При переході права власності на будівлю та споруду до кількох осіб право на земельну ділянку визначається пропорційно часткам осіб у вартості будівлі та споруди, якщо інше не передбачено в договорі відчуження будівлі і споруди.

Залишаючи поза рамками дослідження питання термінологічної неузгодженості двох кодексів та оцінки можливості переходу земельної ділянки в умовах міської забудови, зауважимо, що первісна редакція ст. 377 ЦК України (на відміну від

ст. 120 ЗК України) передбачала можливість позадоговірного переходу до особи права власності на земельну ділянку, на якій розташований об'єкт нерухомості. Однак такий перехід був можливий лише щодо частини, яка зайнята об'єктом нерухомості, і частини, яка необхідна для його обслуговування, тоді як у первісній редакції ст. 120 ЗК України йшлося лише про можливість переходу права власності на земельну ділянку на підставі договору й лише щодо всієї ділянки.

Чинні редакції ст. 377 ЦК України та ст. 120 ЗК України передбачають «автоматичний» перехід права власності на земельну ділянку в разі переходу права власності на розташовану на ній будівлю. Незважаючи на таку кардинальну зміну підходу законодавця, не відбулося змін у ч. 4 ст. 120 ЗК України, яка передбачає пропорційність розміру земельної ділянки до розміру частки в праві власності на об'єкт нерухомості, який розташований на такій земельній ділянці. Тобто, відповідно до первісного підходу законодавця, виникнення права спільної часткової власності на земельну ділянку пов'язувалося з відсутністю в договорі вказівки про інший розмір часток кожного зі співвласника. І такий підхід є цілком виправданим у випадку договірного регулювання відносин. Натомість застосування цього підходу є сумнівним у разі «автоматичного» переходу права власності, що може мати місце не лише на підставі договору.

Для наочності змодельюємо таку ситуацію. Будинок розташований на подарованій жінці земельній ділянці, розміром 0,25 га, і займає площу 0,01 га. У разі поділу судом між подружжям указаного будинку в рівних частках, ця земельна ділянка також буде поділена пополам. І це при тому, що про виділення в натурі частки кожного з подружжя в будинку ще не йдеться, а має місце лише визначення часток у праві спільної власності подружжя. Після такого виділення в натурі, вочевидь, виявиться, що для обслуговування частини будинку чоловіка необхідно, наприклад, лише 0,05 га, але він уже є власником 0,125 га. І це при тому, що ця земельна ділянка належала дружині на праві особистої приватної власності. Ще більш абсурдно виглядає ситуація, коли право власності

в одного з подружжя може виникнути на половину земельної ділянки сільськогосподарського призначення (площа якої може становити навіть кілька гектарів), на якій розміщено господарську будівлю, що перебуває в спільній власності подружжя.

Таким чином, принцип пропорційного розміру частки в праві власності на земельну ділянку та частки в праві власності на об'єкт нерухомості, який розміщений на ній, не відповідає сучасним реаліям майнових правовідносин подружжя. Доцільно запровадити підхід, який передбачає перехід права власності на земельну ділянку лише в частині, яка зайнята таким об'єктом нерухомості, і частині, яка необхідна для його обслуговування. Примітно, що саме такий підхід закріплено в ч. 3 ст. 1225 ЦК України в разі спадкування об'єкта нерухомості. Зокрема, до спадкоємців житлового будинку, інших будівель і споруд переходить право власності або право користування земельною ділянкою, яка необхідна для їх обслуговування, якщо інший її розмір не визначений заповітом.

У науці земельного права досить детально досліджено принцип єдності юридичної долі земельної ділянки та розташованого на ній об'єкта нерухомості [1, с. 201–205; 2, с. 227–229]. Коротко його зміст полягає в тому, що два різні об'єкти цивільних прав (земельна ділянка й розташований на ній об'єкт нерухомості) беруть участь у цивільному обороті разом і водночас [3, с. 184]. Конструкція аналізованих норм Цивільного та Земельного кодексів свідчить, що фактично в Україні закріплено підхід, за яким земельна ділянка слідує за об'єктом нерухомості, який на ній розміщений. Тобто земельна ділянка виступає як приналежність до головної речі, якою є саме об'єкт нерухомості, розташований на ній [4, с. 262; 5, с. 30].

У контексті дослідження постає питання: чи виникає право спільної сумісної власності подружжя на земельну ділянку, яка належить одному з них на праві особистої приватної власності, у разі виникнення права спільної сумісної власності на об'єкт нерухомості, розташований на ній? І якщо таке право виникає, то в який саме момент?

Відповідно до положень ст. 331 ЦК України, право власності на новостворе-

ний об'єкт нерухомості виникає з моменту прийняття його до експлуатації, а якщо необхідно здійснити державну реєстрацію права власності на нього, то з моменту такої державної реєстрації. Відтак, можна стверджувати, що в разі виникнення в подружжя права спільної сумісної власності на об'єкт нерухомості, таке ж право «автоматично» виникає й на земельну ділянку. І відбувається це в момент виникнення права власності на об'єкт нерухомості. Це також підтверджується положеннями п. а) ч. 2 ст. 89 ЗК України, відповідно до якого в спільній сумісній власності перебувають земельні ділянки співвласників жилого будинку.

Вочевидь, актуальності це питання набуває при поділі спільного майна подружжя та практичному застосуванні аналізованих законодавчих положень. Ураховуючи наявність «титульного» власника будівлі та земельної ділянки (яким є один із подружжя), спір в подружжя виникає під час їх поділу й вирішується в судовому порядку шляхом розгляду позову про визнання частки в праві власності на майно. Тому практичне значення визнання такого майна об'єктом права спільної сумісної власності подружжя в такій категорії справ нівелюється, оскільки відбувається визначення частки в праві власності на об'єкт нерухомості й земельну ділянку, на якій він розташовується. З іншого боку, нівелювання практичного значення такого законодавчого підходу відбувається також у зв'язку з тим, що кредитор не зацікавлений (а подекуди практично не може це зробити) у зверненні стягнення на земельну ділянку, якщо на ній розташований об'єкт нерухомості.

У судовій практиці підхід змінювався залежно від змін національного законодавства. У пункті 18 Постанови Пленуму Верховного Суду України «Про практику застосування судами земельного законодавства при розгляді цивільних справ» від 16.04.2004 № 7 викладено ретроспективний огляд змін правового режиму земельної ділянки, на якій розташований об'єкт нерухомості. Примітно, що в п. 18-2 вказаної Постанови перехід права власності на земельну ділянку до іншого з подружжя у зв'язку зі зведенням на ній будівлі пов'язується не з моментом виник-

нення права власності на таку будівлю, а з моментом «виділу конкретної частини будинку». При цьому чинне нині законодавство такої прив'язки не має, хоча вона використовувалася в законі раніше.

У сучасній судовій практиці суди зазвичай не схильні досліджувати момент виникнення права власності на земельну ділянку в другого з подружжя та розмір земельної ділянки, право на яку до нього/неї переходить. Так, у постанові Касаційного цивільного суду у складі Верховного Суду від 10.10.2019 у справі № 382/1823/15-ц касаційний суд обмежився цитуванням положень ст. 120 ЗК України та ст. 377 ЦК України й констатацією, що визнання за одним із подружжя права власності на 1/2 частину житлового будинку має наслідком визнання за таким із подружжя права власності на 1/2 частину земельної ділянки, на якій він розташований [6].

Також доцільно звернути увагу на внутрішні протиріччя ст. 120 ЗК України й непослідовність у правовому регулюванні «автоматичного» переходу права власності на земельну ділянку при переході права власності на об'єкт нерухомості на ній. ЦК України передбачає, що всі суб'єкти права власності є рівними перед законом (ч. 2 ст. 318) та що всім власникам забезпечуються рівні умови здійснення своїх прав (ч. 3 ст. 319). На нашу думку, ст. 120 ЗК України та ст. 377 ЦК України не узгоджуються з указаним принципом, оскільки передбачають в одних випадках перехід права власності, а в інших – лише прав користування. Зважаючи, що основна маса об'єктів нерухомості на чужій земельній ділянці стосується випадків їх знаходження саме на земельних ділянках державної або комунальної власності (які якраз і передаються не у власність, а в користування), то такі власники мають переваги порівняно з фізичними/юридичними особами – власниками земельних ділянок. В останньому випадку зазвичай існує право приватної власності на землю, яке «автоматично» переходить до власника об'єкта нерухомості, розташованого на земельній ділянці. За таких умов складається дисбаланс на користь суб'єктів права державної або комунальної власності, які мають можливість отримувати плату за

передачу в користування земельних ділянок власникам об'єктів нерухомості, які на них розташовані. Натомість суб'єкти права приватної власності не можуть юридично «роз'єднати» земельну ділянку та об'єкт нерухомості на ній, оскільки втрачають право власності на землю при відчуженні такого об'єкта нерухомості.

У законодавстві європейських держав, на відміну від України, закріплено принцип єдиного об'єкта. Коротко його зміст полягає в тому, що об'єкти нерухомості, розташовані на земельній ділянці, і сама земельна ділянка є одним об'єктом права власності. Тобто саме земельна ділянка є головною річчю, а об'єкти нерухомості на ній розглядаються як її складники, своєрідні поліпшення або ж приріст [7, с. 158]. Такий підхід пояснюється обмеженою кількістю земельних ділянок порівняно зі зведеними на них будівлями та спорудами.

Цей підхід започаткований ще в римському праві та сприйнятий цивільним законодавством європейських держав. Римське правило «*superficies solo cedit*» («побудоване майно приростає до земельної ділянки») нині відображене в законодавстві більшості досліджуваних держав (ст. 5:20 ЦК Нідерландів, ст. ст. 546, 552 ЦК Франції, ст. ст. 546, 552 ЦК Люксембургу, ст. 3.47 ЦК Бельгії, ст. ст. 334, 358 ЦК Іспанії, ст. 204 ЦК Португалії, ст. ст. 812, 934 ЦК Італії, ст. 308 ЦК Мальти, ст. 667 ЦК Швейцарії, ст. 94 ЦУ Німеччини, §§ 498, 506, ЦК Чехії, ст. ст. 46, 48 ЦК Польщі, ст. 5:18 ЦК Угорщини, ст. ст. 537, 559 ЦК Румунії, ст. 4.40 ЦК Литви, ст. 968 ЦК Латвії, § 54 Закону Естонії про загальну частину ЦК, ст. 8 Закону Словенії про речові права, ст. 9 Закону Хорватії про власність та інші речові права, ст. 92 Закону Болгарії про власність). Чи не єдиним винятком є ЦК Словаччини, у § 120 якого чітко передбачено, що будівлі не є складниками земельної ділянки.

Особливістю окремих постсоціалістичних держав (Болгарія, Хорватія, Угорщина) є застереження на зразок «якщо не передбачено інше щодо нероздільності землі та будівлі». Наприклад, відповідно до ст. 5:18 ЦК Угорщини, власник земельної ділянки є власником зведеної на ній будівлі, якщо інше не встановлено договором між власниками будівлі

та земельної ділянки. При цьому на підставі такого договору в реєстрі нерухомості будівля та земельна ділянка можуть бути зареєстровані як окремі (самостійні) об'єкти. Вочевидь, подібно до України, ці застереження обумовлені неможливістю швидкого досягнення поєднання цих двох об'єктів і, відповідно, розповсюдженістю ситуацій, коли будівлі існують на чужій землі. Варто зауважити, що така ситуація є також допустимою й серед західноєвропейських держав (наприклад, Нідерланди) [8], але це не відображається безпосередньо в статті, яка присвячена визначенню нерухомості.

Цивільне законодавство більшості європейських держав містить поняття «право приєднання» або «приріст» як самостійного способу (підстави) набуття права власності (анг. «*right of accession*», фр. «*droit d'accession*», ісп. «*derecho de accesión*», італ. «*dell'accessione*», порт. «*acessão*», рум. «*accesiunea*»), що передбачає виникнення права власності на все, що виробляє річ, а також на все, що до неї додатково приєднано природним або штучним способом (ст. 546 ЦК Франції, ст. 546 ЦК Люксембургу, ст. 353 ЦК Іспанії, ст. 1325 ЦК Португалії, ст. 934 ЦК Італії, ст. 566 ЦК Мальти, § 1066 і далі ЦК Чехії, § 135с ЦК Словаччини, ст. 567 ЦК Румунії). Інколи вказаний термін перекладають як «право прирощеної (приєднаної) власності» [9, с. 232]. Лише як виняток із загального правила законодавством деяких європейських держав передбачена можливість виникнення права власності на земельну ділянку у власника матеріалів, із яких зведено об'єкта нерухомості на такій землі. Зазвичай умовами цього є (1) вища вартість зведеного об'єкта нерухомості порівняно з вартістю земельної ділянки, (2) сплата компенсації власнику земельної ділянки, (3) добросовісність дій забудовника (наприклад, ст. 361 ЦК Іспанії, ст. 673 ЦК Швейцарії, ст. 938 ЦК Італії, § 1086 ЦК Чехії, ст. 581 ЦК Румунії). Однак це лише загальне правило, яке має певні уточнення стосовно подружжя, що буде детально досліджено в окремій роботі.

Варто нагадати, що європейський підхід не передбачає існування окремого Земельного кодексу, який регламентує земельні правовідносини. Його існування в постра-

дьянських державах радше спрямоване на роздержавлення землі, яка в соціалістичний період не була об'єктом цивільного обороту. Отже, саме в соціалістичний період закладено умови для розщеплення земельної ділянки та зведеного на ній об'єкта нерухомості, а в пострадянський час ці об'єкти права власності набули ознак двох самостійних об'єктів цивільного обороту. Як зазначається в науці земельного права [3, с. 185; 5, с. 25–31; 6, с. 162], запровадження принципу єдності юридичної долі земельної ділянки й об'єкта нерухомості на ній є першим кроком на шляху до запровадження концепції єдиного об'єкта права власності.

Отже, українському законодавцю варто запозичити підхід, згідно з яким об'єкт нерухомості, зведений на земельній ділянці, є її складником і слідує за такою земельною ділянкою. Разом із тим така перспектива видається доволі віддаленою, зважаючи на особливості пострадянського розвитку економіки й наявність великої кількості неприватизованих земель. Тому в контексті досліджуваних правовідносин найближчим часом доцільно принаймні змінити підхід і запровадити правило, що належність земельної ділянки до особистого чи спільного майна подружжя визначається виходячи з принципу більшої вартості. Тобто якщо вартість земельної ділянки є вищою, тоді зведений на ній об'єкт нерухомості набуває той же правовий режим, як і земельна ділянка. І навпаки, якщо вартість земельної ділянки є нижчою, тоді вона набуває правовий режим об'єкта нерухомості, який на ній розташований. Але в будь-якому разі інший із подружжя отримує компенсацію або за втрату особистого майна (наприклад, приватизованої земельної ділянки, яка слідує за будинком, що має вищу вартість), або за частку в спільній власності подружжя (наприклад, частку в будинку, який слідує за землею, оскільки вона має вищу вартість).

У межах дослідження доцільно розглянути питання щодо допустимості безоплатного припинення права особистої приватної власності одного з подружжя (як на об'єкт, вартість якого істотно збільшилася, так і на земельну ділянку, на якій зведено об'єкт нерухомості). Насам-

перед необхідно звернутися до положень національного законодавства. Так, відповідно до ст. 41 Конституції України, ніхто не може бути протиправно позбавлений права власності. Право приватної власності є непорушним. Примусове відчуження об'єктів права приватної власності може бути застосоване лише як виняток із мотивів суспільної необхідності, на підставі й у порядку, установлених законом, і за умови попереднього й повного відшкодування їх вартості. Примусове відчуження таких об'єктів з наступним повним відшкодуванням їх вартості допускається лише в умовах воєнного чи надзвичайного стану. Конфіскація майна може бути застосована виключно за рішенням суду у випадках, обсязі та порядку, установлених законом. Указані конституційні положення конкретизовані в ЦК України, ЗК України та Законі України «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності», а також у частині конфіскації – у Кримінальному кодексі України, Кодексі України про адміністративні правопорушення, Митному кодексі України тощо.

Аналіз зазначених актів національного законодавства дає підстави для висновку, що особа може бути безоплатно позбавлена права власності на майно лише в разі його конфіскації. Припинення права власності особи всупереч її волі є примусовим відчуженням майна й можливе лише за умови попереднього та повного відшкодування вартості такого майна (за винятком випадку ревізиції) або ж у рахунок виконання зобов'язання особи. Власне, це і є гарантією непорушності права власності особи. Яскравий приклад реалізації цього уявлення – це положення ст. 365 ЦК України, яка передбачає внесення суми компенсації на депозитний рахунок суду в разі пред'явлення позову про припинення права власності на неподільне спільне майно (детальніше мова йтиме про це в наступному дослідженні).

Натомість практична реалізація ст. 377 ЦК України та ст. 120 ЗК України свідчить, що право власності особи (одного з подружжя) на земельну ділянку припи-

няється примусово й безоплатно, тобто без присудження компенсації власнику земельної ділянки за її вилучення на користь іншої особи (другого з подружжя) – набувача об'єкта нерухомості на такій земельній ділянці. Вирішення вказаної проблеми можливо двома шляхами: (1) унесенням змін до зазначених статей кодексів, якими чітко передбачити оплатність припинення права власності на земельну ділянку,

(2) зміною підходу національних судів до вирішення цього питання й застосування до досліджуваних правовідносин положень ст. ст. 364, 365 ЦК України. Крім того, можливим також є використання кондикційного позову в тих випадках, коли відбулося присудження одному з подружжя частини земельної ділянки, належної на праві особистої приватної власності другому з подружжя.

ЛІТЕРАТУРА:

1. Мірошніченко А.М. Земельне право України : підручник. 2-ге вид., доп. і перероб. Київ : Алерта ; ЦУЛ, 2011.
2. Мірошніченко А.М., Марусенко Р.І. Науково-практичний коментар до Земельного кодексу України. 5-е вид. змінене і доповнене. Київ : Алерта, 2013.
3. Федорович В. Право на земельну ділянку у разі набуття права власності на житловий будинок, будівлю або споруду. *Вісник Львівського університету. Серія «Юридична»*. 2018. Вип. 66. С. 179–186.
4. Кулинич П.Ф. Нерухоме майно як об'єкт правових відносин: землецентрична і надроцентрична концепції. *Часопис Київського університету права*. 2015. № 3. С. 262–265.
5. Мірошніченко А.М. Розмежування складових та приналежностей земельної ділянки. *Земельне право України: теорія і практика*. 2007. № 1. С. 25–31.
6. Постанова Касаційного цивільного суду у складі Верховного Суду від 10.10.2019 у справі № 382/1823/15-ц. *Єдиний державний реєстр судових рішень*. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/84898867> (дата звернення: 25.05.2021).
7. Щербина М.С. Принцип єдності юридичної долі земельної ділянки та об'єктів нерухомості, які на ній розташовані, в доктрині земельного права України. *Право.ua : науково-практичний журнал*. 2015. № 1. С. 157–164.
8. Right of ownership / Dutch Civil Law. URL: <http://www.dutchcivillaw.com/civilcodebook055.htm> (date of access: 10.05.2021).
9. Гражданский кодекс Франции (Кодекс Наполеона) / пер. с фр. В. Захватаев ; отв. ред. А. Довгерт. Киев : Истина, 2006. 1008 с.