

собів захисту – відшкодування збитків – не може застосовуватися для захисту сімейних прав та інтересів, оскільки вони за своєю природою не мають відплатного характеру. Однак, за останні десять років, погляд на це питання зазнав суттєвих змін. З урахуванням того, що інститут відшкодування шкоди – є центральним інститутом вітчизняної системи права, сімейні відносини, і в першу чергу майнові, можуть захищатися шляхом відшкодування збитків потерпілій особі.

Висновки. Таким чином, проаналізувавши наукову доктрину, чинне цивільне процесуальне законодавство України, стає зрозумілим, що ні законодавець, ні вчені-правознавці не розрізняють суб'єктивний сімейний інтерес та суб'єктивне сімейне право за способами їх захисту, адже вони (способи) є однаковими. Проте відмінність між цими категоріями може проявлятися з огляду на момент виникнення права на захист. Створення перешкод для реалізації суб'єктивного сімейного інтересу часто виступає передумовою порушення суб'єктивного права. Очевидно, що існуючі способи захисту прав необхідно застосовувати, враховуючи особливості інтересу як правової категорії, зокрема його динаміку, абстрактність. Теоретичні обґрунтування, викладені в даній статті, без сумніву, полегшать подальші наукові пошуки у сфері захисту суб'єктивних сімейних прав та інтересів.

Список використаних джерел:

1. Конституція України : прийнята на п'ятій сесії Верховної Ради України 28 червня 1996 р. № 254к/96-ВР // Відомості Верховної Ради України. – 1996. – № 30. – Ст. 141. – Зі змінами; ост. ред. 1 лютого 2011 р.
2. Сімейний кодекс України : прийнятий 10 січня 2002 р. № 2947-III // Відомості Верховної Ради України. – 2002. – № 21-22. – Ст. 135. – Зі змінами; ост. ред. 4 серпня 2013 р.
3. Цивільний процесуальний кодекс України : прийнятий 18 березня 2004 р. № 1618-III // Відомості Верховної Ради України. – 2004. – № 40-42. – Ст. 1530. – Зі змінами; ост. ред. 11.08.2013 р.
4. Венедіктова І. . Методологічні засади охоронюваних законом інтересів у приватному праві : монографія. – Х. : Нове Слово, 2011. – 260 с.
5. Решетник Є. Поняття суб'єктивного сімейного інтересу та загальні засади його судового захисту // Вісник Київського національного університету імені Тараса Шевченка. Право. – 2013. – № 98.
6. Ромовська З. В. Українське сімейне право : підручник. – К. : Правова єдність, 2009. – 500 с.
7. Стефанчук Р. О. Особисті немайнові права фізичних осіб (поняття, зміст, система, особливості здійснення та захисту) : монографія / Відп. ред. Я. М. Шевченко. – К. : КНТ, 2007. – 626 с.

САМОЙЛОВ М. О.,

кандидат юридичних наук, доцент,
доцент кафедри цивільно-правових дисциплін
(Кримський юридичний інститут
Національного юридичного університету
імені Ярослава Мудрого)

УДК 347.214.2

ХАРАКТЕРНІ РИСИ РЕЄСТРАЦІЇ РЕЧОВИХ ПРАВ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО В ДЕРЖАВАХ ЄВРОПЕЙСЬКОГО СОЮЗУ

У статті йдеться про основи та характерні риси правового регулювання державної реєстрації речових прав на нерухомість як самостійного правового інституту за законодавством деяких держав ЄС. Досліджується правова природа окремих об'єктів нерухомого майна та необхідність державної реєстрації прав на нерухомість на різних правових засадах, звертається увага на окремі спірні моменти законодавства різних держав ЄС.

Ключові слова: *нерухомість, нерухоме майно, правовий режим нерухомості, державна реєстрація речових прав.*

В статье идет речь об основах и характерных чертах правового регулирования государственной регистрации прав на недвижимость как самостоятельного правового института по законодательству некоторых государств ЕС. Исследуется правовая природа отдельных объектов недвижимого имущества и необходимость государственной регистрации прав на недвижимость на различных правовых основаниях, обращается внимание на отдельные спорные моменты законодательства различных государств ЕС.

Ключевые слова: *недвижимость, недвижимое имущество, правовой режим недвижимости, государственная регистрация вещных прав.*



The article deals with the basics and the characteristic features of the legal regulation of state registration of rights to real estate as an independent legal institution under the law of some EU Member States. Investigate the legal nature of certain property and the need for state registration of rights to real estate on various legal grounds, draws attention to some controversial points of legislation in various EU member states.

Key words: *Real estate, real estate legal regime, the state registration of real rights.*

Вступ. Інститут правового режиму нерухомого майна (нерухомості) пройшов багатовіковий історичний розвиток, який чітко просліджується на прикладі нормативного врегулювання відносин щодо нерухомого майна. Так, зачатки формування думки юристів щодо поняття правового режиму нерухомості можна помітити ще на ранньому етапі розвитку права – у Стародавньому Римі, коли римськими юристами підкреслювалось: «*Mobilium possessio vilis*», тобто – **рухоме майно – нікчемність**. Головний аспект правового режиму нерухомого майна: державна реєстрація речових прав є важливим чинником гарантування прав власників, володільців і користувачів, вона забезпечує офіційне та юридичне закріплення державою прав особи на нерухоме майно.

Слід констатувати, що як у чинному законодавстві України, так і у цивільно-правовій доктрині (як вітчизняній так й закордонній) немає єдиного підходу до правової природи державної реєстрації прав на нерухоме майно. В цілому правове регулювання відповідного правового інституту є недосконалим, характеризується численними суперечностями (кардинальна зміна векторів у здійсненні реєстрації не договорів, а прав на об'єкти, не обмежень, а обтяжень тощо), що значно ускладнює реалізацію на практиці механізмів визнання та підтвердження державними органами цивільних прав на об'єкти нерухомого майна шляхом їх державної реєстрації, створює штучні перепони в їх належній реалізації, що має наслідком ускладнення цивільного обігу нерухомості в цілому.

Значну актуальність в умовах сьогодення тема статті набуває й тому, що згідно з низкою нормативних актів Україна взяла на себе зобов'язання **реформувати та адаптувати** своє законодавство відповідно до стандартів держав ЄС. Цей вплив нині відбувається у формі адаптації вітчизняного приватного права на основі низки нормативних документів у рамках офіційної політики «Європейського вибору», яка полягає в тому, що Україна має поступово привести національне законодавство у відповідність до законодавства ЄС. Це зобов'язує українського законодавця до проведення адаптації внутрішнього законодавства, застосування до нього нових – європейських стандартів. Аналізуючи ж нормативне закріплення інституту правового режиму нерухомості в правових системах європейських держав, можна констатувати, що зміст поняття нерухомого майна в усіх країнах істотно відрізняється. Частина держав ЄС визначає поняття та структуру правового режиму нерухомості згідно з широкою концепцією «множинності об'єктів нерухомості», частина ж – згідно з більш вузькою концепцією «земельної ділянки».

Теоретичною базою для роботи над статтею стали праці дорадянських вчених: Ю.С. Гамбарова, І.О. Покровського, Г.Ф. Шершеневича, Л.А. Кассо, а також праці сучасних вітчизняних та зарубіжних вчених М.І. Брагінського, С.М. Братуся, Д.В. Бобрової, В.Я. Бондаря, В.В. Вітряньського, О.В. Дзери, О.С. Іоффе, та інших фахівців з питань цивільного, аграрного та земельного права. Водночас, особливий внесок у розвиток інституту державної реєстрації прав на нерухоме майно зробили українські вчені-цивілісти, а саме: Ч. Н. Азімов, Д. В. Боброва, М. К. Галантич, О. В. Дзера, А. С. Довгерт, І. В. Жилінкова, В. М. Косак, Н. С. Кузнєцова, І. М. Кучеренко, О. Д. Крупчан, В. В. Луць, Р. А. Майданик, З. В. Ромовська, І. В. Спасибо-Фатєєва, Р. О. Стефанчук, С. Я. Фурса, Є. О. Харитонов, Я. М. Шевченко, Р. Б. Шишка, О.А. Красавчикова, О.О. Погрібний, С. О. Погрібний, Н.О. Саніахметова та ін. Останнім часом проблематика досліджуваного інституту привертає увагу широкого кола дисертаційних дослідників. Безпосередньо теми статті торкались та були предметом нашого аналізу роботи українських вчених цивілістів: М.Б. Гончаренка «Речові права на нерухомість», С.О. Слободанюка «Цивільно-правове регулювання державної реєстрації речових прав на нерухоме майно», І. А. Спасибо «Набуття права власності в цивільному праві України», Є. О. Мічуріна «Обмеження майнових прав фізичних осіб (цивільно-правовий аспект)», І. В. Міщенко «Обмеження права приватної власності на житло», представників російської цивілістичної школи: С. В. Безбаха «Регистрация вещных прав на недвижимое имущество в Англии и США», А. В. Дмитрієва «Государственная регистрация прав на землю в г. Москве», В. В. Ястребова «Регистрация вещных прав на недвижимое имущество в Российской Федерации и Федеративной Республики Германии», Є. Ю. Петрова «Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним в гражданском обороте недвижимости», а також українських вчених-спеціалістів з інших правових спеціальностей: В. В. Сенчука «Правове забезпечення реєстрації нерухомого майна та прав на нього в Україні: історико-правовий аналіз», О. О. Піфка «Реєстрація прав на землю у країнах Європи: порівняльний аналіз», та С. С. Овчарука «Організаційно-правові засади державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обмежень».

Аналізуючи предмет досліджень зазначених наукових робіт, можна констатувати, що у більшості праць, присвячених проблематиці інститутів нерухомого майна, розглядаються лише **окремі аспекти зазначеного інституту**, або ж проведено дослідження правовідносин із здійснення прав на нерухоме майно за суворо га-



лузевим принципом. Комплексного ж дослідження правового режиму нерухомості в Україні в порівнянні з законодавством держав ЄС, виокремлення та дослідження його критеріїв на монографічному рівні в Україні не проводилось.

Постановка завдання (формулювання цілей статті). Метою написання статті є необхідність правового аналізу державної реєстрації як самостійного правового інституту на засадах порівняння чинного законодавства деяких країн ЄС з метою дослідження правової природи систем реєстрації прав на нерухомість, що сформувалися в законодавстві цих країн. Важливість такого аналізу викликана необхідністю виокремлення основних засад певних систем, що використовуються в тих чи інших державах ЄС.

Результати дослідження. Різні системи державної реєстрації прав на нерухомість існують і діють вже достатньо тривалий час у різних державах світу. Найбільш поширеними у світі системами реєстрації прав на нерухоме майно є: система реєстрації прав на нерухоме майно (*титульна система*) та система реєстрації правочинів із нерухомістю (*актова система*) [1, с. 6]. У титульній системі, де основою є реєстрація прав або титулів, реєструється факт учинення правочину, оформленого відповідним чином, а також права й обмеження, що були його предметом. Усі дії здійснюються відповідно до встановленої законодавством процедури, а держава гарантує коректність правочинів і несе відповідальність у випадках виникнення порушень прав власників. Відмінна ознака цієї системи полягає в тому, що внесення запису до Реєстру нерухомого майна створює виникнення права на власність, а основним постулатом є правило: *«без реєстрації – немає власності»*. Фундаментальним принципом вказаної системи є постулат, згідно з яким держава повинна бути не просто зберігачем правостановлюючих документів, а зобов'язана відігравати більш активну роль у цьому процесі, зокрема, реєструвати правостановлюючі документи та на їх підставі надавати зацікавленим сторонам достовірну інформацію про існуючі права на конкретне нерухоме майно. Варто відмітити, що це достатньо складні системи, в яких задіяна ціла низка державних організацій з чітким розподілом функцій [2, с. 28]. Реєстраційні системи нерухомості в країнах Європейського Союзу є державними (органи місцевого самоврядування), а реєстрація проводиться за єдиними правилами і стандартами. Реєстратори в більшості країн мають статус державних службовців або суддів. Дані кадастрів, як правило, мають первісне юридичне значення над іншими документами. Відомості, які внесені в реєстри (кадастри), носять публічний характер і доступні всім громадянам й організаціям, а відомості про зміст правостановлюючих документів видаються тільки самим правоволодільцям та обмеженому колу державних і правоохоронних органів. **В абсолютній більшості країн ЄС реєстраційна система складається з двох частин:** картографічної (плани, на яких відображена інформація про межі власності, адміністративні межі, математична основа планів (система координат, геодезичні пункти), кадастровий номер ділянки, основні елементи місцевості (споруди, дороги, гідрографія, ліси тощо) та документальної інформації (кадастровий ідентифікатор, реєстраційний номер у реєстрі власності, адреса, код власника, коли і як створена власність, права й обмеження щодо власності тощо). Інформація в системі групується на основі земельної ділянки чи імені власника, або їхньої комбінації [3, с. 30].

Почнемо з аналізу законодавства **Швеції**, де створено єдиний банк даних про нерухомість. Уся земля у Швеції розділена на об'єкти нерухомості. В країні нараховується приблизно 4,5 мільйона таких об'єктів. Усі вони зареєстровані в декількох базових реєстрах нерухомого майна (реєстр нерухомості, земельний реєстр, реєстр будинків, реєстр координат, адресний реєстр тощо). Реєстр нерухомості та земельний реєстр становлять ядро банку даних. Крім того, він містить копію реєстру податкових органів щодо нерухомості. Реєстр нерухомості є базою для реєстрації об'єктів нерухомості. Він також формує базис для багатьох елементів діяльності суспільства, таких як кредитування під заставу нерухомості, обкладання нерухомості податками, реєстрація населення, планування територій і населених пунктів. Ведення реєстру є завданням центральних урядових органів, а також 93 органів місцевої земельної реєстрації, на які покладено відповідальність за ведення реєстру в межах їхньої юрисдикції. Ці органи є частиною правових судів і адміністративно підпорядковані Національній Судовій Адміністрації. Головним завданням реєстрації землі є забезпечення гарантій прав власності та вільного доступу до інформації про неї. Система реєстрації є передумовою для гарантованої безпеки і сприяє здійсненню трансакцій. Шведський земельний банк даних є системою прямого доступу. Користувачі мають прямий доступ до системи для реєстраційних цілей і одержання інформації. Реєстрація є основою для визнання прав, які гарантуються державою [4, с. 66].

Певні особливості державної реєстрації прав на об'єкти нерухомості є у Великобританії. Основою системи управління земельними ресурсами **Великобританії** є так званий «Земельний реєстр її Величності», що, по суті, є системою реєстрації прав власності щодо нерухомості (або реєстром титулів). Реєстр заснований у 1862 році. Сучасна система базується на законі 1925 року. Реєстр базується на великомасштабних планах, що видаються Геодезичною службою Великобританії. Земельний реєстр підпорядкований міністру юстиції. Регіональні офіси реєстру діють самостійно на підставі закону, але юридично вони підпорядковані головному реєстратору і не залежать від місцевих адміністрацій. Система реєстрації фактично складається з трьох реєстрів – Реєстру нерухомості, Реєстру власників, Реєстру обмежень. Головною функцією реєстру є забезпечення простої і надійної процедури підтвердження прав власності та менш виражена фіскальна функція. Первинна реєстрація власності



здійснюється при транзакціях, і тому ряд володінь, що ніколи не продавалися, ще й досі не зареєстровані в системі. В країні реалізується довготривала програма комп'ютеризації реєстру, і на сьогодні до комп'ютеризованого реєстру внесено майже всі зареєстровані об'єкти нерухомості. Тобто створення сучасної англійської системи реєстрації речових прав на нерухомість здійснене за допомогою істотного реформування законодавства про власність, що торкнулося фундаментальних підходів загального права до форм земельних володінь. Результатом такого реформування стала відмова від множинності фрігольдних і нефрігольдних речових титулів і заміна їх двома титулами – титулом безумовної власності (*fee simple absolute*) і титулом, обмеженим певною кількістю років (*legal term of years*) [5, с. 76]. Окрім цього, три категорії суб'єктивних прав (правових інтересів) підлягають обов'язковій реєстрації, а саме «зареєстровані інтереси» (*registered interests*), «переважаючі інтереси» (*overriding interests*) і «малі інтереси» (*minor interests*). «Переважаючі інтереси» стосуються прав, які створюють обтяження для покупця і у тому випадку, коли вони не відображаються в реєстрі. Їх «перевага» проявляється в тому, що в цьому випадку вони переважають значення запису, що міститься в реєстрі. До даної категорії прав належать, зокрема, права на чужу нерухомість, засновані на загальному праві (*legal easement*), право володіння, що виникає за давністю (*adverse possession*) [3, с. 6].

Реєстрація нерухомості у Франції та Італії має велику подібність. Сучасний кадастр у Франції базується на законі від 1974 року, в Італії – на Декреті 1972 року. Головна мета цих кадастрів – оподаткування власності (фіскальний кадастр), тому їм не притаманна функція захисту права власності. У зв'язку з переходом до цивілізованих ринкових відносин у цих країнах виникла необхідність створення, крім кадастрового реєстру спеціального Реєстру прав власності щодо нерухомості. Такі реєстри були створені і діють вже понад 10 років. Дані цих реєстрів мають юридичну чинність, але лише як перший, а не основний доказ, у разі суперечок. Фактично реалізовано не систему реєстрації прав, а систему їхньої публікації перед третіми особами. Кадастр і реєстр у цих країнах підпорядковуються Міністерству національної економіки і фінансів. Система складається з двох частин – картографічної і документальної. Вся інформація в системі згрупована на основі земельної ділянки. У реєстрі нерухомості реєструються:

- реальні права власника щодо нерухомості;
- юридичні акти (купівлі-продажу, рішення про транзакції, права на поверхню і надра, сервітути);
- інтереси третіх осіб;
- іпотека, кредити тощо.

Цю інформацію згруповано в реєстрі за власниками, на відміну від кадастрового реєстру, тому для підтримки зв'язку між реєстрами виникає необхідність створення громіздкої системи ідентифікації даних. Реєстр базується на основі комп'ютерних технологій, що дозволяє легко оперувати багатомільйонними записами в автоматизованому режимі та одержувати всю необхідну інформацію. У кожному судовому окрузі є особливе бюро – «*Conservation des hypotheques*» (Сховище іпотек), в якому реєструються речові права на нерухомість шляхом внесення записів про них до публічних реєстрів цього округу. Таке бюро управляється «хранителем іпотек» – простим чиновником адміністрації, що входить у структуру міністерства фінансів. Якщо яка-небудь особа є власником нерухомості, що знаходиться в різних округах, у кожному з них на нього відкрито «лист» реєстрації його прав, а єдиного реєстру прав особи на всю нерухомість не існує. Система реєстрації характеризується відсутністю надійного захисту проти того, щоб право на одну і ту ж нерухомість виявилось зареєстрованим одночасно на листах різних осіб. Унаслідок цього, публічний реєстр не забезпечує юридичну достовірність записів про права [6, с. 43]. Державна реєстрація не має правовстановлювального значення, оскільки запис не розглядається як підстава набуття права власності, а має вірогідне значення. Однак особи, які не зареєстрували право власності в реєстрі, не можуть доводити його у спорі з третіми особами [7, с. 267]. Окрім цього, доступ до відомостей, включених у реєстр, обмежений. Зацікавлені особи можуть отримати тільки виписки і копії з реєстру [8, с. 26].

У Німеччині принцип внесення речових прав реалізований шляхом ведення поземельної книги судом за місцем знаходження об'єкта нерухомості. Повноваження щодо ведення поземельних книг, відповідно до Положення про порядок ведення Поземельних книг (*Grundbuchordnung*) від 26 травня 1994 року, покладені на окружні суди і компетентних службовців цих судів. Їх діяльність регулюється спеціальним Законом про службовців суду (*Rechtspflegergesetz*) від 5 листопада 1969 року. Окружні суди проводять реєстрацію об'єктів нерухомого майна за місцем їх знаходження, у відповідних округах. У систему окружних судів включені управління поземельних книг, що здійснюють безпосереднє їх ведення [9, с. 20]. До розділу II вносяться всі обтяження, крім іпотечних і пенсійних боргів. Крім того тут фіксуються обмеження права розпорядження власністю (виконанням заповіту, спадкуванням тощо), а також попередні записи щодо права власності (записи про передачу права власності) й протиріччя (якщо право власності під сумнівом). У розділі III реєструються іпотечні борги, які часто забезпечують оплату наданих банком позик і рентні відрахування [2, с. 34]. Черговість при множинності прав, що обтяжують земельну ділянку, визначається у випадку, якщо ці права внесені до одного і того ж розділу поземельної книги за часовою послідовністю реєстрації цих прав. Якщо права внесені до різних розділів, то пріоритет визнається за тим правом, яке датоване більш раннім числом; права, датовані одним і тим же числом, мають однаковий ранг. Для зміни черговості потрібні згода



правомочних осіб, одна з яких поступається своєю чергою іншій особі, та внесення зміни до поземельної книги (§ 879, 870 Цивільного уложення) [10, с. 201]. Як зазначає А. Р. Кірсанов, у перспективі на всій території Німеччини буде встановлено загальноприйнятий порядок і книга реєстрації будівель і споруд втратить своє значення [8, с. 39]. Таким чином, німецька модель реєстрації прав на нерухоме майно, як вбачається із вищевикладеного, полягає в тому, що перехід (виникнення, припинення, обтяження) речових прав на нерухомість відбувається в результаті складного юридичного складу, обов'язковими елементами якого є речовий договір, що укладається сторонами, та запис у поземельній книзі [9, с. 262]. Тобто набувач нерухомого майна стає власником тільки тоді, коли він унесений до поземельної книги [10, с. 423].

Порядок реєстрації угод з нерухомістю в **Республіці Польща** визначено Законом РП «Про поземельні книги й іпотеку» від 6 липня 1982 р. Поземельні книги ведуться для визначення правового становища окремих об'єктів нерухомості. Ведення поземельних книг покладено на районні суди. Для кожної окремої нерухомості існує особлива поземельна книга. Основою для опису нерухомості в поземельній книзі є дані з облікових документів відділу органу місцевого територіального самоврядування Республіки Польща – гміни (*gmina*), що займається технічним обліком нерухомості. Дані технічного обліку мають перевагу перед записами в поземельній книзі, і за заявою власника чи органа обліку районний суд робить зміни в поземельній книзі [12, с. 68]. Власник нерухомості зобов'язаний зареєструвати своє право в поземельній книзі. Якщо новий власник затягує подачу заяви, районний суд має право оштрафувати його. Суди й органи державної адміністрації повідомляють районний суд, у якому ведеться поземельна книга, про кожну зміну власника нерухомості. До повідомлення додаються копії рішень, що вступили в законну силу, розпоряджень і угод з підтвердженням дійсності зазначених актів. На підставі документів, що надійшли, районний суд робить відповідний запис у поземельній книзі. У поземельних книгах відображається не тільки право власності на нерухомість, але й обмежені речові права. Для реєстрації обмеженого речового права на нерухомість досить пред'явити документ із волевиявленням власника про встановлення цього права. Правила щодо реєстрації нерухомості поширені Законом РП «Про власність на окремі приміщення» на ізольовані кімнати, квартири і нежитлові приміщення, що належать окремим особам згідно з правом власності, тобто на окремі приміщення в складі будинків.

Висновки. Підсумовуючи вищезазначене, можна зробити висновок, що державна реєстрація нерухомого майна та прав на нього на прикладі досягнень деяких держав ЄС є об'єктивно необхідним правовим інститутом та забезпечує публічну достовірність правочинів з нерухомим майном, стабільність цивільного обороту та обліку нерухомого майна. Виникнення та розвиток системи державної реєстрації нерухомого майна і прав на нього зумовлені еволюцією правового режиму нерухомого майна в цих державах та є об'єктивно необхідними для функціонування цивільного обороту нерухомості.

Як зазначено у статті, у більшості країн ЄС державна реєстрація – це юридичний акт визнання та підтвердження державою виникнення, обмеження (обтяження), переходу або припинення прав на нерухомість, де змістом державної реєстрації виступає не встановлення певного юридичного акту, а здійснення дій, спрямованих на внесення у відповідний реєстр відомостей про речові права з метою упорядкування обороту нерухомості.

Список використаних джерел:

1. Системы регистрации прав на недвижимое имущество. Опыт зарубежных стран – М. : Фонд «Институт экономики города», 2000. – 176 с.
2. Дмитриев А. В. Государственная регистрация прав на землю в г. Москве : дис. канд. юр. наук : 12.00.03 / А. В. Дмитриев – М. : МГЮА, 2000. – 160 с.
3. Никонов П. Н. Недвижимость, кадастр и мировые системы регистрации прав на недвижимое имущество : аналит. обзор / П. Н. Никонов, Н. Н. Журавский. – СПб. : Ред.-издат. фирма «Роза мира», 2006. – 180 с.
4. Крат В. Державна реєстрація прав на нерухомість: світовий досвід / В. Крат / Українське комерційне право. – 2009. – № 9. – С. 72-79.
5. Безбах С. В. Регистрация вещных прав на недвижимое имущество в Англии и США : автореф. дис. ... канд. юр. наук : 12.00.03 / С. В. Безбах. – М., 2004. – 18 с.
6. Гражданское и торговое право зарубежных стран : учеб. пособие / [под общ. ред. В. В. Безбаха и В. К. Пучинского]. – М. : МЦЭФР, 2004. – 327 с.
7. Ястребова В. В. Регистрация вещных прав на недвижимое имущество в Российской Федерации и Федеративной Республики Германии : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.03 / В. В. Ястребова. – М., 2007. – 25 с.
8. Государственная регистрация прав на недвижимость: проблемы регистрационного права / [отв. ред. А. Р. Кирсанов]. – М. : Ось-89, 2003. – 528 с.
9. Германское право. Гражданское уложение : [пер. с нем.]. – М. : МЦЭФР, 1996. – Ч. 1. – 552 с.
10. Василевская Л. Ю. Учение о вещных сделках по германскому праву. – М. : «Статут», 2004. – 538 с.
11. Слободянюк С. О. Правове регулювання державної реєстрації речових прав на нерухоме майно. – Юриком Інтер. – 2013. – 272 с.
12. Самойлов М.О. Умови придбання українськими громадянами нерухомості в РП // Тези наукових доповідей до конференції пам'яті професора О.А. Пушкіна. – Х., 2001. – С. 67-70. – 184 с.

