

УДК 347.453.4

## ПРАВА Й ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН ДОГОВОРУ НАЙМУ БУДІВЛІ ЧИ ІНШОЇ КАПІТАЛЬНОЇ СПОРУДИ

Олена ОБИХОД,  
аспірант кафедри цивільного права  
Національного університету «Одеська юридична академія»

### АНОТАЦІЯ

Стаття присвячена дослідженню змісту договору найму будівлі чи іншої капітальної споруди. Визначаються особливості прав і обов'язків сторін договору. У статті проаналізована природа й особливості переважних прав за договором найму будівлі (споруди). Виявлені недоліки в правовому регулюванні договору найму будівлі чи іншої капітальної споруди, внесені пропозиції щодо їх усунення та вдосконалення цивільного законодавства України.

**Ключові слова:** договір найму будівлі чи іншої капітальної споруди, оренда, орендне зобов'язання, наймодавець, наймач.

### PECULIARITIES OF THE ESSENCE OF CONTRACT OF LEASE OF A BUILDING OR OTHER CAPITAL FACILITY

Olena OBIKHOD,  
Postgraduate Student of the Department of Civil Law  
of the National University "Odessa Law Academy"

### SUMMARY

The thesis is devoted to the research of the essence of contract of lease of a building or other capital facility. In this thesis on the ground of the current legislations and practice of its application the attitudes are analysed, which arise at the concluding, fulfillment and discontinuance of the lease contracts. The author analyzed the rights and responsibilities of the parties to the contract, defined building and other capital facilities. The contents and legal nature of the contract of lease, essential conditions, the legal status of the participants of contractual legal relationships, responsibility of the parties for default or inadequate fulfillment of the lease arrangements of state and municipal property are analysed. The considerable attention in article is allocated to mining of the proposals on advancing the Act of Ukraine "About the lease of state and municipal property", and also other statutory acts, which regulate the contracts of hiring (lease). The author has revealed the disadvantages in the legal regulation of the contract of lease of a building or other capital facility and has formulated some propositions on elimination and perfection of civil legislation in this field.

**Key words:** contract of lease of a building or other capital facility, lease, lease obligation, lessor, lessee.

**Актуальність дослідження.** Договір найму (оренди) є одним із найстаріших видів договорів, які відомі людству. Він регулює найбільш типові відносини з переходу майна в тимчасове оплатне користування. Тому цілком зрозуміло, що цей вид цивільного договору й такий його різновид, як договір найму будівлі чи іншої капітальної споруди (далі – договір найму будівлі (споруди)), були предметом досліджень багатьох відомих учених-цивілістів (Д. Бобрової, В. Бондара, М. Брагінського, С. Братуся, В. Вітрянського, В. Грибанова, О. Дзери, О. Іоффе, Є. Козаренка, В. Коссака, О. Красавчикова, П. Крашеннікова, Н. Кузнєцова, І. Кучеренко, В. Луця, В. Маслова, М. Мороза, О. Підпригори, М. Проніна, О. Пушкіна, Н. Саніахметової, М. Сібільова, І. Спасибо-Фатєєвої, Є. Суханова, В. Тешенко, Ю. Толстого, Є. Харитонова, Я. Шевченко, Г. Шершеневича, В. Щербини та інших). Однак слід зазначити, що після прийняття Цивільного кодексу України 2003 р. (далі – ЦК України) комплексного дослідження особливостей договору найму будівлі (споруди) не проводилося.

Нормативно-правові акти, що регулюють відносини, які виникають із договору найму будівлі (споруди), потребують удосконалення, зокрема, щодо можливості поширення норм про найм будівель (споруд) на відносини з оренди нежитлових приміщень, що знаходяться всередині будівлі (споруди), застосування правових норм щодо найму будівель (споруд) до відносин з оренди об'єктів неза-

вершеного будівництва, регулювання державної реєстрації прав, що виникають із договорів найму будівель (споруд). Вищевикладеним зумовлені актуальність і доцільність дослідження змісту договору найму будівлі (споруди).

Теоретичною основою дослідження є праці Д. Мейєра, В. Умова, К. Победоносцева, К. Змирлова, Г. Шершеневича, І. Новицького, М. Брагінського, В. Вітрянського, О. Дзери, О. Іоффе, О. Красавчикова, Є. Суханова, Ю. Толстого, А. Сергєєва, А. Дорошкової, А. Єрш, Л. Кокоевої, М. Мешерякової, Є. Харитонова, Н. Хуторян та ін.

**Стан дослідження проблеми.** Наукові дослідження щодо питань договору найму будівель (споруд) здійснювалися представниками науки цивільного права – М. Брагінським, В. Вітрянським, О. Дзери, В. Луцем, В. Мусієнко, І. Перетерським та ін. У роботах зазначених дослідників розглядалися окремі питання досліджуваної теми, однак комплексне дослідження договору найму будівель (споруд) не здійснювалося.

**Метою й завданням статті** є визначення особливостей змісту договору найму будівель (споруд), а також формулювання пропозицій щодо вдосконалення правового регулювання договору найму будівлі (споруди) за чинним ЦК України та рекомендацій для усунення проблем у правозастосовній практиці.

**Виклад основного матеріалу.** У договорі найму будівлі (споруди) спочатку виникає обов'язок наймодавця передати

річ. Відповідно до ч. 2 ст. 334 ЦК України переданням майна вважається вручення його набувачеві або перевізникові, організації зв'язку тощо для відправлення, пересилання набувачеві майна, відчуженого без зобов'язання доставки. До передання майна прирівнюється вручення коносаменту чи іншого товарно-розпорядчого документа на майно [1].

Орендодавець зобов'язаний передати орендарю об'єкт оренди в комплекті й у стані, що відповідають істотним умовам договору оренди та призначенню майна, і повідомити орендаря про особливі властивості та недоліки майна, які йому відомі і які можуть бути небезпечними для життя, здоров'я, майна орендаря чи інших осіб або призвести до пошкодження самого майна під час користування ним (ч. 4 ст. 13 Закону України (далі – ЗУ) «Про оренду державного та комунального майна» [2]).

У цивілістичній літературі запропоновано передбачити в ЗУ «Про оренду державного та комунального майна» обов'язок сторін договору оренди державного та комунального нерухомого майна складати акт приймання-передачі об'єкта оренди під час укладання та припинення договору із зазначенням у ньому стану об'єкта [3, с. 4]. Ми також підтримуємо цю пропозицію, оскільки до цього часу відповідні зміни до ст. 13 ЗУ «Про оренду державного та комунального майна» внесені не були.

Якщо наймодавець не виконає обов'язку щодо передачі наймачеві майна, то наймач має право за своїм вибором: 1) вимагати від наймодавця передання майна й відшкодування збитків, завданих затримкою; 2) відмовитися від договору найму й вимагати відшкодування завданих йому збитків (ст. 766 ЦК України). Згідно з ч. 3 ст. 13 ЗУ «Про оренду державного та комунального майна», якщо орендодавець у строки й на умовах, визначених у договорі оренди, не передасть орендареві об'єкт оренди, орендар має право вимагати від орендодавця передачі об'єкта та відшкодування збитків, завданих затриманням передачі, або відмовитися від договору й вимагати відшкодування збитків, завданих йому невиконанням договору оренди.

Невиконання наймачем зобов'язання щодо прийняття від наймодавця переданої в оренду будівлі або споруди також має для нього певні негативні наслідки (крім обов'язку відшкодувати заподіяні збитки). Через відсутність будь-якого спеціального правила в § 4 глави 58 ЦК України, якщо наймач у порушення закону, інших правових актів або договору оренди не приймає майно чи відмовляється його прийняти, наймодавець має право вимагати від наймача прийняти об'єкт оренди чи відмовитися від виконання договору [4, с. 762].

На майно, що передається в найм (оренду), особливо коли йдеться про нерухоме майно, можуть бути встановлені права третіх осіб, які не є сторонами за договором найму будівлі (споруди), адже передача майна в найм не є підставою для припинення чи зміни прав третіх осіб на це майно. Такі права зберігаються й після укладення договору найму у вигляді обтяжень нерухомого майна. У ч. 1 ст. 769 ЦК України зазначається, що таким обтяженням може бути, зокрема, право застави. Згідно з ч. 2 ст. 769 ЦК України під час укладення договору найму наймодавець зобов'язаний повідомити наймача про всі права третіх осіб на річ, що передається в найм. Якщо наймодавець не повідомив наймача про всі права третіх осіб на річ, що передається в найм, наймач має право вимагати зменшення розміру плати за користування річчю чи розірвання договору та відшкодування збитків.

Передачею речі в користування наймача обов'язки наймодавця не вичерпуються, тому договір найму будівлі (споруди) є двостороннім і синалагматичним. Так, згідно з ч. 2 ст. 776 ЦК України капітальний ремонт речі, переданої в найм, провадиться наймодавцем за його рахунок, якщо інше не встановлене договором або законом. Відповідно до

ч. 1 ст. 776 ЦК України договором найму будівлі (споруди) може бути передбачений обов'язок наймодавця проводити також поточний ремонт будівлі (споруди).

У цивілістичній літературі зазначається, що капітальний ремонт – це комплекс будівельних робіт, пов'язаних із відновленням або покращенням експлуатаційних показників, заміною чи відновленням несучих або огороджувальних конструкцій та інженерного обладнання без зміни будівельних габаритів об'єкта і його техніко-економічних показників. Поточним же слід вважати такий ремонт, необхідність проведення якого випливає зі звичайного користування майном, не пов'язаного з істотним пошкодженням або псуванням його основних конструктивних елементів. Поточний ремонт, на відміну від капітального, як правило, не збільшує вартість орендованого майна та не усуває його зносу [5, с. 358–359]. Отже, під капітальним ремонтом можна розуміти такий ремонт, який спричинений істотним пошкодженням, псуванням або зносом основних частин (конструктивних елементів) орендованого майна та спрямований на їх відновлення.

Оскільки договір найму будівлі (споруди) є консенсуальним договором, то наймач зобов'язаний прийняти майно, яке передається в оренду за договором. У законі не визначено наслідків безпідставної відмови наймача прийняти предмет договору, а тому пропонується встановити відповідальність наймача за неприйняття ним майна в користування за консенсуальним договором найму (оренди) у формі відшкодування збитків, пов'язаних із неприйняттям майна без поважних причин.

До основних обов'язків наймача за договором найму будівлі (споруди) належить обов'язок своєчасно вносити плату. Відповідно до ч. 6 ст. 19 ЗУ «Про оренду державного та комунального майна» стягнення заборгованості з орендної плати провадиться в безспірному порядку на підставі виконавчого напису нотаріуса. Згідно з п. 9 постанови КМУ від 29 червня 1999 р. № 1172 «Про затвердження переліку документів, за якими стягнення заборгованості провадиться в безспірному порядку на підставі виконавчих написів нотаріусів» [6] для одержання виконавчого напису подаються: а) оригінал договору оренди; б) засвідчена стягувачем копія рахунка, надісланого боржникові, з відміткою про непогашення заборгованості після вручення письмового попередження.

На думку В. Мусієнка, виходячи з рівності всіх форм власності, слід виключити зі ст. 19 ЗУ «Про оренду державного та комунального майна» положення про можливість стягнення заборгованості з орендної плати в безспірному порядку на підставі виконавчого напису нотаріуса. Вважаємо, що така пропозиція є слушною, оскільки судова практика свідчить про наявність спірних ситуацій під час нарахування орендної плати, що вимагає судового розгляду спорів щодо стягнення заборгованості з орендної плати за користування державним і комунальним майном.

Також до обов'язків наймача належить зобов'язання користуватися річчю, отриманою в найм, відповідно до її призначення й умов договору (ч. 1 ст. 773 ЦК України). У разі використання наймачем речі всупереч умовам договору або не за призначенням наймодавця надається право вимагати розірвання договору та відшкодування збитків (ч. 2 ст. 773 ЦК України). Будь-яка зміна стану речі, зокрема її поліпшення, може бути здійснена наймачем виключно за згодою наймодавця (ч. 3 ст. 773 ЦК України). Наслідки зміни наймачем стану речі без згоди наймодавця визначені ст. ст. 778–779 ЦК України.

У законодавстві відсутні спеціальні норми щодо покладення відповідальності на власника чи наймача нежитлової будівлі (споруди) за незабезпечення її схоронності, непровадження за свій рахунок поточного чи капітального ремонту, недбале ставлення до прибудинкової території. Тому

пропонується внести зміни до ст. 773 ЦК України шляхом доповнення її положенням про те, що коли невикористання об'єкта може призвести до його знищення чи знецінення, то використання (експлуатація) майна є обов'язком наймача. Крім того, пропонується включити до ЦК України положення, відповідно до якого в разі невикористання будівлі (споруди) наймодавець має право вимагати розірвання договору та відшкодування збитків за непроведення поточного ремонту будівлі (споруди).

Далі, не зупиняючись на правах наймодавця, оскільки вони кореспондуються з обов'язками наймача, розглянемо детальніше права наймача. Договір найму будівлі (споруди) має характерну особливість, яка полягає в тому, що одночасно з правом найму будівлі чи іншої капітальної споруди (їх окремої частини) наймачеві надається право користування земельною ділянкою, на якій вони знаходяться, а також право користування земельною ділянкою, яка прилягає до будівлі чи споруди, у розмірі, необхідному для досягнення мети найму (ч. 1 ст. 796 ЦК України). Передача земельної ділянки в користування за вказаними правилами проводиться незалежно від того, чи є в договорі умови щодо прав на земельні ділянки, на яких розташовані будівлі, інші капітальні споруди (їх окремі частини), що передаються в найм. Крім того, норми, які встановлюють згадані правила, не мають характеру диспозитивності, тобто застосовуються й поза волею наймодавця та наймача. Для того, щоб не виникало спірних питань щодо розміру прилеглої земельної ділянки, потрібно укласти додаткову угоду, яка буде невід'ємною частиною договору, де необхідно чітко визначити межі земельної ділянки. Викласти порядок використання орендарем і розмір ділянки саме в додатковій угоді потрібно для того, щоб основний договір не містив додаткових ознак договору оренди землі.

Якщо наймодавець є титульним володільцем земельної ділянки, сторони відповідно до ч. 2 ст. 796 ЦК України можуть установити розмір земельної ділянки, яка передається наймачу. Це впливає з того, що відповідно до загальних засад цивільного права особа не може передати іншій особі більше прав, ніж вона має сама. Тобто встановлення в договорі найму будівлі (споруди) розміру земельної ділянки, яка передається наймачу, якщо наймодавець юридично не має ніяких прав відносно такої ділянки, а виступає тільки фактичним землекористувачем, є нікчемним. Якщо ж розмір земельної ділянки в договорі не визначений, наймачеві надається право користування всією земельною ділянкою, якою володів наймодавець.

Хоча у ст. 796 ЦК України йдеться про надання наймачеві права користування земельною ділянкою, він не стає суб'єктом земельних правовідносин. Це його право не підлягає державній реєстрації. Наймач із приводу користування земельною ділянкою знаходиться в правовідносинах виключно з наймодавцем, а його права й обов'язки, що стосуються користування земельною ділянкою, входять до складу його цивільних правовідносин із наймодавцем, що виникли на підставі договору найму будівлі (споруди).

Правовідносини, в яких наймач будівлі (споруди) набув у відповідних межах права користування земельною ділянкою, якщо наймодавець не є власником земельної ділянки, на якій цей об'єкт розташований, не можна кваліфікувати як суборенду та застосовувати положення законодавства про суборенду [7, с. 224].

Відносини щодо користування земельними ділянками регулюються на підставі § 3 глави 58 ЦК, Земельного кодексу України від 25 жовтня 2001 р. (далі – ЗК України), ЗУ «Про оренду землі» від 6 січня 1998 р., інших актів земельного законодавства. Проте ці документи лише побіжно стосуються питання переходу права користування земельною ділянкою під час укладення договору найму будівлі

(споруди). Наприклад, у ЗК України немає жодної присвяченої цьому статті. Натомість регулювання в ньому зазнав перехід права власності на земельну ділянку при переході права власності на будівлю чи споруду (ст. 120 ЗК України). Відповідно до глави 15 ЗК України право користування землею може бути постійним (без установлення строку) або строковим (право оренди земельної ділянки). Оскільки користування земельною ділянкою в цьому разі має похідний характер від договору найму будівлі (споруди), який згідно зі ст. 759 ЦК України завжди є строковим (навіть якщо строк договору не встановлений у самому договорі), таке землекористування завжди буде строковим.

Надання земельної ділянки в користування наймачу є, як уже зазначалося, обов'язковим. Проте невиконання цього правила ніяких спеціальних санкцій не передбачає.

Відповідно до ч. 1 ст. 774 ЦК України правом орендаря є передача будівлі (споруди) у піднайм за згодою наймодавця. Договором піднайму (суборенди) є договір, на підставі якого наймач передає об'єкт найму в користування третій особі. Об'єктом договору піднайму може бути як усе майно, так і частина найнятого майна. Дозвіл наймодавця на передачу речі в піднайм може бути зафіксований у самому договорі найму, у додатковій угоді до нього чи наданий пізніше у формі односторонньої дії наймодавця (наприклад, письмового дозволу).

Договором найму або законом може бути передбачена заборона передавати річ у користування третім особам. Законодавством про оренду державного та комунального майна не допускається передача в суборенду цілих майнових комплексів підприємств (ч. 1 ст. 22 ЗУ «Про оренду державного та комунального майна»).

Частина 1 ст. 777 ЦК України передбачає переважне право наймача на укладення договору найму на новий строк після спливання строку договору. Метою встановлення переважних прав у ЦК України є захист інтересів учасників деяких видів юридичних осіб, власників, орендарів, а отже, суб'єктів приватних відносин. Наймач може скористатися цим правом не автоматично, а за наявності таких умов: а) якщо він належно виконував свої обов'язки за договором найму; б) якщо наймодавець має намір у подальшому здавати майно в найм; в) якщо наймач погоджується укласти договір найму на новий строк на умовах, що пропонуються іншим претендентам (ідеться про плату за користування майном, розподіл обов'язків із проведення капітального ремонту тощо); г) якщо наймач повідомить наймодавця про свій намір укласти договір найму на новий строк. Таке повідомлення має бути зроблене наймачем до спливу строку договору найму у строк, установлений договором. Якщо ж такий строк договором не визначений, повідомлення має бути зроблене в розумний строк. У цьому разі оціночна категорія «розумний строк» повинна розумітися як строк, необхідний для обговорення наймодавцем і наймачем усіх умов нового договору найму та підписання необхідних документів.

Стаття 777 ЦК України надає наймачеві лише право вимагати укладення з ним договору найму на новий строк, проте вона не зобов'язує наймодавця укладати новий договір на тих же умовах. Тому наймодавець під час укладення договору на новий строк із тим самим наймачем вправі змінювати його умови. Нові умови можуть бути більш або менш вигідними для наймача, проте вони не повинні бути гіршими за умови, що пропонуються наймодавцем для інших осіб.

Відповідно до ч. 2 ст. 777 ЦК України наймач, який належно виконує свої обов'язки за договором найму, у разі продажу речі, переданої в найм, має переважне право перед іншими особами на її придбання. Порядок реалізації цього права наймачем законом не визначений. Наймодавець, який бажає продати річ, що передана в найм, зобов'язаний



насамперед повідомити наймача про свій намір і про умови продажу. І лише в разі відмови наймача купити річ на запропонованих умовах наймодавець вправі запропонувати річ іншим особам. Але якщо немає бажаних купити річ на умовах, запропонованих наймодавцем, і він погодиться продати її на умовах, які задовольняють наймача, останній знову має переважне право на купівлю речі [8, с. 361].

Таким чином, орендарю, окрім переважного права на оренду приміщення, надається також переважне право на купівлю орендованого приміщення. У зв'язку із цим орендодавець повинен спочатку повідомити орендаря про свій намір продати приміщення та повідомити умови, на яких він бажає продати приміщення. Зокрема, необхідно вказати вартість приміщення, строк сплати коштів і (що є особливо важливим) строк для надання відповіді про бажання орендаря придбати приміщення. У разі неотримання від орендаря повідомлення у встановлений термін орендодавець має право вважати орендаря таким, що відмовився від реалізації свого переважного права. Проте орендареві для реалізації переважного права на купівлю приміщення необхідно дотримуватися таких самих вимог, як і для укладення договору оренди (належно виконувати умови договору оренди). За неналежного виконання умов договору оренди орендар втрачає переважне право на придбання приміщення. Слід мати на увазі, що таке переважне право діє, якщо орендодавець повідомить про бажання продати приміщення під час дії договору оренди, оскільки особа, яка має переважне право на придбання приміщення, відповідно до вимог законодавства на момент оголошення наміру продати приміщення повинна мати статус наймача. У разі оголошення наміру продати приміщення після закінчення договору оренди орендар уже не матиме переважного права на придбання цього приміщення, оскільки він уже втратить статус наймача. Важливим є питання про продаж приміщення тоді, коли до закінчення дії договору оренди залишається небагато часу. Орендодавець може мати намір продати приміщення третій особі, а орендар виявлятиме бажання продовжувати користуватися цим приміщенням на праві оренди чи навіть придбати його. У цьому разі орендодавець зможе уникнути проблем з орендарем, якщо заявить про те, що бажає використовувати приміщення для власних потреб. За таких обставин орендар втрачає своє переважне право на укладення договору оренди й буде змушений звільнити приміщення, а орендодавець зможе продати його. За таких обставин не буде порушено переважних прав орендаря, оскільки покупець буде користуватися приміщенням не на підставі договору оренди, а на підставі договору купівлі-продажу. Крім того, орендар не зможе заявити вимог стосовного свого переважного права на придбання приміщення, оскільки намір продати приміщення виник після того, як орендар утратив своє переважне право на його купівлю. Проте якщо орендодавець і орендар погодяться укласти договір купівлі-продажу, але після припинення договору оренди реально не укладуть його, чи продовжує діяти переважне право орендаря на придбання приміщення? Особливістю переважного права в договорі найму є те, що воно здобується під час дії договору, проте реально реалізуватися може й після припинення його дії (укладення нового договору оренди після закінчення дії старого договору). Законодавство визначає умови, за яких орендар має переважне право на придбання приміщення (належне виконання умов договору та виявлення сторонами бажання здійснити купівлю-продаж під час дії договору оренди). Тому якщо орендодавець зробив пропозицію укласти договір купівлі-продажу, а орендар висловив бажання придбати це приміщення на умовах орендодавця, то можна вважати, що орендар є таким, що вже здобув переважне право на укладення договору, і воно не втрачається після припинення договору оренди.

За аналогією із ч. 4 ст. 362 ЦК України, якщо орендодавець, який відмовив орендареві в укладенні договору на новий строк або в продажу орендованої речі, протягом року від дня закінчення строку договору з ним уклад договір оренди чи купівлі-продажу з іншою особою, то орендар має право вимагати в судовому порядку переведення на нього прав і обов'язків орендаря чи покупця за укладеним договором найму (оренди) або купівлі-продажу, а також відшкодування збитків, заподіяних відмовою поновити з ним договір найму чи укласти договір купівлі-продажу. При цьому договором найму будівлі (споруди) може бути передбачена відповідальність орендодавця у формі штрафних санкцій за порушення переважного права орендаря на укладення договору на новий строк.

Крім того, наймач має право поліпшити річ за згодою наймодавця (ст. 778 ЦК України). Вважаємо, що в законодавстві слід закріпити письмову форму надання згоди на проведення поліпшення речі, переданої в найм, з установленим обсягом та вартості цих поліпшень і визначенням порядку отримання такої згоди.

**Висновки.** Таким чином, зміст договору найму будівлі (споруди) становлять права й обов'язки, які виникають у сторін цього договору. Основним обов'язком наймодавця є своєчасне надання орендованого майна наймачеві в стані, що дозволяє його нормальне використання відповідно до умов договору чи призначення речі. До основних обов'язків наймача належать такі: своєчасно й у повному обсязі сплачувати орендну плату та повернути орендоване майно в разі припинення договору найму будівлі (споруди).

#### Список використаної літератури:

1. Шевцов С. Передача имущества: проблемы теории и практики / С. Шевцов // Юридический мир. – 2003. – № 10. – С. 64–71.
2. Про оренду державного та комунального майна : Закон України від 10 квітня 1992 р. № 2269-ХІІ // Відомості Верховної Ради України. – 1992. – № 30. – Ст. 416.
3. Серебрякова Ю. Договор оренды державного та коммунального недвижимого майна : автореф. дис. ... канд. юрид. наук / Ю. Серебрякова. – Донецьк, 2008. – 19 с.
4. Брагинский М. Договорное право. Книга вторая: Договоры о передаче имущества / М. Брагинский, В. Витрянский. – М. : Статут, 2011. – 780 с.
5. Науково-практичний коментар Цивільного кодексу України. У 2 т. Т. II / За відповід. ред. О. Дзери (кер. авт. кол.), Н. Кузнецової, В. Луця. – К. : Юрінком Інтер, 2005. – 1088 с.
6. Про затвердження переліку документів, за якими стягнення заборгованості провадиться у безспірному порядку на підставі виконавчих написів нотаріусів : постанова КМУ від 29 червня 1999 р. № 1172 // Офіційний вісник України. – 1999. – № 26. – С. 69.
7. Науково-практичний коментар до цивільного законодавства України / А. Ярема, В. Карабань, В. Кривенко, В. Ротань. – Т. 3. – К. : А.С.К.; Севастополь: Інститут юридичних досліджень., 2005. – 928 с.
8. Науково-практичний коментар Цивільного кодексу України. У 2 т. Т. II / За відповід. ред. О. Дзери (кер. авт. кол.), Н. Кузнецової, В. Луця. – К. : Юрінком Інтер, 2005. – 1088 с.

#### ДОВІДКА ПРО АВТОРА

**Обіход Олена Миколаївна** – аспірант кафедри цивільного права Національного університету «Одеська юридична академія»;

#### INFORMATION ABOUT THE AUTHOR

**Obikhod Olena Mykolaivna** – Postgraduate Student of the Department of Civil Law of the National University “Odesa Law Academy”.