Легітимація давнісного володільця за діючим законодавством України

Маковій Віктор Петрович,
викладач Херсонського юридичного інституту ХНУВС

У володінні учасників суспільних відносин знаходиться значна частина майна, приналежність якого протягом тривалого часу залишається невідомою або спірною. Зокрема, у житті часто зустрічаються випадки володіння майном без правового титулу, тобто так зване фактичне володіння. Створюється правова невизначеність у відношеннях вказаного володільця з іншими особами стосовно такого майна. Вирішення подібної невизначеності покладається саме на такий специфічний інститут цивільного права як набувальна давність, передбачений положеннями Цивільного кодексу 2003 року.

Введення в коло нормативного регулювання суспільних відносин, пов'язаних з застосуванням набувальної давності, має наслідком виникнення низки питань у зв'язку зі специфікою нормативного закріплення даної правової категорії. Вирішення окремих з них розглянуто у попередній публікації автора [1].

Наступне питання, яке потребує детального розгляду, знаходиться на стику матеріального і процесуального права. Мова йде про легітимацію права власності при трансформації давнісного володільця у власника. Дане питання в тому чи іншому ракурсі розглядалось такими вітчизняними та закордонними вченими-правниками різних часів як В. Андрейцев, В. Вороной, О. Грось, Ю. Толстой, В. Цікало, Б. Черепахін, О. Яворська та інші. Водночас, дослідження в межах даного питання щодо діючого цивільного законодавства України з урахуванням останніх напрацювань нормотворчої діяльності не здійснювалось.

З огляду на зазначене мета даної статті може бути сформульована як встановлення правового механізму визнання повноважень давнісного володільця в якості власника з настанням обставин, визначених законодавством.

З аналізу юридичної літератури, чинної нормативної бази та викладеного у попередній статті матеріалу щодо даного питання слідує, що момент виникнення

права власності внаслідок застосування норм про набувальну давність залежить від об'єкта такого володіння. По-перше, за загальним правилом при наявності таких юридичних фактів як добросовісне заволодіння, відкрите та безперервне володіння, сплив строку особа автоматично набуває статусу власника.

По-друге, в окремих випадках закон вимагає додаткових юридичних фактів, наявність яких має наслідком виникнення права власності за набувальною давністю. Згідно ч.4 ст. 344 ЦК право власності на нерухоме майно, транспортні засоби, цінні папери набувається за рішенням суду. Крім того абз.3 ч.1 ст.344 ЦК вимагає наявність ще одного юридичного факту, який обов'язково повинен бути присутнім у юридичному складі для настання відповідних правових наслідків щодо нерухомого майна, - державна реєстрація.

І по-третє, в разі, коли об'єктом давнісного володіння є земельна ділянка, виникнення правових наслідків у зв'язку з застосуванням норм про набувальну давність можливе згідно Земельного кодексу лише за наявності такого юридичного складу: добросовісність, відкритість, безперервність користування земельною ділянкою, сплив визначеного строку, а також встановлення меж земельної ділянки у натурі (на місцевості), одержання Державного акта на право власності на землю й його державна реєстрація.

До речі, стосовно останніх двох ситуацій виникнення права власності у давнісного володільця, то в правовій науці існує дві протилежні точки зору. За однією - рішення суду та реєстрація не носить правовстановлюючого значення [2, с.60], [3, с.316], [4, с.35], за іншою – має [5, с.30], [6, с.31-32], [7, с.38-39]. Водночас судова практика Російської Федерації на прикладі Постанови Пленуму Вищого арбітражного суду від 25.02.1998 №8 стоїть на позиції визнання рішення суду правовстановлюючим юридичним фактом [8]. Поряд з цим окремими цивілістами наводяться міркування з приводу невизнання за державною реєстрацією правовстановлюючої ознаки для виникнення права власності за набувальною давністю [9, с.24-25]. Положення Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень" (ст.ст.1,3,18) й ст.182 ЦК підводять нас до подібного висновку.

Аналізуючи викладені вище міркування та звертаючись до положення діючого цивільного законодавства приходимо до наступного висновку щодо означеного питання. Судове рішення необхідно визнати правовстановлюючим фактом у юридичному складі, що є підставою виникнення права власності за набувальною давністю на окремі об’єкти, оскільки це випливає з сутності юридичного факту, ст.11, ч.3 ст.334 та ч.4 ст.344 ЦК. Такий же висновок маємо і для державної реєстрації, який ґрунтується на положеннях ч.4 ст. 334 та абз.3 ч.1 ст. 344 ЦК.

У першому з розглянутих випадків, як зазначено вище, додаткових дій від давнісного володільця з метою легітимації у якості власника діюче законодавство не вимагає. При наявності заперечень з боку інших осіб стосовно такої трансформації питання належності права може вирішуватись у порядку позовного провадження за допомогою засобів захисту права власності, які отримує давнісний володілець з набуттям повноважень власника.

Коли ж мова йде про транспортні засоби, цінні папери, нерухоме майно, то для легітимації трансформації свого правового положення давнісному володільцю необхідно звернутися до судових органів.

У зв’язку з відсутністю в даному разі спору про право та наявністю інших ознак, властивих окремому провадженню, дані справи повинні розглядатись саме у такий спосіб. Якщо ж при розгляді справи виникне суперечка про право цивільне, або сам суд прийде до висновку про необхідність вирішення такої суперечки, справа в порядку окремого провадження згідно ч.6 ст.235 ЦПК підлягає припиненню, а зацікавленій особі повинно бути роз'яснене його право на загальних підставах пред'явити позов, тобто порушити позовне провадження.

Судова практика з цього питання містить приклади, коли навіть при відсутності спору справа вирішується у позовному провадженні. Подібне засвідчується рішенням Голосіївського районного суду м. Києва від 8.04.2005 року за справою № 2-661/905 [10] з відповідною ухвалою Апеляційного суду м. Києва [11], рішеннями господарського суду Одеської області від 5.04.2005 року № 30/21-05-622 [12], від 5.04.2005 № 30/22-05-708 [13]. До того ж судами в даному разі порушені вимоги щодо дії набувальної давності на відносини до набрання

чинності новим ЦК згідно п.8 Прикінцевих та перехідних положень даного законодавчого акта.

Незважаючи на подібні порушення щодо застосування набувальної давності вітчизняна судова практика містить приклади вирішення питання легітимації давнісного володільця через механізм позовного провадження у зв'язку з наявністю спору щодо майна. Серед них рішення господарського суду Одеської області від 29.10.2004 року за справою № 25/222-04-4279[14].

При цьому деякі цивілісти, зокрема Ю.К. Толстой, пропонують доповнити перелік справ, що підлягають розгляду в окремому провадженні, спеціальною главою стосовно саме подібної категорії справ [5, с.30-31]. У той же час низка дослідників цього питання визнає можливість розгляду даних справ у межах розгляду судом справ про встановлення фактів, що мають юридичне значення, передбаченого гл.6 Розділу IV ЦПК [3, с.317], [6, с.32-33]. Відповідно до постанови Пленуму Вищого арбітражного суду РФ від 31.10.96 №13 арбітражному суду серед інших справ про встановлення фактів, що мають юридичне значення, підвідомчі справи про встановлення факту добросовісного, відкритого і безперервного володіння як своїм власним нерухомим майном протягом 15 років або іншим майном протягом 5 років [15]. Тобто, судова практика Російської Федерації дотримується останньої точки зору.

Досліджуючи сутність розгляду цивільних справ щодо встановлення фактів, що мають юридичне значення, яка досить детально охарактеризована у науці цивільного процесу, необхідно погодитись з останнім твердженням. Справи щодо встановлення факту кваліфікованого володіння, яке має наслідком виникнення права власності, задовольняє ознакам, що пред'являються до подібного роду справ у цивільному процесі [16, с.453-462]. А саме, 1) даний факт має відповідний юридичний наслідок у якості виникнення права власності; 2) установлення даного факту не пов'язано з наступним вирішенням спору про право; 3) заявник не має згідно ч.4 ст.344 ЦК іншої можливості встановити даний юридичний факт, що має наслідком виникнення права власності, окрім звернення до суду. Стосовно останнього, то в цивілістиці існують міркування з приводу надання давнісному володільцю можливості звернення до інших компетентних органів [4, с.35].

Однак положення діючого цивільного законодавства виключають таку можливість.

Водночас діючі норми стосовно розгляду судом справ про встановлення фактів, що мають юридичне значення, повністю не вбирають в себе всі можливі ситуації з приводу легітимації власника за набувальною давністю. Зокрема, такого роду справи розглядаються за ЦПК тільки щодо фізичної особи, а попередні судження говорять про значно ширший суб'єктний склад давнісного володіння. До того ж згідно ч.1 ст. 256 ЦПК серед фактів, що мають юридичне значення, й підлягають встановленню судом відсутнє спеціальне визначення факту кваліфікованого володіння. У зв'язку з особливостями суб'єктного складу даних справ та включенням їх за своєю сутністю до зазначеної категорії, на нашу думку, доцільно внести до спеціальних фактів, що потребують встановлення судом, передбачених ч.1 ст.256 ЦПК ще й факт кваліфікованого володіння.

Крім того, якщо заявник має на меті встановлення факту давнісного володіння щодо транспортного засобу та цінного паперу, то відповідна заява подається до суду за місцем проживання фізичної особи або місцезнаходженням юридичної. В разі, коли предметом давнісного володіння є нерухоме майно, то підсудність визначається за його місцезнаходженням. У змісті заяви про встановлення факту давнісного володіння повинні бути викладеними умови давнісного володіння в залежності від того ч.1 чи ч.3 ст.344 ЦК є підставою виникнення права власності, а також при необхідності обставини, передбачені іншими нормами зазначеної статті. Також при поданні заяви необхідно надати докази давнісного володіння.

З огляду на положення, викладені у ч.4 ст.344 ЦК, зміст рішення суду на відміну від змісту у інших справах даної категорії повинно містити крім встановлення факту давнісного володіння й твердження стосовно виникнення права власності у давнісного володільця. Останнє, до речі, відрізняє процесуальне закріплення набуття права власності за набувальною давністю за рішенням суду від подібного факту у російському цивільному законодавстві, що пояснюється відсутністю безпосередньої прив'язки рішення суду й виникнення права власності за набувальною давністю ст.234 ЦК Російської Федерації.

Тому, з метою підведення процесуального підґрунтя під матеріальні норми цивільного законодавства в межах положень про набувальну давність необхідно до глави 6 розділу IV ЦПК внести наступні зміни.

Частину 1 ст.256 ЦПК доповнити пунктом 7 такого змісту:

“7) давнісного володіння (набувальної давності) згідно ст.344 ЦК”.

Пункти 7, 8 частини 1 даної статті вважати відповідно 8,9.

Доповнити ст.257 ЦПК частинами 2 та 3:

“2. Заява особи про встановлення факту давнісного володіння щодо нерухомої речі подається за місцезнаходженням цієї речі.

3. Заява особи про встановлення факту давнісного володіння щодо транспортного засобу та цінного паперу подається за місцем її проживання (місцезнаходженням юридичної особи).”

Внести наступні зміни до ст.258 ЦПК:

1) частину другу викласти в наступній редакції:

“2. У заяві про встановлення факту давнісного володіння повинно бути зазначено:

1) яке майно є об’єктом давнісного володіння та його характеристика;
2) обставини набуття майна у володіння;
3) умови такого володіння;
4) докази, що підтверджують факт давнісного володіння.”

2) частину другу цієї статті відповідно вважати частиною третьою.

Частину другу ст.259 ЦПК подати у такому вигляді:

“2. У рішенні суду про встановлення факту давнісного володіння повинно бути крім викладеного у частині першій цієї статті зазначено виникнення права власності у заявника.”

Частину другу вказаної статті вважати відповідно частиною третьою.

Цивільне законодавство для легітимації давнісного володільця у якості власника щодо нерухомого майна вимагає звернення до відповідних органів згідно положень Закону України “Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень”, про що було обумовлено вище, а щодо транспортних засобів та цінних паперів, то необхідно вказати наступне.

Для транспортних засобів передбачена теж державна реєстрація відповідно до Постанови КМУ від 7.09.1998 "Про затвердження Правил державної реєстрації та обліку автомобілів, автобусів, а також самохідних машин, сконструйованих на шасі автомобілів, мотоциклів усіх типів, марок і моделей, причепів, напівпричепів та мотоколясок", однак згідно п.3 даних Правил вона здійснюється органами Державтоінспекції МВС з метою контролю за відповідністю конструкції та технічного стану транспортних засобів встановленим в Україні вимогам стандартів, правил і нормативів, дотриманням вимог законодавства, що визначає порядок сплати податків, внесення інших обов'язкових платежів, використання транспортних засобів в умовах воєнного та надзвичайного стану, а також для забезпечення їх обліку та попередження протиправних дій щодо них [17]. Тобто державна реєстрація щодо транспортних засобів носить публічно-правовий характер, є об’єктом адміністративно-правових відносин й ніяких наслідків для цивільно-правового режиму даного майна не має. Хоча, безумовно, виникають питання в частині правового положення за таких обставин давнісного володільця до моменту винесення рішення суду щодо набуття ним права власності за набувальною давністю [18, с.106-110].

Для цінних паперів теж існує система реєстрації, окрім цінних паперів на пред’явника.

Наступним об’єктом відносин, до яких застосовуються положення законодавства про набувальну давність є земля, а точніше земельна ділянка. Питання легітимації давнісного володільця в ролі власника чи користувача земельної ділянки потребує більш детального розгляду з огляду на низку особливостей правового регулювання земельних відносин.

Згідно ст.119 Земельного кодексу фізична особа, правовий статус якої може бути охарактеризовано у визначених нормами даної статті межах, має право звернутися до органу державної влади або місцевого самоврядування з клопотанням про передачу їй у власність або надання у користування земельної ділянки, що є об’єктом давнісного користування.

При цьому питання про передачу у власність чи користування вирішується органом місцевого самоврядування або державної влади в межах їх компетенції,

визначеної главами 2 та 3 Земельного кодексу. В разі отримання негативної відповіді, особа може звернутися до судових органів з відповідною скаргою у порядку адміністративного провадження за аналогією з оскарженням дій зазначених органів стосовно відмови у передачі земельної ділянки у власність при безоплатній приватизації, передбаченій ст.118 Земельного кодексу.

Розглядаючи питання моменту виникнення права на земельну ділянку за набувальною давністю необхідно вказати наступне. Відповідно до ст.125 ЗК, п.18 постанови Пленуму Верховного суду України від 16.04.2004. №7 "Про практику застосування судами земельного законодавства при розгляді цивільних справ" право користування та право власності на земельні ділянки виникає після одержання власником або землекористувачем документа, що посвідчує право власності чи право постійного користування, їх державної реєстрації та встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) [19]. Тому для виникнення права власності чи користування на земельну ділянку за набувальною давністю необхідно наявність крім викладених у ст.119 ЗК атрибутів ще зазначених вище трьох юридичних фактів. Причому, якщо розглядати їх по черговості, то першим є встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), другим - одержання відповідного документа, що посвідчує право й третє - його державна реєстрація.

За певних обставин встановлення меж земельної ділянки в натурі може бути факультативним юридичним фактом, оскільки межі даної земельної ділянки вже встановлені й вона була виділена іншій особі. Остання ситуація може виникнути при набутті земельної ділянки у користування за недійсним правочином.

Якщо ж межі земельної ділянки в натурі не встановлені, тоді дане питання може вирішуватись за аналогією з приватизацією земельних ділянок, які не були у користуванні громадян, передбаченою ч.ч.6-9 ст.118 ЗК. Внаслідок чого після відповідних дій посадових осіб землевпорядних органів та юридичних осіб, які здійснюють діяльність в означеній сфері, згідно положень Закону України “Про землеустрій” визначаються межі земельної ділянки [20]. За результатами погодження вказаних меж з органами, передбаченими зокрема ч. 9 ст.118 ЗК, відповідна державна адміністрація або рада розглядає проект та приймає рішення

про передачу земельної ділянки у власність або у користування, на підставі якого видається державний акт землевпорядними органами.

Коли мова йде про передачу земельної ділянки у власність або користування, то на підставі ч.2 ст.119 ЗК можливе застосування й положень інших норм Земельного кодексу. Зокрема, Андрєйцев В.І. звертає увагу на можливість врахування при передачі земельних ділянок у власність чи користування положень ст.121 ЗК в частині їх розмірів [21, с.388], що узгоджується й з положеннями ч.1 ст. 120 ЗК. Хоча, як на нашу думку, оскільки давнісний користувач безперешкодно користувався земельною ділянкою протягом тривалого часу, то сенсу позбавляти його права здійснювати подальші повноваження щодо всієї земельної ділянки не має. Останнє, до речі, узгоджується з напрямками впливу набувальної давності на суспільні відносини – забезпечення якомога повного залучення майна до цивільного обороту, а також підтримується дослідниками у сфері земельно-правових відносин [22, с.132-133].

Дослідження ст.119 та гл. 15 ЗК дають нам привід говорити про можливість виникнення крім права власності за набувальною давністю також права тимчасового користування (права оренди). З огляду на це зі спливом набувальної давності особа може звернутись до відповідного органу з вимогою про укладення договору оренди земельної ділянки, що є об’єктом давнісного користування. До речі, даний порядок закріплений у ст.124 ЗК. При цьому особливістю є те, що в разі наявності певних дефектів правочину, може виникнути ситуація, коли давнісний користувач може звернутися з вимогою про укладення договору оренди до володільця земельної ділянки – фізичної або юридичної особи. На нашу думку, після відмови суб’єкт давнісного користування отримає право на звернення до відповідних органів. Таким чином, у даному разі право користування за набувальною давністю виникає тільки після укладення користувачем договору оренди і його державної реєстрації.

Тобто на відміну від решти об’єктів, щодо яких застосовується набувальна давність, у зазначеному випадку після закінчення строку давнісного користування особа може звернутися до відповідного органу про набуття права власності або про укладення договору оренди. При цьому в разі отримання

відмови особа, що здійснювала користування земельною ділянкою згідно ст.119 ЗК, може звернутися до суду зі скаргою на дії органа (посадової особи), що відмовили у набутті права.

Розгляд питання легітимації давнісного користувача у якості власника чи користувача земельної ділянки не буде повним без висвітлення окремих питань, які постають у зв'язку з введенням загальної реєстрації речових прав на нерухоме майно включаючи землю згідно Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень" [23].

При цьому В. Носік вказує на окремі неузгодження норм Цивільного кодексу, Земельного кодексу та вказаного спеціального законодавчого акта в частині визначення моменту виникнення права на земельні ділянки [24].

Однак, не можна погодитись з думкою останнього щодо нівелювання ЦК та спеціальним законом державного акта про право на землю, оскільки він не виключається з переліку документів, що є підставою виникнення права на земельну ділянку у ст.19 Закону. Крім того даний закон є спеціальним по відношення до вказаних кодифікованих нормативних актів й легітимує власника чи користувача з моменту отримання відповідного Свідоцтва про реєстрацію (ст.26 Закону). Останнє, до речі, відповідає положенням ст.182 Цивільного кодексу та ст.ст.125,126 Земельного закону.

Викладені положення дають можливість дійти таких висновків:

1) для легітимації давнісного володільця у якості власника щодо транспортних засобів та цінних паперів крім юридичного складу, передбаченого ч. ст.344 ЦК необхідно рішення суду, а щодо нерухомих речей ще й державна реєстрація, до того ж останні два факти мають правовстановлююче значення;

2) справи щодо набуття права власності за набувальною давністю на вказане майно повинні розглядатися у окремому провадженні або у позовному провадженні в залежності від наявності спору про право. В разі, якщо під час розгляду справи у окремому провадженні виник спір, то справа розглядається у позовному провадженні. З метою повноцінного використання окремого провадження у справах про набуття права власності за набувальною давністю доцільно внести запропоновані зміни до глави 6 розділу IV ЦПК;

3) виникнення правових наслідків у зв'язку з застосуванням норм про набувальну давність щодо земельної ділянки можливе лише за наявності такого юридичного складу: добросовісність, відкритість, безперервність користування земельною ділянкою, сплив визначеного строку, а також встановлення меж земельної ділянки у натурі (на місцевості), одержання Державного акта на право власності на землю й його державна реєстрація. Останні три юридичні факти є специфічними саме для даного об'єкта давнісного володіння. При цьому перший з них за певних обставин є факультативним. Замість Державного акта на право власності на землю може бути виданий договір оренди земельної ділянки коли мова йде про виникнення права користування. Подальші дії щодо оформлення права давнісним користувачем здійснюються за аналогією з діями при приватизації земельної ділянки. Користувачу необхідно надати можливість набути право власності чи користування земельною ділянкою на підставі набувальної давності в межах давнісного користування.

Аналіз у даній статті нормативного підґрунтя, наукових точок зору щодо визнання речового права за давнісним володільцем є одним з кроків у дослідженні нових для вітчизняного цивільного законодавства інститутів, який надає можливість визначити напрямок подальших напрацювань у даній сфері з метою усунення наявних прогалин і колізій, а також удосконалення правозастосовчої діяльності.

Використана література

1. Маковій В.П. Характеристика правовідносин, пов'язаних із застосуванням набувальної давності. //Вісник господарського судочинства. – 2006 - №5 – с.138-146.
2. Черепахин Б.Б. Приобретение права собственности по давности владения. //Советское государство и право. – 1940 - №4 – с.51-61.
3. Цікало В. Виникнення права власності на підставі набувальної давності. //Проблеми державотворення і захисту прав людини в Україні: Матеріали IX регіональної науково-практичної конференції. Львів, 2003. – С.316-317.
4. Яворська О. Проблеми виникнення права приватної власності за давністю володіння (набувальна давність). //Підприємництво, господарство і право. – 2002. - №1 – С.32-35.
5. Толстой Ю.К. Приобретательная давность. /Известия высших учебных заведений: Сер. Правоведение. – 1992 - №3 – с.27-31.
6. Карлова Н.В. Михеева Л.Ю. Приобретательная давность и правила ее применения: Практическое пособие. М., 2002. – 96 с.

7. Вахонєва Т. Набувальна давність як правовий інститут цивільного права: історія та сучасність. /Підприємництво, господарство і право. – 2004. - №6 – с.36-39/.

8. Постановление Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 25.02.1998 г. №8 “О некоторых вопросах практики разрешения споров, связанных с защитой права собственности и иных вещных прав” //Вестник Высшего арбитражного суда Российской Федерации - 1998 - №6.

9. Вороной В.В. Приобретательная давность по российскому гражданскому праву: Автореферат диссертации на соискание ученой степени кандидата юридических наук. Специальность 12.00.03. /М., 2004. – 26 с.

10. Рішення Голосіївського районного суду м. Києва від 8.04.2005 року № 2-661/905 //Юридична газета. – 2005. - №11.

11. Ухвала Апеляційного суду м. Києва від 23.08.2005 № 22-6267/2005 //Юридична газета. – 2005. - №21.

12. Постанова Вищого господарського суду України від 21.07.2005 року № 30/21-05-622. //Інформаційно-пошукова система “ЛІГА:ЗАКОН Юрист”, 2004 рік.

13. Постанова Вищого господарського суду України від 21.07.2005 року № 30/22-05-708. //Інформаційно-пошукова система “ЛІГА:ЗАКОН Юрист”, 2004 рік.

14. Постанова Вищого господарського суду України від 31.05.2005 року № 25/222-04-4279. //Інформаційно-пошукова система “ЛІГА:ЗАКОН Юрист”, 2004 рік.

15. Постановление Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 31.10.1996 г. №13 “О применении арбитражного процессуального кодекса РФ при рассмотрении дел в суде первой инстанции” //Вестник Высшего арбитражного суда Российской Федерации – 1997 - №1.

16. Штефан М.Й. Цивільне процесуальне право України: Підручник. – К., 2005. - 624 с.

17. Постанова Кабінету Міністрів "Про затвердження Правил державної реєстрації та обліку автомобілів, автобусів, а також самохідних машин, сконструйованих на шасі автомобілів, мотоциклів усіх типів, марок і моделей, причепів, напівпричепів та мотоколясок" від 7.09.1998 №1388. // Офіційний вісник України. – 1998. - N36. - ст. 1327.

18. Грось А.А. Защита гражданских прав: сравнительный анализ институтов римского частного права и действующего гражданского и гражданско-процессуального права. // Известия высших учебных заведений: Сер. Правоведение. – 1999 - №4 – с.96-116.

19. Постанова Пленуму Верховного Суду України "Про практику застосування судами земельного законодавства при розгляді цивільних справ". //Вісник Верховного суду України. - 2004. – №6.

20. Закон України "Про землеустрій" від 22.05.2003 №858-IV. //Відомості Верховної Ради України. - 2003. – N36. - ст. 282.

21. Земельний кодекс України: Науково-практичний коментар / за ред. В.І.Семчика. – К., 2004. – 748 с.

22. Земельне право України: Підручник /За ред. Погрібного О.О., Каракаша І.І. – К., 2003. - 448 с.

23. Закон України від 01.07.2004 №1952-IV “Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень”. //Відомості Верховної Ради України, 2004, N 51 (17.12.2004), ст. 553.

24. Носік В. Виникнення права власності на землю: теоретичні і практичні аспекти. //Право України. – 2004. - №9. – С.81-85.