

DOI: <https://doi.org/10.32839/2304-5809/2019-10-74-124>

УДК 347.135

Лазебна А.В.

Національний юридичний університет імені Ярослава Мудрого

НОТАРІАЛЬНЕ ПОСВІДЧЕННЯ ЯК ЕЛЕМЕНТ ФОРМИ ПРАВОЧИНУ

Анотація. У статті проаналізовано норми законодавства, які регулюють положення щодо нотаріального посвідчення. Окреслено невіршеність питання щодо правової природи нотаріального посвідчення: 1) це елемент письмової форми правочину; 2) це процедура, яка має на меті «укріплення» суб'єктивного права особи. Досліджено різноаспектність трактування «нотаріального посвідчення» в положеннях норм Цивільного кодексу УРСР 1922 року, Цивільного кодексу 1963 року і сучасного Цивільного кодексу України. Визначальну роль статті займає аналіз судової практики, а саме дві протилежні позиції Вищого Господарського Суду України. Врешті-решт, на основі проведеного дослідження, зроблено висновок про статус нотаріального посвідчення, підкреслено важливість внесення змін до чинного законодавства з метою систематизації норм.

Ключові слова: нотаріальне посвідчення, правочин, письмова форма, усна форма, форма правочину, публічно-правова процедура.

Lazebna Anna

Yaroslav Mudryi National Law University

NOTARY CERTIFICATE AS AN ELEMENT OF THE LAW

Summary. The article analyzes the rules of law governing the provisions on notarization. Legal as a civil law category has been the subject of many different aspects of research. With the adoption in 2003 of the current Civil Code of Ukraine, another problematic issue has emerged regarding the forms of legal transaction and the legal nature of the notarial certificate of legal transaction. The issue of the legal nature of the notarial certificate is outlined: 1) it is an element of a written transaction; 2) it is a procedure aimed at «strengthening» the subjective right of a person. The opposite view of many scholars about this problem is considered and it is determined that some arguments are directed to prove the thesis: "The law establishes two forms of transaction – oral and written, and notarial certificate is not its form, because the transaction is still written". Other arguments are directed that: "The notarial form should be interpreted as a statutory way of expressing the will of the parties regarding the content (conditions) of the contract with fixing its contents on a certain medium with the participation of a notary." The various aspects of the interpretation of the «notarization certificate» in the provisions of the Civil Code of the USSR 1922, the Civil Code 1963, and the modern Civil Code of Ukraine have been investigated. The decisive role of the article is the analysis of jurisprudence, namely the two opposite positions of the Supreme Economic Court of Ukraine, where in the first case the obligation of the notarial form is emphasized, and in the second case, on the contrary, that the notarial certificate is not a form of the contract, therefore a notarial certificate is obligatory. not required. In the end, on the basis of the conducted research, the conclusion about the status of notarial certificate was made, the importance of amending the current legislation was emphasized in order to systematize the norms related to this public-legal procedure. Although notarization involves the extra time and expense involved, it provides clarity and certainty in civil law relationships, significantly reduces risks and increases the reliability of transactions.

Keywords: notarization, deed, written form, oral form, public-legal procedure.

Постановка проблеми. Правочин як цивільно-правова категорія є предметом багатьох різноаспектних досліджень. З прийняттям у 2003 році чинного Цивільного кодексу України (далі – ЦКУ) виявилось ще одне проблемне питання щодо форм правочину та правової природи нотаріального посвідчення правочину.

Невіршеною залишається проблема стосовно того чи є нотаріальне посвідчення елементом письмової форми правочину, чи це певна процедура публічно-правового характеру. Актуальність дослідження питання про правову природу нотаріального посвідчення правочину обумовлена, перш за все тим, що в окремих випадках у законі відсутнє пряме зазначення конкретної форми, в якій має вчинятися правочин. Так, зокрема, попередній договір має укладатися у тій же формі, яка встановлена законом для основного договору (ст. 635 ЦКУ). У зв'язку з тим, що поширеною є практика укладення попередніх договорів перед основними договорами, які потребують нотаріального посвідчення, постає питання про необхідність нотаріального посвідчення таких попередніх договорів.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Проблемні питання щодо форм правочину та його нотаріального посвідчення досліджувалися багатьма науковцями, проте єдина позиція щодо них й сьогодні відсутня. Так, Я.М. Романюк розглядає нотаріальне посвідчення крізь призму умов та порядку визнання нікчемних правочинів дійсними, аналізує проблемні питання нотаріального посвідчення по відношенню до державної реєстрації та акцентує увагу на дослідженні судової практики [1]. Практика нотаріального посвідчення правочину нотаріусами проаналізована І.В. Спасибо-Фатеевою та В.Р. Марченко [2]. Нечипоренко О.І. дослідила питання визначення моменту укладення договору, що підлягає нотаріальному посвідченню [3]. Дякович М.М. приділив увагу цивільно-правовим аспектам посвідчення правочинів нотаріусом [4]. Перспективи розвитку українського нотаріату визначені В.В. Комаровим [5]. Цікавою також є думка О.О. Кармази, яка побудувала свій аналіз на дослідженні особливостей посвідчення нотаріусами правочинів в міжнародному нотаріальному процесі [6]. Дослідження

особливостей нотаріальної практики посвідчення правочинів у сфері інтелектуальної власності провів А.О. Кодинця [7].

Аналіз юридичної літератури показав, що тема нотаріального посвідчення правочину вже давно не досліджувалась під новим кутом. Фундаментальні дослідження були проведені до 2015 року, тобто останні чотири роки обрана нами тема не привертає увагу науковців, незважаючи на те, що дана проблема так і не була вирішена.

Метою статті є визначення та обґрунтування правової природи нотаріального посвідчення. Для досягнення поставленої мети у процесі дослідження: 1) проаналізовано норми чинного цивільного законодавства та виявлено прогалини у регулюванні нотаріального посвідчення правочину;

2) розглянуто норми законодавства стосовно конкретних договорів, які безпосередньо виявляють спірні аспекти нотаріального посвідчення;

3) досліджено судову практику вирішення спорів стосовно нотаріального посвідчення.

Виклад основного матеріалу. Відповідно до ч. 1 ст. 202 ЦКУ правочином є дія особи, спрямована на набуття, зміну або припинення цивільних прав та обов'язків. Оскільки правочин є вольовим актом, одним із елементів, який є необхідним для вчинення правочину, являється зовнішнє вираження волі особи [8]. Для досягнення правового результату внутрішнє бажання особи вчинити той чи інший правочин має бути в той чи інший спосіб донесено до інших учасників цивільних відносин.

У чинному ЦКУ, а саме в статті 205 зазначено, що правочин може вчинятися усно або в письмовій (електронній) формі. Крім того, норма зазначеної статті передбачає ще два способи волевиявлення особи при вчиненні правочину. Так, правочин, для якого законом не встановлена обов'язкова письмова форма, вважається вчиненим, якщо поведінка сторін засвідчує їхню волю до настання відповідних правових наслідків. У випадках, встановлених договором або законом, воля сторони до вчинення правочину може виражатися її мовчанням.

Отже, як слушно зазначає З.В. Ромовська, зовнішнім проявом внутрішньої волі, тобто волевиявленням є: слова; письмовий документ; вчинення певної дії; мовчання [9].

Вбачається, що у ст. 205 ЦКУ, присвяченій формі правочину, не йдеться про нотаріальне посвідчення правочину. Вимога стосовно нотаріального посвідчення правочину закріплена окремою статтею ЦКУ. Відповідно до ст. 209 ЦКУ правочин, який вчинений у письмовій формі, підлягає нотаріальному посвідченню лише у випадках, встановлених законом або домовленістю сторін [8].

Необхідно зазначити, що такий підхід до визначення форм правочину є нетиповим для національного законодавства. На відміну від чинного ЦКУ, Цивільні кодекси УРСР 1922 року та 1963 року (далі – ЦК УРСР 1922 р. та ЦК УРСР 1963 р.) містили більш конкретизовані положення стосовно форм правочину. Так, у п. 27 ЦК УРСР 1922 р. зазначалося, що правочини можна учинити на словах або у письмовій формі. Письмові правочини поділяються на: 1) звичайні та 2) нотаріально посвідчені [10]. У ст. 42 ЦК УРСР 1963 р. зазначалося, що угоди

можуть укладатись в письмовій формі (простій чи нотаріальній) [11]. Отже, нормами зазначених кодексів чітко встановлювалося, що нотаріальна форма є одним із видів письмової форми.

Виходячи з того, що в чинному ЦКУ відсутнє легальне закріплення поділу письмової форми правочину на просту та нотаріальну, дискусійним є питання щодо правової природи нотаріального посвідчення правочину.

Наразі сформувались дві протилежні концепції: 1) нотаріальне посвідчення охоплюється поняттям форма правочину; 2) нотаріальне посвідчення – це процедура, яка слугує «укріпленню» суб'єктивного права особи.

Прихильником першої точки зору є, зокрема, А.В. Нижний, який стверджує, що нотаріальна форма має трактуватись як встановлений законом спосіб волевиявлення сторін щодо змісту (умов) договору з фіксацією його змісту на певному носії за участю нотаріуса [12]. Друга концепція обґрунтовується тим, що «правочини, які посвідчуються нотаріально, відрізняються від інших правочинів, учинених без такого посвідчення лише тим, що нотаріус здійснює на письмовому документі посвідчуваний напис» [2]. Єсіпов І.А. стверджує, що законом встановлені дві форми правочину – усна та письмова, а нотаріальне посвідчення не є його формою, через те, що правочин все одно є письмовим [13]. На думку З.В. Ромовської, «нотаріальне посвідчення правочину – це специфічний адміністративно-правовий акт, вчинення якого делеговано державою спеціальним органам та службовим (посадовим) особам» [9].

Аналіз аргументів на користь цих двох позицій свідчить про те, що прихильники першої з них спираються на попередні традиції законодавства. Однак, важко не погодитись з тим, що нотаріальні дії спрямовані на, так зване, «укріплення права». Вагомість договору підсилює його нотаріальне посвідчення, бо нотаріус, виконуючі свої публічно значущі функції, здійснює чимало дій, які спрямовані на доведеність правочину вимогам закону [14]. Таким чином, найбільш точне формулювання поняття «нотаріальна форма» матиме такий вигляд: «Кваліфікована письмова форма, яка передбачена для угод, що зачіпають найважливіші інтереси громадян, встановлених для спрощення доказування зацікавленою стороною свого права, оскільки зміст угоди, час, місце її укладення, інші обставини, офіційно зафіксовані нотаріусом, вважаються очевидними та цілком достовірними» [15].

Форми правочину мають розглядатися як способи волевиявлення. Вбачається, що нотаріальне посвідчення правочину нотаріусом або іншою посадовою, службовою особою не відноситься до процесу волевиявлення, а лише забезпечує «укріплення» найбільш значущих правочинів.

Питання про правову природу нотаріального посвідчення правочину має не тільки теоретичне, але й практичне значення. Як зазначалося вище, у деяких випадках у законі застосовується формулювання на кшталт «у тій же формі». Саме тому важливим є з'ясування питання – чи є нотаріальне посвідчення елементом форми правочину.

Неоднозначність трактування нотаріального посвідчення безпосередньо відображається на судовій практиці. З 2015 року Єдиний державний

реєстр судових рішень налічує 12 542 постанови суду апеляційної та касаційної інстанції стосовно розгляду цивільних справ, що так чи інакше пов'язані з нотаріальним посвідченням правочину [16]. В цілому більшість справ стосується неоднозначності розуміння статей ЦКУ стосовно того, що законодавець визначає форму того чи іншого правочину посиланням на інший правочин. Наприклад, положення ч. 1 ст. 245, що форма довіреності повинна відповідати формі, в якій відповідно до закону має вчинятися правочин», абз. 4 ч. 1 ст. 635, що попередній договір укладається у формі, встановленій для основного договору, а якщо форма основного договору не встановлена, – у письмовій формі, а також ст. 654, що зміна або розірвання договору вчиняється в такій самій формі, що й договір, що змінюється або розривається, якщо інше не встановлено договором або законом чи не впливає із звичаїв ділового обороту [8].

Так, показовими є дві протилежні позиції Вищого Господарського Суду України (далі – ВГСУ), коли в першому випадку підкреслюється обов'язковість нотаріальної форми, а в другому випадку, навпаки, що нотаріальне посвідчення не є формою договору, тому обов'язкове нотаріальне посвідчення не вимагається. Судова справа від 18.07.2017 стосується саме питання форми попереднього договору (ст. 635 ЦКУ). Предметом попереднього договору у цій справі є зобов'язання укласти договір купівлі-продажу приміщень. Після попередньої оплати у розмірі 15 тис. грн. покупець (ТОВ «Єврокомфорт 2015») у зв'язку з виконанням зобов'язань за попереднім договором мав на меті укласти основний договір купівлі-продажу. У свою чергу продавець (ТОВ «Круг-Будінвест») ухилився від укладення основного договору, від його нотаріального посвідчення, що і стало підставою звернення до господарського суду. Згідно зі ст. 635: «Попереднім є договір, сторони якого зобов'язуються протягом певного строку (у певний термін) укласти договір в майбутньому (основний договір) на умовах, встановлених попереднім договором». Ч. 2 ст. 220 ЦКУ містить положення, що: «Якщо сторони домовилися щодо усіх істотних умов договору, що підтверджується письмовими доказами, і відбулося повне або часткове виконання договору, але одна із сторін ухилилася від його нотаріального посвідчення, суд може визнати такий договір дійсним. У цьому разі наступне нотаріальне посвідчення договору не вимагається». Проте, посилаючись на ст. 640 ЦКУ, яка наголошує на тому, що: «Договір, що підлягає нотаріальному посвідченню, є укладеним з дня такого посвідчення». ВГСУ визнає договір купівлі-продажу неукладеним та підкреслює відсутність зобов'язання на укладення основного договору через недотримання нотаріальної форми для договору купівлі-продажу [17].

Попередній договір як гарантія укладення основного договору в майбутньому (ст. 635 ЦКУ) не має належного законодавчого регулювання. По суті, закон не передбачає обов'язковості нотаріального посвідчення попередніх договорів, проте він має укладатись у формі, встановленій для основного договору, а якщо форма основного договору не встановлена, то у письмовій формі. Таке формулювання дає підстави для різного

тлумачення положення закону щодо оформлення попереднього договору. Основне питання полягає у з'ясуванні необхідності нотаріального посвідчення попереднього договору у разі якщо закон вимагає нотаріального посвідчення основного договору (наприклад, договір купівлі-продажу нерухомого майна ст. 657 ЦКУ). Нотаріальна практика демонструє, що попередній договір має місце тоді, коли існують певні причини того, що основний договір не може бути укладений: не оформлено право на спадщину, майно перебуває в заставі, не знятий арешт тощо. Інститут попередніх договорів має такі проблемні аспекти, які потребують вирішення: 1) відсутність норм законодавства, які б містили положення про форму цього договору та його істотні умови; 2) відмінність у регулюванні попереднього договору в Цивільному кодексі України та Господарському кодексі України; 3) проблемність виконання попереднього договору тощо [18].

Існує протилежна позиція ВГСУ від 07.12.2006, що нотаріальне посвідчення не є формою договору. У цьому випадку справа стосується договору оренди об'єкту нерухомого майна. Договір оренди від 15.06.2004, який було нотаріально посвідчено, укладався на 10 років, але 01.08.2004 сторонами укладався новий договір оренди, до якого були внесені певні зміни, який вже не було посвідчено нотаріально. ВГСУ у рішенні вказує, що підписання сторонами нового договору оренди, який містить положення про припинення раніше укладених договорів оренди, є способом припинення зобов'язання за домовленістю сторін. Позовні вимоги обґрунтовувались тим, що відповідно до ст. 654 ЦКУ: «Зміна або розірвання договору вчиняється в такій самій формі, що й договір, що змінюється або розривається, якщо інше не встановлено договором або законом чи не впливає із звичаїв ділового обороту», тому позивач вважає, що укладення нового договору оренди не відбулося, бо не дотримано вимоги нотаріального посвідчення. Але ст. 205 ЦКУ визначає, що правочин може вчинятись усно або в письмовій формі, а у ст. 209 зазначається, що: «Правочин, який вчинений у письмовій формі, підлягає нотаріальному посвідченню лише у випадках, встановлених законом або домовленістю сторін». Тому ВГСУ робить висновок, що нотаріальне посвідчення правочину не є його формою встановленою законом [19].

Отже, сутність проблеми полягає у різному трактуванні положень ЦКУ щодо договорів, де зазначається подібним чином: «Укладається в тій самій формі, що й основний договір» або схожі положення, де законодавець визначає поняття «форма правочину» посиланням на інший правочин, що зазвичай розуміється по-різному. У цьому випадку за відсутності нотаріального посвідчення в договорах, які регулюються подібним чином, потрібно співставити норму, яка регулює той чи інший договір із положеннями ст. 205, де чітко встановлено дві основні форми правочину – усну та письмову. Нотаріальне посвідчення в цьому випадку не охоплюється поняттям форма правочину, а визначається як публічно-правова процедура, яка «укріплює» суб'єктивне право особи. Слушною є думка Бородовського С.О., який також прийшов до висновку, що законодавець відійшов

від розуміння нотаріального посвідчення правочину як форми останнього [20].

Таким чином, з наведених прикладів, можна побачити, що різноаспектність нотаріального посвідчення посідає чільне місце серед норм цивільного законодавства, проте варто зазначити, що норми, які присвячені нотаріальній формі правочину розпорощені по всьому Кодексу, тому нотаріальне посвідчення у сучасному вигляді не може характеризуватись певною консолідованістю та спричиняє багато складнощів у процесі правозастосування.

Висновки та перспективи. Отже, виходячи з поставленої мети роботи, можна зробити ви-

сненок, що нотаріальне посвідчення правочину не може мати статус елементу письмової форми правочину, воно утворює окрему публічно-правову процедуру, яка потребує уваги з боку законотворючів. Норми законодавства стосовно нотаріального посвідчення повинні отримати своє закріплення в одному нормативно-правовому акті. Незважаючи на те, що нотаріальне оформлення пов'язане з додатковими витратами часу та фінансів, воно забезпечує чіткість і визначеність у цивільно-правових відносинах, значно зменшує ризики та підвищує надійність укладених правочинів.

Список літератури:

1. Романюк Я.М. Умови та порядок визнання нікчемних правочинів дійсними. *Вісник Верховного Суду України*. 2010. № 2. С. 35–40.
2. Марченко В.Р., Спасибо-Фатеева І.В. Нотаріальне посвідчення правочину. *Юридичний радник*. 2010. № 5. URL: <http://www.yurradnik.com.ua> (дата звернення: 05.04.2019).
3. Нечипоренко О.І. До визначення моменту укладення договору, що підлягає нотаріальному посвідченню. *Бюлетень Міністерства Юстиції*. 2014. № 4. С. 92–99.
4. Дякович М.М. Посвідчення правочинів нотаріусом: цивільно-правові аспекти. *Університетські наукові записки*. 2009. № 1. С. 71–75. URL: <http://mirn.com.ua/publikaciyi/1-publikaciyi/42-2011-05-30-13-45-51> (дата звернення: 05.04.2019).
5. Комаров В.В. Український нотаріат: перспективи розвитку. *Нотаріат України*. 2012. № 3. С. 153–161.
6. Кармаза О.О. Особливості посвідчення нотаріусами правочинів про відчуження житла в міжнародному нотаріальному процесі. *Зовнішня торгівля: економіка, фінанси, право*. 2012. № 6. С. 137–141.
7. Кодинець А.О. Актуальні питання нотаріальної практики посвідчення правочинів у сфері інтелектуальної власності. *Юридична Україна*. 2014. № 12. С. 28–33.
8. Цивільний кодекс : Кодекс України від 16.01.2003 р. № 435-IV / Верховна Рада України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15> (дата звернення: 06.04.2019).
9. Ромовська З.В. Українське цивільне право. Загальна частина: Академічний курс : підручник. 3-тє вид., допов. Київ : «ВД «Дакор», 2013. 672 с.
10. Цивільний кодекс Української РСР. Київ : Державне видавництво політичної літератури УРСР, 1959. 183 с.
11. Цивільний кодекс УРСР : Кодекс України від 18.07.1963 № 1540-VI / Верховна Рада УРСР. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1540-06> (дата звернення: 06.04.2019).
12. Нижний А.В. Форма цивільно-правового договору та наслідки її недотримання : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.03. Київ, 2011. 20 с.
13. Єсіпов І.А. Договір як юридичний факт. *Юридичний журнал*. 2005. № 2(32). С. 99–103.
14. Цивільний кодекс України: Науково-практичний коментар (пояснення, тлумачення, рекомендації з використанням позицій вищих судових інстанцій, Міністерство юстиції, науковців, фахівців). Т. 4: Об'єкти. Правочини. Представництво. Строки / За ред. проф. І.В. Спасибо-Фатеевої. Харків : ФО-П Колісник А.А., 2010. С. 320.
15. Безейко С.І. Вимоги щодо простої та складної письмових форм правочинів. *Науковий блог*. 2015. URL: <https://naub.ua.edu.ua/author/bezeiko93/> (дата звернення: 07.04.2019).
16. Єдиний державний реєстр судових рішень. URL: <http://www.reyestr.court.gov.ua/Page/1> (дата звернення: 08.04.2019).
17. Попередній договір не може бути визнаний укладеним, якщо сторонами не дотримано обов'язкової нотаріальної форми для договорів купівлі-продажу нерухомості, укладення якого сторони обумовили в майбутньому (Справа № 17-05/5026/275/2012, 07.03.2017). *Юридичний інтернет-ресурс «Протокол»*. URL: <https://protocol.ua/> (дата звернення: 08.04.2019).
18. Нотаріальне посвідчення попередніх договорів: методичні рекомендації нотаріальної палати України. Київ, 2016. 10 с.
19. Постанова Вищого Господарського Суду України від 07 грудня 2006 р. № 24/258. URL: http://www.arbitr.gov.ua/docs/28_1428277.html (дата звернення: 07.04.2019).
20. Бородовський С.О. Роль і значення інституту нотаріату в сфері надання юридичної вірогідності правочинам. *Часопис Київського університету права*. 2011. № 2. С. 126–129.

References:

1. Romaniuk, Ya.M. (2010). Umovy ta poriadok vyznannia nikchemnykh pravochyniv diysnymy [Terms and procedure for declaring invalid transactions valid]. *Visnyk Verkhovnoho Sudu Ukrainy*, vol. 2, pp. 35–40.
2. Marchenko, V.R., & Spasybo-Fatieieva, I.V. (2010). Notarialne posvidchennia pravochynu [Notarization of the transaction]. *Yurydychnyi radnyk*, vol. 5. Available at: <http://www.yurradnik.com.ua> (accessed: 05.04.2019).
3. Nechyporenko, O.I. (2014). Do vyznachennia momentu ukladennia dohovoru, shcho pidlihaie notarialnomu posvidchenniu [Before the moment of conclusion of the contract, which is subject to notarization]. *Biuletyn Ministerstva Yustytzii*, vol. 4, pp. 92–99.
4. Diakovych, M.M. (2009). Posvidchennia pravochyniv notariusom: tsyvilno-pravovi aspekty [Notary's Deed of Attorney: Civil Aspects]. *Universytetski naukovy zapysky*, vol. 1, pp. 71–75. Available at: <http://mirn.com.ua/publikaciyi/1-publikaciyi/42-2011-05-30-13-45-51> (accessed: 05.04.2019).
5. Komarov, V.V. (2012). Ukrainskyi notariat: perspektyvy rozvytku [Ukrainian Notary Public: Prospects for Development]. *Notariat Ukrainy*, vol. 3, pp. 153–161.
6. Karmaza, O.O. (2012). Osoblyvosti posvidchenny notariusamy pravochyniv pro vidchuzhennia zhytla v mizhnarodnomu notarialnomu protsesi [Features of the notary's certificate of deeds of alienation of housing in the international notarial process]. *Zovnishnia torhivlia: ekonomika, finansy, pravo*, vol. 6, pp. 137–141.

7. Kodynets, A.O. (2014). Aktualni pytannia notarialnoi praktyky posvidchennia pravochyniv u sferi intelektualnoi vlasnosti [Topical issues of notarial practice of certification of transactions in the field of intellectual property]. *Yurydychna Ukraina*, vol. 12, pp. 28–33.
8. Tsyvilnyi kodeks Ukrainy vid 16.01.2003 roku № 435-IV / Verkhovna Rada Ukrainy. Available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15> (accessed: 06.04.2019).
9. Romovska, Z.V. (2013). Ukrainske tsyvilne pravo. Zahalna chastyna: Akademichnyi kurs [Ukrainian civil law. Common part: Academic course: textbook]. Kiev : VD «Dakor».
10. Tsyvilnyi kodeks Ukrainskoi RSR (1959). [Civil Code of the Ukrainian SSR]. Derzhavne vydavnytstvo politychnoi literatury URSR. Kyiv.
11. Tsyvilnyi kodeks URSR vid 18.07.1963 № 1540-VI / Verkhovna Rada URSR. Available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1540-06> (accessed: 06.04.2019).
12. Nyzhnyi, A.V. (2011). Forma tsyvilno-pravovoho dohovoru ta naslidky yii nedotrymanna. Avtoref. dys. ... kand. yuryd. nauk: 12.00.03. Kyiv, p. 20.
13. Yesipov, I.A. (2005). Dohovir yak yurydychnyi fakt [Contract as a legal fact]. *Yurydychnyi zhurnal*, vol. 2(32), pp. 99–103.
14. Spasybo-Fateieva, I.V., & Kolisnyk, A.A. (2010). Tsyvilnyi kodeks Ukrainy: Naukovo-praktychnyi komentar (poiasnennia, tлумachennia, rekomendatsii z vykorystanniam pozytsii vyshchykh sudovykh instantsii, Ministerstvo yustytsii, naukovtsiv, fakhivtsiv). T. 4: Obiekty. Pravochny. Predstavnytstvo. Stroky.
15. Bezeiko, S.I. (2015). Vymohy shchodo prostoi ta skladnoi pysmovykh form pravochyniv. Naukovyi bloh [Requirements for simple and complex written transaction forms. Science Blog]. Available at: <https://naub.ua.edu.ua/author/bezeiko93/> (accessed: 07.04.2019).
16. Yedyni derzhavnyi reiestr sudovykh rishen [Single State Register of Judgments]. Available at: <http://www.reyestr.court.gov.ua/Page/1> (accessed: 08.04.2019).
17. Poperednii dohovor ne mozhe buty vyznanyi ukladenym, yakshcho storonamy ne dotrymano oboviazkovo notarialnoi formy dlia dohovoriv kupivli-prodazhu nerukhomosti, ukladennia yakoho storony obumovyly v maibutnomu (Sprava № 17-05/5026/275/2012, 07.03.2017). Yurydychnyi internet-resurs «Protokob». Available at: <https://protocol.ua/> (accessed: 08.04.2019).
18. Notarialne posvidchennia poperednikh dohovoriv (2016). [Notarization of previous treaties: methodological recommendations of the Notary Chamber of Ukraine]. Metodichni rekomendatsii notarialnoi palaty Ukrainy. Kiev.
19. Postanova Vyshchoho Hospodarskoho Sudu Ukrainy vid 07 hrudnia 2006 r. № 24/258. Available at: http://www.arbitr.gov.ua/docs/28_1428277.html (accessed: 07.04.2019).
20. Borodovskiy, S.O. (2011). Rol i znachennia instytutu notariatu v sferi nadannia yurydychnoi virohidnosti pravochynam [The role and importance of the notary institution in the field of providing legal credibility to transactions]. *Chasopys Kyivskoho universytetu prava*, vol. 2, pp. 126–129.