

Опанасенко О. В.,
аспірант кафедри правового регулювання економіки
Київського національного економічного університету
імені Вадима Гетьмана

ДО ПИТАННЯ ПРО МОМЕНТ УКЛАДЕННЯ ГОСПОДАРСЬКОГО ДОГОВОРУ ОРЕНДИ

Стаття присвячена дослідженню теоретичних та практичних аспектів питання щодо моменту вступу в силу господарського договору оренди. В процесі дослідження проаналізовано порядок вчинення господарських договорів оренди, що укладаються у простій письмовій формі, посвідчуються нотаріально, а також тих, на підставі яких здійснюється державна реєстрація права. За результатами здійсненого дослідження зроблено висновок про те, що саме консенсуальний характер господарського договору оренди найбільше відповідає практиці ділового обороту та потребам господарських правовідносин, натомість реальний характер таких договорів, встановлений у ч. 1 ст. 283 Господарського кодексу України, викривлює їх правову природу.

Ключові слова: господарський договір оренди, передача речі, реальний договір, консенсуальний договір, нотаріальне посвідчення, державна реєстрація права.

Статья посвящена исследованию теоретических и практических аспектов вопроса относительно момента вступления в силу хозяйственного договора аренды. В процессе исследования проанализирован порядок совершения хозяйственных договоров аренды, заключаемых в простой письменной форме, удостоверяемых нотариально, а также тех, на основании которых осуществляется государственная регистрация права. По результатам проведенного исследования сделан вывод о том, что именно консенсуальный характер хозяйственного договора аренды более соответствует практике делового оборота и потребностям хозяйственных правоотношений, реальный же характер таких договоров,

установлений в ч. 1 ст. 283 Хозяйственного кодекса Украины, искажает их правовую природу.

Ключевые слова: хозяйственный договор аренды, передача вещи, реальный договор, консенсуальный договор, нотариальное удостоверение, государственная регистрация права.

The article is devoted to theoretical and practical aspects of the issue of coming into the force of an economic lease agreement. During the research the procedure for conducting of economic lease agreements in writing, notary, as well as those under which the state registration of rights is carried out, was analyzed. According to the results of the research the conclusion was made that the consensual nature of an economic lease agreement is more consistent with the practice of business turnover and needs of economic relations, the real nature of these same contracts, established in the Part 1 of the Art. 283 of the Commercial Code of Ukraine, distorts their legal nature.

Keywords: an economic lease agreement, transfer of a thing, the real nature of contract, the consensual nature of contract, notarization, state registration of rights.

Постановка проблеми. Оренда є одним з перспективних видів господарської діяльності в нашій державі. Являючи собою об'єктивно створену, ефективну та чітко регламентовану систему господарських відносин [1, с. 24], оренда у сфері господарювання займає вагомe місце у національній економіці. Разом з тим, спеціальне правове регулювання відносин господарської оренди було введено у вітчизняну систему законодавства порівняно недавно; воно не є досконалим, внаслідок чого викликає певні питання як в теоретичному, так і в практичному аспектах. Виходячи з розуміння того, що ефективна правова регламентація господарських відносин оренди є запорукою розвитку цієї сфери економіки, аналіз проблемних питань чинного законодавчого регулювання відносин оренди у сфері господарювання уявляється доречним та актуальним.

Одним із дискусійних питань у правовому регулюванні господарських відносин оренди є питання щодо моменту вступу в силу господарського договору оренди. Дискусія викликана наступними обставинами.

За загальним висновком наукової доктрини (Д. В. Дождев [2, с. 582], М. І. Брагінський та В. В. Вітрянський [3, с. 441-442], О. О. Отрадна [4, с. 377], С. Я. Вавженчук [5, с. 159] та ін.) договір оренди за своєю правовою природою є консенсуальним правочином, який вважається укладеним з моменту досягнення сторонами згоди з усіх його істотних умов; момент вступу договору в силу не пов'язується з переданням найнятого майна орендарю. Дії з передачі орендованої речі належать до стадії виконання, а не укладення договору оренди, внаслідок чого навіть в тих випадках, коли передача речі відбувається в момент укладення договору, слід вести мову про виконання договору оренди в момент укладення, а не про його реальний характер.

Зазначена позиція знаходила своє відображення в законодавстві радянського періоду (в ст. 152 Цивільного кодексу Української РСР 1922 року та ст. 256 Цивільного кодексу Української РСР 1963 року вказувалося: «за договором майнового найму наймодавець зобов'язується надати наймачеві майно у тимчасове користування за плату»), нині вона втілена, наприклад, у Цивільному кодексі Російської Федерації (згідно ст. 606 ЦК РФ за договором оренди (майнового найму) орендодавець (наймодавець) зобов'язується надати орендарю (наймачу) майно за плату у тимчасове володіння і користування або у тимчасове користування), у Цивільному кодексі Республіки Молдова (відповідно до ст. 875 ЦК Республіки Молдова за договором майнового найму одна сторона (наймодавець) зобов'язується надати іншій стороні (наймачу) індивідуально-визначену річ у тимчасове користування чи у тимчасове користування і володіння, а наймач зобов'язується вносити плату за це) тощо.

В ч. 1 ст. 759 Цивільного кодексу України від 16.01.2003 р. № 435-IV (*далі – ЦК України*) зазначено, що за договором найму (оренди) наймодавець передає або зобов'язується передати наймачеві майно у користування за плату на певний строк.

Внаслідок того, що конструкцією зазначеної правової норми передбачено існування двох моделей договору оренди: реального (який вважається укладеним з моменту надання речі в оренду; відповідно, непередання речі свідчить про неукладення такого договору) та консенсуального (який є укладеним з моменту досягнення сторонами згоди щодо всіх його істотних умов в належній формі), - виходить, що момент укладення договору визначається самими сторонами або впливає із суті відносин [4, с. 377; 6, с. 345-346].

Натомість згідно спеціальної правової норми ч. 1 ст. 283 Господарського кодексу України від 16.01.2003 р. № 436-IV (далі – *ГК України*) за договором оренди одна сторона (орендодавець) передає другій стороні (орендареві) за плату на певний строк у користування майно для здійснення господарської діяльності. Аналіз зазначеного законодавчого положення із застосуванням формально-юридичного методу дає підстави для висновку про те, що господарський договір оренди, на відміну від інших орендних договорів, носить лише реальний характер, тобто момент його укладення прямо пов'язується з передачею речі у користування.

На науковому рівні зазначений підхід підтримує В. І. Крат [6, с. 340]. На рівні правозастосовної практики Вищим господарським судом України у різних справах було висловлено діаметрально протилежні позиції (наприклад, у постанові від 27.07.2011 р. у справі № 31/57 суд зазначив про те, що «за змістом норм ЦК України та ГК України договір оренди за правовою природою є реальним, двостороннім та оплатним. Як реальний договір він вважається укладеним з моменту передачі об'єкта оренди орендареві» [7]; натомість, у постанові від 21.07.2010 р. у справі № 37/336пн суд вказав: «Отже, за своєю правовою природою договір оренди є консенсуальним, тобто вважається укладеним з моменту досягнення згоди по всіх суттєвих умовах. Фактичне виконання договору оренди, в тому числі передача об'єкта оренди орендарю, не впливає на укладення договору, а свідчить тільки про його виконання»[8]).

Наведені факти однозначно підтверджують необхідність ґрунтовного теоретичного дослідження правової природи

господарського договору оренди в розрізі моменту його укладення, та внесення за наслідками такого дослідження чіткості та однозначності у відповідні норми чинного господарського законодавства.

Метою даної статті є дослідження питання щодо моменту вступу в силу господарського договору оренди в теоретичному та практичному аспектах.

Виклад основного матеріалу. Почати дослідження варто з визначення його законодавчої бази. Зокрема, окрім вказаних вище положень ч. 1 ст. 759 ЦК України та ч. 1 ст. 283 ГК України, варто звернути увагу на наступні правові норми.

Відповідно до ч. 7 ст. 179 ГК України господарські договори укладаються за правилами, встановленими ЦК України з урахуванням особливостей, передбачених цим Кодексом, іншими нормативно-правовими актами щодо окремих видів договорів.

У ЦК України окремо виділені правові норми щодо укладення договору та моменту укладення договору. Зокрема, у ч. 1 ст. 638 ЦК України зазначено, що договір є укладеним, якщо сторони в належній формі досягли згоди з усіх істотних умов договору. У ст. 640 ЦК України вказано, що договір є укладеним з моменту одержання особою, яка направила пропозицію укласти договір, відповіді про прийняття цієї пропозиції; якщо відповідно до акта цивільного законодавства для укладення договору необхідні також передання майна або вчинення іншої дії, договір є укладеним з моменту передання відповідного майна або вчинення певної дії; договір, що підлягає нотаріальному посвідченню, є укладеним з дня такого посвідчення.

В свою чергу, у ч. 2 ст. 180 ГК України зазначено про те, що господарський договір вважається укладеним, якщо між сторонами у передбачених законом порядку та формі досягнуто згоди щодо усіх його істотних умов. Норми, подібної до ч. 2 ст. 640 ЦК України, в ГК України не міститься. Разом з тим, якщо в ст. 638 ЦК України вказується лише про необхідність досягнення сторонами згоди в належній формі для укладення договору, то в ст. 180 ГК України висунута нормативна вимога про досягнення згоди не лише в належній формі, але й у

передбаченому законом порядку. Загальний порядок укладення господарських договорів встановлений у ст. 181 ГК України, і про передачу майна в момент укладення договору там так само не йдеться. Але знову виникає питання щодо того, чи слід вважати формулювання ч. 1 ст. 283 ГК України встановленням на законодавчому рівні спеціального порядку укладення господарських договорів оренди, процедура вчинення яких передбачає виконання загальних вимог ст. 181 ГК України та фактичну передачу речі.

Відповідно до ч. 1 ст. 795 ЦК України (положення якої в силу ч. 7 ст. 179 та ч. 6 ст. 283 ГК України мають застосовуватися при укладенні господарських договорів оренди будівель, інших капітальних споруд або їх частин) з моменту передання наймачеві будівлі або іншої капітальної споруди (їх окремої частини), оформленого відповідним документом (актом), починається обчислення строку договору найму, якщо інше не встановлено договором. (В постанові від 29.02.2012 р. у справі № 5013/1217/11 Вищий господарський суд зазначив, що положення ст. 795 ЦК України є спеціальною правовою нормою, яка «свідчить про те, що за способом укладення договір найму будівлі або іншої капітальної споруди (їх окремої частини) є реальним правочином, для укладення якого, поряд зі згодою сторін, необхідне вчинення фактичних дій» [9]. Разом з тим, даний правовий підхід не завжди підтримується на теоретичному рівні [6, с. 348]).

Заслужують на увагу також положення ст.ст. 12, 13 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» від 10.04.1992 р. № 2269-ХІІ: договір оренди вважається укладеним з моменту досягнення домовленості з усіх істотних умов і підписання сторонами тексту договору; передача об'єкта оренди орендодавцем орендареві здійснюється у строки і на умовах, визначених у договорі оренди, - оскільки в силу ч. 5 ст. 1 цього Закону його положення застосовуються до регулювання будь-яких господарсько-правових відносин оренди у разі, якщо про це не заперечено законом або домовленістю сторін.

Таким чином, можна резюмувати, що в ч. 1 ст. 283 ГК України та в ч. 1 ст. 795 ЦК України встановлено реальний

характер господарського договору оренди, а в ч. 1 ст. 12 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» – консенсуальний, а отже у нормативних актах, якими здійснюється господарсько-правове регулювання відносин оренди, наявна колізія правових норм.

Продовжити дослідження варто з'ясуванням практичних аспектів порядку укладення господарських договорів оренди.

Як відомо, за приписами ч. 1 ст. 181 ГК України та більш загальної правової норми ч. 1 ст. 208 ЦК України господарські договори мають укладатися у письмовій формі, у вигляді єдиного документа, підписаного сторонами та скріпленого печатками, або у спрощений спосіб у листах, факсограмах, телеграмах, телефонограмах тощо.

Зважаючи на те, що господарські договори оренди укладаються письмово (за загальним правилом, у вигляді єдиного документа, підписаного сторонами та скріпленого печатками), є очевидним, що дії сторін з укладення (підписання) відповідного договору та фактичної передачі орендованої речі фізично не можуть відбуватися одночасно; між цими діями обов'язково існує різниця в часі, нехай навіть мінімальна.

Досліджуючи питання передачі в оренду будівель або інших капітальних споруд (їх частин), Л. М. Баранова зазначає, що передання зазначених об'єктів оренди «не може бути здійснено шляхом простого вручення». Орендарю необхідно впевнитися у належному стані будівлі (споруди), для чого йому необхідно перевірити фактичний стан об'єкта, перевірити та прийняти супровідну документацію. Внаслідок цього процедура передання будівель або інших капітальних споруд (їх частин) має самостійне документальне оформлення: її завершення фіксується складанням відповідного акта [6, с. 479-480]. Враховуючи специфіку об'єктів господарських правовідносин оренди (зокрема, відповідно до ч. 3 ст. 263 ГК України такими об'єктами є засоби виробництва, які, згідно ч. 1 ст. 283 ГК України, передаються у тимчасове платне користування для забезпечення господарської діяльності орендаря), можна стверджувати про те, що процес передачі майна в оренду, аналогічний до описаного вище, має місце у переважній більшості відносин оренди у сфері господарювання. І хоча на

практиці, як правило, фактичний стан об'єкта вважають доцільним перевіряти до моменту підписання договору, в будь-якому випадку факт укладення відповідного господарського договору та факт передачі майна в оренду на підставі укладеного договору оформлюються двома окремими документами та мають самостійне правове значення (зокрема, акти приймання-передачі майна у відносинах господарської оренди мають значення первинних документів, які складаються в обов'язковому порядку для підтвердження факту здійснення господарської операції на підставі договору оренди).

При цьому зрозуміло, що передача майна при укладенні як реального, так і консенсуального договору оренди має відбуватися лише після підписання тексту договору. В іншому випадку, з урахуванням ч. 2 ст. 180 ГК України, підлягають до застосування ч. 7 ст. 180 ГК України (на зобов'язання, що виникли у сторін до укладення ними господарського договору, не поширюються умови укладеного договору, якщо договором не передбачено інше), або ч. 8 ст. 181 ГК України (у разі якщо сторони не досягли згоди з усіх істотних умов господарського договору, такий договір вважається неукладеним (таким, що не відбувся); якщо одна із сторін здійснила фактичні дії щодо його виконання, правові наслідки таких дій визначаються нормами ЦК України).

Зважаючи на зазначені обставини, взагалі уявляється, що було би більш доцільним передбачити в Цивільному кодексі України можливість укладення реальних договорів найму (оренди) лише між учасниками усних угод побутового найму (хоча навіть в цьому випадку не можна заперечити правовий висновок М. І. Брагінського і В. В. Вітрянського, наведений на початку даної статті, згідно якого, «передача речі в момент укладення договору оренди засвідчує виконання договору в момент укладення, а не його реальний характер»). Разом з тим, спеціальним законодавством не лише не заборонено, але й навіть, можна сказати, прямо вказано на необхідність надання господарським договорам оренди реального характеру.

Заслуговує на увагу наступний факт: враховуючи, що дії з підписання господарського договору та передачі речі не можуть відбуватися одночасно, а передача майна в господарській

оренді фіксується окремим актом приймання-передачі, на практиці в якості реальних укладаються лише ті договори оренди у сфері господарювання, в яких сторони спеціально погоджують умову про те, що такий договір набуває чинності з моменту передання майна в користування.

Але виникає питання щодо моменту вступу в силу тих «реальних» господарських договорів оренди, які у випадках, встановлених законом, за бажанням сторін або на вимогу однієї з них підлягають нотаріальному посвідченню (ч. 1, 4 ст. 209 ЦК України). Адже, згідно ч. 3 ст. 640 ЦК України такі договори набувають чинності саме з моменту їх нотаріального посвідчення, відповідно, передання майна в оренду до нотаріального посвідчення договору є неправомірним.

Як свідчить нотаріальна практика, нотаріуси визнають право сторін відступити від положень актів цивільного законодавства (на підставі ч. 3 ст. 6 ЦК України) і врегулювати свої відносини в договорі на власний розсуд, та здійснюють нотаріальне посвідчення господарських договорів оренди, в яких зазначено про те, що вони набувають сили з моменту передання майна в користування, за відсутності акта передачі майна. Відповідно, такі договори, всупереч положенням ч. 3 ст. 640 ЦК України, не набувають чинності в момент їх нотаріального посвідчення.

Далі варто дослідити питання державної реєстрації договорів оренди у сфері господарювання. Як відомо, нещодавно було запроваджено «новий концептуальний підхід» до державної реєстрації [6, с. 476]. Введені зміни позначилися на порядку укладання господарських договорів оренди у двох аспектах: по-перше, якщо раніше договір оренди, який підлягав державній реєстрації відповідно до ст. 794 ЦК України, згідно ч. 1 ст. 210 та ч. 3 ст. 640 (у старій редакції) ЦК України набував чинності з моменту такої реєстрації, то нині момент укладення договору оренди не пов'язується з державною реєстрацією відповідного права орендаря (хоча саме право орендаря, яке підлягає державній реєстрації відповідно до ст. 794 ЦК України, виникає лише з моменту такої реєстрації); по-друге, якщо раніше державна реєстрація відповідних договорів здійснювалася в органах Бюро технічної інвентаризації після їх

нотаріального посвідчення, та на даний час відповідно до ч. 5 ст. 3 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» від 01.07.2004 р. № 1952-IV державна реєстрація прав у результаті вчинення нотаріальної дії з нерухомим майном проводиться нотаріусом, яким вчинено таку дію, а згідно ч. 9 ст. 15 названого Закону державна реєстрація прав у результаті вчинення нотаріальної дії проводиться одночасно з вчиненням такої дії.

Отже, з одного боку, державна реєстрація права оренди, необхідна у випадках, встановлених ст. 794 ЦК України, може відбутися лише на підставі укладеного договору оренди (відповідно до ч. 2 ст. 9 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» для проведення державної реєстрації прав обов'язковою є наявність факту виконання умов правочину, з якими закон та/або договір (угода) пов'язує можливість проведення державної реєстрації виникнення, переходу, припинення прав на нерухоме майно або обтяження таких прав), а з іншого – алгоритм: нотаріальне посвідчення договору → передача об'єкта оренди → державна реєстрація права, - не може бути застосований внаслідок прямої вказівки закону про одночасність вчинення дій із нотаріального посвідчення та державної реєстрації. Внаслідок цього на даний час при роботі із «реальними» договорами оренди, що потребують нотаріального посвідчення і державної реєстрації, нотаріуси доводять до відома сторін, що вони можуть лише вчинити їх нотаріальне посвідчення, але потім, після передачі майна орендарю, державну реєстрацію права оренди здійснити буде неможливо.

Таким чином, слід звернути увагу на те, що нормативні вимоги, вміщені у ч. 1 ст. 283 ГК України та ч. 9 ст. 15 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» створюють правову колізію: у разі укладення відповідно до ч. 1 ст. 283 ГК України реальних господарських договорів оренди будівель або інших капітальних споруд (їх частин) строком на три і більше років та їх нотаріального посвідчення до моменту передачі майна у користування (як це правильно вчиняти, враховуючи реальний характер договору) то право оренди за такими договорами

зареєструвати буде неможливо в силу приписів ч. 9 ст. 15 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

Підводячи підсумки, варто зауважити, що в сучасному економічному обігу більшість господарських договорів оренди носить консенсуальний характер. На практиці проблеми в цьому не вбачається: адже в кожному договорі сторони, як правило, зазначають: «договір набуває сили з моменту укладення» або «договір набуває сили з моменту передачі речі». Але на науково-теоретичному рівні існує дискусія щодо того, чи допустимо у господарських договорах відступати від положень актів законодавства (див., наприклад, В. Коваль. Висновок про неврегульованість майнових відносин у сфері господарювання Господарським кодексом та його наслідки[10]). В розрізі господарських відносин оренди зазначена дискусія знаходить вияв у запитанні: чи можливо укладати консенсуальні договори оренди у сфері господарювання за умови, що в ч. 1 ст. 283 ГК України встановлено реальний характер таких договорів, а відповідно, - чи не повинні консенсуальні орендні договори вважатися неукладеними в разі відмови орендодавця від передачі речі.

Автору являється, що саме консенсуальний характер господарського договору оренди найбільше відповідає практиці ділового обороту та потребам господарських правовідносин, натомість реальний характер таких договорів викривлює їх правову сутність. Адже, у тому випадку, коли сторони досягли у належній формі домовленості про встановлення господарських відносин оренди, але пов'язали настання відповідних прав і обов'язків з моментом передачі майна, то в подальшому, у разі відмови орендодавця від передачі речі або відмови орендаря від її прийняття, інша сторона за договором не отримує того, на що вона розраховувала, а отже, «потерпілий» суб'єкт господарювання повинен мати право на відшкодування понесених збитків та упущеної вигоди. Факт «неукладення» договору в даному випадку унеможливує відшкодування завданої шкоди.

Можна припустити, що встановлення на законодавчому рівні реального характеру договору оренди у ч. 1 ст. 283 ГК

України має на меті унеможливити витребування речей в оренду на підставі ст. 766 ЦК України (про недоцільність існування інституту витребування майна в оренду див. Опанасенко Е. В. К вопросу о целесообразности ограничения вещного эффекта аренды [11, с. 34-39]). Але можливість застосування компенсаційних санкцій для відновлення порушеного інтересу має існувати.

Висновки. Враховуючи викладене вище та зважаючи на те, що господарське законодавство має відповідати існуючим економічним відносинам, а не йти у розріз із ними, уявляється доцільним внести зміни у формулювання ч. 1 ст. 283 ГК України, виклавши її у такій редакції: за договором оренди одна сторона (орендодавець) зобов'язується передати другій стороні (орендареві) за плату на певний строк у користування майно для здійснення господарської діяльності.

Висвітлені питання та правові колізії є далеко не єдиними у сучасному господарсько-правовому регулюванні відносин оренди. Їх існування доводить необхідність подальшого ґрунтовного дослідження господарського законодавства про оренду з метою його переосмислення, вдосконалення та перетворення на ефективний інструмент забезпечення захисту прав та інтересів сторін у господарських правовідносинах оренди.

Література:

1. Серебрякова Ю.О. Договір оренди державного та комунального нерухомого майна: монографія / Ю.О. Серебрякова, М.Л. Шелухін; - Донецький юридичний інститут ЛДУВС ім. Е.О. Дідоренка. – Донецьк : Вид-во «Ноулідж» (донецьке відділення), 2010. – 183 с.
2. Дождев Д. В. Римское частное право /под общ. ред. В. С. Нерсесянца. – 2-е изд. изм. и доп. – М.: Издательство НОРМА (Издательская группа НОРМА – ИНФРА · М), 2000. – 784 с.
3. Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. Книга вторая: Договоры о передаче имущества. Изд. 2-е, стереотипное. – М.: «Статут», 2000. – 800 с.
4. Цивільне право України. Особлива частина : підручник / за ред. О. В. Дзери, Н. С. Кузнєцової, Р. А. Майданика. – 3-те вид., перероб. і допов. – К. : Юрінком Інтер, 2010. – 1176 с.

5. Господарське право : підручник : у 2 ч. – Ч. 2 / [В. Ф. Опришко, Н. С. Хатнюк, Н. А. Фукс та ін.] ; за заг. ред. В. Ф. Опришка та Н. С. Хатнюк. – К. : КНЕУ, 2011. – 501 [3] с.

6. Цивільний кодекс України: Науково-практичний коментар (пояснення, тлумачення, рекомендації з використанням позицій вищих судових інстанцій, Міністерства юстиції, науковців, фахівців). – Т. 8: Договори про передачу майна у власність та користування / За ред. проф. І. В. Спасибо-Фатєєвої. – Серія «Коментарі та аналітика». – Х.: ФО-П Лисяк Л. С., 2013. – 672 с.

7. Постанова Вищого господарського суду України від 27.07.2011 р. у справі № 31/57 [Електронний ресурс] // Єдиний державний реєстр судових рішень України. – Режим доступу : <http://reyestr.court.gov.ua/Review/17300651>.

8. Постанова Вищого господарського суду України від 21.07.2010 р. у справі № 37/336пн [Електронний ресурс] // Єдиний державний реєстр судових рішень України. – Режим доступу : <http://reyestr.court.gov.ua/Review/10736908>.

9. Постанова Вищого господарського суду України від 29.02.2012 р. у справі № 5013/1217/11 [Електронний ресурс] // Єдиний державний реєстр судових рішень України. – Режим доступу : <http://reyestr.court.gov.ua/Review/21676678>

10. В. Коваль. Висновок про неврегульованість майнових відносин у сфері господарювання Господарським кодексом та його наслідки. // Підприємництво, господарство і право. – 2011. - № 7 (187). – С. 70-73.

11. Опанасенко Е. В. К вопросу о целесообразности ограничения вещного эффекта аренды. // Научная дискуссия : вопросы юриспруденции : сборник статей по материалам XX международной заочной научно-практической конференции. – № 2(22). - М., Изд. «Международный центр науки и образования», 2014. – 124 с.