

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
СУМСЬКИЙ ДЕРЖАВНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
НАВЧАЛЬНО-НАУКОВИЙ ІНСТИТУТ ПРАВА

Правові горизонти



Legal horizons

ВИПУСК 25 (38)

Суми – 2020

DOI: <http://www.doi.org/10.21272/legalhorizons.2020.i25.p57>

**ПРОБЛЕМА ФАКТИЧНОГО ЗАМІЩЕННЯ ПРАВА ПРИВАТНОЇ ВЛАСНОСТІ
ПРАВАМИ КОРИСТУВАННЯ В УКРАЇНІ:
СТАН ТА ПЕРСПЕКТИВИ**



*Руденко Людмила Дмитрівна,
кандидат юридичних наук, доцент,
доцент кафедри адміністративного, господарського права
та фінансово-економічної безпеки,
Навчально-науковий інститут права,
Сумський державний університет*



*Орлов Олександр Леонідович,
Навчально-науковий інститут права,
Сумський державний університет*

У статті теоретично обґрунтовано процес фактичного заміщення права приватної власності правами користування, виокремлено етапи розвитку інституту права приватної власності в Україні, конкретизовано підстави виникнення та припинення права приватної власності та прав користування, деталізовано межу та обсяг зобов'язань приватного власника та користувача, визначено основний інструмент заміщення права приватної власності правами користування, простежено передумови для прийняття ЄСПЛ непослідовних рішень із захисту власності та проаналізовано можливі наслідки подальшого заміщення права приватної власності правами користування. За результатами дослідження зроблено висновки про нестабільність інституту права приватної власності; співпадіння неофіційних підстав припинення права приватної власності з неофіційними підставами виникнення прав користування; існування прямої загрози статусу власників в Україні; відсутність правових підстав для розширення межі зобов'язання власника, зокрема для оподаткування приватної власності; трансформацію феодалного права у сучасні права користування, поєднані з правом володіння; можливість встановлення справжнього типу державного устрою та перспектив його розвитку за способом регламентації відносин власності. Підсумок підбито висновком про створення в Україні та інших країнах передумов для відновлення феодалного права та заміни демократичної форми державного устрою на монархічну через суттєві обмеження права приватної власності, передусім шляхом оподаткування майна, яке знаходиться у приватній власності, та його фактичне заміщення правами користування.

Ключові слова: приватна власність, феодалне право, права користування, регулярні платежі, власник, користувач.

Rudenko L.D., Orlov O.L. The problem of the de facto replacement of the right of private ownership by the rights of use in Ukraine: status and prospects. The article has substantiated the process of the de facto replacement of the right of private property by the rights of use; distinguished stages in the development of the private property institution in Ukraine; specified grounds for the emergence and termination of the right of private property and the rights of use; refined sense and scope of responsibility of the private owner and the holder; identified the main instrument of substitution of the right of private property by the rights of use; traced preconditions for passing inconsistent judgements on property protection by the ECHR; and analyzed possible consequences of further substitution of the right of private property by the rights of use. Regard to findings of the study it was considered about

instability of the private property institution; identity between unofficial grounds for the termination of the right of private property and unofficial grounds for the emergence of the rights of use; existence of the direct threat to owner status in Ukraine; absence of legal grounds for increasing the sense of owner responsibility, including taxation of the private property; transformation of the feudal law into the modern rights of use combined with the right of possession; possibility of establishing a real type of polity and prospects for its development by ways of regulation of the ownership relations. The article has also considered about creating preconditions for restoring the feudal law and replacing democratic polity by a monarchy in Ukraine and other countries owing to severe restrictions on the right of private property, above all, through taxation of the private property, and its de facto replacement by the rights of use.

Key words: private property, feudal law, rights of use, regular payments, owner, holder.

Постановка проблеми. Як відомо, гармонічним можна вважати лише явище, форма якого повністю відповідає його змісту. У сучасній Україні багато сфер суспільного та державного життя, що закріплені у відповідних правових інститутах, позбавлені такої гармонії, оскільки наділені формою, яка не відповідає їх змісту. Насамперед, такий висновок є повністю справедливим для права власності, яке нині фактично заміщується правами користування. Обкладаючи майно, всі зобов'язання щодо набуття якого у власність вже повністю виконані, обов'язковими платежами, та залишаючи за собою право відсудити його за борги, – держава фактично переводить власника до розряду користувача, який за визначенням зобов'язаний сплачувати регулярні платежі за користування майном. Такий підхід вітчизняного законодавця виглядає неоднозначним, суперечливим та непослідовним, адже поєднуються форма та зміст різних правових інститутів – права приватної власності та прав користування, що, звісно, не сприяє їх правильному функціонуванню. Вивчення та ліквідація подібних протирічч має становити одну з першочергових задач для України у побудові ефективної правової системи. Тому обрана тема статті, присвячена одному з таких протирічч, є актуальною та важливою.

Ступінь наукового розроблення теми статті. Історія вивчення права приватної власності та прав користування має достатньо велику хронологію. У наш час дане питання досліджували такі вітчизняні автори, як О.В. Дзера, Є.О. Рябоконт, Р.А. Майданик, Н.С. Кузнецова, Я.М. Шевченко, О.С. Яворська, І.В. Спасибо-Фатєєва, І.В. Жилінкова, В.Л. Яроцький, М.В. Домашенко, М.О. Михайлів, В.О. Кучер, С.П. Рабинович, І.В. Апопій, Н.М. Грабар, О.Д. Несімко, Г.А. Терещук, Г.Г. Харченко. Разом з тим, питання заміщення права приватної власності правами користування, ознаки якого спостерігаються в Україні, залишається поза увагою наукової спільноти.

Мета статті полягає у теоретичному обґрунтуванні процесу заміщення права приватної

власності правами користування в Україні. Для досягнення визначеної мети ставляться такі завдання, як вивчення процесу становлення права приватної власності та прав користування в Україні, аналіз їх сутності, розгляд можливих наслідків подальшого заміщення права приватної власності правами користування в Україні.

Виклад основного матеріалу. Доба 90-х років минулого століття принесла Україні багато змін. Одна з них у черговий раз торкнулася права приватної власності, інститут якого своєму розвитку на території України, як свідчить аналіз відповідного законодавства, пройшов чотири основні етапи.

З них перший відраховується від 1714 р., коли цар Петро Великий, встановивши новий порядок наслідування, обмежив вотчинне, або феодальне, землеволодіння та фактично запровадив до вітчизняної правової системи право приватної власності. Закінчення першого етапу припадає на правління Петра III, який, звільнивши у 1762 р. дворянство від обов'язку служби як умови володіння маєтками, остаточно ліквідував залишки феодального права, яке поступилося праву приватної власності [1; 2].

Початок другого етапу співпадає з початком правління Олександра I, який суттєво розширив перелік суб'єктів права приватної власності, надавши у 1801 р. купецтву, міщанству та казенним поселенцям право купівлі землі та у 1803 р. вольним хліборобам – право її викупу. Завершенням процесу оформлення інституту права приватної власності можна вважати додаткове розширення Олександром II переліку суб'єктів права приватної власності, який внаслідок остаточного скасування кріпосного права у 1861 р. та надання всім селянам права викупу землі охопив всі верстви населення [3-5].

Події 1917 року, відомого одразу двома переворотами, розпочали третій етап, ознаменований серйозними утисками права приватної власності, разом з яким скасовано право наслідування, а також заборонено правочини з

міською нерухомістю, обмежено право дарування та націоналізовано промисловість [6; 7; 8; 9; 10; 11].

Вже через п'ять років, розпочався останній, четвертий, етап, що триває і дотепер. Окремі радикальні нововведення відмінено, а право приватної власності поновлено, хоча і в обмеженій формі. Його об'єктом виступала особиста власність громадян, що включала доходи, заощадження, житло, підсобне господарство, інвентар та особисті речі, та могла не лише належати власнику, але і спадкуватися [12; 13].

Кульмінацією четвертого періоду стали 1990-ті роки. Прийнято окреме законодавство про власність, а право приватної власності закріплено на конституційному рівні. Проте знову зміни не усунули обмежень з права приватної власності, яке внаслідок оподаткування будь-яких більш-менш цінних об'єктів перетворилось у просту декларацію. Це свідчить, перш за все, про ознаки заміни права приватної власності правами користування та набуття власниками статусу користувачів, які, на відміну від власників, зобов'язані вносити регулярні платежі за користування майном. Більш того, тепер власники за виникнення боргів при несплаті таких платежів можуть бути позбавлені своєї власності в судовому порядку так само, як користувачі позбавляються майна за несплату регулярних платежів [14; 15; 16].

При цьому прообразом сучасних прав користування можна розглядати вже згадане феодалне (вотчинне), або ленне, право, характерне для доби Середньовіччя та класичної монархії. Одними з головних її особливостей виступали серйозні обмеження інституту права приватної власності, коли значна нерухомість належала державі в особі монарха та передавалась ним у володіння та користування приватним особам лише за умови їх служби. Лімітоване Петром Великим та скасоване Петром III, нині феодалне право фактично повернулося до вітчизняної правової системи, трансформувались у низку сучасних прав користування (зокрема, у право оренди або найму), поєднаних з правом володіння. Так, згідно з чинним Цивільним кодексом, орендар або наймач отримує у користування майно від власника за плату, яка може вноситись у грошовій або натуральній формі, що нагадує феодалні відносини між васалами та сеньйорами у Середні віки [17, ст. 759; 18, ст. 283].

З переліку інших прав користування, які можна вважати сучасною формою реалізації феодалного права та за своєю природою схожі з правом оренди або найму, слід виокремити право ренти. Завдяки логічній помилці, що міститься в ньому, воно представляє собою не повноцінний правовий інститут, а своєрідну правову фікцію. Нібито

надаючи платнику ренти право власності над отриманим майном, воно одночасно не надає йому права розпорядження, тим самим вступаючи в пряме протиріччя зі змістом права власності, який охоплює всі три правомочності, а саме право володіння, право користування та право розпорядження [17, ч. 1 ст. 317, ч. 1 ст. 731, абз. 1 ч. 2 ст. 735].

Найкращим чином різниця між правом приватної власності та правами користування може бути пояснена через аналіз їх елементів. До їх числа слід віднести, насамперед, підстави виникнення та припинення, оскільки саме вони окреслюють межі, в яких такі права існують. За Цивільним кодексом, право приватної власності набувається при відчуженні майна (добровільному або примусовому), його приватизації, спадкуванні, створенні, переробленні, привласненні та виявленні. Основною формою добровільного відчуження є правочини (договори купівлі-продажу, поставки, контрактації, постачання, міни, дарування, ренти тощо), а примусового – конфіскація та реквізиція [17, ст.ст. 202, 328-346, 353, 354, 422, 655, 698, 712-715, 717, 731, 744].

У випадку, якщо у відносинах власності приймають участь дві та більше сторін, основні підстави припинення права приватної власності, як правило, співпадають з основними підставами його виникнення, адже виникнення права у однієї зі сторін означає його автоматичне припинення в іншій (відчуження майна, відмова від прав на нього тощо). В односторонніх відносинах такими підставами може виступати знищення майна, припинення юридичної або смерть фізичної особи [17; 18].

Підстави припинення права приватної власності можуть бути поділені на дві умовні групи, а саме на офіційні (явні) та неофіційні (потенційні, приховані). Головна різниця між ними полягає в способах їх закріплення в нормах чинного законодавства. Якщо офіційні підстави прямо сформульовані, то неофіційні можуть бути виявлені лише шляхом спеціального дослідження. До числа прихованих слід віднести, передусім, стягнення з власника регулярних платежів після виконання ним своїх зобов'язань, пов'язаних з набуттям права приватної власності. Обкладаючи приватну власність регулярними платежами, держава фактично позбавляє особу статусу власника, переводячи її до розряду користувачів, а сама стає потенційним власником, оскільки в разі несплати регулярних платежів в змозі позбавити особу такої власності в судовому порядку за борги. Застосовуючи такий підхід, законодавець вступає у пряме логічне протиріччя із самим собою, адже у випадку його належного виконання зобов'язання

не може одночасно припинитися та існувати. Неможливо набути права приватної власності, повністю не виконавши свої зобов'язання, а одна і та сама особа не може мати прямо виключні за своєю природою правові статуси щодо одного і того самого майна та не може, виконавши зобов'язання, одночасно залишатися зобов'язаною [19, ст.212].

Незважаючи на доволі широкий спектр прав користування, їх виникнення можливе лише у чотирьох випадках, а саме на підставі договору, закону, заповіту або рішення суду. З них, як видно, лише одна (договір) співпадає з відповідною підставою виникнення права приватної власності. Варто пам'ятати, що виникнення прав користування майном не означає втрату власником своїх прав щодо нього та їх набуття користувачем, у зв'язку з чим останній отримує правомочності щодо майна в обмеженому вигляді. З іншого боку, права власника додатково охороняються таким захисним інструментом, як право розірвати договір користування [17; 18].

Подібно до права приватної власності, основні підстави припинення прав користування, як правило, співпадають з підставами їх виникнення. Окрім договору, закону, заповіту та рішення суду, права користування можуть також бути припинені і з інших підстав, зокрема у випадку поєднання особи власника та користувача, відмови від здійснення прав користування або їх нездійснення, спливу строку, припинення обставин, ліквідації юридичної або смерті фізичної особи, знищення або викупу майна. Дані підстави прямо закріплені в законодавстві, що дозволяє охарактеризувати їх як офіційні (явні). Але в контексті ситуації, що склалася в Україні з фактичного заміщення права приватної власності правами користування, інтерес представляють не явні, а неофіційні (потенційні, приховані) підстави виникнення прав користування. Логічно, що вони повністю співпадають з прихованими підставами припинення права приватної власності, дослідженими вище, адже виникнення у держави потенційного права власності на майно, яке становить для неї інтерес, означає автоматичне припинення такого права в особи із його заміщенням правами користування. Як зазначалося, основною з прихованих підстав виступає обкладення об'єктів права приватної власності регулярними платежами та їх стягнення з власників після повного виконання ними своїх зобов'язань, пов'язаних із набуттям права приватної власності [17; 18].

Як видно, наріжним камінням в питанні прихованих підстав припинення права приватної власності виступає межа зобов'язань власника.

Обкладаючи приватну власність регулярними платежами, держава має на увазі виникнення відповідних зобов'язань з їх сплати. Але чи є такий підхід законодавця логічним та чи не вступає він у протиріччя з іншими його настановами?

Дійсно, з одного боку, власність, за законодавством, зобов'язує, але одночасно простежується чітка межа зобов'язань власника, яка охоплює лише два аспекти. По-перше, власник зобов'язаний не використовувати свою власність на шкоду людині, її правам, свободі та гідності, суспільству його інтересам, культурній спадщині, природі, екологічній ситуації та природній якості землі. По-друге, особа несе тягар утримання власності, в рамках якого зобов'язана утримувати своє майно, якщо інше не впливає із закону або договору, відповідно до вимог санітарних норм. З іншого боку, необхідно враховувати, що положення Основного Закону, присвячені обов'язку зі сплати податків та зборів, не охоплюються розглянутою конституційною нормою, яка встановлює межі зобов'язань власника, а, отже, не можна говорити про те, що приватна власність має своїм наслідком виникнення для особи будь-яких інших зобов'язань, які прямо не встановлені Конституцією. Обов'язок зі сплати податків не впливає автоматично з права приватної власності, адже відповідні конституційні норми, що регламентують зобов'язки власника та регулярні платежі, є самостійними та не пов'язані одна з одною. У зв'язку з цим не має жодних підстав для обкладення приватної власності будь-якими регулярними платежами, включаючи податки та збори. Зрозуміло, що таке обкладення, яке є повністю безпідставним, не має застосовуватися, оскільки воно повністю протирічить сутності приватної власності, розглянутій вище, а, покладаючи на власника додаткові зобов'язки, тим самим суттєво обмежує його статус, переводячи його до розряду користувачів [15, ч. 3 ст. 13, ст. 66, ч. 1 ст. 67; 17, ч.ч. 4, 5 ст. 319, ст. 322].

Тому межа зобов'язань власника має принципове значення, оскільки саме вона дозволяє зрозуміти в повній мірі його повноваження щодо здійснення права приватної власності та виступає своєрідним індикатором при визначенні статусу особи як власника або як користувача.

За умов еталонних демократій Давньої Греції та Римської Республіки, де надзвичайної сили набули відцентрові процеси, під впливом яких держава та суспільство децентралізуються, що проявляється, у тому числі, в активному розвитку права приватної власності на землю, останнє діяло без будь-яких обмежень. Приватному власнику належали не лише всі три правомочності щодо самого об'єкта

права власності, але і вся повнота влади в межах своїх володінь. Приватна власність не оподатковувалась, а податки стягувались лише з підкореного населення. І навпаки, при класичній монархії, не обтяженій демократичними інститутами, під впливом доцентрових сил виникає феодальне (вотчинне), або ленне, право, згідно з яким приватна власність зазнає сильних обмежень, а головною умовою отримання у володіння та користування нерухомості (вотчин та маєтностей у випадку Малоросії та Речі Посполитої), що належить державі в особі монарха, виступає служба, як правило, державна або військова [20, с. 58-60; 21, с. 205-208; 22, с. 216, 217; 23, с. 119-134].

Необхідно також пам'ятати, що зміна одного типу державного устрою на інший не відбувається раптово та супроводжується появою перехідних та сумішених форм, коли устрої набувають ознак один одного, що у майбутньому спричиняє їх взаємну трансформацію. Подібні ознаки носять об'єктивний характер, що підтверджено ходом історії, адже завжди передумови, які не припиняють свого існування, призводять до відповідних наслідків. Заміна феодального права на право приватної власності в Російській Імперії вказувала на появу серйозної загрози для існування монархії, так само як обкладення приватної власності податками за часів Римської Республіки свідчило про створення передумов для її заміни на Імперію [24, с. 227, 228].

При цьому з сонму усіх відомих історії засобів обмеження особистої свободи людини та її підпорядкування державі (від прямого поневолення до встановлення різноманітних повинностей та обов'язків) саме такий завуальований інструмент, як обкладення власності регулярними платежами з їх подальшим стягненням з власника, залишається одним з найбільш стійких та розповсюджених. Дійсно, правовому інституту оподаткування, як правило, вдається маскувати свою справжню сутність, викликаючи в особи ілюзію збереження особистої свободи, статусу власника та права власності над своїм майном, обкладеним податками. Насправді ж статус власника заміщується статусом користувача, а права приватної власності – правами користування. Ними у Середні віки виступало феодальне (вотчинне, ленне) право, а в наш час – оренда, найм, сервітути, емфітевзис, суперфіцій, прокат, лізинг, довічне утримання (догляд), рента та концесія, поєднані з правом володіння. Це завжди призводить до заміщення особистої свободи залежним станом, що прямо підтверджують об'єктивні ознаки та наслідки. При оподаткуванні власник, подібно користувачу, зобов'язаний сплачувати регулярні платежі, а їх

несплата призводить до перспективи втрати ним власності за борги в судовому порядку так, само як, наприклад, орендар позбавляється майна за несплату орендної плати. У підсумку це і означає втрату особистої свободи та набуття залежного стану, оскільки власник не може відмовитися від сплати податків без настання негативних наслідків для себе, включаючи перспективу втрати свого майна, аж до його конфіскації. Цей факт залишається фактом, і поки що нікому, незважаючи на постійні спроби іноземних та вітчизняних авторів, не вдалось довести протилежне, зокрема суспільну сутність та корисність обкладення власності регулярними платежами. Спроби обмеження права приватної власності, включаючи її оподаткування, сприймаються власниками лише негативно. І це зрозуміло, адже майно, всі зобов'язання щодо набуття якого у власність вже повністю виконані, не має підлягати будь-яким додатковим стягненням або маніпуляціям. В цьому і полягає головна особливість права приватної власності, що принципово відрізняє його від прав користування, за якими майно не переходить у власність, а користування ним передбачає обов'язкове внесення регулярних платежів [19, ст. 212].

Розглянутий феномен заміщення права приватної власності правами користування через оподаткування майна не є характерним лише для України. Його явні ознаки спостерігаються в усьому світі, включаючи країни Європи, про що свідчить аналіз нормативно-правової бази Ради Європи, членство в якій Україна набула ще у 1995 р. Як відомо, Європейська Конвенція про захист прав людини і основоположних свобод розглянула тільки невеликий їх перелік. У число гарантованих не ввійшло таке фундаментальне право, як право приватної власності, що за своєю природою покликане наповнити матеріальним змістом комплекс всіх інших прав і свобод, забезпечивши їх дієвим механізмом реалізації. Пізніше під скромною назвою «права мирно володіти майном» воно отримало закріплення в першому допоміжному Протоколі до Конвенції. І право, яке завжди визнавалося не лише фундаментальним, але також священним і недоторканим, зазнало значних обмежень. Стаття 1 Протоколу, що має гарантувати захист власності, насправді дозволила державі в інтересах суспільства позбавляти власника майна та контролювати користування ним відповідно до загальних інтересів або для забезпечення сплати податків, зборів чи штрафів [25; 26; 27, ст. 1].

Такий захист Конвенція покладає на Європейський Суд з прав людини, який, за словами його юрисконсульта – професора

Католицького університету Мілану М. де Сальвіа, значну увагу приділив визначенню об'єктів приватної власності, що підлягає міжнародному захисту, відносячи саме право власності до технічних аспектів класичних сфер прав і свобод людини. У справах про захист права власності Суд часто розглядає дане право, захищене лише Протоколом, у контексті права на ефективний засіб юридичного захисту, гарантованого вже Конвенцією. Їх сукупність трактується як повага власності через ефективні засоби її захисту, оскільки Суд вбачає різницю між природою інтересів, захищених нормами Конвенції та Протоколу. Суд впевнений, що, якщо Конвенція надає гарантії ефективного засобу правового захисту, то Протокол має допоміжний характер по відношенню до більш широких цілей забезпечення поваги права власності [26, ст.13; 27, ст.1; 28, с.5,15; 29, art.65].

Практика ЄСПЛ свідчить, що він балансує між інтересами індивіда та держави в рамках своїх досить обмежених можливостей, наданих йому Конвенцією і Протоколом. Звісно, це призводить до певної непослідовності у питанні захисту права власності. З одного боку, Суд не визнає відсутність коштів у держави як підставу невиконання його рішень, а, з іншого, дозволяє державі втручатися до процедури їх виконання у виняткових випадках і з метою контролю за користуванням майном. Досліджуючи обмеження права власності, встановлені Протоколом, ЄСПЛ також підкреслив, що можливі зміни, які відбулися в сфері оподаткування в демократичних суспільствах, не стосуються сутності обов'язку особи зісплати податку, тим самим визнавши саму можливість оподаткування приватної власності, а, отже, і її фактичного заміщення правами користування. Називаючи оподаткування частиною основних прерогатив держави, Суд погодився з її правом приймати закони, необхідні для сплати податків, в рамках статті 1 Протоколу, абсурдність якої полягає в одночасному захисті двох взаємовиключних прав, а саме права приватної власності та права оподаткування, що на практиці заміщує право приватної власності

правами користування.[28, с. 20; 30, абз. 1 п. 74; 31, п. 29]

Історія свідчить, що в усіх випадках втручання до будь-якої усталеної системи відносин власності, які формують фундамент у всіх без виключення сферах суспільних відносин, завжди викликало докорінну зміну їх побудови, впливаючи, зокрема, на трансформацію форм державного устрою. Запровадження до римського права інституту права приватної власності призвело згодом до перетворення Риму у 509 р. до н.е. з монархії на республіку. Значно пізніше за тим самим сценарієм події розвивались також у Російській Імперії, де внаслідок поступової заміни вотчинного, або феодального, права на право приватної власності замість монархічної форми державного устрою у 1917 р. проголошено демократичну. І, навпаки, суттєві обмеження права приватної власності та його заміщення правами користування внаслідок обкладення майна податками перетворили Рим з республіки на імперію та спричинили поступове формування феодального, або ленного, права у всій Європі. Як вже зазначалося, нині повсюдно у світі, включаючи Україну, відбувається нове обмеження права приватної власності, у тому числі шляхом обкладення майна, що знаходиться у власності, регулярними платежами, та його заміщення правами користування. Це можна розцінювати як передумови для подальшого заміщення республіканської форми державного устрою монархічною [20, с.58-60; 24, с.63-76].

Висновки. Таким чином, можна констатувати, що у наш час у світі, включаючи Україну та інші країни Європи, через суттєві обмеження права приватної власності, передусім, шляхом обкладення майна, яке знаходиться у приватній власності, регулярними платежами з їх наступним стягненням з власника відбувається процес фактичного заміщення права приватної власності правами користування, а, отже, створено передумови для відновлення феодального (вотчинного, ленного) права та заміни демократичної форми державного устрою на монархічну.

Література:

1. О порядке наследования: Указ от 18.03.1714 г. В кн.: Российское законодательство X-XX вв. (в 9 т.) Т.4. Москва: Юр. литература, 1986. 512 с.
2. О даровании вольности и свободы всему Российскому Дворянству: Манифест от 18.02.1762 г. В кн.: ПСЗ РИ. С.1. Т.XV.С.-Пб.: Тип. II отд. СЕИВ канцелярии, 1830. 1050 с.
3. О предоставлении купечеству, мещанству и казенным поселянам приобретать покупкой земли: Указ от 12.12.1801 г. В кн.: ПСЗ РИ. С.1. Т.XXVI. С.-Пб.: Тип. II отд. СЕИВ канц., 1830. 876 с.

4. Об отпуске помещиком крестьян своих на волю: Указ от 20.02.1803 г. В кн.: ПСЗ РИ. С.1. Т. XXVII. С.-Пб.: Тип. II отд. СЕИВ канц., 1830. 1122 с.
5. О всемилостивейшем даровании крепостным людям прав состояния свободных сельских обывателей: Манифест от 19.02.1861 г. В кн.: ПСЗ РИ. С.2. Т. XXXVI. О.1. С.-Пб.: Тип. II отд. СЕИВ канц., 1863. 1058 с.
6. О земле: Декрет II ВССРСД от 26.10.1917 г. В кн.: ДСВ (в 18 т.). Т. I. Москва: ГИПЛ, 1957. 640 с.
7. О запрещении сделок с недвижимостью: Декрет от 16.12.1917 г. В кн.: ДСВ (в 18 т.). Т. I. Москва: ГИПЛ, 1957. 640 с.
8. Основной закон о социализации земли: Декрет от 27.01.1918 г. В кн.: ДСВ (в 18 т.). Т. I. Москва: ГИПЛ, 1957. 640 с.
9. Об отмене наследования: Декрет от 27.04.1918 г. В кн.: ДСВ (в 18 т.). Т. II. Москва: ГИПЛ, 1959. 698 с.
10. Одарениях: Декрет от 20.05.1918 г. В кн.: ДСВ (в 18 т.). Т. II. Москва: ГИПЛ, 1959. 698 с.
11. Об отмене права частной собственности на недвижимости в городах: Декрет от 20.08.1918 г. В кн.: ДСВ (в 18 т.). Т. III. Москва: ГИПЛ, 1964. 676 с.
12. ЦКУРСР: Закон УРСР від 16.12.1922 р. Дата оновлення: 06.02.1929 р. URL: https://yurist-online.org/laws/codes/ex/civilnyi_kodeks_usrg_1922.pdf (дата звернення: 21.10.2020 р.).
13. Конституція(Основний Закон) УРСР: Закон УРСР від 20.04.1978 р. № 888-IX. Відомості ВР УРСР. 1978, № 18, ст.268.
14. Про власність: Закон УРСР від 07.02.1991 р. № 697-XII. Відомості ВР УРСР. 1991, № 20, ст.249 (втратив силу).
15. Конституція України. Суми: ТОВ «ВВП Нотіс», 2020. 56 с.
16. Податковий кодекс України. К.: Алерта, 2021. 428 с.
17. Цивільний кодекс України. Суми: ВВП Нотіс, 2020. 376 с.
18. Господарський кодекс України. Суми: ВВП Нотіс, 2019. 184 с.
19. Кримінальний кодекс України. Суми: ВВП Нотіс, 2020. 216 с.
20. Фюстельде Куланж Н.-Д. Древний город: религия, законы, институты Греции и Рима. Москва: Центрполиграф, 2010. 414 с.
21. Строецкий В.М. Право частной собственности в Риме в архаический и предклассический периоды. Вестник НГУ им. Н.И. Лобачевского. Серия Право. 2001, №1. С.204-208.
22. Адкинс Л., Адкинс Р.А. Древняя Греция: энциклопедический справочник. Москва: Вече, 2008. 496 с.
23. Саксонское зеркало: памятник, комментарии, исследования; отв. ред. акад. АН УССР В.М. Корецкий. Москва: Наука, 1985. 272 с.
24. Ливий Тит. История Рима от основания города. Том I. Отв. ред. Е.С. Голубцова. Москва: Издательство «Наука», 1989. 576 с.
25. Про приєднання України до Статуту Ради Європи: Закон України від 31.10.1995 р. № 398/95-ВР. Відомості ВР України. 1995, №38, ст.287.
26. Про захист прав людини і основоположних свобод: Конвенція КМ РЄ від 04.11.1950. Дата оновлення: 02.10.2013 р. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/995_004 (дата звернення: 02.11.2020 р.).
27. Протокол до Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод від 20.03.1952 р. Дата оновлення: 11.09.1997 р. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/994_535 (дата звернення: 02.11.2020 р.).
28. Де Сальвіа М. Прецеденты Европейского Суда по правам человека. Руководящие принципы судебной практики, относящейся к Европейской конвенции о защите прав человека и основных свобод. Судебная практика с 1960 по 2002 г. Санкт-Петербург: Юридический центр Пресс, 2004. 1265 с.
29. Case of Iatridis v. Greece (Application no. 31107/96): Judgment, 25 March 1999. Strasbourg: Council of Europe, 1999. 26 p.

30. Case of ImmobiliareSaffi v. Italy (Application no. 22774/93): Judgment, 28July 1999. Strasbourg: Council of Europe, 1999.22 p.

31. Case of Ferrazzini v. Italy (Application no. 44759/98): Judgment, 12July2001. Strasbourg: Council of Europe, 2001.18 p.