

РОЗДІЛ 3

ЦИВІЛЬНЕ ПРАВО І ЦИВІЛЬНИЙ ПРОЦЕС; СІМЕЙНЕ ПРАВО; МІЖНАРОДНЕ ПРИВАТНЕ ПРАВО

УДК 347.232 (043.2)

DOI <https://doi.org/10.32782/2524-0374/2024-6/14>

АНАЛІЗ ЗАСТОСУВАННЯ КОНСТРУКЦІЙ REI VINDICATIO TA ACTO NEGATORIA У СУДОВІЙ ПРАКТИЦІ УКРАЇНИ

AN ANALYSIS OF THE APPLICATION OF CONSTRUCTIONS REI VINDICATIO AND ACTO NEGATORIA IN JUDICIAL PRACTICE OF UKRAINE

Бондарєва М.В., к.ю.н., доцент,
доцент кафедри юстиції

Київський національний університет імені Тараса Шевченка

Рабовська С.Я., к.ю.н., доцент,
доцент кафедри юстиції

Київський національний університет імені Тараса Шевченка

Шмарьова Т.О., к.ю.н.,
старший викладач кафедри загальнотеоретичного правознавства та публічного права
Національний університет «Києво-Могилянська академія»

Стаття присвячена застосуванню римських конструкцій rei vindication та acto negatoria у вітчизняній судовій практиці. Названі конструкції з римського приватного права являли собою форми захисту власності, а також належали до категорії речових позовів власника.

За допомогою історико-догматичного методу продемонстровано основні конструктивні елементи ввіндикаційного (вимога не володіючого власника до володіючого не власника про повернення речі) та негаторного (вимога власника, не позбавленого володіння, припинити юридичне або фактичне порушення його права, що створює перешкоди у здійсненні права користування або розпорядження) позовів, які були успадковані й знайшли відображення у положеннях ЦК України.

Внаслідок проведення аналізу судової практики (щодо нерухомого майна) виявлено її невідповідність названим вище конструктивним елементам, що має наслідком нестабільність та непередбачуваність практики, а також розбіжність позицій всередині суддівського корпусу. Зокрема, йдеться про питання розмежування ввіндикаційного і негаторного позовів, а також сфери їх застосування, об'єкта ввіндикації тощо.

Встановлено, що застосування довгого та суперечливого пошуку підходів до остаточного формування судової практики застосування rei vindication та acto negatoria є утвердження позиції, що правові норми ст.ст. 387, 388 та 391 ЦК України визначають володіння виключно як суб'єктивну правоможність власника, а не як фактичне утримання спірної речі, а також намагання в рамках конкретної справи висловити правові позиції, які через специфіку правовідносин у ній, перешкоджають формуванню більш-менш універсальної формули вирішення речових спорів за допомогою конкретного засобу правового захисту.

Визначено, що застосування ввіндикаційного і негаторного способів захисту пов'язане також з особливістю унормування моменту виникнення права власності на нерухоме майно (момент державної реєстрації), що зумовило формування у судовій практиці концепції «книжкового володіння» та формулювання завдання ввіндикаційного позову як «введення у володіння», що є відновленням титулу, але не гарантує фізичного повернення речі.

Зроблено висновок, що вирішення питання лежить у площині рекодифікації цивільного права, в рамках якого питома вага доктрини вирішить спірні питання правозастосування.

Ключові слова: rei vindication, acto negatoria, введення у володіння, книжкове володіння, принцип реєстраційного підтвердження володіння.

The article is devoted to the application of the Roman constructions rei vindication and acto negatoria in domestic judicial practice. The named constructions from Roman private law were forms of property protection, and also belonged to the category of property claims of the owner.

The main constructive elements of vindication (the demand of the non-possessing owner to the possessing non-owner for the return of the thing) and negative (the demand of the owner, who is not deprived of possession, to stop the legal or actual violation of his right, which creates obstacles in the exercise of the right of use or orders) of claims that were inherited and reflected in the provisions of the Civil Code of Ukraine were demonstrated with the help of historical-dogmatic method.

As a result of the analysis of judicial practice (regarding real estate), its inconsistency with the above-mentioned constructive elements was revealed, resulting in the instability and unpredictability of practice, as well as the divergence of positions within the judicial body. In particular, we are talking about the issue of distinguishing vindication and negative claims, as well as their scope of application, the object of vindication, etc.

It has been established that among the reasons for the long and contradictory search for approaches to the final formation of the judicial practice of the application of rei vindication and acto negatoria is the assertion of the position that the legal norms of Art. 387, 388 and 391 of the Civil Code of Ukraine define ownership as the subjective authority of the owner, and not as the actual possession of a disputed thing, as well as efforts within the framework of a specific case to express legal positions that, due to the specificity of legal relations in it, prevent the formation of a more or less universal solution formula property disputes with the help of a specific remedy.

It was determined that the application of vindication and negatory methods of protection is also connected with the peculiarity of normalizing the moment of the emergence of ownership of real property (the moment of state registration), which led to the formation in judicial practice of the concept of "book possession" and the formulation of the task of a vindication claim as "introduction into possession", which is a restoration of title, but does not guarantee the physical return of the item.

It was concluded that the solution to the issue lies in the plane of civil law recodification, within which the specific weight of the doctrine will resolve controversial enforcement issues.

Key words: rei vindication, acto negatoria, introduction into possession, book possession, principle of registration confirmation of ownership.

Постановка проблеми. За відсутності вказівки на це в Цивільному кодексі України, судова практика в процесі застосування норм ст.ст. 387, 388 та 391 ЦК України ідентифікувала передбачені ними способи захисту речових прав як віндикаційний і негаторний позови. Втім, використовуючи своє право тлумачення матеріального закону, суди зосередились на власній інтерпретації зазначених правових норм, відкинувши історико-догматичне розуміння таких правових конструкцій римського права, як *rei vindicatio* та *actio negatoria*.

Недосконалість законодавства й судова «правотворчість», яка не відповідає критеріям сталості і універсальності, становлять проблему, яка потребує розв'язання на рівні доктрини.

Оцінка стану наукового дослідження. Історико-догматичний аналіз інститутів римського права здійснено О. А. Підпригорою, Є. О. Харитоновим, Р. А. Майдаником.

Науково-практичне значення мають наукові розвідки Ніколова Д. П. та Попова Ю. Ю.

Мета статті – через аналіз правозастосовчої практики по застосуванню римських конструкцій *rei vindication* та *actio negatoria* викрити системні її помилки й запропонувати шлях їх розв'язання.

Виклад основного матеріалу. Римському праву ще з часів ранньої республіки була відома ціла низка способів захисту власності, серед яких центральне місце посідав *rei vindication* [1], який належав до групи речових позовів, що могли заявлятися власниками речі. Віндикаційний позов для захисту власності є також найстарішим засобом захисту – до нього зверталися ще на етапі *dominium ex iure Quiritium* (за квіритським правом).

Варто наголосити, що сьогодні віндикаційний позов застосовується для захисту права власності [2, с. 333], у той час як в догмі римського права віндикація розглядалась однією з основних форм захисту власності [1] й відносилась до речових позовів власника. За одним із пояснень, в «сьогоднішніх правових системах судовий процес передбачає наявність суб'єктивного права», у той час як «в римському праві суб'єктивним правом є акція» [1].

Віндикаційний позов заявлявся власником, який втратив володіння річчю, до володіючого не власника. Наслідком розв'язання спору було повернення речі її законному титульному власнику. Звісно, у разі доведення позовних вимог, оскільки тягар доведення лежав на позивачеві. У випадках, коли відповідач не виконував тимчасове рішення (*pronuntiatio*), суддею проводилась грошова оцінка речі (*aestimatio*) та виносилось рішення «про засудження відповідача на відповідну грошову суму» [1].

Об'єктом віндикації виступала індивідуально визначена річ або реальна її частина (*locus certus ex fundo* – реальна половина ділянки, наприклад), або сукупність речей – стадо свійських тварин тощо. «Відповідальність відповідача за віндикаційним позовом полягала в покладенні на нього обов'язку повернути річ з усіма її прирощеннями» [2, с. 335], при цьому враховувався характер володіння відповідачем спірною річчю: добросовісний володілець відповідав тільки за період, коли дізнався про факт володіння чужим майном – на відміну від недобросовісного володілця.

Римському праву також був відомим спеціальний спосіб захисту усукпального володіння – *Publiciana in Rem Actio* [3]. За цим позовом позивачем була особа, яка почала володіти річчю *ad usucapionem* (в очікуванні придбання за давністю), але втратила володіння нею до закінчення строку набувальної давності. Відтак, аби добросовісно (*bona fide*) отримати *justa causa* (законний титул), потрібно було звернутися до суду із цим позовом. Позивачу відмовляли у позові, якщо відповідач володів річчю на кращому або рівному з ним праві. Окрім суб'єктного складу учасників справи, все решта нагадувало віндикацію.

Actio Publiciana застосовувався також у випадку вчинення третіми особами неправомірних дій, які перешкоджали спокійне користування річчю (поєднання функцій *rei vindicatio* та *actio negatoria*), і в іншому випадкові – власником речі, коли той не бажав доводити своє право власності. Захист за допомогою *Actio Publiciana* бонітарних власників винесено за дужки – в юстиніановому праві зі скасуванням різниці між бонітарною та квіритською власністю позов у такій якості більше не застосовувався.

Втім, як зазначають авторитетні фахівці в галузі римського права щодо віндикаційного позову, «за період свого існування він настільки відшліфувався і абстрагувався від тих умов, за яких з'явився, що став придатним для застосування за будь-яких соціально-економічних відносин» [2, с. 334].

Negatoria in rem actio (негаторний позов) слугував для захисту власника від порушень його права власності від дій третіх осіб, які не пов'язані з втраатою володіння річчю. Порушення розглядалися як такі, що пов'язані з прямим впливом на річ (наприклад, якщо відповідач безпідставно приписує собі право сервітуту), або відповідач у інший спосіб заважав власникові вільно користуватися й розпоряджатися річчю. Загалом, позов спрямований на визнання свободи власності від обмежень. «Відповідальність за цим позовом зводилась до обов'язку порушника припинити неправомірні дії» [2, с. 336].

Цивільний кодекс України [4] у Главі 29 «Захист права власності» містить норми, які на практиці витлумачено як підстави й порядок заявлення віндикаційного і негаторного позовів. Пам'ятаючи про «абстрагування» від умов появи й пристосування названих конструкцій римського права до сьогодення, варто все ж проаналізувати сучасну практику на предмет її дотичності до догми римського права, адже сам ЦК України слова «віндикаційний» і «негаторний» у відповідному розділі не містить.

Статтею 387 ЦК України встановлено, що «власник має право витребувати своє майно від особи, яка незаконно, без відповідної правової підстави заволоділа ним». Стаття 388 ЦК України встановлює підстави і порядок витребування майна від добросовісного володілця й за відплатним/безвідплатним договором. Відповідно до ст. 330 ЦК України добросовісний набувач набуває право власності на майно, відчужене особою, яка не мала на це право, якщо згідно з правилом ст. 388 ЦК України таке майно не може бути віндикуваним.

Конструкція норми ст. 387 ЦК України видається вдалою й такою, що узгоджується з іншими приписами цивільного законодавства. Найкраще це проілюструвати на прикладі нерухомого майна. З одного боку, право власності на майно підлягає державній реєстрації, а моментом виникнення права є момент такої реєстрації (ч. 2 ст. 331, ч. 4 ст. 334 ЦК України). З іншого, ст. 346 ЦК України містить перелік підстав припинення права власності. Тобто, якщо право власності у особи виникло на законних підставах (наприклад, з правочину, правомірність якого презюмується), моментом його виникнення стала державна реєстрація у відповідному державному реєстрі, то без настання підстав, передбачених ст. 346 ЦК України, титульним власником *bona fide* не може бути жодна інша особа, окрім первісного власника. І якщо така особа з'являється, її дії цілком можна вважати незаконними та вчиненими без відповідної правової підстави.

Очевидно, аналіз конструкції ст. 387 ЦК України не буде повним, якщо залишити поза увагою поняття «володіння». Законодавчо володіння унормовано у ст. 397 ЦК України «Суб'єкти права володіння чужим майном». Частина 2 названої норми вказує на можливу множинність суб'єктів права володіння чужим майном, а у частині 3 статті згадується, але не розкривається поняття «фактичне володіння». Судова практика визначає володіння через аналіз законодавства: «Цивільне законо-

давство розрізняє право володіння як складову повноважень власника (частина перша статті 317 ЦК України), як різновид речових прав на чуже майно (пункт 1 частини першої статті 395 ЦК України) та як право, що виникає на договірних засадах, тобто договірне володіння» (пункт 40) [5]. Як вбачається, йдеться про володіння як право, яке виникає із зобов'язання або є різновидом речового права (однією із суб'єктивних правоможностей власника).

Між тим, питання володіння має не останнє значення. По-перше, з відсутністю володіння у законного власника пов'язане право на ввідикацію. По-друге, у сучасній судовій практиці «визначальним критерієм для розмежування ввідикаційного та негаторного позовів є відсутність або наявність у позивача володіння майном» [6] – пункт 72 постанови від 23.11.2021 р. у справі № 359/3373/16-ц [7] («з огляду на усталену практику Великої Палати Верховного Суду, з метою більш чіткого і ясного викладення своєї правової позиції Велика Палата Верховного Суду вважає доцільним частково відступити від зазначених висновків шляхом такого уточнення: визначальним критерієм для розмежування ввідикаційного та негаторного позовів є відсутність або наявність у позивача володіння майном; відсутність або наявність в особі володіння нерухомим майном визначається виходячи з принципу реєстраційного підтвердження володіння; особа, до якої перейшло право власності на об'єкт нерухомості, набуває щодо нього всі правоможності власника, включаючи право володіння») та пункт 100 постанови від 18.01.2023 у справі № 488/2807/17 [8].

Натомість, поняття володіння та його зміст у судовій практиці не змінилися, його пов'язують з принципом реєстраційного підтвердження володіння: 1) «факт володіння нерухомим майном (possessio) може підтверджуватися, зокрема, державною реєстрацією права власності на це майно у встановленому законом порядку (принцип реєстраційного підтвердження володіння)», п. 89 [5]; 2) «відсутність або наявність в особі володіння нерухомим майном визначається виходячи з принципу реєстраційного підтвердження володіння; особа, до якої перейшло право власності на об'єкт нерухомості, набуває щодо нього всі правоможності власника, включаючи право володіння» (п. 8.26) [6]. Вбачається, що раніше реєстраційне підтвердження володіння було одним із доказів, але у подальшому стало основним і єдиним.

Принцип реєстраційного підтвердження володіння призвів до появи у судовій практиці «концепції книжкового володіння нерухомим майном»: «в Україні концепція «книжкового володіння» була сформована судовою практикою і полягає в тому, що факт володіння нерухомим майном підтверджується державною реєстрацією права власності на таке майно» [9]. Стверджується, що у законодавстві України, як і багатьох країн «поняття «володіння» певною мірою має абстрактний характер» [9].

Разом із тим, давня дискусія про те, чи є володіння правом або фактом, має й інший бік. Так, володіння має визнаватися правом, оскільки підлягає самостійному захистові; одночасно, воно становить одну із суб'єктивних правоможностей власника. Тому концепція книжкового володіння й презумпція правомірності володіння в силу реєстрації прав на нерухоме майно та їх обтяжень зводиться до розкриття змісту «принципу публічності речових прав щодо нерухомого майна» [10, с. 1105], хоч і абсолютно корелюється з нормами ЦК України.

Водночас володіння може розглядатися і як фактичне панування над річчю: «Тобто, володіння – це фактичне, фізичне панування над майном, яке передбачає повний фізичний контроль його власника чи законного володільця. Ввідикація – це спір про володіння між номінальним власником та фактичним (незаконним) володільцем. Державна реєстрація права власності на майно не є перешкодою для вибуття майна, у тому числі і житла, із воло-

діння власника. Така реєстрація є доказом незаконності володіння фактичного володільця» [11].

Те, що висловлена позиція до сьогодні представлена окремою думкою викликає здивування, адже:

- сама концепція ввідикації на рівні догми римського права – повернення майна законному власнику, а при відмові це зробити – сплата визначеної суддею на основі даних позивача компенсації [1];

- як вже зазначалось, відповідальність відповідача полягала у поверненні речі з прирощеннями [2, с. 335];

- приписи Цивільного кодексу України містять згадку про фактичне володіння (ч. 3 ст. 397 ЦК України), у той час як тлумачення норми ст. 387 ЦК України володіння як права, а не факту – виключно позиція Верховного Суду та Великої Палати Верховного Суду;

- і така позиція не є логічною. По-перше, оскільки право власності виникає з моменту державної реєстрації, позивач і відповідач перебувають у «рівних» правах (щодо відповідача – спростовувана презумпція правомірності). По-друге, така позиція суперечить самим правовим висновкам Верховного Суду, зокрема: 1) «рішення суду про витребування нерухомого майна з чужого незаконного володіння є таким рішенням і передбачає внесення відповідного запису до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно» (п. 143) [12]; 2) «у разі задоволення позовної вимоги про витребування нерухомого майна з чужого незаконного володіння суд витребує таке майно на користь позивача, а не зобов'язує відповідача повернути це майно власникові. Таке рішення суду є підставою для внесення до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно запису про державну реєстрацію за позивачем права власності на нерухоме майно, зареєстроване у цьому реєстрі за відповідачем» (п. 144) [12]; 3) при цьому «метою ввідикаційного позову є забезпечення введення власника у володіння майном, якого він був незаконно позбавлений. У випадку позбавлення власника володіння нерухомим майном означене введення полягає у внесенні запису про державну реєстрацію за власником права власності на нерухоме майно (принцип реєстраційного підтвердження володіння нерухомістю)» (п. 142) [12].

Термін «введення у володіння» українському законодавству не знайомий, але абсолютно застосований у період до 1917 року – він передбачав порядок введення у володіння нового власника нерухомого майна старшим нотаріусом, який вносив запис про зміну до відповідного реєстру.

Щодо піднятої проблематики наявні декілька цікавих наукових розвідок. Зокрема, аналізуючи постанову Великої Палати Верховного Суду від 23.11.2021 р. у справі № 359/3373/16-ц (провадження № 14-2цс21) в контексті розмежування сфер застосування ввідикаційного і негаторного позовів до земель лісового і водного фонду, Д. П. Ніколов дійшов обгрунтованого висновку, що «деконструкція» категорії «володіння» не є найкращим шляхом подолання проблем інституту позовної давності [13, с. 374]. Можна не погодитися з іншим висновком автора – що введення категорії «право володіння» на противагу «володіння» не розв'язало жодних проблем [13, с. 374], але тільки фрагментарно: така підміна й не здатна до їх розв'язання, оскільки суперечить самій конструкції. Адже: 1) за ввідикаційним позовом витребуванню підлягає не право, а індивідуально визначена річ; 2) спосіб захисту не може «розщеплятися» в залежності від виду майна, а негаторний позов є універсальним і не містить особливостей, спеціально призначених для захисту обмежено оборотоздатних речей. Окрім того, не варто забувати, що сам Верховний Суд визначив основну різницю між rei vindication та actio negatoria, хоч і на власний манер, – наявність або відсутність права володіння. До того ж, варто зауважити, підставу припинення права власності – припинення права власності на майно, яке за

законом не може належати цій особі (п. 3 ч. 1 ст. 346 ЦК України) ніхто не відміняв, і досягається це припинення далеко не за допомогою негаторного позову.

Іншою цікавою роботою, присвяченою концепції «книжкового володіння», є наукова стаття Ю. Ю. Попова «Книжкове володіння нерухомістю: концепція і огляд критики». На думку автора «основу суть концепції за принципом реєстраційного підтвердження володіння можна описати одним реченням: суб'єкт, за яким зареєстроване право власності, визнається фактичним володільцем нерухомого майна» [14, с. 258], а важливою перевагою концепції є «стовідсоткова достовірність інформації про володільців нерухомості» [14, с. 259].

В теорії все виглядає чітко й зрозуміло, але практика раз-пораз підкидає казуси, які з теорією розходяться. Як приклад можна навести одну зі скандальних судових справ [15], коли особа володіла декількома об'єктами нерухомості з кінця 1990-х років. У 2015 році дані про ці об'єкти було внесено до Державного реєстру прав власності на об'єкти нерухомого майна та їх обтяжень, а у березні 2016 р. на підставі, як було встановлено, сфальшованого судового рішення всі належні цій особі були зареєстровані вже за іншою особою. До 02 вересня 2016 року, коли відбулося фізичне захоплення приміщень, вони побували зареєстрованими об'єктами права власності ще за трьома особами, у тому числі – юридичною, яка за всіма законами жанру потрапила під ліквідацію.

Увесь цей час дійсний власник мирно фактично володів належними йому об'єктами нерухомості, й гадки не маючи, що «стовідсотково достовірно» не визнається цим самим фактичним володільцем.

Отже, аналізована робота цікава не тільки повноцінним захистом концепції книжкового володіння, а ще – систематизацією критичних поглядів на неї.

Висновки. Обсяги статті дозволили зробити лише панорамний зріз і лише деяких проблемних питань, які виникають при застосуванні у судовій практиці вимог виникаючого і негаторного позовів. І найголовніше з них – після скількох років все ще виникає необхідність як вирішувати питання розмежування цих способів захисту, так і визначення сфери їх застосування. Наразі – в контексті визначення ефективного способу захисту, з одночасним розв'язанням питання, що можна вважати таким і наскільки суд вправі як відмовляти у позові з підстав обрання позивачем неефективного способу захисту, так і в рамках судової економії інтерпретувати позовні вимоги, для ефективного захисту порушеного права.

На думку авторок, аналізовані на тлі огляду практики застосування двох речових способів захисту, проблеми є системними, і причинами їх є такі обставини.

По-перше, законодавчі прогалини й недоречності, з якими має рахуватись суд, адже його практика є правозастосовною, а не нормотворчою (визначення моменту виникнення права власності на об'єкти нерухомого майна з моменту державної реєстрації, конструкція унормування речових способів захисту без звернення до інститутів римського права в сучасному прочитанні та без належного визначення поняття «володіння» тощо).

По-друге, у намаганні найбільш вдало захистити право у конкретному випадку, суд значно виходить за межі тлумачення закону, вдаючись, по суті, до суддівського нормотворення. Що, з одного боку, є нічим іншим, як виходом за межі розумної дискреції, а з іншого – неможливістю створення універсальної моделі, відхід від попередніх правових позицій і непередбачуваність практики.

Виходом авторки бачать, з-поміж іншого, роботу по рекодифікації цивільного законодавства – з врахуванням наявних помилок й більшою вагою доктрини.

ЛІТЕРАТУРА

1. Santucci G. Die rei vindicatio im klassischen römischen Recht – ein Überblick. URL: https://scielo.org.za/scielo.php?script=sci_arttext&id=S1021-545X2014000200032#back (Last accessed: 11.06.2024).
2. Підпригора О.А., Харитонов Є.О. Римське право : підручник. 2-ге вид. К. : Юрінком Інтер, 2009. 528 с.
3. William Smith, D.C.L., LL.D. Publiciana in Rem Actio: A Dictionary of Greek and Roman Antiquities John Murray, London, 1875. URL: https://penelope.uchicago.edu/Thayer/E/Roman/Texts/secondary/SMIGRA*/Publiciana_in_Rem_Actio.html (Last accessed: 08.06.2024).
4. Цивільний кодекс України : станом на 28 черв. 2024 р. / *Верховна Рада України*. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#Text> (дата звернення 17.06.2024).
5. Постанова Великої Палати Верховного Суду від 04 липня 2018 р. у справі № 653/1096/16-ц (провадження № 14-181 цс 18). URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/75296538> (дата звернення 15.06.2024).
6. Постанова Великої Палати Верховного Суду від 10 квітня 2024 р. у справі № 496/1059/18 (провадження № 14-209цс21). URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/118465137> (дата звернення 18.06.2024).
7. Постанова Великої Палати Верховного Суду від 23.11.2021 р. у справі № 359/3373/16-ц (провадження № 14-2цс21). URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/101829985> (дата звернення 15.06.2024).
8. Постанова Великої Палати Верховного Суду від 18.01.2023 р. у справі № 488/2807/17 (провадження № 14-91цс20). URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/109364576> (дата звернення 03.06.2024).
9. Особливості концепції книжкового володіння та використання електронних доказів у господарському процесі обговорили судді ВС у межах науково-практичної конференції. URL: <https://supreme.court.gov.ua/supreme/pres-centr/news/1616562/> (дата звернення 07.06.2024).
10. Харченко Г. Г. Принцип публічності речових прав та його реалізація в Україні. *Форум права*. 2013. № 1. С. 1104–1111.
11. Окрема думка судді О. М. Ситнік у справі № 653/1096/16-ц (провадження №14-181цс18). URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/75395484>
12. Постанова Великої Палати Верховного Суду від 14.11.2018 р. у справі № 183/1617/16 (провадження № 14-208 цс 18). URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/81574015> (дата звернення 15.06.2024).
13. Ніколов Д. П. Володіння vs право володіння земельною ділянкою: чи потрібна ця диференціація? *Науковий вісник Ужгородського Національного Університету*. Серія ПРАВО. 2023. Вип. 80: част. 1. С. 370–374.
14. Попов Ю. Ю. Книжкове володіння нерухомістю: концепція і огляд критики Електронне наукове видання «Аналітично-порівняльне правознавство». 2023. № 6. С. 257–272.
15. Рішення Шевченківського районного суду м. Києва від 08 червня 2018 р. у справі № 761/32301/16-ц (провадження № 2/761/2278/2018). URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/75291278> (дата звернення 12.06.2024).