

УДК 342.951

ОРГАНІЗАЦІЙНО-ПРАВОВІ ОСНОВИ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ПРИНЦИПУ ПУБЛІЧНОЇ ДОВІРИ ДО ЗМІСТУ ПОЗЕМЕЛЬНОЇ КНИГИ У НІМЕЧЧИНІ

ORGANIZATIONAL-LEGAL BASIS OF ENSURING THE PRINCIPLE OF PUBLIC FAIR TO LAND BOOK'S CONTENT IN GERMANY

Іваненко Д.Д.,
викладач кафедри права
Сумського державного університету,
здобувач кафедри адміністративного та фінансового права
Національного університету біоресурсів і природокористування України

Стаття розкриває сутність принципу публічної довіри до змісту Поземельної книги. Проаналізовано організаційні, правові та процесуальні фактори що забезпечують дію публічної довіри. Автор акцентує увагу, що реєстрація прав до Поземельної книги є публічно-правовою діяльністю посадових осіб, що базується на нормах приватного права.

Ключові слова: реєстрація прав, оборот нерухомого майна, реєстраційний запис, презумпція законності зареєстрованих прав, публічна довіра, Відомство Поземельної книги, службовець суду, нотаріус.

Статья раскрывает сущность принципа публичного доверия к содержанию Поземельной книги. Проанализированы организационные, правовые и процессуальные факторы обеспечивающие действие публичного доверия. Автор акцентирует внимание, что регистрация прав в Поземельную книгу является публично-правовой деятельностью должностных лиц, которая базируется на нормах частного права.

Ключевые слова: регистрация прав, оборот недвижимого имущества, регистрационная запись, презумпция законности зарегистрированных прав, публичное доверие, Ведомство Поземельной книги, служащий суда, нотариус.

The article reviews a nature of the principle of public fair to content of the Land book. Organizational, legal and procedural factors providing action of public fair are analysed. The author focuses attention that registration of the rights in the Land book is public activities of the officials which is based on norms of private law.

Key words: registration of rights, real estate circulation, registration, presumption of legality of the registered rights, public fair, Land book Department, court official, notary.

Постановка проблеми. У Німеччині система державної реєстрації прав щодо земельних ділянок¹ має на меті забезпечити стабільність майнового обороту нерухомого майна. Тому законодавство зобов'язує державних реєстраторів прав перевіряти правочини з нерухомістю на предмет дотримання встановлених юридичних вимог і на підставі цього надавати добросовісним набувачам державні гарантії захисту прав. Держава гарантує право власності добросовісних набувачів шляхом встановлення компенсації за шкоду завдану правам внаслідок помилкової державної реєстрації прав. Дана система забезпечує гармонійне поєднання публічних і приватних інтересів, гарантує стабільність майнового обігу нерухомого майна.

¹ Згідно із законодавством Німеччини, здатними до реєстрації є речові права на земельну ділянку, а поліпшення – будинки, споруди, багаторічні насадження, посіви тощо розглядаються як складові частини земельної ділянки.

Законодавство Німеччини встановлює підставу виникнення, зміни та припинення прав на нерухоме майно – внесення реєстраційного запису до Поземельної книги. Для внесення реєстраційного запису уповноважені посадові особи повинні провести ряд обов'язкових юридичних процедур. Занесені до Поземельної книги реєстраційні записи перебувають у режимі презумпції законності зареєстрованих прав згідно § 891 Німецького Цивільного Уложення (далі – НЦУ) [1].

§ 892 НЦУ визначає зміст публічної довіри до Поземельної книги – добросовісний набувач земельної ділянки може бути впевнений у тому, що зміст Поземельної книги реально відображає сукупність прав щодо земельної ділянки. Публічна довіра вирішує головне питання майнового обороту нерухомого майна – надає детальну правову інформацію покупцю щодо прав та зобов'язань на земельну ділянку. Дана інформація захищає добросовісного набувача

прав від придбання прав неуповноваженого відчужувача. Ось чому публічна довіра до Поземельної книги є державною гарантією безпеки та стабільності майнового обігу нерухомого майна.

Вдосконалення державної системи реєстрації прав на нерухоме майно в Україні вимагає дослідження успішного досвіду Німеччини. Адже Україна та Німеччина належать до континентальної системи права; в основі цивільного права України та Німеччини знаходиться римське право, рецепція якого проходила з урахуванням національної специфіки; діючі реєстраційні системи прав на нерухоме майно мають багато спільних рис.

Стан дослідження. Вітчизняною наукою питання публічної довіри до Поземельної книги у Німеччині фактично не висвітлено в силу відсутності фахових перекладів німецької правової літератури. Але про публічну довіру епізодично згадували С. В. Гринько [2, с. 56], В. І. Крат [3, с. 126]. Серед німецьких науковців – Вольфганг Брем [4, с. 185], Ян Вільгельм [5, с. 298], Йоахім Кунтце [6, с. 819], Вольфганг Люке [7, с. 139] та інші. Публічна довіра до Поземельної книги розглядається німецькими науковцями у форматі матеріального права що тісно переплітається з нормами формального права. Останнє врегульовує Положення про порядок ведення Поземельних книг (далі – Положення) [8]. Державна реєстрація прав на земельні ділянки у Німеччині є елементом публічно-правового регулювання у сфері приватного права. Тому метою даної статті є дослідження організаційних, правових та процесуальних факторів що забезпечують публічну довіру до змісту Поземельної книги.

Виклад основного матеріалу. Питання реєстрації прав на земельні ділянки до Поземельної книги врегульоване нормами матеріального та формального права. Основою матеріального права є НЦУ, як центральна кодифікація приватного права, а основу формального права становить Положення, яке регулює процедуру внесення, зміни та скасування реєстраційних записів. У зв'язку з цим передача права власності та інших речових прав щодо земельної ділянки вимагає особливого публічного акту – реєстраційного запису до Поземельної книги.

§ 1 Положення визначає що Поземельна книга знаходиться у виключній компетенції місцевих судів загальної юрисдикції при яких функціонує Відомство Поземельної книги (надалі – Відомство). Окремий регламент встановлено для федеральної Землі Баден-Вюртемберг до 31 грудня 2017 року (§149-150 Положення), де Поземельна книга знаходиться у компетенції місцевих общин (§ 2 Положення), а уповноваженими службовцями є окружні нотаріуси. Відомство є відповідальним щодо земельних ділянок розташованих на території його округу, заносить реєстраційні записи до Поземельної книги, слідкує за достовірністю змісту Поземельної книги. Також, Відомство є відповідальним за ознайомлення зі змістом Поземельної книги, видачу копій та витягів (§ 3, § 12, § 12с Положення). Згідно § 12 Положення, кожен має право ознайомитись із змістом Поземель-

ної книги при наявності правомочного інтересу. Ознайомлення через інтернет з електронною Поземельною книгою є відкритим і необмеженим для публічних інституцій. Відомство не допускає ознайомлення зі змістом книги якщо переслідується безпредметна мета, проста цікавість. § 133 Положення передбачає можливість обробляти заяви на видачу копій та витягів із Поземельної книги в автоматизованому процесі запиту. Це відбувається на платній основі згідно з § 55 Положення.

Необхідно зауважити, дія публічної довіри чітко проявляється під час ознайомлення зі змістом книги потенційними набувачами прав, оскільки законодавчо визначена публічність (відкритість) Поземельної книги має на меті засвідчити юридичний стан прав та зобов'язань щодо земельної ділянки. Отримане добросовісним набувачем право є безповоротним. Внесений реєстраційний запис не може бути оскаржений, тому що він користується режимом презумпції законності зареєстрованих прав. Якщо існують докази недостовірності змісту книги, до Поземельної книги вноситься заперечення проти достовірності реєстраційного запису. Такий запис не може користуватись режимом презумпції законності зареєстрованих прав, Поземельна книга втрачає публічну довіру, а реєстраційний запис може бути оскаржено. Таким чином, потенційний набувач прав на земельні ділянки попереджується про юридичний та економічний ризик укладення подібної угоди.

Реєстрація прав до Поземельної книги відноситься до компетенції службовців суду Відомства згідно з § 3 абз. 1 Закону про службовців суду [9]. Службовець суду розглядає справи безспірного провадження – спадщина, опіка, реєстрація прав до Поземельної книги тощо. Він має статус помічника судді. При розгляді справ, службовець суду є самостійною процесуальною особою та підкоряється тільки праву і закону. На документах прийнятих до свого провадження службовець додає до підпису словосполучення «службовець суду». Слід зазначити, що згідно зі статтею 34 Основного Закону Німеччини та § 839 НЦУ, за помилки службовця суду, допущені під час реєстрації прав, внаслідок яких особа зазнає матеріальних збитків – відповідальність буде нести держава.

Першим кроком реєстрації прав на земельні ділянки є укладення нотаріально посвідченої угоди сторін згідно з §§ 313, 873, 925 НЦУ, які передбачають обов'язкову нотаріальну форму правочину з нерухомістю. Слід зазначити, § 1 Положення про Федеральну нотаріальну Палату [10] визначає статус нотаріуса як незалежного суб'єкта публічної посади. Виконуючи державні завдання, він є гарантом дотримання правильності публічних реєстрів, надає неупереджені професійні консультації, здійснює роз'яснення та посвідчення прав. §§ 20-24 Положення про Федеральну нотаріальну Палату визначає обов'язки нотаріуса: з'ясувати зміст угоди, перевірити законність угоди, встановити правоздатність та дієздатність сторін, пояснити сторонам їх права та обов'язки, попередити про наслідки угоди, переві-

рити надані сторонами документи на відповідність законодавству, з'ясувати наявність прав сторін щодо відчуження та набуття прав. При посвідченні угоди, що стосується прав на земельні ділянки, § 21 Закону про встановлення обов'язкової форми документації [11] визначає обов'язок нотаріуса ознайомитись зі змістом Поземельної книги. Він має право посвідчувати достовірність лише тих фактів, у істинності яких він особисто переконався. Варто зазначити, нотаріус несе повну майнову відповідальність перед сторонами угоди та іншими особами, які зазнали збитків внаслідок визнання угоди недійсною.

При наявності волевиявлення сторін, нотаріус передає посвідчену угоду Відомству з метою внесення запису до Поземельної книги для переходу прав на нерухоме майно, а потім отримує документи, що свідчать про реєстрацію. Якщо Відомству подано необхідні для реєстрації документи, службовець суду видає розпорядження про внесення реєстраційного запису до Поземельної книги. Зміст запису Поземельної книги коротко повторює зміст посвідченої нотаріусом угоди. Слід зауважити, реєстрація відбувається в рамках судового процесу віднесеного до справ добровільної юрисдикції, якщо Положення про порядок ведення Поземельних книг не містить спеціальних вказівок. Отже, тільки посвідчена нотаріусом угода та запис до Поземельної книги призводять до переходу прав на земельну ділянку набувачу.

На практиці, у процесі реєстрації прав, можуть бути допущені помилки що призводять до недостовірності Поземельної книги, тобто її зміст не відповідає нормам матеріального та формального права. Для виправлення помилки реєстраційного запису Поземельної книги законодавство передбачає наступний правовий механізм: якщо зміст Поземельної книги не відповідає реальному правовому становищу прав на земельну ділянку, то особа, право якої не зареєстровано, або зареєстровано неправильно, має право вимагати згоди на виправлення запису у Поземельній книзі від особи, право якої змінюється таким виправленням згідно § 894 НЦУ; якщо посадовою особою порушено встановлений порядок реєстрації що викликало недостовірність Поземельної книги, посадовій особі необхідно подати офіційну скаргу згідно § 53 Положення, що зобов'язує Відомство самостійно виправити або офіційно скасувати реєстраційний запис. Отримані скарги службовець суду передає на розгляд судді, який виконує наглядову функцію щодо внесення записів до Поземельної книги.

Необхідно зауважити, реєстрації прав до Поземельної книги належить до сфери публічно-правового регулювання у сфері приватного права, коли держава провадить лише діяльність щодо «обслуговування» приватних відносин. З цього приводу дослідник адміністративного права зарубіжних країн А. Н. Козирін зазначає що поняття «публічне управління» та «публічно-правова діяльність» у Німеччині різняться за своєю правовою природою: публічне управління являє собою функцію та діяльність організованих державою системи органів на основі норм

адміністративного права, а публічно-правова діяльність представляє собою діяльність органів влади та держави в особі посадових осіб та публічних установ направлених на обслуговування приватних правовідносин що врегульовується нормами цивільного права де суб'єктами приватного права вступають у взаємовідносини із суб'єктами публічного права в якості рівноправних суб'єктів [12, с. 107].

Визначивши організаційні основи системи реєстрації прав, необхідно підсумувати, що публічно-правова діяльність нотаріусів та посадових осіб Відомства здійснюється на підставі детально визначеної законодавством компетенції. Їх діяльність спрямована на підтримку достовірності змісту Поземельної книги, внаслідок якого забезпечується стабільність та безпека майнового обігу нерухомого майна, а головне – підтримується публічна довіра до змісту Поземельної книги.

Питання публічної довіри німецькі дослідники розглядають через призму презумпції законності зареєстрованих до Поземельної книги прав [7, с. 139; 13, с. 261]. § 891 НЦУ визначає режим презумпції законності зареєстрованих до Поземельної книги прав, згідно якого зареєстрований добросовісний власник права може володіти зазначеним правом. Це визначається як позитивна публічність. Відповідно передбачається що незареєстроване або скасоване у Поземельній книзі право вважається таким що більше не існує. Тут говорять про негативну публічність Поземельної книги [4, с. 182; 7, с. 139]. Презумпцією правильності закон захищає не тільки добросовісного власника, а й оформлення поземельних правовідносин що базується на публічності змісту Поземельної книги. На практиці це дає можливість визначити добросовісного власника прав, звернувшись до змісту Поземельної книги. Такий стан справ забезпечує публічну довіру до змісту Поземельної книги що ґрунтується на презумпції правильності зареєстрованих до книги прав.

Публічна довіра у німецькому речовому праві означає достовірність записів Поземельної книги на користь осіб які ознайомлюються з її змістом. Згідно з абз. 1 § 892 НЦУ, зміст Поземельної книги визнається достовірним для того, хто внаслідок вчинення правочину набув право на земельну ділянку. Законодавець гарантує, що добросовісний набувач земельної ділянки може бути у кожному випадку впевнений у тому, що зміст Поземельної книги реально відображає сукупність прав стосовно земельної ділянки. Покупець земельної ділянки набуває тільки ті права та обов'язки, пов'язані з власністю на земельну ділянку, які випливають зі змісту Поземельної книги. Якщо добросовісний покупець використовує публічну довіру – він може виходити із правильності реєстрації та скасування прав Поземельної книги. На додачу до цього, якщо Поземельна книга містить помилку і покупець отримує відчужену земельну ділянку від неправомірного продавця, то така помилка «виліковується» – добросовісна особа, яка придбала право на земельну ділянку від особи, чие право зареєстровано в Поземельній книзі, стає правонаступ-

ником навіть коли відчужувач у дійсності не володів даним правом.

Іншими словами – публічна довіра ґрунтується на тому, що запис про права щодо земельної ділянки у Поземельній книзі вважається остаточним для будь-якого добросовісного покупця. Відповідно до закону покупець повинен ознайомитись зі змістом Поземельної книги та переконатися у правильності даних. При недостовірності запису у Поземельній книзі право більше не захищається державою.

На основі § 892 НЦУ Публічну довіру приймають тільки придатні до реєстрації права – право власності та обмежені речові права; факти, що мають юридичне значення для здійснення речових прав – відносні обмеження у праві розпорядження, наприклад, конфіскація у зв'язку з примусовим продажем або примусовим управлінням; заборона на розпорядження; відмітки про неспроможність правовласника, про управління спадковою масою, про виконання заповіту; заперечення проти достовірності записів у Поземельній книзі.

Аналіз норм НЦУ дає можливість зробити висновок, що публічна довіра не поширюється на: фактичні відомості інвентаризаційного опису Поземельної книги, наприклад, фізичні властивості або величину земельної ділянки; особисті відносини власника, як наприклад, правоздатність або дієздатність, назва професії тощо; права, обтяження та обмеження що не були зареєстровані; попередній запис, відмітки, занесені до Поземельної книги; право оренди; публічні обмеження у правах забудови та переважного права купівлі; тощо.

На думку Вольфгана Люке, § 892 НЦУ розширює зміст гарантії Поземельної книги та встановлює три фікції: 1) зареєстрований власник вважається добросовісною уповноваженою особою. Вказана дія поширюється на зареєстрований об'єкт, зміст права та ранг (черговість) прав; 2) видалений правомочний власник вважається більше як не правомочний власник, його право вважається таким що більше не існує; 3) незареєстровані права та придатні до реєстрації обмеження у праві розпорядження вважаються неіснуючими [7, с. 139].

Помилка Поземельної книги має величезне значення для збереження прав власником. Як правило, Поземельна книга вважається недостовірною, якщо зміст не відповідає дійсному правовому режиму, якщо матеріальне право Поземельної книги знаходяться у протиріччі з формальним правом. Недостовірність Поземельної книги – виключення, так як згідно § 873 НЦУ, будь-яке речове право не може виникнути без внесення запису до Поземельної книги; згідно § 875 НЦУ, будь-яке занесення до Поземельної книги право не може втратити силу без реєстрації до книги; згідно § 877 НЦУ, зміни щодо змісту зареєстрованих до Поземельної книги прав вимагають їх реєстрації у Поземельній книзі. На практиці, недостовірність Поземельної книги виникає якщо: службовець Відомства Поземельної книги діє неправильно; зміни до змісту Поземельної книги відбуваються внаслідок відкриття спадщини або пост входженням

у спадщину, відносини що виникають при входженні особи у подружню власність; угоду щодо речового права визнано недійсною тощо.

Розглядаючи питання публічної довіри, необхідно звернути увагу на формальні принципи реєстрації прав до Поземельної книги. Суворе дотримання принципів реєстрації посадовими особами напряму впливає на достовірність Поземельної книги.

1. Заявний принцип. Реєстрація завжди починається з подачі письмової заяви зацікавленою особою (§ 13 Положення). Зміст заяви визначає обсяг діяльності Відомства. § 13 Положення передбачає що дата і точний час надходження заяви до Відомства, повинні фіксуватись, адже § 17 Положення визначає що при наявності кількох заяв на реєстрацію одного й того ж права, першою буде зареєстрована заява що надійшла раніше.

2. Принцип згоди. Відповідно до §§ 873, 877, 880 НЦУ, наявність нотаріально посвідченої угоди є матеріальною умовою для зміни прав. Тому прийнято говорити про матеріальний принцип згоди. Але під час ведення Поземельної книги він не діє, а діє формальний принцип згоди. Це означає, що Відомство при надходженні заяви на реєстрацію не перевіряє матеріальний зміст посвідченого договору. Завдання Відомства – з'ясувати, чи згодна особа, права якої змінюються у зв'язку реєстрацією прав, на таку дію (§ 19 Положення).

3. Принцип внесення записів (§ 873 НЦУ). Принцип реєстрації свідчить, що тільки реєстрація до Поземельної книги викликає матеріальні юридичні зміни права. Принцип внесення записів звертається до принципу презумпції законності зареєстрованих прав, тому що права не перераховані Поземельною книгою принципово вважаються неіснуючими.

4. Принцип публічності. Це формальний принцип реєстрації що означає – кожен може ознайомитись із змістом Поземельної книги підтвердивши свій інтерес. Це стосується документів на які посилаються до Поземельної книги – договори купівлі-продажу, нотаріальні посвідчення тощо. Законний інтерес також існує якщо особа має певний правовий зв'язок, наприклад, договір оренди, свідоцтво про спадщину тощо.

5. Принцип поширення речового права на кожен рік. Основна мета Поземельної книги – створювати надійні правовідносини щодо земельних ділянок, підтримувати у належному стані правовідносини що напряму пов'язані із Поземельною книгою та є змістом і об'ємом прав щодо земельних ділянок. Учасники правовідносин повинні бути чітко визначені, права на земельні ділянки мають бути однозначними, земельні ділянки у Поземельній книзі повинні технічно співпадати із кадастром нерухомого майна федеральних Земель за допомогою кадастрових номерів.

6. Принцип пріоритету (§ 17,45 Положення § 879 НЦУ). Принцип пріоритету врегульовує ранг (черговість) прав на земельні ділянки занесені до Поземельної книги. Якщо необхідно зареєструвати до Поземельної книги декілька записів щодо одного

із прав, права отримують послідовність що визначається датою заяви або часом надходження кореспонденції. Заява що надійшла пізніше не може бути зареєстрована заяви що надійшла раніше (§ 17 Положення). Якщо заяви були внесені одночасно – це необхідно зафіксувати у Поземельній книзі (§ 45 абз. 1 Положення) [14, с. 60-61].

Висновки. Публічна довіра до Поземельної книги у Німеччині забезпечує безпеку та стабільність майнового обороту нерухомого майна. Такий стан справ досягається завдяки системному, однозначному та послідовному законодавству, що визначає організаційні-правові основи системи реєстрації прав на нерухоме майно.

Двоступенева система реєстрації прав на нерухоме майно тягне за собою юридичну та економічну надійність укладених угод: волевиявлення сторін перевіряється та фіксується нотаріусом, а внесення реєстраційного запису до Поземельної книги фіксує перехід речі та права на річ новому добросовісному власнику. Зазначені уповноважені особи є самостійними, незалежними суб'єктами реєстраційного провадження, їх права та обов'язки детально регламентовані законодавством, вони підкоряються тільки праву та закону. Їх діяльність знаходиться під пильним громадським, професійним та юридичним наглядом.

Фундаментом системи реєстраційної прав є Поземельна книга. Занесені до Поземельної книги уповноваженими посадовими особами реєстраційні записи користуються режимом презумпції законності зареєстрованих прав. Незанесені до Поземельної книги права принципово вважаються неіснуючими.

Публічна довіра ґрунтується на законно зареєстрованих до Поземельної книги записях, що у свою чергу тягне достовірність змісту Поземельної книги,

яка поширюється на зареєстрований об'єкт, зміст права та ранг прав. Це дає можливість добросовісному набувачу земельної ділянки бути впевненим у тому, що зміст Поземельної книги реально відображає сукупність прав стосовно земельної ділянки.

Таким способом держава вирішує важливу проблему переходу прав від неуправомоченої особи до нового добросовісного власника. У випадку нанесення матеріальної шкоди добросовісному власнику, під час державної реєстрації прав, нотаріус та/або Держава компенсує завдані матеріальні збитки.

Реєстрація прав на нерухоме майно у Німеччині є елементом публічно-правового регулювання у сфері приватного права що базується на нормах приватного права. Це є реальним проявом діяльності правової держави з розвинутим громадянським суспільством де одним із пріоритетів є правовий захист публічними інституціями приватної власності. Тут державні органи «обслуговують» приватні інтереси громадянського суспільства. Тому діяльність суб'єктів реєстрації прав на нерухоме майно, норми матеріального та процесуального законодавства направлені на забезпечення стабільності майнового обороту нерухомого майна, що безпосередньо виражається у публічній довірі до змісту Поземельної книги.

Оскільки Україна робить перші кроки до започаткування ринку землі, варто звернути увагу на досвід Німеччини та зосередитись на питанні відшкодування матеріальної шкоди добросовісним власникам внаслідок набуття ними прав на нерухоме майно від недобросовісних відчужувачів. Адже без цього важко забезпечити цивілізоване інвестування у нерухоме майно, ринок нерухомого майна буде нагадувати гру у «російську рулетку», реформи що проводяться – не досягнуть своєї мети, а земельний ринок буде постійно знаходитись у «тіні».

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ:

1. Німецьке Цивільне Уложення від 18.08.1896 р. [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.gesetze-im-internet.de>.
2. Гринько С. В. Правові аспекти реєстрації прав на землю : монографія / Сергій Валерійович Гринько. – К. : Видавничо-поліграфічний центр «Київський університет», 2004. – 172 с.
3. Крат В. І. Іноземний досвід в сфері державної реєстрації прав на нерухоме майно / В. І. Крат // Ученые записки Таврического национального университета им. В. И. Вернадского: Серия «Юридические науки». – 2009. – Т. 22 (61). – № 2. – С. 124–131.
4. Wolfgang Brehm, Christian Berger Sachenrecht. – Tübingen : Mohr Siebeck, 2006. – 561 s.
5. Jan Wilhelm Sachenrecht. – Berlin : de Gruyter Recht, 2010. – 1017 s.
6. Joachim Kuntze Grundbuchrecht: Kommentar zu Grundbuchordnung und Grundbuchverfügung einschließlich Wohnungseigentumsgrundbuchverfügung. – Berlin : de Gruyter Recht, 1999. – 1361 S.
7. Wolfgang Lücke Sachenrecht. – München : C. H. Beck München, 2010. – 371 s.
8. Положення про порядок ведення Поземельних книг від 24.03.1897 р. [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.gesetze-im-internet.de>.
9. Закон про службовців суду від 05.11.1969 р. [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.gesetze-im-internet.de>.
10. Положення про Федеральну нотаріальну Палату від 13.02.1937 р. [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.gesetze-im-internet.de>.
11. Закон про встановлення обов'язкової форми документації від 28.08.1969 р. [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.gesetze-im-internet.de>.
12. Козырин А. Н. Административное право зарубежных стран : учебное пособие / Александр Николаевич Козырин. – М. : Издательство «СПАРК», 1996. – 229 с.
13. Jens Thomas Füller Eigenständiges Sachenrecht? – Tübingen : Mohr Siebeck, 2006. – 604 S.
14. Hanspeter Gondring Immobilienwirtschaft: Handbuch Für Studium und Praxis. – München : Vahlen, 2011. – 1025 S.