

УДК 347.24.25

DOI <https://doi.org/10.51989/NUL.2023.5.4>

## МЕЖІ ЗДІЙСНЕННЯ ПРАВА НА ЗАБУДОВУ ЯК ВИМІР ПРАВОМІРНОСТІ БУДІВНИЦТВА

**Нікітенко Вікторія Вікторівна,**

аспірантка

Навчально-наукового інституту права та політології  
Українського державного університету імені Михайла Драгоманова



У статті проведений теоретико-правовий аналіз меж здійснення права на забудову як вимір правомірності будівництва. Авторкою зазначено, що будівництво як матеріально-виробнича, економічно-господарська, соціально та екологічно орієнтована діяльність відіграє важливу соціально-економічну роль у житті суспільства, що зумовлює юридично значущий характер будівельної діяльності. Тобто будівництво розглядається як юридично значуща діяльність.

Категорія «межі здійснення суб'єктивного права» дає можливість кваліфікувати дії забудовника як правомірні чи неправомірні. Авторкою висвітлюються відмінності «права на забудову» у складі правомочностей власника земельної ділянки і «права для забудови» як окремого речового права.

Відповідно до законодавства України будівництво є законним способом здійснення низки суб'єктивних прав особи (права на житло, права власності на землю, права користування земельною ділянкою, ін.), здійснення яких шляхом будівництва відбувається через «право на забудову». Пропонується виокремлювати такі види права на забудову, що ґрунтуються на титулах права власності на землю, суперфіцію, постійного землекористування та оренди. У зв'язку з чим визначаються межі здійснення права на забудову власника земельної ділянки, суперфіціарія, постійного землекористувача та орендаря.

За методологічну основу визначення меж здійснення права на забудову взято комплексний підхід, який інтегрує загальноправові, цивілістичні і земельно-правові засади меж здійснення суб'єктивних прав.

Робиться висновок, що межі здійснення права на забудову визначаються правовими обмеженнями, що відображені у принципах права і закріплені в актах законодавства України, обмеженнями й обтяженнями прав на землю, а також обов'язками власників і користувачів земельних ділянок.

**Ключові слова:** речове право, право власності на землю, суб'єктивне право, право на забудову, межі здійснення права на забудову, правомірне будівництво, самочинне будівництво.

### **Nikitenko Viktoriia. The boundaries of the right to build as a measurement of the legality of building**

*It is made a theoretical and legal analysis of the boundaries of the right to build as a measure of the legality of building in the article. The author states that building as a material and production, economic, social and ecologically oriented activity plays an important socio-economic role in the life of society. And it determines the legally significant nature of building activity. It means, that the building is considered as a legally significant activity.*

*The category "boundaries of the exercise of subjective right" makes it possible to qualify the developer's actions as lawful or unlawful. The author highlights the differences between the "right to build" as part of the powers of the land plot owner and the "right to build" as a separate property right.*

*According to the legislation of Ukraine, the building is a legal way to conduct a number of subjective rights of a person (rights to housing, ownership rights to land, the right to use a plot of land etc.). Their implementation is implemented through the "right to build". It is proposed to distinguish the following types of rights to build: based on titles of land ownership, superficies, permanent*

*land use and lease. In connection with this, there are determined the boundaries of the right to build of the owner of the land plot, the superficies, permanent land users and the tenant.*

*The methodological basis for determining the boundaries of the implementation of the right to build is a complex approach that integrates general law, civil law, and land law principles of the boundaries of the implementation of the subjective rights.*

*It is concluded that the boundaries of the implementation of the right to build are determined by legal restrictions reflected in the principles of law and enshrined in the legislation of Ukraine, restrictions and encumbrances of rights to land, as well as the obligations of owners and users of land plots.*

**Key words:** *property right, land ownership, subjective right, right to build, boundaries of the implementation of the right to build, legitimate construction, independent construction.*

Безупинний вплив економічних, політичних та соціальних чинників на розвиток правового регулювання будівельної діяльності призводить до того, що регулювання цих правовідносин постійно коригується від посилення порядку легітимації до будівельної амністії.

Особливий науково-практичний інтерес у цій сфері викликають проблеми самочинного будівництва, зокрема проблеми нормативно-правового регулювання та його удосконалення, питання правової природи та юридичних наслідків самочинного будівництва тощо.

Різні, у тому числі галузево-правові, аспекти проблеми самочинного будівництва в Україні досліджувалися науковцями протягом тривалого періоду становлення національного законодавства України.

Вагомий внесок у розв'язання окремих проблем самочинного будівництва в Україні зробили М. К. Галянич, Р. О. Мовчан, С. О. Зубков, А. С. Савченко, І. В. Спасибо-Фатеєва, В. Ю. Терещенко, В. С. Ткаченко, І. М. Панченко, К. Д. Пономаренко та інші українські вчені. Але, попри значну зацікавленість цією тематикою, в українській цивілістичній доктрині дотепер залишаються не досить опрацьованими деякі ключові питання, пов'язані з природою самочинного будівництва як юридично значущої діяльності.

Одним із таких питань є межі здійснення права на забудову.

Метою статті є аналіз поняття «межі здійснення права на забудову» як виміру правомірності будівництва.

Будівництво як матеріально-виробнича, економічно-господарська, соціально та екологічно орієнтована діяльність відіграє важливу соціально-економічну роль у житті суспільства, що зумовлює юридично значущий характер будівельної діяльності. Крізь при-

зму ознак юридично значущої поведінки (діяльності) будівництво може дістати правової оцінки правомірного чи неправомірного.

Добросовісне використання особою своїх прав, належне виконання обов'язків і дотримання заборон забезпечує належну правореалізацію. У зв'язку з цим слушно сказано, що поняття «реалізація права» увідповіднене у понятті «правомірна поведінка» [1, с. 36].

Таким чином, здійснюючи правову оцінку будівництва крізь призму ознак правомірної поведінки важливо спиратися на категорію «межі здійснення суб'єктивного права», адже саме «межі здійснення суб'єктивних прав є правовою категорією, яка дозволяє кваліфікувати фактичні дії суб'єкта права як правомірні чи неправомірні» [2, с. 133].

При цьому слід враховувати наявність таких чинників:

а) юридичне існування самого права, тобто як «ідеального феномена, що визначається положеннями чинного цивільного законодавства України, тобто об'єктивним правом або актами саморегулювання цивільних відносин» [3];

б) належність права особі, адже неможливо реалізувати неіснуючі юридичні можливості (за аналогією з тезою «неможливо віддати те, чого не маєш»); стан належності є «достатньою підставою для його здійснення особою шляхом вибору моделі своєї поведінки» [4];

в) спроможність особи здійснити своє право, тобто здатність «вчинення уповноваженою особою власних позитивних дій з використання можливостей, закладених у суб'єктивному цивільному праві» [5, с. 43].

г) власне межі самого права.

Відповідно до чинного законодавства України будівництво є законним способом здійснення низки суб'єктивних прав особи.

Насамперед ідеться про право на житло, право власності на землю (земельну ділянку), право користування земельною ділянкою, право суперфіцію.

Здійснення зазначених суб'єктивних прав особи шляхом будівництва відбувається через «право на забудову», яке, відповідно до законодавства України, належить власникам або користувачам земельної ділянки.

Право на забудову нині згадується у ч. 4 ст. 26 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» (однак без дефініції самого поняття цього права): «право на забудову земельної ділянки реалізується її власником або користувачем за умови використання земельної ділянки відповідно до вимог містобудівної документації» [6].

На нашу думку, законодавча дефініція поняття «право на забудову» потрібна, адже наявність дефініції – обов'язкова ознака будь-якого терміна. На його законодавчій основі мали би визначатися й видові поняття «права на забудову» з урахуванням відмінностей у правовому титулі на земельну ділянку.

Зокрема, в контексті права на забудову, що належить власникові земельної ділянки (ст. 375 ЦК України), право на забудову визначається як законодавчо забезпечена можливість і здатність особи здійснювати всі види містобудівельної діяльності на власній земельній ділянці [7, с. 558]. Беручи це поняття як вихідне, водночас, на наш погляд, було би доцільніше відобразити у ньому передбачені законом складники правомочності цього права: право зводити будівлі та споруди; право створювати закриті водойми; право здійснювати перебудову; право дозволяти будівництво іншим особам. Саме у такому складі правомочностей власника законодавець визначає зміст права власника на забудову земельної ділянки. Кожне із зазначених прав є юридичними можливостями власника земельної ділянки користуватися нею для власних потреб. Тим паче, що «види містобудівельної діяльності» ні Закон України «Про основи містобудування», ні Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» не визначають.

У зв'язку з цим слід підтримати думку вчених, що слід розмежовувати право на

збудову у складі правомочності користування права власності на землю і право на забудову як окреме речове право. Право користування власником земельної ділянки означає «юридично надану власнику можливість господарського та іншого використання земельної ділянки з метою отримання доходів та інших благ від корисних властивостей землі» [8, с. 109].

Як наголошує Ю. В. Мица, можливість власника забудови земельної ділянки хоча й іменується «правом на забудову», але не є окремим суб'єктивним цивільним правом, а постає лише як одна із суб'єктивностей у складі правомочності користування як елемента права власності на земельну ділянку, адже здійснюючи будівництво, особа використовує фізичні властивості земельної ділянки (просторові межі, здатність бути опорою будівель та споруд тощо) для задоволення власних інтересів [9, с. 398].

Подібний погляд має В. О. Кутателадзе, який також зауважив, що право будувати земельну ділянку належить усякому власникові останнього: воно є не більш як одна із правомочностей власника земельної ділянки. Коли ж говорять про право забудови, мають на увазі аж ніяк не цю правомочність усякого власника землі, а особливе право, що відкриває юридичну можливість будувати чужу земельну ділянку [10, с. 88].

У складі же суб'єктивного права виокремлюють такі правомочності:

1) право на власні дії, тобто можливість суб'єкта діяти особисто;

2) право на чужі дії, тобто можливість суб'єкта вимагати певної поведінки від зобов'язаної особи (вимагання);

3) право на дії уповноважених осіб, тобто можливість звертатися до уповноважених на це суб'єктів заради застосування державного примусу у випадках невиконання зобов'язаною особою своїх обов'язків (домагання) [11, с. 231].

Наведена структура суб'єктивного права притаманна і суб'єктивному цивільному праву, яке прийнято розглядати у складі трьох правомочностей – правомочності на власну поведінку, правомочності вимоги поведінки від інших осіб і правомочності захисту свого суб'єктивного цивільного права [12, с. 14].

Зважаючи на таку структуру суб'єктивного права, видається, що право власника на забудову земельної ділянки не має у своєму складі всіх елементів суб'єктивного права, адже право вимоги і захисту правомочності на забудову охоплюється правом власності на земельну ділянку і самостійного юридичного значення не мають. Тобто без наявності в особи права власності на земельну ділянку особа не має і права на її забудову.

Отже, право власника на забудову земельної ділянки можна визначити як законодавчо забезпечену можливість (правомочність) власника, що реалізується ним в установленому порядку та межах, зводити (споруджувати) на своїй земельній ділянці будівлі та споруди, створювати закриті водойми, здійснювати перебудову, а також дозволяти будівництво іншим особам.

Разом із тим право на забудову як окреме речове право охоплюється правовим титулом користування чужою земельною ділянкою для забудови (титулом суперфіцію) [10, с. 86]. Зародившись як договір зобов'язального права, суперфіцій поступово перетворився на речове право з абсолютним захистом [10, с. 47]. Таке речове право – це вироблена римськими юристами правова конструкція легітимної (несамовільної) забудови земельної ділянки [13, с. 16]. Таке право є майновим [9, с. 613] і належить до речових прав на землю [14, с. 58]. Тож право на забудову як окреме речове право має у своїй структурі всі вищезазначені правомочності суб'єктивного права, автономні від права власності підстави виникнення, припинення і захисту.

Таким чином, відмінність «права на забудову» у складі правомочностей власника земельної ділянки і «права для забудови» як окремого речового права пов'язана з відмінностями, словами Т.Є. Харитонові, «між правом користування власника та правом використання земельної ділянки» [15, с. 99].

Слід враховувати також відмінності права на забудову власника та права користування чужою земельною ділянкою для забудови суперфіціарію від права на забудову інших землекористувачів, які мають таке право на правових титулах постійного та тимчасового землекористування.

Слід зазначити, що право на забудову може ґрунтуватися на правових титулах постійного та тимчасового землекористування.

Як зазначає В.С. Ткаченко, забудову чужої земельної ділянки також можна здійснювати на підставі отримання її у постійне користування згідно зі ст. 92 ЗК України, однак чітке законодавче визначення кола об'єктів (лише землі державної та комунальної власності) та суб'єктів права постійного користування обмежує можливість застосування цієї норми [13, с. 29].

На нашу думку, право на забудову земельної ділянки постійним землекористувачем існує через уповноважуючу норму, що закріплена у п. ґ) ч. 1 ст. 95 ЗК України [16], відповідно до якої землекористувачі, якщо інше не передбачено законом або договором, мають право споруджувати жилі будинки, виробничі та інші будівлі і споруди.

Окрім цього, об'єктами права постійного землекористування можуть виступати земельні ділянки з усіх категорій земель, у тому числі для потреб житлової та громадської забудови [8, с. 163]. Право на забудову земельної ділянки належить й орендарю земельної ділянки відповідно до п. ґ) ч. 1 ст. 95 ЗК України [16], а також Закону України «Про оренду землі» [17].

Зважаючи на викладене, вважаємо за доцільне виокремлювати такі види права на забудову:

- а) право на забудову, що ґрунтується на титулі права власності на землю;
- б) право на забудову, що ґрунтується на титулі суперфіцію;
- в) право на забудову, що ґрунтується на титулі постійного землекористування;
- г) право на забудову, що ґрунтується на титулі оренди.

Відповідно до такої диференціації права на забудову доцільно розмежовувати межі здійснення права на забудову, а саме на:

- а) межі здійснення права власника на забудову земельної ділянки;
- б) межі здійснення права суперфіціарію на забудову земельної ділянки;
- в) межі здійснення права постійного землекористування на забудову;
- г) межі здійснення права орендаря на забудову земельної ділянки.

За методологічну основу визначення меж здійснення права на забудову візьмемо комплексний підхід, який інтегрує загальноправові, цивілістичні і земельно-правові засади меж здійснення суб'єктивних прав.

Розуміння «правильного» і «неправильного» визначають основоположні принципи права, які є дороговказами у встановленні меж між дозволеним і недозволеним у суспільних відносинах [11, с. 70], а разом із цим і межі можливої поведінки суб'єкта визначені нормами права [11, с. 230].

Межа права є межею його здійснення, підкреслила З.В. Ромовська. Особа не може переступити цю межу, оскільки це, як правило, завжди означає «вторгнення на територію» дії чужого права [18, с. 483].

Наявність закріплених законодавцем меж здійснення суб'єктивних прав, відзначає М. О. Стефанчук, свідчить про те, що особа повинна діяти в межах, які окреслив їй законодавець, формувати свою поведінку у «легітимно визначеному полі». Коли особа своїми діями порушує межі своїх суб'єктивних прав, то така поведінка повинна тягнути за собою настання передбачених законодавством юридичних наслідків [12, с. 52].

Д. В. Горбась зазначає, що межі одних суб'єктивних цивільних прав можуть бути детально регламентовані нормою права, інших взагалі прямо не відобразитися в законодавстві і визначатися лише на підставі загальних принципів цивільного права. Але свої межі мають усі без виключення суб'єктивні цивільні права. Доки особа діє в межах наданого їй суб'єктивного цивільного права, її поведінку слід вважати правомірною [5, с. 104].

О. О. Погрібний, виходячи зі змісту ст. 13 ЦК України, виокремлює дві групи меж здійснення суб'єктивних цивільних справ:

- загальні межі здійснення суб'єктивних цивільних прав, до яких належать вимоги здійснення їх: у межах, наданих особі договором або актами цивільного законодавства; утримуючись від дій, які могли б порушити права інших осіб; без наміру завдати шкоди іншій особі, а також без зловживання правом в інших формах; додержуючись моральних засад суспільства;

- спеціальні межі здійснення суб'єктивних цивільних прав, до яких належать вимоги здійснення окремих прав [19, с. 323].

Говорячи про межі здійснення суб'єктивного права на землю, науковці цілком справедливо пов'язують їх із такими принципами оцінки правомірної поведінки:

а) «дозволено все, що не заборонено законом», який поширюється на поведінку громадян та їх об'єднань;

б) «те, що не дозволено законом, заборонено», який поширюється на поведінку державних органів та їх посадових осіб, тобто їх правомірна поведінка полягатиме лише у діях, прямо передбачених правовими нормами [11, с. 286].

Спираючись на ці принципи, В. В. Носік відзначає, що межі здійснення суб'єктивного права власності на землю громадянами, юридичними особами та державою передбачають вибір можливої поведінки власника за принципом «дозволено все, що не заборонено законом». Водночас органи державної влади та місцевого самоврядування мають реалізувати правові норми у сфері здійснення права власності та регулювання земельних відносин за принципом «дозволено все, що передбачено законом» [20, с. 342].

Отже, юридичну природу меж здійснення права власності на землю розкривають у своїй єдності правові обмеження, обмеження права, а також обов'язки власника [20, с. 331]. Так, правові обмеження – це закріплені у Конституції України та інших законах загальні принципи, обмеження і обов'язки щодо свободи вибору поведінки особи у процесі реалізації норм у сфері відносин власності на землю. Обмеження права – це передбачені законом, адміністративним актом чи судовим рішенням або договором дозволи й заборони, що визначають рамки необхідної поведінки власників землі чи уповноважених осіб [20, с. 342].

У системі принципів цивільного права, які мають значення для визначення меж здійснення права на забудову, слід наголосити на принципі «моральності» [21, с. 36]. Попри те, що в науковій літературі трапляються критичні оцінки цього принципу, вважаємо, що він потребує всебічної підтримки та застосування, адже «кожна ідея, спрямована на утвердження розумності, справедливості, добросовісності, має бути опанована» [18, с. 489].

Цей принцип закріплений у ч. 4 ст. 13 ЦК України [22], відповідно до якої у разі здійснення цивільних прав особа повинна додержуватися моральних засад суспільства. Аналогічна норма передбачена у ч. 2 ст. 319 ЦК України [22] стосовно здійснення права власності, а саме у разі здійснення своїх прав та виконання обов'язків власник зобов'язаний додержуватися моральних засад суспільства.

Дотичними до принципу моральності, які так само мають велике значення у визначенні меж здійснення права на забудову, виступають засада справедливості, добросовісності та розумності (п. 6 ч. 1 ст. 3 ЦК України [22]), а також правила добросусідства (Глава 16 ЗК України [16]).

Визначальну роль у визначенні меж здійснення права на забудову відіграють принципи земельного права.

Так, у правовому полі меж здійснення права на забудову важливо підкреслити значення принципу використання земельної ділянки за її цільовим призначенням. У ч. 3 ст. 375 ЦК України [22] цей принцип іменується «умовою», але через це не втрачає засадничого значення вихідної вимоги для здійснення забудови земельної ділянки.

Відзначимо також принцип забезпечення раціонального використання та охорони земель (п. г) ч. 1 ст. 5 ЗК України [16]). Спеціальні норми Закону України «Про охорону земель» [23] містять низку вимог до власників і землекористувачів, яких вони мають дотримуватися при здійсненні господарської діяльності (ст. 35), при веденні водного господарства (ст. 42), при спорудженні та експлуатації лінійних інженерних споруд (ст. 44), у процесі містобудівної діяльності (ст. 48), при застосуванні нових технічних засобів і технологій (ст. 49). Засадниче значення для визначення меж здійснення права на забудову має принцип пріоритету вимог екологічної безпеки (п. д) ч. 1 ст. 5 ЗК України [16]).

Виходячи зі змісту ч. 3 ст. 375 та ч. 1 ст. 376 ЦК України [22], в правовому полі меж здійснення права на забудову визначальне значення відіграють архітектурні, будівельні, санітарні, екологічні та інші норми і правила. Як правильно зазначається в літературі, умова додержання під час здійснення права на забудову земель-

ної ділянки сформульована в законі як бланкетна норма законодавства.

Стосовно обмежень у використанні земельної ділянки під час здійснення права на забудову слід виходити із загальних положень ст. 111 ЗК України [16], які дають підстави виділяти такі групи обмежень:

а) умови (розпочати та завершити забудову протягом установлених строків; здійснити будівництво, ремонт або утримання дороги, ділянки дороги; додержання природоохоронних вимог або виконання визначених робіт);

б) заборони (на провадження окремих видів діяльності; зміну цільового призначення земельної ділянки, ландшафту);

в) обов'язок щодо утримання та збереження полезахисних лісових смуг.

У межах правового поля здійснення права на забудову важливе місце посідають й інші обов'язки власників та користувачів земельних ділянок, що у загальному вигляді встановлені у ст. 91 і ст. 96 ЗК України [16], однак можуть встановлюватися й іншими законами України.

З уваги на умови сьогодення важливо відзначити також обмеження, які встановлюються щодо землекористування на час дії воєнного стану в Україні (зокрема, підпункт «б» підпункту 2 пункту 27 «Перехідні положення» ЗК України [16] щодо тимчасової заборони орендаря здійснювати на земельній ділянці будівництво).

Таким чином, правові обмеження, що відображені у принципах права і закріплені в актах законодавства України, зокрема вимога дотримання архітектурних, будівельних, санітарних, екологічних та інших норм і правил, обмеження і обтяження прав на землю, обов'язки власників і користувачів земельних ділянок тощо, у своїй єдності визначають правові рамки (межі) здійснення права на забудову. Здійснення власником та користувачем земельної ділянки права на забудову у визначених правом межах є підставою для кваліфікації будівництва правомірним. Воно є таким, оскільки узгоджене із принципами права, які є застосовними у сфері будівництва, та відповідає нормам позитивного права. Вихід за межі здійснення права на забудову означає, що будівництво є неправомірним, у тому числі самочинним.

### ЛІТЕРАТУРА:

1. Попадинець М.І. Реалізація права в контексті правового розвитку сучасної України: аксіологічний вимір : дис. ... канд. юрид. наук : спец. 12.00.12 «Філософія права». Київ, 2020. 259 с.
2. Кот О.О. Межі здійснення суб'єктивних цивільних прав. *Вісник Національної академії правових наук України*. 2016. № 4 (87). С. 127–137.
3. Погребняк В.Я. Суб'єктивне цивільне право як вид і міра можливої поведінки. *Юридичний науковий електронний журнал*. 2020. № 4. URL: [http://www.lsej.org.ua/4\\_2020/16.pdf](http://www.lsej.org.ua/4_2020/16.pdf).
4. Марченко В. Здійснення суб'єктивних цивільних прав: нотаріальний аспект. *Підприємництво, господарство і право*. 2020. № 6. URL: <http://pgp-journal.kiev.ua/archive/2020/6/10.pdf>.
5. Горбась Д.В. Здійснення суб'єктивних цивільних прав фізичних осіб: поняття, способи, межі : дис. ... канд. юрид. наук : спец. 12.00.03 «Цивільне право і цивільний процес; сімейне право; міжнародне приватне право». Київ, 2008. 200 с.
6. Про регулювання містобудівної діяльності : Закон України від 17 лютого 2011 року № 3038-VI (із ост. змін., внесеними на підставі Закону України № 3141-IX від 10.06.2023). URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17/ed20230702#Text>.
7. Науково-практичний коментар Цивільного кодексу України: у 2 т. 6-те вид., перероб. і допов. / за заг. ред. О.В. Дзери (кер. авт. кол.), Н.С. Кузнєцової, В.В. Луця. Київ : Юрінком Інтер, 2019. Т. 1. 752 с.
8. Земельне право : підручник / М.В. Шульга, Н.О. Багай, В.І. Гордєєв та ін. ; за ред. М.В. Шульги. Харків : Право, 2013. 520 с.
9. Цивільний кодекс України : науково-практичний коментар (пояснення, тлумачення, рекомендації з використанням позицій вищих судових інстанцій, Міністерства юстиції, науковців, фахівців). Т. 5: Право власності та інші речові права / За ред. проф. І.В. Спасибо-Фатєєвої. *Серія «Коментарі та аналітика»*. Харків : ФО-П Лисяк Л.С., 2011. 624 с. С. 398.
10. Кутателадзе В.О. Право користування чужою земельною ділянкою для забудови за цивільним законодавством України : дис. ... канд. юрид. наук : спец. 12.00.03 «Цивільне право і цивільний процес; сімейне право; міжнародне приватне право». 2010, Одеса. 195 с.
11. Загальна теорія права : підручник / За заг. ред. М.І. Козюбри. Київ : Ваїте, 2015. 392 с.
12. Стефанчук М.О. Межі здійснення суб'єктивних цивільних прав : дис. ... канд. юрид. наук : спец. 12.00.03 «Цивільне право і цивільний процес; сімейне право; міжнародне приватне право». Київ, 2006. 202 с.
13. Ткаченко В.С. Цивільно-правове регулювання відносин із самочинного будівництва : дис. ... канд. юрид. наук : спец. 12.00.03 «Цивільне право і цивільний процес; сімейне право; міжнародне приватне право». Харків, 2019. 211 с.
14. Балащенко М.І. Система речових прав на землю за законодавством України : дис. ... доктор. філософії : спец. 081 «Право». Київ, 2021. 275 с.
15. Харитоновна Т.Є. Здійснення прав на чужі земельні ділянки в Україні: проблеми теорії та практики : монографія. Одеса : Юридична література, 2016. 424 с.
16. Земельний кодекс України від 25 жовтня 2001 року № 2768-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#n602>.
17. Про оренду землі : Закон України від 06 жовтня 1998 року № 161-XIV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/161-14#Text>.
18. Ромовська З.В. Українське цивільне право. Загальна частина: Академічний курс : підручник. 3-тє вид., допов. Київ : «ВД «Дакор». 2013. 672 с.
19. Погрібний С.О. Механізм та принципи регулювання договірних відносин у цивільному праві України : дис. ... докт. юрид. наук : спец. 12.00.03 «Цивільне право і цивільний процес; сімейне право; міжнародне приватне право». Київ, 2009. 413 с.
20. Носік В.В. Право власності на землю Українського народу : монографія. Юрінком Інтер, 2006. 544 с.
21. Цивільне право України. Загальна частина : підручник / за заг. ред. О.В. Дзери, Н.С. Кузнєцової, Р.А. Майданика. 5-тє вид., стереотипне. Київ : Юрінком Інтер, 2018. 976 с.
22. Цивільний кодекс України від 16 січня 2003 року № 435-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#n2021>.
23. Про охорону земель : Закон України від 19 червня 2003 року № 962-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/962-15#n285>.