

УДК 347.124:332.025.28
DOI <https://doi.org/10.32837/chern.v0i1.44>

Н. Б. Москалюк
кандидат юридичних наук, доцент,
завідувач кафедри безпеки, правоохоронної діяльності та фінансових розслідувань
Тернопільського національного економічного університету
orcid.org/0000-0003-2972-3352

ДО ПИТАННЯ ОБМЕЖЕНЬ ТА ОБТЯЖЕНЬ ПРАВА ДЕРЖАВНОЇ ВЛАСНОСТІ

У статті досліджено питання обмежень та обтяжень у праві державної власності, встановлено недоліки правового регулювання цього питання та надано пропозиції його вдосконалення. Зокрема, автором встановлено, що донедавна в законодавстві не було чіткого розмежування поняття «обмеження» та «обтяження», у зв'язку з чим різні поняття часто вживалися як синоніми. Сьогодні законодавець намагається врегулювати це питання, надаючи не тільки визначення, а й критерії розмежування. Проте такі намагання стосуються окремих видів майна: землі, нерухомості тощо. Комплексного оновлення законодавства, яке б під один стандарт підігнало використання зазначених категорій, не відбувається. Це породжує подальшу термінологічну невизначеність та плутанину.

Аналізуючи Закон України «Про управління об'єктами державної власності», автор вказує на встановлення ним обмежень права державної власності, тоді як про обтяження у ньому не йдеться. Серед підстав виникнення обтяжень у статті виділяються: 1) акти органів державної влади чи органу місцевого самоврядування; 2) рішення суду; 3) договори; 4) свідоцтво про право на спадщину. Досліджуючи це питання на прикладі нерухомого майна, автор показує, які види обтяжень можуть до нього застосовуватись.

Порівнюючи із національними обмеженнями і обтяженнями, автор аналізує досвід іноземних держав. Зокрема, наводиться приклад такого виду обтяження в Німеччині, як узурфрукт (право особи, на користь якої воно було видано, витягувати усі вигоди від використання речі); а також обтяження прав на землю в Англії – негативний сервітут (за яким встановлюється обіцянка не вчиняти певних дій з певною частиною власності).

Підводячи підсумок, автор вказує, що обмеження не приводять до встановлення нового права, а лише звужують зміст наявного суб'єктивного права власності чи пов'язаних із ними похідними, таких як право оперативного управління чи господарського відання у відношенні державної власності. При цьому вони встановлюються винятково щодо суб'єктивного права на відповідний об'єкт та стосуються як права власності, так й інших речових прав на цей об'єкт. Обтяженнями виступають додаткові права на об'єкт, що відрізняються від права державної власності як основного права. Такі додаткові права зазвичай обтяжують сам об'єкт, а також опосередковано основне речове право. Відмінність між обмеженнями права державної власності та обтяженнями виявляється в меті, заради якої вони встановлюються.

Ключові слова: державна власність, обмеження права власності, обтяження майна, управління державним майном, корпоративні права.

Moskalyuk N. B. ON THE ISSUE OF LIMITATIONS AND BURDENS OF STATE PROPERTY RIGHTS

The article examines the issues of restrictions and encumbrances in the right of state property, identifies shortcomings in the legal regulation of this issue and provides suggestions for its improvement. In particular, the author has found that until recently there was no clear distinction in the legislation between the concepts of "restriction" and "burden", in connection with which different concepts were often used as synonyms. Nowadays, the legislator is trying to resolve this issue, providing not only definitions but also criteria for delimitation. However, such efforts concern certain types of property: land, real estate, etc. There is no comprehensive update of the legislation that would adjust the use of these categories to one standard. This creates further terminological uncertainty and confusion.

Having analyzed the Law of Ukraine "On Management of State Property", the author points out the establishment of restrictions on the right of state property, while it does not concern the encumbrances. Among the grounds for the occurrence of encumbrances in the article there are: 1) acts of public authorities or local governments; 2) court decision; 3) contracts; 4) certificate of inheritance. Examining the example of real estate, the author shows what types of encumbrances can be applied to it.

The author analyzes the experience of foreign countries, comparing with national restrictions and burdens. In particular, an example is given of this type of encumbrance in Germany as usufruct (the right of the person in whose favor it was issued to derive all the benefits from the use of the thing); and encumbrance of land rights in England – a negative easement (which promises not to take certain actions with a certain part of the property).

In conclusion the author points out that the restrictions do not lead to the establishment of a new right, but only narrow the content of the existing subjective property right or related derivatives, such as the right of operational management or economic management in relation to state property. In this case, they are established exclusively in relation to the subjective right to the object and apply to both property rights and other property rights to the object. Encumbrances are additional rights to an object that differ from the right of state ownership as a fundamental right. Such additional rights, as a rule, encumber the object itself, as well as indirectly the basic property right. The difference between restrictions on state property rights and encumbrances is manifested in the purpose for which they are established.

Key words: state property, restriction of property rights, encumbrance of property, state property management, corporate rights.

Постановка проблеми. Сьогодні в Україні проводяться активні процеси зміни форм власності, формуються відносини на основі принципів економічної свободи, частка державного майна посту-

пово зменшується. Однак за державою й надалі залишається значна кількість об'єктів, приватизація яких заборонена законом, зважаючи на необхідність забезпечення її національної безпеки,

захисту територіальної цілісності та економічної незалежності. Такий стан речей висуває свої вимоги щодо забезпечення ефективності використання та розпорядження державним майном. У зв'язку з цим актуальними є питання структури і складу державного майна, основних принципів його використання, проблеми ефективності управління ним тощо.

Останнім часом у літературі намітилася тенденція до вивчення порядку та особливостей обмежень та обтяжень права власності. Не залишається осторонь цих питань і державна власність.

Науковці розрізняють законні й вольові обмеження. Законні обмеження права власності своєю чергою поділяють на: обмеження, що позбавляють власників відповідних належних їм повноважень; обмеження, що підкоряють дії власників за допомогою контролю з боку органів влади. Терміни «обмеження» і «обтяження» права власності у науковій літературі часто виступають самостійними категоріями. Як різновид обмеження обтяження слід розуміти ускладненням, правом третіх осіб, перешкодою у повному обсязі власнику реалізовувати свої права. Як відомо, обтяження права власності здійснюється шляхом впливу речових прав на певні права власника. Це є актуальним сьогодні, адже обтяження майна впливають у певних випадках на можливість власником розпоряджатися своїм майном або можливість придбати покупцем це майно із обтяженнями.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Загальні питання права власності досліджувались у багатьох працях, зокрема, І.В. Венедиктової, О.В. Дзери, І.О. Дзери, І.В. Жилінкової, В.М. Кравчука, В.І. Нагнибіди, У.М. Пляцко, І.В. Спасибо-Фатєєвої. Питання обмежень права власності були об'єктом досліджень таких вчених, як Р.А. Майданик та Є.О. Мічурін. Окремо необхідно відзначити дисертацію А.О. Савельєва «Обмеження та обтяження права власності», де вчений чітко розмежував вказані поняття та дослідив їх взаємовплив одне на одного.

Обтяження прав на конкретні види майна досліджувались у працях таких науковців, як В.Ю. Малий, І.В. Мироненко, В.В. Савчак, Н.В. Черкаська, Ю.В. Шевцова та інші. Питання змісту обтяжень прав розглядалися М.Б. Гончаренком, В.П. Камишанським, В.М. Мартином, О.О. Михайленко та інші. Дослідження усього масиву наукових праць вказаних вчених показало, що питання обмежень та обтяжень саме права державної власності залишається малодослідженим, а відтак є актуальним і цінним сьогодні.

Метою статті є дослідження поняття і видів цивільно-правових обмежень права державної власності, з'ясування змісту категорій обмежень та обтяжень майна, визначення недоліків право-

вого регулювання цього питання та формування пропозицій його вдосконалення.

Виклад основного матеріалу. Перш ніж перейти до визначення безпосереднього змісту обмежень та обтяжень у праві державної власності, необхідно визначитись із понятійно-категоріальним апаратом.

Отже, на думку Р.А. Майданика, терміни «обмеження» та «обтяження» права власності є самостійними категоріями. Обмеження – це відповідна реакція власника на обтяження, що утримує його від певних дій на належне йому майно (сервітути, права третіх осіб). Як самостійний різновид обмеження обтяження слід розуміти привнесеним із зовні правом третіх осіб, ускладненням, перешкодою власнику в повному обсязі реалізувати свої права. У цьому контексті обтяження передбачає можливість покладання на річ, що становить об'єкт цього права, певних праводомогань (рос. «притязаний», нім. “Anspruch”) з боку третіх осіб, що забезпечують права цих осіб в речових чи зобов'язальних відносинах з власником речі. Класичним прикладом обтяження є рента землі, обтяжена заставою, тобто майно, передане під її виплату [1, с. 372].

У літературі часто розглядають обмеження та обтяження, що зумовлені речовими правами. В.П. Камишанський зазначив, що обмежене речове право за своїм змістом не є складовою частиною права власності [2, с. 537]. Щодо права власності права інших осіб є обмеженими. Обмежені речові права виникають на ту саме річ, що і право власності. Обмежені речові права породжують «обтяження» нерухомого майна. Ця категорія щодо речових прав дозволяє встановити наявність в інших осіб таких прав, і навпаки, відсутність обтяжень вказує на відсутність прав третіх осіб на річ.

Отже, оскільки обтяжується певне майно, право власності буде поширюватися на об'єкт, який піддається цим обтяженням, що можуть виникнути внаслідок встановлення обмежених прав (сервітуту, володіння, емфітевізису, суперфіцію тощо). Тобто власність обтяжується правами на певне майно та заборорою його відчужувати. Щодо цього питання також немає єдності позицій. Так, Є.О. Суханов вказує, що обмежені речові права обмежують і тим самим ніби обтяжують право власності [3, с. 143]. В.П. Камишанський, навпаки, вказує, що обмежені речові права є передусім юридично забезпеченою можливістю вчинення певних дій щодо чужого майна [2, с. 535].

Як бачимо, серед науковців немає єдності поглядів щодо природи обмежених речових прав. Більшість з них погоджуються з думкою, що відносно майна – об'єкта права власності, виникає певне обтяження. Відносно суб'єктів цих відносин у володільця виникає обмежене певне речове право, тоді як у власника – обмеження в здійснен-

ні прав на це майно в межах того речового права володільця [4, с. 290].

На думку А.О. Савельєва, під обтяженням права власності пропонується розуміти правило, встановлене в передбачених законом або правочином межах, яке обмежує здійснення права власності необхідністю утримуватися від власних дій, допускати дії уповноважених власником осіб і яке спонукає до здійснення певних дій внаслідок виникнення і з метою забезпечення можливості реалізації прав згаданих осіб на майно власника [5, с. 9].

Зокрема, правовий аспект обмеженого речового права впливає із поняття сервітуту, передбаченого у ст. 401 ЦК України. Ч. 3 ст. 403 ЦК зазначає, що особа, яка користується сервітутом, зобов'язана вносити плату за користування майном, якщо інше не встановлено договором, законом, заповітом або рішенням суду [6]. Водночас тлумачення сервітуту як обтяження майна передбачено в Законі України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» від 1 липня 2004 року № 1952-IV [7].

Отже, категорія «обтяження» існує з метою, щоб не виникало спорів між власником і особою, яка має обмежене речове право. Вона констатує, що «обтяжене» майно обмеженими речовими правами третіх осіб.

Варто зазначити, що у теорії земельного права поняття обмежень та обтяжень розмежовуються. Зокрема, під обмеженнями розуміють наявність визначених законом обмежень чи заборон правовласника під час здійснення ним права власності, інших речових прав в інтересах держави та суспільства. При цьому обмеження лише частково зменшують можливості власника у здійсненні ним суб'єктивного права.

Під обтяженнями розуміється наявність додаткових обов'язків з утримання земельної ділянки та користування нею, встановлених на взаємній основі, за згодою сторін і інших підстав, передбачених чинним законодавством. Так, у ст. 110 Земельного кодексу України визначено: «На використання власником земельної ділянки або її частини може бути встановлено обмеження. Право власності на земельну ділянку може бути обтяжено правами інших осіб. Перехід права власності на земельну ділянку не припиняє встановлених обмежень, обтяжень» [8]. Таким чином, права обмежуються, а майно – обтяжується. Тобто обтяження – це результат здійснення суб'єктом своїх прав та обов'язків, що полягають у додаткових обов'язках осіб, що беруть участь у цих відносинах. Отже, обтяження ґрунтуються на волі суб'єкта, яку він закріплює в формі різного виду угод, що встановлюють, які припиняють, змінюють права. Суттєвою ознакою обтяжень також є взаємне обмеження прав учасників [9].

Варто відзначити, що донедавна в законодавстві не було чіткого розмежування поняття «обмеження» та «обтяження», у зв'язку з чим різні поняття часто вживалися як синоніми. Сьогодні законодавець, врегулювавши це питання, надав не тільки визначення, а й критерії розмежування, видів та підстав встановлення «обмеження» та «обтяження» прав на землю [10, с. 48].

Що стосується видів обмежень, то науковці розрізняють законні та вольові обмеження. Своєю чергою законні обмеження права власності поділяють на дві групи: 1) обмеження, які позбавляють власників певних належних їм повноважень; 2) обмеження, які підкоряють дії власників завдяки контролю з боку органів публічної влади (наприклад, пов'язані з будівництвом та експлуатацією житлового будинку) [1, с. 375].

Узагальнюючи усі підстави виникнення обтяжень за характером їх походження, можна виділити: 1) акти органів державної влади чи органу місцевого самоврядування; 2) рішення суду; 3) договори; 4) свідоцтво про право на спадщину.

Залежно від характеру спрямованості й підстав виникнення виділяють прямі або непрямі обмеження в здійсненні права власності, до яких належать:

- обмеження у вигляді прямих заборон, які передбачені чинним законодавством;
- обмеження, що пов'язані із дотриманням власником «основних моральних принципів суспільства»;
- обмеження загального характеру, що впливають з недопустимості зловживання правом і вчинення дій, за які згідно з законом передбачена відповідальність;
- договірні обмеження, тобто такі, що власник бере на себе добровільно згідно з умовами договору;
- обмеження, які впливають з юридичних фактів;
- процедурні обмеження, які випливають з певних правил, згідно з якими здійснюється реалізація повноважень власника.

Правомірними є обмеження, що відповідають правилу, відповідно до якого власність вільна від будь-яких обмежень, що є неприпустимими згідно з законом, а також у тому разі, коли їх неприпустимість випливає з їхнього змісту чи з суті відносин між суб'єктами. Тому обмеження права власності мають відповідати принципам цивільного права: добросовісності, законності, розумності тощо. Наприклад, ст. 13 Конституції України передбачає заборону використовувати землю на шкоду людині та суспільству [11]. ЦК України у ст. 319 також містить заборону власнику використовувати право власності на шкоду правам, свободам та гідності громадян, інтересам суспільства, погіршувати екологічну ситуацію та природні якості землі [6].

Цікавим є досвід іноземних держав, щодо визначення понять обтяжень та обмежень. Зокрема, Цивільним уложенням Німеччини визначено такий вид обтяження – узуфрукт як право особи, на користь якої воно було видано, витягувати усі вигоди від використання речі. Досліджуючи досвід встановлення обтяжень прав на землю в Англії, актуальними до застосування вважаємо англійські негативні сервітутути. Сторонам спору вдалося б уникнути довготривалої судової тяганини, якщо б законодавством було врегульовано можливість встановлення негативних сервітутів, за якими б встановлювалася обіцянка не вчиняти певних дій з певною частиною власності [12, с. 45].

Отже, обмеження права власності є законне «ущемлення» власника в здійсненні його суб'єктивних прав на відповідне належне йому майно з метою забезпечення прав та законних інтересів третіх осіб (наприклад, фідучіанта та вигодонабувачів). Обмеження права власності проводяться відповідно до закону, принципів моралі та лише за умов захисту засад конституційного устрою, здоров'я, прав та законних інтересів людей, забезпечення безпеки держави. Обмеження, що не передбачені законом та містяться в інших підзаконних правових актах, є незаконними і можуть бути оскаржені в суді.

У деяких випадках обмеження права власності мають спеціальний характер, що зумовлено особливим правовим режимом майна, яке знаходиться у власності. Згідно зі ст. 178 ЦК України окремі об'єкти цивільних прав (земля, надра, зброя тощо) можуть бути вилучені з цивільного обороту (перебування яких у цивільному обороті не допускається, або їх перебування у цивільному обороті допускається за спеціальним дозволом – об'єкти, обмежено оборотоздатні). Види таких об'єктів цивільних прав мають бути прямо встановлені законом [1, с. 375].

У договорі між сторонами можуть бути передбачені добровільні обмеження дій власника. Часто такі обмеження передбачаються в договорах, що мають довгостроковий характер (наприклад, договори оренди, розвідки та використання надр тощо).

Окремо варто розглянути особливості управління та обмеження щодо розпорядження об'єктами державної власності. Сутність державної власності найкраще розкривається через призму завдань, що вона виконує, насамперед це: вирівнювання економічного циклу; фінансування галузей, які необхідні для прискорення економічного росту; підтримка зайнятості; забезпечення рівності у правовідносинах між суб'єктами; гарантування національної безпеки тощо.

У процесі управління державною власністю такі основні функції, як організація, керівництво, планування, розпорядження і контроль, викону-

ються багатьма органами. Крім Кабінету Міністрів України, який очолює систему державних органів виконавчої влади у сфері управління державною власністю, основними суб'єктами владних повноважень також є: Фонд державного майна України (ФДМУ); Державне агентство України з управління державними корпоративними правами та майном (Агентство держмайна України); міністерства та інші уповноважені органи виконавчої влади (державні комітети, агентства, служби, комісії, департаменти та інші); державні господарські об'єднання; державні холдингові компанії, інші державні господарські організації; юридичні та фізичні особи, які виконують функції управління корпоративними правами держави; Національна академія наук України; галузеві академії наук [13]. Сьогодні досвід показує, що розподіл прав щодо управління корпоративними правами з-поміж великої кількості суб'єктів себе не виправдав та став використовуватися особами, які уповноважені на управління державним майном, для власних корисливих потреб. Це зумовило появу випадків зловживання службовим становищем та корупції, що призводить не до стабільності, а до збитковості та банкрутства підприємств, їх прихованої приватизації.

Згідно зі ст. 11 Закону України «Про управління об'єктами державної власності» від 21 вересня 2006 року № 185-V: «Корпоративні права держави не можуть передаватися господарським товариствам для формування їх статутних капіталів, крім передачі до статутних капіталів державних акціонерних товариств та державних холдингових компаній. Державне акціонерне товариство, утворене у процесі перетворення державного підприємства, 100 відсотків акцій якого належать державі, не має права безоплатно передавати закріплене за ним майно іншим юридичним особам чи громадянам, крім випадків, передбачених законом. Відчужувати майно, що належить до основних фондів, державне акціонерне товариство має право лише за попередньою згодою органу, який здійснює управління корпоративними правами держави, і лише на конкурентних засадах, якщо інше не встановлено законом. Розпоряджатися в інший спосіб майном, що належить до основних фондів, державне акціонерне товариство має право лише у межах повноважень та у спосіб, що передбачені законом» [14]. Як бачимо, закон чітко встановлює обмеження права державної власності, жодного разу не згадує про обтяження державного майна.

Окрім того, нерухоме майно, що належить до державної власності та яке не підлягає приватизації, згідно з законом не може бути відчужене чи вилучене або передане до складу статутного капіталу організацій. Щодо цього майна не можуть також вчинятися дії, наслідком яких може бути відчуження їх.

Зазначені обмеження, згідно зі ст. 11 Закону України «Про управління об'єктами державної власності» не поширюються: «на рішення органів управління господарських товариств, Фонду державного майна України або уповноважених органів управління про передачу об'єктів соціальної сфери, гуртожитків та об'єктів незавершеного капітального будівництва у комунальну власність (крім об'єктів соціальної сфери, гуртожитків та об'єктів незавершеного будівництва, що перебувають у господарському віданні чи в оперативному управлінні військових частин, закладів, установ та організацій Збройних Сил України) та на відчуження шляхом приватизації, а також на рішення державних підприємств, установ і організацій, господарських товариств, у статутному капіталі яких 100 відсотків акцій (часток) належать державі, про відчуження житла працівникам таких підприємств, установ, організацій та господарських товариств шляхом продажу, що здійснюється на виконання умов укладених колективних договорів без застосування конкурентних засад» [14].

Таким чином, абсолютність прав власника не означає, що ніхто й ніколи не може обмежити їх. Водночас відповідно до ст. 319 ЦК обмеження права власності не підлягають розширеному тлумаченню. Закріплений у п. 1 ч. 2 ст. 319 ЦК принцип, відповідно до якого дії власника щодо його майна не повинні суперечити закону, є загальним універсальним обмеженням прав власника. Відсутність прямої заборони в законі надає власнику широке коло можливостей для здійснення права власності, тоді як заборона на здійснення певних дій є механізмом стримування власника [15].

Внести певну чіткість у розуміння та застосування понять обмежень та обтяжень намагався законодавець у Законі України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень». У ст. 1 вказаного закону зазначається, що «обтяження – заборона або обмеження розпорядження та/або користування нерухомим майном, встановлені законом, актами уповноважених на це органів державної влади, органів місцевого самоврядування, їх посадових осіб, або такі, що виникли з правочину» [7]. Водночас п. 4 ст. 4 закону встановлює, що «Державній реєстрації прав підлягають: ... обтяження речових прав на нерухоме майно, об'єкт незавершеного будівництва; заборона відчуження та/або користування; арешт; іпотека; вимога нотаріального посвідчення договору, предметом якого є нерухоме майно, встановлена власником такого майна; податкова застава, предметом якої є нерухоме майно, об'єкт незавершеного будівництва; інші обтяження відповідно до закону [7].

Звідси робимо висновок, що обмежуватись може право державної власності, виняткові випад-

ки якого чітко передбачаються нормами закону, а обтяжуватись можуть речові права у відношенні конкретного майна.

Висновки. Як бачимо, ані чинне законодавство, ані правова наука України не дають однозначного тлумачення понять «обмеження» та «обтяження» прав. В літературі висловлюються думки про те, що обтяження прав необхідно розглядати як різновид обмеження їх, а також про те, що обтяження потрібно розуміти як права третіх осіб. Таке неоднозначне тлумачення понять «обтяження» та «обмеження» прав істотно знижує ефективність правового регулювання відносин власності.

Серед науковців є думка, що ці поняття потрібно розмежовувати у сфері відносин власності, адже вони відрізняються і за соціальною, і за юридичною природою. Ми цілком підтримуємо думку, що обмеження не приводять до встановлення нового права, а лише звужують зміст наявного суб'єктивного права власності чи пов'язаних із ними похідними, таких як право оперативного управління чи господарського відання у відношенні державної власності. При цьому вони встановлюються винятково щодо суб'єктивного права на відповідний об'єкт та стосуються як права власності, так й інших речових прав на цей об'єкт. Обтяженнями виступають додаткові права на об'єкт, що відрізняються від права державної власності як основного права. Такі додаткові права зазвичай обтяжують сам об'єкт, а також опосередковано основне речове право.

Відмінність між обмеженнями права державної власності та обтяженнями виявляється в меті, заради якої вони встановлюються. Перші прагнуть зробити можливим реалізацію права власності в інтересах власників. Другі – надати третім особам право на об'єкт власності. Що стосується державної власності, то в законодавстві частіше зустрічається термін обмеження, ніж обтяження. Наприклад, обмеження права власності можуть мати спеціальний характер, що зумовлений правовим режимом майна (наприклад, земля, надра, зброя, історичні та культурні пам'ятки тощо). Обмеження можуть стосуватись й інших об'єктів державної власності. Зокрема, корпоративні права не відчужуються, оскільки об'єктом є право на частку в статутному капіталі. Однак може відчужуватись право вимоги виплати нарахованих дивідендів. Не відчужуються загалом права інтелектуальної власності як сукупності. А можна відчужувати майнове право інтелектуальної власності тощо [16, с. 82].

Таким чином, аналіз цієї проблематики та вирішення питань, що виникають у сфері обмеження права державної власності, сприяє вдосконаленню законодавства, що регулює це питання і спрощує особливості застосування цих положень на практиці.

Література

1. Майданик Р.А. Речове право : підручник. Київ : Алерта, 2019. 1102 с.
2. Гражданское право : учебник : в 3 ч. Ч. 1 / под ред. В.П. Камышанского, Н.М. Коршунова, В.И. Иванова. 2-е изд., перераб. и доп. Москва : Эксмо, 2010. 704 с.
3. Гражданское право: учебник : в 4 т. Т. 2 / под ред. Е.А. Суханова. 3-е изд., перераб. и доп. Москва : Волтерс Клувер, 2005. 448 с.
4. Красногор О.В. Особливості окремих обтяжень нерухомого майна у цивільному праві України. *Право і безпека*. 2011. № 3 (40). С. 288–291.
5. Савельев А.А. Ограничения и обременения права собственности : автореф. дис. на соискание учен. Степени канд. юрид. наук : спец. 12.00.03 Краснодар, 2007. 29 с.
6. Цивільний кодекс України від 16 січня 2003 року. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15>
7. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень: Закон України від 1 липня 2004 року № 1952-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15>.
8. Земельний кодекс України від 25 жовтня 2001 року № 2768-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>.
9. Третяк А.М., Дорош Й.М. Наукове обґрунтування сутності понять «обмеження у використанні земель» і «обтяження прав на земельну ділянку». *Землеустрій, кадастр і моніторинг*. 2016. №3. С. 40–46. URL: <https://irbis-nbuv.gov.ua>.
10. Задорожна А.Д. Співвідношення «обмеження» та «обтяження» на землю. *Сучасні тенденції в юридичній науці України. Матеріали Міжнародної науково-практичної конференції (м. Хмельницький, 24-25 квітня 2015 року)*. Херсон : Видавничий дім «Гельветика», 2015. С. 48–50.
11. Конституція України від 28 червня 1996 року. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96-%D0%B2%D1%80>.
12. Савчак В.В. Обтяження прав на землю за законодавством України. *Дисертація на здобуття наукового ступеня кандидата юридичних наук за спеціальністю 12.00.06 – земельне право; аграрне право; екологічне право; природоресурсне право*. Національний університет біоресурсів і природокористування України. Київ, 2013. 245 с.
13. Круглов В.В. Механізми управління державним майном в Україні : Автореферат дис. на здобуття наукового ступеня кандидата наук з державного управління за спеціальністю 25.00.02 – механізми державного управління. Харківський регіональний інститут державного управління. Харків, 2012. 17 с.
14. Закон України «Про управління об'єктами державної власності» від 21 вересня 2006 року № 185-V. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/185-16?find=1&text=%D0%BE%D0%B1%D0%BC%D0%B5%D0%B6%D0%B5%D0%BD#w11>.
15. Аналіз ВСУ деяких питань застосування судами законодавства про право власності при розгляді цивільних справ. *Закон і Бізнес*. 26.01.2018. URL: https://zib.com.ua/ua/print/100227-analiz-deyakh_pitan_zastosuvannya_sudami_zakonodavstva__pr.html.
16. Спасибо-Фатеева І. Об'єкти права власності: напрями модернізації права України. *Право власності: європейський досвід та українські реалії: Збірник доповідей і матеріалів Міжнародної конференції (м. Київ, 22–23 жовтня 2015 року)*. Київ : ВАІТЕ, 2015. С. 79–87.