

СПРЯМОВАНІСТЬ ДОГОВОРУ ПРО ЗАДОВОЛЕННЯ ВИМОГ ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ THRUST OF THE SATISFACTION OF MORTGAGE AGREEMENT

Горбачова В.С., аспірантка кафедри цивільного права № 2
Національний юридичний університет імені Ярослава Мудрого

Стаття присвячена визначенню цільової спрямованості і юридичних наслідків договору про задоволення вимог іпотекодержателя і у зв'язку з цим встановленню його приналежності до одного з типів цивільно-правових договорів, що визначаються положеннями чинного цивільного законодавства України та цивілістичною доктриною.

Автор розглядає сучасні наукові підходи до поділу цивільно-правових договорів на типи, визначає класифікаційний критерій, в якості якого виступає спрямованість договору, яка фактично характеризує об'єкт цивільного правовідношення, що виникає на його підставі.

Формується висновок, що досліджуваний договір може породжувати один з двох юридичних наслідків, що і визначає його віднесення до одного з типів цивільно-правових договорів. Зокрема, договір про задоволення вимог іпотекодержателя, яким передбачається передача іпотекодержателю права власності на предмет іпотеки в рахунок виконання основного зобов'язання, є договором, що забезпечує передачу майна у власність. При цьому як матеріальний об'єкт правовідношення, що виникає на підставі такого договору, виступає предмет іпотеки, а як юридичний об'єкт – передача права власності на нього іпотекодавцем іпотекодержателю.

Своєю чергою договір про задоволення вимог іпотекодержателя, яким встановлюється право іпотекодержателя від свого імені продати предмет іпотеки будь-якій особі на підставі договору купівлі-продажу, є змішаним організаційно-майновим договором, який забезпечує можливість іпотекодержателя організувати правовідносини з відчуження майна іпотекодавця й забезпечити у такий спосіб виконання ним його зобов'язання в основному зобов'язанні, що у кінцевому рахунку повинно призвести до припинення такого правовідношення. У такому разі договір про задоволення вимог іпотекодержателя не забезпечує перехід права власності, а лише створює умови для його здійснення за участі іпотекодержателя. Як матеріальний об'єкт правовідношення, що виникає на підставі такого договору, виступає предмет іпотеки, а як юридичний об'єкт – діяльність іпотекодержателя з пошуку покупця на предмет іпотеки та/або організації та укладення іпотекодержателем договору купівлі-продажу відповідного майна з третьою особою (особами).

Такий вид договору про задоволення вимог іпотекодержателя, ураховуючи його «подвійну» (організаційну і майнову) природу, слід назвати організаційно-комісійним.

Ключові слова: договір про задоволення вимог іпотекодержателя, іпотека, іпотечний договір, кредитор, боржник, нерухомість.

The article is dedicated to determination of thrust and juridical consequences of satisfaction of mortgage agreement and to definition of its reference to one of the types of civil agreements that determined by the provisions of current legislation of Ukraine as well as by civil law doctrine.

The author examines modern scientific approaches to division of civil law agreements into types; defines the criteria for agreements differentiation. It is determined that the thrust of an agreement which particularly characterizes an object of civil relationship that is the result of appropriate contract conclusion is the criteria for abovementioned division.

It is defined that satisfaction of mortgage agreement could cause one of two main juridical consequences that can be used as basement for attributing this agreement to appropriate type. Particularly the satisfaction of mortgage agreement that provides transfer of property right to mortgage object from mortgagor to mortgage holder as performance of main obligation of mortgagor is the agreement of property transfer by its nature. The object of a mortgage is a material object of obligation aroused from the satisfaction of mortgage agreement. The juridical object of appropriate relationships is transfer of property right from mortgagor to mortgage holder.

At the same time the satisfaction of mortgage agreement that provides the right of mortgage holder to sell the object of the mortgage to the third persons on his own behalf is mixed organizationally-material agreement that provide the possibility of mortgage holder to organize the relationships of mortgage property alienation. In such way the mortgage holder provides the performance of mortgagor's obligations within the main relationship that leads to termination of such relationships. In this case the satisfaction of mortgage agreement does not provide the transfer of property right, but creates the condition for such transfer with participation of mortgage holder. The material object of relationship aroused from such agreement is the mortgage object. And the juridical object of appropriate relationships is the activity of mortgage holder directed on searching the buyer and/or on organization of concluding and concluding the sales contract with the third person.

Such kind of an agreement taking into account its "double" (organizational and material) nature can be called organizational-comission agreement.

Key words: satisfaction of mortgage agreement, mortgage, mortgage agreement, creditor, debtor, real estate.

Постановка проблеми. Науковий інтерес до розгляду договору про задоволення вимог іпотекодержателя визначається одночасно декількома обставинами. Насамперед можливість застосування вказаної договірної конструкції передбачається положеннями Закону України «Про іпотеку» (статті 33, 36–38) [1] і при цьому в основному акті цивільного законодавства України відсутні будь-які згадки про неї. Це дає привід стверджувати, що специфікою вказаного договору виступає, зокрема, сфера його застосування – правовідносини, що складаються між іпотекодержателем та іпотекодавцем.

Водночас, попри поширення договору про задоволення вимог іпотекодержателя у відносинах застави нерухомого майна, він є майже недослідженим на рівні спеціальних цивілістичних пошуків. Ураховуючи актуальний характер іпотечних відносин і властивий їм підвищений ризик виникнення юридичних конфліктів, отримуємо цілу низку питань, пов'язаних з вказаною договірною конструкцією, які мають як науковий, так і прикладний характер, а тому потребують глибокого і кропіткого розгляду на рівні спе-

ціального дослідження. Це, зокрема, питання щодо сторін договору, порядку його укладення, умов договору, належного виконання та відповідальності відповідних осіб за його порушення.

Окреслене визначає необхідність встановлення місця вказаного договору у вітчизняній системі цивільно-правових договорів, зокрема, його віднесення до одного з типів, які визначаються положеннями чинного цивільного законодавства України та цивілістичною доктриною, що загалом виступає однією з базових передумов комплексного визначення специфіки вказаного договору та розгляду окреслених питань.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Цивільно-правовий договір загалом як засіб індивідуального правового регулювання суспільних відносин, типи цивільно-правових договорів і їх специфіка ставали предметом розгляду таких вчених юристів, як С.С. Алексєєв, І.В. Венедіктова, Є. Годеме, Н.М. Дихта, І.В. Жилинкова, О.С. Іюффе, А.В. Коструба, О.О. Кот, Н.С. Кузнецова, Р.А. Майданик, В.В. Надьон, О.О. Отраднова, Я.М. Романюк, І.В. Спа-

собо-Фатеева, Р.О. Халфіна, Ю.Є. Ходико, Я.М. Шевченко, Р.Б. Шишка, О.Я. Явор, В.Л. Яроцький та ін.

Постановка завдання. Мета статті полягає у встановленні цільової спрямованості і юридичних наслідків договору про задоволення вимог іпотекодержателя і у зв'язку з цим віднесенні його до одного з типів цивільно-правових договорів, що визначаються положеннями чинного цивільного законодавства України та цивілістичною доктриною.

Основний матеріал дослідження. У сучасних цивілістичних дослідженнях одержали поширення два підходи до характеристики цивільно-правових договорів. У рамках першого здійснюється диференціація договорів залежно від їх цільової спрямованості на типи (види). У рамках другого проводиться дихотомічна характеристика конкретного цивільно-правового договору за такими критеріями, як порядок укладення, оплатність чи безоплатність, розподіл права та обов'язків сторін договору тощо.

Власне, перший підхід за своїм масштабом і спрямованістю передбачає базову ідентифікацію цивільно-правового договору, його віднесення до певного різновиду договорів, а тому і має визначальне значення для нашого розгляду.

У поділ договорів на окремі типи чітко простежується зв'язок договору і правовідношення, що складається на його підставі. Зокрема, посилаючись на Т.В. Боднар, Р.Б. Шишка вказує на те, що типом цивільно-правового договору слід розуміти класифікацію договорів за такою сукупністю ознак, які виражають найбільш загальні та істотні риси цього типу. Як такі ознаки слід розглядати спрямованість результату договору на досягнення певної мети. При цьому вчений вказує, що у рамках типів договорів можуть виокремлюватись підтипи, до яких у контексті договорів, що забезпечують динаміку відносин з надання послуг, відносять договори щодо надання фактичних, юридичних, фінансових послуг тощо [2, с. 371]. Також М.М. Люшина вказує на те, що одним з таких, що найбільше відповідає сучасності, критерієм поділу договорів виступає критерій результату, за яким виокремлюють такі типи договорів, як договори, що спрямовані на передачу майна у власність (або інше речове право) або у користування, на виконання робіт, надання послуг [3, с. 26–27].

Загалом же слід визнати, що у цивілістичній літературі найбільшого поширення здобув підхід, відповідно до якого як класифікаційний критерій розмежування типів договорів розглядається спрямованість договору, яка фактично характеризує об'єкт цивільного правовідношення (передача речі у власність; передача речі у користування; здійснення роботи; надання послуги) [4, с. 53; 5, с. 18–19].

Що ж стосується віднесення договору про задоволення вимог іпотекодержателя до відповідного типу, то частина четверта статті 33 Закону України «Про іпотеку» визначає його на рівні із судовим рішенням та виконавчим написом нотаріуса як підстави звернення стягнення на предмет іпотеки [1, ст. 33]. Своєю чергою частиною третьою статті 36 вказаного Закону, зокрема, встановлюється, що договір про задоволення вимог іпотекодержателя може передбачати передачу іпотекодержателю права власності на предмет іпотеки в рахунок виконання основного зобов'язання або право іпотекодержателя від свого імені продати предмет іпотеки будь-якій особі на підставі договору купівлі-продажу [1, ст. 36].

Очевидно, що перед нами дві можливі «версії» договору про задоволення вимог іпотекодержателя, які спричиняють різні юридичні наслідки, у зв'язку з чим підлягають диференційованому розгляду у контексті їх спрямованості.

При цьому, звертаючись до цільової спрямованості вказаних різновидів договору про задоволення вимог іпотекодержателя і об'єктів правовідносин, що виникають на їх підставі, слід керуватись підходом, пропонуваним О.С. Іоффе, який диференціював юридичний, вольовий

і матеріальний об'єкти правовідношення. Як перший вчений розглядає поведінку зобов'язаного суб'єкта, як другий – волю учасників правовідносин, а як третій – річ або інше благо, на яке спрямована поведінка учасників правовідносин [6, с. 221].

Договір про задоволення вимог іпотекодержателя, яким передбачається передача іпотекодержателю права власності на предмет іпотеки в рахунок виконання основного зобов'язання, виступає підставою для реєстрації права власності іпотекодержателя на предмет іпотеки і документом, який посвідчує перехід права власності на відповідне майно від іпотекодавця до іпотекодержателя (частини перша та друга статті 37 Закону України «Про іпотеку») [1, ст. 37]. При цьому, як слідує з частини п'ятої статті 36) зазначеного Закону, за загальним правилом, після переходу права власності від іпотекодавця до іпотекодержателя, всі наступні вимоги іпотекодержателя до боржника є недійсними, і при цьому відповідно до абзацу четвертого статті 17 Закону іпотека припиняється [1, ст. 36].

Таким чином, досліджуваний договір забезпечує не лише передачу права власності іпотекодавцем іпотекодержателю, а також і припинення основного та іпотечного зобов'язань. З цього постає питання: чи не характерна для правовідношення, що виникає з договору про задоволення вимог іпотекодержателя, «подвійність» об'єкта, якими виступають майно, що передається іпотекодавцем іпотекодержателю у рахунок погашення заборгованості, а також право вимоги іпотекодержателя до боржника?

Проблема полягає у тому, що договір про задоволення вимог іпотекодержателя має багато схожих рис із договором про відступне (стаття 600 ЦК України), особливо якщо останній застосовується у разі використання учасниками правовідношення такого виду забезпечення зобов'язання, як завдаток. У такому разі боржник передає кредитором певну грошову суму у рахунок належних з нього за договором платежів, на підтвердження зобов'язання і на забезпечення його виконання (частина перша статті 570 ЦК України) [7, ст. 570]. Якщо ж боржник не в змозі виконати зобов'язання, він може запропонувати кредитором зарахувати завдаток як відступне, що і припинить основне зобов'язання.

При іпотеці, як і при завдатку, сторони заздалегідь визначають майно, за рахунок якого буде забезпечуватись інтерес кредитора, у зв'язку з чим передача відповідного майна йому може забезпечувати припинення зобов'язання. Однак, як вказує В.Я. Погребняк, у разі з відступним має місце непоіменований вид цивільно-правового договору, згідно з яким кредитор звільняє боржника від зобов'язання (а по суті відмовляється від свого суб'єктивного цивільного права вимоги) замість набуття права власності на певне майно. У зв'язку з цим, на переконання вченого, відмова від суб'єктивного цивільного права може бути здійснена з умовою щонайменше у разі, якщо такою умовою є набуття інших суб'єктивних цивільних прав [8, с. 480]. З цього слідує, що в окресленому випадку договір про відступне фактично виступає трансферно-дерелікційною конструкцією з двома об'єктами правовідносин. З одного боку, вказаний договір забезпечує перехід права власності на майно від боржника до кредитора, у зв'язку з чим це майно виступає матеріальним об'єктом правовідношення. Однак, з іншого боку, з набуттям права власності кредитором на відповідне майно останній втрачає право вимоги, що належить йому відносно боржника. Відповідне право виступає юридичним об'єктом відповідного правовідношення.

Водночас вважаємо, що окреслена концепція не застосовна до правовідносин, що виникають з договору про задоволення вимог іпотекодержателя. Основна причина полягає у тому, що у разі припинення зобов'язання передачею відступного, яким виступає завдаток, не відбувається повне виконання об'язку боржника, що і зумовлює необхідність звільнення кредитором боржника від нього. Крім того, при встановленні завдатку як

виду забезпечення зобов'язання учасники правовідношення зазвичай заздалегідь не встановлюють, що завдаєток буде використано як відступне. Своєю чергою під час укладення іпотечного договору його сторони визначають, що у разі невиконання зобов'язання боржником саме предмет іпотеки буде виступати майном, за рахунок якого забезпечуватиметься вимога кредитора. Договір про задоволення вимог іпотекотржателя лише оформляє відповідний процес. Крім того, внаслідок переходу права власності іпотекотржателя на предмет іпотеки до іпотекотржателя відбувається задоволення вимоги останнього в основному зобов'язанні, тобто фактично виконання боржником свого обов'язку. З цього слідує, що іпотека, по суті, встановлює альтернативний спосіб виконання зобов'язання боржником.

Загалом же наведене дозволяє стверджувати, що для правовідношення, яке виникає з договору про задоволення вимог іпотекотржателя, яким передбачається передача іпотекотржателя права власності на предмет іпотеки в рахунок виконання основного зобов'язання, характерний один об'єкт, що має матеріальний характер і яким виступає предмет договору. З цього ж слідує, що попри комплексні юридичні наслідки, до яких призводить цей договір, в рамках безпосередньої причинно-наслідкової моделі він виступає договором, що забезпечує перехід права власності на предмет іпотеки.

При цьому очевидно, що застосування цього договору відбувається у разі, коли кредитор-іпотекотржатель безпосередньо зацікавлений у набутті права власності на предмет іпотеки. Якщо ж такої зацікавленості не відбувається, тоді договір про задоволення вимог іпотекотржателя, як ми зазначали, може спричинити інші юридичні наслідки, зокрема наділяти іпотекотржателя правом від свого імені продати предмет іпотеки будь-якій особі на підставі договору купівлі-продажу.

Поряд із цим у такому разі досліджуваний договір набуває ознак організаційної договірної конструкції.

Як предмет організаційного договору, як вказує А.В. Андрущенко, або юридичного об'єкта зобов'язання, що виникає на підставі такого договору, виступають дії, спрямовані на організацію майбутньої правової взаємодії сторін [9, с. 129]. Також у юридичній літературі вказується на те, що відповідний договір породжує правовідносини, що спрямовані на створення погодженої сторонами процедури виникнення й виконання зобов'язань майнового характеру [10, с. 183], або ж, якщо точніше, організацію виникнення та/або виконання іншого зобов'язального правовідношення, тобто саме правовідношення, а не суспільного відношення [11, с. 11]. З цієї тези розвивається концепція організаційних зобов'язань, як правовідносин, що виникають на підставі організаційних договорів.

Сучасні вчені цивілісти відносять до організаційних цивільних правовідносин, зокрема корпоративні правовідносини [12, с. 330], правовідносини з видачі та відкликання довіреності [13, с. 15] та ін.

І хоча відповідно до пануючої донедавна думки організаційний договір породжує самостійне зобов'язання з немайновим змістом [11, с. 11–12], у сучасній цивілістичній літературі також вказується на те, що окремі організаційні договори можуть містити майнові елементи, зокрема, як договір про створення господарського товариства [14, с. 147]. Договір про задоволення вимог іпотекотржателя, що встановлює право іпотекотржателя від свого імені продати предмет іпотеки будь-якій особі на підставі договору купівлі-продажу, належить саме до змішаного типу організаційних договорів.

Організаційний характер договору про задоволення вимог іпотекотржателя, що встановлює право іпотекотржателя від свого імені продати предмет іпотеки будь-якій особі на підставі договору купівлі-продажу, визначається декількома обставинами.

1. Іпотекотржатель одержує можливість організувати купівлю-продаж предмету іпотеки, тобто знайти покупця, забезпечити повідомлення інших кредиторів, вимоги яких забезпечуються предметом іпотеки, про намір продати річ, а також бере на себе обов'язок дотриматись інших вимог, встановлених статтею 38 Закону України «Про іпотеку».

2. Укладення іпотекотржателем від свого імені договору купівлі-продажу предмету іпотеки забезпечує реалізацію механізму виконання боржником свого обов'язку в основному зобов'язанні. У зв'язку з цим іпотекотржатель фактично бере на себе тягар реалізації відповідного майна і забезпечення виконання обов'язку боржника в основному зобов'язанні, тобто фактично організовує правовідносини, що спрямовані на припинення, зокрема основного зобов'язання.

Поряд із цим в окресленому випадку йдеться все ж таки про можливість іпотекотржателя здійснювати поведінку майнового характеру, зокрема, вчиняти дії, що призводять до зміни майнового стану учасників цивільного обороту, зокрема іпотекотржателя. Крім того, саме право продажу предмету іпотеки, що виникає у іпотекотржателя, має майновий характер, оскільки стосується майна як певного економічного блага. Це право виникає на підставі досліджуваного договору, що визначає «майнові» вкраплення в організаційній основі відповідної договірної конструкції та правовідносин, до виникнення яких вона призводить.

Важливим моментом відповідного договору є те, що іпотекотржатель набуває право продати предмет іпотеки від свого імені. Це одразу ж «відсікає» представницьку концепцію відповідного правочину, що може бути вчинений іпотекотржателем, адже очевидно, що у такому разі він не представляє безпосередньо інтереси іпотекотржателя і останній не управоможує іпотекотржателя на вчинення дій від його імені.

Що стосується власницької концепції правочину відчуження, то вона зіштовхується з певною проблемою. Не можна вважати, що у результаті укладення договору купівлі-продажу відбувається перехід права власності від іпотекотржателя до третьої особи, оскільки це суперечитиме положенню частини другої статті 3 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяження», якою встановлюється, що речові права на нерухоме майно та їх обтяження, що підлягають державній реєстрації відповідно до цього Закону, виникають з моменту такої реєстрації [15, ст. 3]. Якщо право власності на предмет іпотеки не було зареєстроване перед відчуженням за іпотекотржателем, то він і не набував це право.

Окреслене дозволяє стверджувати, що наділення іпотекотржателя правом продати предмет іпотеки від власного імені забезпечує реалізацію комісійної моделі правовідносин, при якій іпотекотржатель діє хоча і від власного імені і як самостійний учасник правовідношення купівлі-продажу, проте відчужує річ, яка належить третій особі. Одержана ж сума виторгу виступає майном, за рахунок якого іпотекотржатель забезпечує виконання боржником свого обов'язку в основному зобов'язанні.

Висновки і перспективи подальших досліджень. Таким чином, здійснений аналіз сутності, а також цільової спрямованості і юридичних наслідків договору про задоволення вимог іпотекотржателя дозволяє стверджувати, що положення чинного цивільного законодавства України запроваджують юридичну варіативність у цьому питанні, що безпосередньо детермінує характеристику вказаного договору у контексті вітчизняного доктринального поділу цивільно-правових договорів на окремі типи.

Вказаний договір може породжувати один з двох юридичних наслідків, що і визначає його віднесення до одного з типів цивільно-правових договорів. Зокрема, договір про задоволення вимог іпотекотржателя, яким передбачається передача іпотекотржателю права власності на предмет іпотеки в рахунок виконання основного зобов'язання,

є договором, що забезпечує передачу майна у власність. При цьому як матеріальний об'єкт правовідношення, що виникає на підставі такого договору, виступає предмет іпотеки, а як юридичний об'єкт – передача права власності на нього іпотекодавцем іпотекодержателю. Право вимоги іпотекодержателя до кредитора, що входить до змісту основного зобов'язання, не може виступати об'єктом правовідношення, що виникає на підставі досліджуваного договору, оскільки у такому разі іпотекодержатель не здійснює відмову від нього, що виступає умовою набуття права власності на відповідне майно, як це характерно для відступного. Відповідне право припиняється у зв'язку з одержанням іпотекодержателем відповідного майнового надання (права власності на предмет іпотеки), що вважається виконанням обов'язку боржника в основному зобов'язанні.

Свою чергою договір про задоволення вимог іпотекодержателя, яким встановлюється право іпотекодержателя від свого імені продати предмет іпотеки будь-якій особі на підставі договору купівлі-продажу, є змішаним організаційно-майновим договором, який забезпечує можливість іпотекодержателя організувати правовідносини з відчуження майна іпотекодавця й забезпечити у такий спосіб виконання ним його обов'язку в основному зобов'язанні, що у кінцевому рахунку повинно призвести до припинення такого правовідношення.

У такому разі договір про задоволення вимог іпотекодержателя не забезпечує перехід права власності, а лише створює умови для його здійснення за участі іпотекодержателя. Як матеріальний об'єкт правовідношення, що виникає на підставі такого договору, виступає предмет іпотеки, а як юридичний об'єкт – діяльність іпотекодержателя з пошуку покупця на предмет іпотеки та/або організації та укладення іпотекодержателем договору купівлі-продажу відповідного майна з третьою особою (особами).

Такий вид договору про задоволення вимог іпотекодержателя, ураховуючи його «подвійну» організаційну і майнову природу, слід назвати організаційно-комісійним.

Водночас проведений науковий аналіз показав невідповідність «спрошеність» сучасного доктринального підходу до визначення типів цивільно-правових договорів. Існування складних договірних конструкцій, зокрема таких, як договір про задоволення вимог іпотекодержателя, яким встановлюється право іпотекодержателя від свого імені продати предмет іпотеки будь-якій особі на підставі договору купівлі-продажу, показує те, що їм «немає місця» у пропонованій сучасною цивілістичною доктриною класифікація, що визначає актуальність питання її подальшого опрацювання і вдосконалення.

ЛІТЕРАТУРА

1. Про іпотеку: Закон України від 05.06.2003 р. № 898-IV. *Відом. Верхов. Ради України*. 2003. № 38. Ст. 313 (зі змінами).
2. Шишка Р.Б. Характеристика, типи та види договорів. *Право та управління*. 2011. № 3. С. 369–380.
3. Илюшина М.Н. Актуальные вопросы классификации гражданско-правовых сделок с участием предпринимателей. *Вестн. Рос. прав. академии*. 2003. № 4. С. 26–30.
4. Серветник А.А. Основание классификации гражданско-правовых договоров. *Известия ВУЗов. Правоведение*. 2004. № 2. С. 49–60.
5. Шаблова Е.Г., Жевняк О.В. Гражданское право. Гражданско-правовые договоры: учеб. пособ. / под. общ. ред. Е.Г. Шабловой. Екатеринбург: Изд-во Урал. ун-та, 2018. 174 с.
6. Иоффе О.С. Советское гражданское право. Москва: Юрид. лит., 1967. 494 с.
7. Цивільний кодекс України: Закон України від 16.01.2003 р. № 435-IV. *Відом. Верхов. Ради України*. 2003. №№ 40–44. Ст. 356 (із змінами).
8. Погребняк В.Я. Виникнення, перехід та припинення суб'єктивних цивільних прав: проблеми теорії та практики: монографія. Київ: Алерта, 2020. 640 с.
9. Андрющенко А.В. История развития организационных договоров в гражданском праве Украины. *Акт. пробл. рос. права*. 2017. № 9 (82). С. 126–133.
10. Колянковська Т. Організаційний цивільно-правовий договір: поняття та правова природа. *Юрид. вісн.* 2014. № 5. С. 182–187.
11. Морозов С.Ю. Система транспортных организационных договоров: автореферат дис. ... д-ра. юрид. наук. Москва, 2011. 51 с.
12. Харитонова О.І. Категорія корпоративних правовідносин у контексті цивільних організаційних зобов'язань. *Наук. праці НУ ОЮА*. Одеса, 2011. Т. 10. С. 324–334.
13. Харитонов Є.О., Харитонова О.І. Поняття та вид цивільних організаційних правовідносин. *Акт. пробл. держави і права*. Одеса, 2008. Вип. 41. С. 9–16.
14. Цивільне право: підруч. у 2 т. / Борисова В. І. (кер. авт. кол.), Баранова Л.М., Бегова Т.І. [та ін.]; за ред. В.І. Борисової, І.В. Спасибо-Фатеевої, В.Л. Яроцького. Харків: Право, 2011. Т.2. 816 с.
15. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень: Закон України від 01.07.2004 р. № 1952-IV (в редакції Закону від 26.11.2015 р. № 834-VIII). *Відом. Верхов. Ради України*. 2016. № 1. Ст. 9 (зі змінами).