

УДК 342.9

DOI <https://doi.org/10.32782/klj/2022.4.16>

Ярославський Я. Ю.,

аспірант

Київського університету інтелектуальної власності та права

Національного університету «Одеська юридична академія»

ІСТОРИЧНИЙ ШЛЯХ РЕЄСТРАЦІЇ РЕЧОВИХ ПРАВ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО

Анотація. У науковій статті розглянуто та висвітлено історичний шлях розвитку реєстрації речових прав на нерухоме майно. Досліджено етапи перебігу формування процесу фіксації речових прав на нерухоме майно починаючи з правління царя Хаммурапі. Відзначено перші кроки до поняття реєстру речових прав, на прикладі діяльності писарів-канцеляристів та інституту табеліону Стародавнього Риму. Розглянуто зародження вітчизняної практики розуміння речових прав та перших регуляторних нормативних актів під час існування Київської Русі та Галицько-Волинського князівства. Наголошено на значимість перших писемних реєстрових актів за часів Литовсько-Польської державності, що мали прямий суспільний вплив на український народ. Приділено увагу регресивному руху у писемному закріпленні прав на період Козацько-Гетьманської державності України та національно-визвольної війни 1648–1654 рр. Визначено роль воєводських канцелярії та іпотечних книг у розвитку нотаріального посвідчення прав. Відокремлення у XIX ст. нотаріату від судової системи в частині реєстрації прав на нерухоме майно. Наголошено на особливостях перебігу речових прав в цілому та реєстраційним процесам у часи Радянської України. Досліджено низку нормативно-правових документів того часу. Проведено аналітичний огляд нормативно формування поняття речових прав на нерухомість у початковий період незалежності України. Деталізовано документарне підґрунтя опису реєстраційного процесу, наголошено на проблематиці швидкої реалізації дієвого механізму обліку речових прав та державного аудиту об'єктів нерухомості всіх форм власності. Проаналізовано та досліджено законодавчі акти, підзаконні нормативні документи, що здійснюють державне регулювання у сфері реєстрації речових прав на нерухоме майно. Розглянуто складові реєстраційної структури за суб'єктною ознакою, а також об'єктами які підлягають реєстрації.

Ключові слова: державна реєстрація, нерухоме майно, державна реєстрація речових прав на нерухоме майно, нормативно-правовий акт, історичний шлях.

Yaroslavskiy Ya. Yu. The historical path of registration of property rights to immovable property

Abstract. The scientific article examines and highlights the historical path of development of registration of property rights to real estate. The stages of the process of formation of the process of fixing property rights to immovable property starting from the reign of King Hammurabi were studied. The first steps towards the concept of the register of property rights were noted, using the example of the activities of clerks and the institution of the tabelion of Ancient Rome. The origin of the domestic practice of understanding property rights and the first regulatory normative acts during the existence of Kyivan Rus and the Galicia-Volyn principality is considered. The importance of the first written registration acts during the time of the Lithuanian-Polish statehood, which had a direct social impact on the Ukrainian people, is emphasized. Attention is paid to the regressive movement in written fixed rights for the period of the Cossack-Hetman statehood of Ukraine and the National Liberation War of 1648–1654. The role of voivodship offices and mortgage books in the development of notarial certification of rights is determined. Separation in the 19th century. notary from the judicial system in terms of registration of rights to real estate. The peculiarities of the course of property rights in general and registration processes in the times of Soviet Ukraine are emphasized. A number of regulatory and legal documents of that time were studied. An analytical review of the normative formation of the concept of property rights to real estate in the initial period of Ukraine's independence was conducted. The documentary basis for the description of the registration process is detailed, the problem of rapid implementation of an effective mechanism for recording property rights and state audit of real estate objects of all forms of ownership is emphasized. Legislative acts, by-laws and regulatory documents implementing state regulation in the field of registration of property rights to immovable property have been analyzed and researched. The components of the registration structure by subject feature, as well as objects that are subject to registration, are considered.

Key words: state registration, immovable property, state registration of property rights to immovable property, legal act, historical path.

Постановка проблеми в загальному вигляді. Право власності та механізми його закріплення, адміністрування, а також постійного менеджменту з боку держави потребують не тільки ревізії поточного законодавства та актуальних механізмів функціонування, а і історичного екскурсу в світове та Українське минуле для знаходження та аналізу сутності правової реалізації потреби суспільства у фіксації прав власності та можливості зручної та коректної форми обліку прав. Для повноти розуміння сутності реєстру речових прав на нерухоме майно необхідно дослідити історичний шлях формування та виникнення реєстраційного процесу у минулому.

Аналіз останніх досліджень і публікацій.

Питання історичного шляху реєстрації речових прав на нерухоме майно розглядалось науковцями під різним кутом, як з точки зору історії як науки, історичного пошуку правової природи речових прав, загальноправового аналізу сутності проблематики реєстрації прав на нерухоме майно у Україні та світі. Аспекти даних питань розглядались такими науковцями, як: Підпригора О.А., Харитонов Е.О., Денисяк Н.М., Боголепов Н.П., Комаров В.В., Іванов В.М., Павко А., Павко Я., Карасевич А.О., Кисіль В.С., Музиченко П.П., Заруба В.М., Черниш В.М., Гулевська Г.Ю., Исаев И.А., Карасевич А.О., Крат В.І., Фемелиди А.М., Третяк А.М., Пионтковский С.А., Романюк Я.М., та ін.

Незважаючи на широке коло відпрацьованих проблем, наукової одностайності ще не досягнуто. Стрімкий розвиток суспільства, науково-нормативної бази у сфері реєстрації речових прав на нерухоме майно, виникнення нових суспільних явищ, є причиною в потребі перегляду бачення крізь призму історичного шляху.

Мета статті: дослідження шляху формування та становлення процесу реєстрації нерухомого майна у суспільстві, а також аналіз чинників, які вплинули на нього.

Виклад основного матеріалу. Існування договорів купівлі-продажу нерухомості починає свій відлік ще за часів законів царя Хаммурапі (близько 1750 р. До н. е.), у той час фіксація переходу права власності здійснювалась у вигляді таблиць які зберігались у кожній стороні договору. Загальнодержавного реєстру на той час не існувало, хоча облік державної та

храмової власності закріплений у таблицях зберігався систематизовано потреба у систематизації обліку прав не нерухоме майно вже починала окреслюватись [1].

Під час існування Римської держави функціонувала стандартизована форма публічної реєстрації договорів купівлі-продажу землі, скріплення яких проводилось шляхом так званих *mancipatio* (ритуальних дій) [2, с. 111], так нормативний акт під назвою «Інституції Гая Книга II» зобов'язує при цьому присутність свідків при укладанні договору [3, с. 325]. Римська держава забезпечувала існування та здійснення повноважень писарів-канцеляристів, до обов'язків яких входило ведення кадастру усіх земель країни, перепис населення та майна [4, с. 145]. Існувала також професія табеліонів, діяльність яких здійснювалась під контролем держави, але не будучи державними службовцями, мали можливість складати нормативні документи, за встановлену законом винагороду [5, с. 143]. Такі акти мали силу публічних, а сторонам за договором, за їх бажанням, надавався витяг, за підписом магістрата та писця. Складання таких актів здійснювалось у стінах судової установи, та інших органів управління [6, с. 10].

Механізми даних інститутів якщо порівняти із сьогоденням, були найбільше наближеними до сучасного нотаріату. У діяльності табеліонів наявне використання витягів як основних нормативних документів, які є фіксацією внесення інформації до реєстрів та однією з форм надання даних з них [7].

Під час існування Київської Русі та Галицько-Волинського князівства, був закладений фундамент розуміння інституту державної реєстрації прав на території майбутньої України. Сутність права власності у Київській Русі залежало від суб'єкта правочину і що розглядалось як об'єкт права власності [8, с. 40]. На території Київської Русі початку X сторіччя переважало звичаєве право, договори укладалися за допомогою традиційних словесних та жестових дій. Форма укладання договорів була усною, вони зазвичай укладалися при свідках.

У результаті розвитку нормативно-творчої діяльності, у 1016 р., було написано законодавчий збірник – «Правда Ярослава», в якому вже були закріплені норми про порушення права

власності [9]. Цей акт розмежовував право власності від права володіння, виконував захисні функції приватної власності [10, с. 85].

Джерелами набуття права власності в Київській Русі могли бути: освоєння вільних земель, надання земель князем, військове захоплення земель, дарування, спадкування за законом чи за заповітом, придбання майна за договорами купівлі-продажу, обмін, знахідка. І хоча як ми бачимо джерел виникнення права власності на нерухомість було достатньо інформації про існування реєстрів обліку нерухомості у Київській Русі науці невідомо.

Наступний період розвитку системи державної реєстрації прав відбувався у XVI ст. за часів Литовсько-Польської державності, в цей час на заміну усній формі правочинів приходять письмове закріплення права власності договірних відносин, у сфері нерухомості. За правом того часу нерухомим майном визначалося будь-що було пов'язано із землею. Право володіння земельною ділянкою базувалося на «пожалуванні» Сюзерена, яке закріплювалось грамотою або обмеженістю у часі. Якщо користувач землі не мав відповідних документів на право володіння нею, ця земля переходила до його Сюзерена [11, с. 106; 72–73].

Правочини, предметом яких була нерухомість, реєструвалися у земських книгах [12, с. 237], публічне повідомлення місцевих органів державної влади було обов'язковим [13, с. 121].

Договірні відносини у сфері купівлі-продажу нерухомості, застави, в період дії Статутів 1529–1588 рр., здійснювались тільки у письмовій формі, з обов'язковим підписом сторін договору та скріпленням печатками у присутності свідків шляхетного походження, невід'ємною часткою угоди була реєстрація в суді [14], в разі якщо сума правочину перевищувала 10 кіп [15]. В цей історичний період окреслюється нотаріальна форма угод.

Під час вирішення спорів у земельних угодах писемне підтвердження права власності стає правовою буденністю. Укладені грамоти, набували легітимності після скріплення нею печаткою майданними піддьячими. Вони були професійними писарями [16 с. 24]. Той хто бажав займати посаду майданного піддьячного, подавав королю прохання про призначення,

гільдія професійних писарів при цьому несла за нього кругову поруку у випадку нанесення шкоди від його діяльності [17, с. 5]. Інститут піддьячного має спільні ознаки з функціонуванням сучасного нотаріату.

Рухаючись далі у історично-часовому екскурсі слід звернути увагу на період Козацько-Гетьманської державності України. У період національно-визвольної війни 1648–1654 рр., система оформлення речових прав на об'єкти нерухомості зазнає деградаційних рухів у зворотному напрямку, оскільки для переважної частини населення основним засобом придбання нерухомості стала займанщина – захоплення вільних земель. Юридичне оформлення такої нерухомості відбувалося базуючись на нормах звичаєвого права без документарного закріплення [11, с. 90].

Наприкінці XVII ст. відбуваються зміни і набувають розповсюдження гетьманські універсали, а саме наділ землею «за службу», або як документ для підтвердження права власності на земельну ділянку [11, с. 116–117]. Вказані норми продовжують свою чинність і в період дії кодифікатора «Права, за якими судиться малоросійський народ» 1743 р. [14].

Розглядаючи державні органи, які проводили реєстрацію прав на нерухоме майно, то однією з рис судових органів України другої половини XVII ст. – це здійснення функцій нотаріату [11, с. 121]. Реєстрацію прав володіння населення у період з 1726 по 1729 р. здійснювали воєводські канцелярії, які виконували загально-адміністративні функції у повітових містах [18, с. 272].

В Європі кінця XVIII ст. створюється поняття іпотечних книг, в основі ведення яких була норма, що заставне право на нерухомість має юридичну силу тільки тоді, якщо інформація про права внесені в особливі книги, що велися офіційними закладами з відкритим доступом для довідок усіх зацікавлених осіб [19, с. 187], до таких реєстраційних механізмів відносився Пруський іпотечний інститут 1783 р. Такі іпотечні книги і стали прототипом перших систем реєстрації прав у державі, в його сучасному розумінні [20, с. 126].

Під час знаходження території України в окупації Російської імперії у 1866 р. було прийнято «Положення про нотаріальну частину»,

що відокремило нотаріат з відання судової системи для здійснення реєстраційної діяльності та ведення несудових нормативних актів. До призначення на посаду, нотаріус давав присягу та вносив страховий депозит на випадок завдання шкоди клієнтові [4, с. 146]. Базовими положеннями, що здійснювали регулювання даним актом можна назвати: визначення ролі нотаріату в структурі державних органів; віднесення нотаріусів до рангу державних службовців; схему оплати їх послуг [21, с. 20].

Слід згадати також про Столипінський указ від 09.11.1906 р., який визначав порядок передачі громадських земель у власність, що досить вагомо вплинуло на розвиток земельних відносин. Указом про організацію землеустрою та створений Комітет по землевпорядних справах, а також губернські і повітові землевпорядні комісії здійснювали управління земельними ресурсами [22, с. 18]. Умови продажу, а також оренди державних земель було у віданні вищезгаданого Комітету. Крім цього відповідав за керівництво земельними справами та кредитами, розглядав звітність земельних банків [18, с. 512].

Події Жовтневої революції 1917 р., суттєво вплинули на розвиток інституту державної реєстрації прав. Радянське право принципово не дозволяло існування повноцінних іпотечних відносин, хоча функціонувала застава будівель, які в певній мірі були схожими на іпотеку. Кардинально змінюється механізм адміністрування відносин, у сфері нерухомості, зокрема земля. Виключно державні органи мали повноваження щодо розпорядження землею та визначали процедуру землекористування [23, с. 91]. Право приватної власності на землю було ліквідовано Декретом про землю 1917 р., була заборонена оренда земельних ділянок [18, с. 555]. Нормативні акти, предметом яких була земля, отримали статус недійсних [24, с. 61].

Відповідно до «Положення про соціалістичний землеустрій та про заходи переходу до соціалістичного землеробства», яке було прийнято у лютому 1919 р., будь-яка земля була частиною єдиного державного фонду, що був у повній владі наркоматів. [18, с. 578]

Нові революційні реалії також відобразились на реформуванні нотаріату, який може бути лише у формі державного. Нормативно-

регулюючим документом стало «Положення про державний нотаріат» від 20.04.1923 р. [25], яке здійснювало регулювання у сфері: відкриття та функціонування державних нотаріальних контор; органів, які їх можуть замінювати; обсяг та процедуру здійснення нотаріальних дій. Будь-які нотаріальні дії фіксувалися у реєстрах нотаріальних дій [26]. Нормативні акти про відчуження нерухомості, окремим особам у сільських місцевостях, обов'язково зафіксовані в нотаріальній формі. Регулюючим нормативним актом для даних дій виступала Постанова Ради Міністрів УРСР «Про обов'язкове нотаріальне посвідчення договорів про відчуження будівель у сільських місцевостях» від 18.11.1948 р. [27].

Реєстраційна процедура, здійснювалась через запис у книгах реєстрів володінь та окладних книгах, виконувалась реєстрація приватних або не муніципалізованих споруд на підставі Циркуляру НКЮ і НКВС від 29.10.1924 р. «Про порядок встановлення факту володіння не муніципалізованими будівлями» [28]. Постановою Всеукраїнського Центру Виконавчого Комітету від 23.10.1925 р. затверджено «Положення про земельні розпорядки у смузі міст її містечок» [29], де зазначено, що земельні й лісові ділянки в межах міської смуги потрібно реєструвати органам комунального господарства. Фіксацією факту реєстрації були записи в актах поземельної реєстрації, які здійснювалися Народним Комісаріатом Земельних Справ УРСР, та видані з них витяги.

«Інструкція про порядок реєстрації будинків та домоволодінь у містах і селищах міського типу УРСР», була прийнята у 1966 р. Держжитлокомунгоспом [30]. Даний нормативний акт був чинним протягом 30 років до його ліквідації у 1996 р. Згідно даної Інструкції реєстрацію об'єктів нерухомості провадить Бюро технічної інвентаризації (далі – БТІ) виконкомів місцевих Рад депутатів трудящих. Реєстрація відбувалась на підставі правоустановчих документів. Вразі відсутності зафіксованої підстави користування особа могла надати запит до виконкому міськради про видачу свідоцтва при наявній аргументації. Інформація про реєстрацію вносилася до реєстрових книг БТІ. Встановлено цим нормативним актом, що право користування земельними ділянками, на яких знаходяться

будинки чи домоволодіння з обслуговуючими спорудами, підлягають реєстрації також.

Наступним кроком що збільшив коло осіб користувачів об'єктів нерухомості став Декрет Кабінету Міністрів від 26.12.1992 р. «Про приватизацію земельних ділянок» [31]. Невід'ємним процесом було формування законодавства про приватизацію державного житлового фонду та майна. Як результатом стало те, що до списку об'єктів, що мали право бути у приватній власності, потрапили майже всі типи нерухомого майна – як окремі жилі та нежилі приміщення, так і земельні ділянки [32].

Генезис Української державності тісно пов'язаний з етапами реформування системи органів виконавчої влади, розглядаючи його через призму історичного та хронологічного шляху. Формування інституту державної реєстрації прав на землю в Україні пов'язаний із прийняттям Земельного Кодексу України від 18.12.1990 р. [33] та Постанови ВР УРСР «Про земельну реформу» [34]. Данні нормативні акти формують сукупність кардинальних і одночасно революційних реформ. Обсяги землекористування було суттєво підвищено, введено поняття оренди земель, введено їх нові категорії.

Так Указ Президента України № 1194/95 від 30.12.1995 р. [35] головам та очолюваних ними виконавчим комітетам сільських, селищних та міських Рад було надано повноваження державної виконавчої влади на реєстрацію прав власності на землю, прав землекористування та договорів на оренду землі. Наступним кроком стало прийняття Верховною Радою Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» від 21.05.1997 р. [36], обов'язок щодо видачі документів, що посвідчують такі права були у підпорядкуванні виконавчих органів сільських, селищних, міських рад.

Свій внесок у сучасний стан розвитку інституту державної реєстрації прав на землю сформував Земельний Кодекс України від 25.10.2001 р. [37]. Серед науковців, а саме М.В. Шульга у своїй роботі зазначає, що «земельний закон закріплює таку концепцію регулювання земельних відносин, яка, з одного боку, передбачає утвердження переважного права державної власності на землю, а з іншого – визначає основні засади реалізації

права приватної власності на землю» [38, с. 49]. Відповідно до Кодексу державну реєстрацію було інтегровано до складових частин Державного земельного кадастру. Який мав супроводжуватися відповідним органом виконавчої влади з питань земельних ресурсів. Постанова Кабміну № 1021 від 09.09.2009 р. визначила порядок ведення Поземельної книги, Книги записів про державну реєстрацію державних актів, та договорів оренди землі [39].

Законодавчі напрацювання за роки незалежності потребували систематизації та актуалізації процедури реєстрації речових прав на нерухоме майно. Це призвело до прийняття Верховною Радою у 2004 році Закону «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», який мав численні редакції, та був в значній мірі перероблений від початкової версії. Держава потребувала сервісу «єдиного вікна». Указом Президента України від 06.04.2011р. було прийнято нормативний документ «Про затвердження Положення про Державну реєстраційну службу» [40]. Новостворений орган державного управління Укрдержреєстр, повинен був забезпечувати компетентне офіційне визнання і підтвердження фактів виникнення, зміни або припинення речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень. Базовими функціональними обов'язками цієї структури стало надання державних послуг громадянам і юридичним особам. Структурні зміни мали на меті оптимізувати систему державного управління та сформувати позитивні умови для подолання корупції.

Висновки та перспективи. Провівши аналіз історико-правових інститутів державної реєстрації прав варто відмітити, що необхідність державної реєстрації нерухомого майна виникла не одразу з появою поняття права власності, а проходила етапи від формування поняття приватної власності на об'єкти нерухомості, розуміння у суспільстві необхідності чіткого адміністрування на державному рівні. Можливість ведення не тільки обліку прав на нерухоме майно, а і обов'язків які підкріпленні зобов'язальним правом. Першочерговою необхідністю створення перших реєстрів нерухомості було оподаткування земель, однак розвиток суспільних відносин, економічних та фінансових потребувало задоволення потреби

у інформаційно-правовому конторі за поточним станом речових прав та обтяжень у сфері нерухомості. Такі зміни наближали оформлення реєстрів речових прав до сучасної форми, однак і сьогодні необхідно час від часу переглядати положення поточної процедури реєстрації за для задоволення потреб суспільства, ефектив-

ного захисту прав учасників ринку та простих громадян держави. Конкурентоспроможність держави та юридичних осіб, що здійснюють свою економічну діяльність на її території, в певній мірі залежать від функціонування сучасного, безпечного та дієвого реєстру обліку прав та зобов'язань у сфері нерухомого майна.

СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ:

1. Hammurabi, King; C. H. W. Johns (Translator) (2000). *The Oldest Code of Laws in the World*. City : Lawbook Exchange Ltd.
2. Підпригора О.А. Римське право : підруч. / О.А. Підпригора, Є.О. Харитонов. Київ : Юрінком Інтер, 2003. 512 с
3. Харитонов Е.О. Основы римского частного права. Ростов-на/Д : Феникс, 1999. 403 с.
4. Денисяк Н.М. Історія виникнення, розвиток та реформування інституту нотаріату в Україні. *Науковий вісник Міжнародного гуманітарного університету. Серія: юриспруденція* : зб. наук. праць. Одеса : Фенікс, 2013. № 5. С. 145–147.
5. Боголепов Н.П. Учебник истории римского права : пособие к лекциям / Н.П. Боголепов. М., 1895. 633 с.
6. Комаров В.В. Нотаріат в Україні : підруч. / В.В. Комаров, В.В. Баранкова. Харків : Право, 2011. 384 с.
7. Витяг з Реєстру прав власності на нерухоме майно [Електронний ресурс] : Роз'яснення Міністерства юстиції України від 09.06.2011. URL: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/n0061323-11>
8. Іванов В.М. Історія держави і права України : навч. посіб. / В.М. Іванов. Київ : МАУП, 2002. Ч. 1. 264 с.
9. Павко А., Павко Я. Правничо-політична думка Київської Русі [Електронний ресурс] / А. Павко, Я. Павко. *Віче*. 2011. № 20. URL: <http://www.viche.info/journal/2759/>
10. Карасевич А.О., Київська Русь: історія політичної думки та її джерела : навч. посіб. / А.О. Карасевич. Київ : *Науковий світ*, 2002. 215 с.
11. Історія держави і права України : підруч. у 2 т. Т. 1. / кол. авторів : В.Д. Гончаренко, А.Й. Рогожин, Р.Д. Святоцький та ін. / за ред. В.Я. Тація, А.Й. Рогожина, В.Д. Гончаренка]. К. : Концерн «Видав. дім «Ін Юре», 2003. 656 с.
12. Кисіль В.Є. Становлення інституту реєстрації прав на земельні ділянки: історичний аспект / В.Є. Кисіль. *Науковий вісник Національного університету біоресурсів і природокористування України*. 2011. Вип. 157. С. 235–239.
13. Статут Вялікага княства Літоўскага 1566 года / за виданням 1855 року. Мінск, 2003. С. 35–263.
14. Музиченко П.П. Історія держави і права України [Електронний ресурс] : навч. посіб. 6-те вид., випр. і доп. / П.П. Музиченко. Київ : Т-во «Знання», КОО, 2007. URL: http://libfree.com/171636405-pravoistoriya_derzhavi_i_prava_ukrayini_muzichenko_pp.html
15. Заруба В.М. Історія держави і права України [Електронний ресурс] : навч. посіб. / В.М. Заруба. Київ : Центр учбової літератури, 2005. URL: <http://histua.com/knigi/istoriya-derzhavi-i-prava-ukraini-zaruba/>
16. Черниш В.М. Цивільно-правові засади розвитку нотаріату в Україні : дис. ... кандидата юрид. наук : 12.00.03 / В.М. Черниш. Київ, 2003. 199 с.
17. Гулевська Г.Ю. Організаційно-правові аспекти державного регулювання нотаріальної діяльності в Україні : дис. ... кандидата юрид. наук : 12.00.03 / Гулевська Г.Ю. Київ, 2004. 216 с.
18. Исаев И.А. История государства и права России : учебник. 3-е изд., перераб. и доп. / И.А. Исаев. М. : Юристъ, 2004. 797 с.
19. Карасевич А.О., Київська Русь: історія політичної думки та її джерела : навч. посіб. / А.О. Карасевич. Київ : *Науковий світ*, 2002. 215 с.
20. Крат В.І. Іноземний досвід в сфері державної реєстрації прав на нерухоме майно. *Наукові записи Таврійського національного університету ім. В.І. Вернадського. Серія «юридичні науки»*. 2009. Т. 22(61). № 2. С. 124–131.
21. Фемелиди А.М. Русский нотариат. История нотариата и действующее нотариальное положение 14 апр. 1866 г. / А.М. Фемелиди. Лейпциг : Издание Я.А. Канторовича, 1902. 264 с.
22. Третяк А.М. Управління земельними ресурсами : навч. посіб. / за ред. проф. А.М. Третяка ; А.М. Третяк, О.С. Дорош. Вінниця : Нова Книга, 2006. 360 с.

23. Аграрне законодавство України: проблеми ефективності / за ред. В.І. Семчика. Київ : Наук. думка, 1998. 243 с.
24. Пионтковский С.А. Гражданская война в России (1918–1921). Хрестоматия. М. : Коммунистический университет им. Я.М. Свердлова, 1925. 708 с.
25. Положення про державний нотаріат [Електронний ресурс] : Постанова РНК УРСР від 20.04.1923 р. URL: http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/KP230001.html
26. Про державний нотаріат [Електронний ресурс] : Закон Верховної Ради УРСР від 25.12.1974 р. № 3377-VIII. URL: http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/Z743378.html
27. Про обов'язкове нотаріальне посвідчення договорів про відчуження будівель у сільських місцевостях [Електронний ресурс] : Постанова Ради Міністрів УРСР від 18.11.1948 р. № 2712. URL: http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/KC482712.html
28. О порядке установления факта владения немуниципализированными строениями : Циркуляр Народного Комиссариата Юстиции и Народного Комиссариата Внутренних дел от 29.10.1924 г. № 185/463. *Еженедельник Советской Юстиции*. 1924. № 44. С. 46–47.
29. О земельных распорядах в полосе городов и городков [Электронный ресурс] : Постановление Всеукраинского Центрального Исполнительного Комитета, Совета Народных Комиссаров УССР от 23.09.1925 г. URL: http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/info/KP250003.html
30. Інструкція про порядок реєстрації будинків та домоволодінь у містах і селищах міського типу УРСР [Електронний ресурс] : Інструкція Держжитлокомунгоспу України від 31.01.1966 р. URL: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/n0001303-66>
31. Про приватизацію земельних ділянок : Декрет Кабінету Міністрів України від 26.12.1992 р. № 15–92. *Голос України*. 1993. 15 січ.
32. Романюк Я.М. На допомогу судді. Державна реєстрація правочинів: її суть та правове значення [Електронний ресурс] / Я.М. Романюк. *Вісник Верховного Суду України*. 2010. № 5. URL: <http://www.informjust.ua/text/711>
33. Земельний Кодекс України : Закон України від 18.12.1990 р. № 561-XII. *Відомості Верховної Ради України*. 1991. № 10. Ст. 98.
34. Про земельну реформу : Постанова Верховної Ради Української РСР від 18.12.1990 р. № 563-XII. *Відомості Верховної Ради УРСР*. 1991. № 10. Ст. 100.
35. Про делегування повноважень державної виконавчої влади головам та очолюваним ними виконавчим комітетам сільських, селищних і міських Рад : Указ Президента України від 30.12.1995 р. № 1194/95. *Голос України*. 1996. № 5.
36. Про місцеве самоврядування в Україні : Закон України від 21.05.1997 р. № 280/97-ВР. *Відомості Верховної Ради України*. 1997. № 24. Ст. 170.
37. Земельний Кодекс України : Закон України від 25.10.2001 р. № 2768-III. *Відомості Верховної Ради України*. 2002. № 3–4. Ст. 27.
38. Земельне право України : підруч. / за ред. М.В. Шульги. Київ : Юрінком Інтер, 2004. 368 с.
39. Про затвердження порядків ведення Поземельної книги і Книги записів про державну реєстрацію державних актів на право власності на земельну ділянку та на право постійного користування земельною ділянкою, договорів оренди землі : Постанова Кабінету Міністрів України від 09.09.2009 р. № 1021. *Урядовий кур'єр*. 2009. № 189.
40. Про затвердження Положення про Державну реєстраційну службу України : Указ Президента України від 06.04.2011 р. № 401/2011. *Офіційний вісник України*. 2011. № 28. С. 56.