

---

---

# ПРИВАТНЕ ПРАВО

---

---

DOI: 10.31617/3.2024(134)04  
УДК 340.12

**ПРИМАК Володимир,**  
д. ю. н., професор кафедри міжнародного,  
цивільного та комерційного права  
Державного торговельно-економічного  
університету  
вул. Кіото, 19, м. Київ, 02156, Україна  
ORCID: 0000-0001-9693-6353  
v.prymak@knu.edu.ua

**PRYMAK Volodymyr,**  
Doctor of Sciences (Law), Professor  
at the Department of International,  
Civil and Commercial Law  
State University of Trade and Economics  
19, Kyoto St., Kyiv, 02156, Ukraine  
ORCID: 0000-0001-9693-6353  
v.prymak@knu.edu.ua

## РИМСЬКО-ПРАВОВЕ ПІДГРУНТЯ ЗАХИСТУ СТОРІН ДОГОВОРУ НАЙМУ

Рецепція римського права обумовлена доведеною ефективністю правового інструментарію, розробленого і впровадженого на практиці у Давньому Римі. Проблема забезпечення ефективності правового регулювання при взаємодії суміжних моделей регулятивних і охоронних правовідносин за участі сторін договору найму залишається актуальною й понині, надто в умовах воєнного стану. З огляду на окреслену проблему метою статті є визначення первісно обумовлених доробком римського права класифікаційних критеріїв побудови системи форм і способів захисту прав та інтересів сторін договору найму (оренди), що сприятиме застосуванню належних і ефективних способів захисту прав та інтересів наймодавців і наймачів. Реалізацію мети забезпечили системний, формально-юридичний та структурно-функціональний методи, а також методи індукції та дедукції. Системний метод, наприклад, сприяв визначенню взаємозв'язку регулятивних і охоронних правовідносин у забезпеченні реалізації функцій та принципів об'єктивного цивільного права в межах правовідносин найму. У перебігу дослідження встановлено, що систематизація форм і способів захисту прав та інтересів сторін договору найму (оренди) потребує розмежування підстав для застосування юрисдикційного (судового і нотаріального) або неюрисдикційного (у формі самозахисту) механізмів застосування правових засобів, спрямованих на: визначення динаміки правовідносин найму через зміну чи припинення зобов'язання, зокрема внаслідок односторонньої відмови від

## ROMAN LEGAL BASIS FOR THE PROTECTION OF THE LEASE AGREEMENT PARTIES

The reception of Roman law is determined by the proven effectiveness of the legal tools developed and implemented in practice in ancient Rome. The problem of ensuring the effectiveness of legal regulation in the interaction of adjacent models of regulatory and protective legal relations with the participation of the parties to the lease contract remains relevant even today, especially in the conditions of martial law. In view of the outlined problem, the purpose of the article is to determine the classification criteria for building a system of forms and ways of protection of the rights and interests of the parties to the lease contract, originally determined by the development of Roman law, which will contribute to the application of proper and effective ways of protecting the rights and interests (remedies) of lessors and lessees. Implementation of the goal was ensured mainly by systemic, formal-legal and structural-functional methods, as well as induction and deduction methods. The system method, for example, contributed to the determination of the relationship between regulatory and protective legal relations in ensuring the implementation of the functions and principles of objective civil law within the framework of employment legal relations. In the course of the study, it was established that the systematization of the forms and ways of protection of the rights and interests (remedies) of the parties to the lease contract involves the need to distinguish the grounds for the use of jurisdictional (judicial and notary) or non-jurisdictional (in the form of self-defense) mechanisms for the use of legal means aimed at: determining the dynamics of legal relations within lease



Copyright © Автор(и). Це стаття відкритого доступу, яка розповсюджується на умовах ліцензії Creative Commons Attribution License 4.0 (<https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>)

договору; примусове виконання в натурі обов'язку з передачі (повернення) предмета договору найму або щодо сплати платежів за користування річчю; застосування заходів цивільно-правової відповідальності у формі неустойки, трьох процентів річних та інфляційних втрат, відшкодування збитків, а у випадках, передбачених договором – і моральної шкоди. За результатами проведеного дослідження сформульовано низку теоретично і практично значущих висновків. Зокрема, наголошується на тому, що римсько-правове підґрунтя цивільно-правового захисту сторін договору найму полягає в об'єктивній обумовленості цілої системи способів захисту суб'єктивних прав та інтересів наймодавця і наймача характеристиками індивідуально визначеної неспоживної речі як предмета відповідного договору, а самого цього правочину – як консенсуального, двостороннього, оплатного, посуточно строкового (у розумінні тимчасовості користування чужим майном), відносини сторін за яким ґрунтуються на засадах справедливості, розумності й добросовісності.

*Ключові слова:* договір найму, консенсуальний правочин, судова і нотаріальна форми захисту, примусове виконання обов'язку в натурі, цивільно-правова відповідальність, виндикаційний позов, справедливість.

*contract due to change or termination of the obligation, in particular as a result of unilateral refusal of the contract; forced fulfillment in kind of the obligation to transfer (return) the subject of the lease agreement or to pay payments for the use of the thing; the application of measures of civil liability in the form of a penalty, three percent of annual and inflationary losses, compensation for damages, and in cases stipulated by the contract – and moral damage. The results of the research made it possible to formulate a number of theoretically and practically significant conclusions. In particular, it is emphasized that the Roman legal basis of the civil protection of the parties to the contract of lease consists in the objective determination of a whole system of ways of protecting the subjective rights and interests of the lessor and the lessee by the characteristics of an individually defined non-consumable thing as the subject of the corresponding contract, and this deed – as a consensual, bilateral, paid, defined in term of time transaction (in the sense of temporary use of someone else's property), the relations of the parties are based on the principles of justice, reasonableness and good faith.*

*Keywords:* lease agreement (contract); consensual transaction; judicial and notarial forms of protection; forced performance of duty in kind; civil liability; vindication lawsuit; justice.

## Вступ

Договір найму є однією з доволі детально розроблених у римському праві договірних конструкцій. Увага до неї обумовлена об'єктивними потребами соціально-економічного розвитку, що потребують закріплення можливості не лише для набуття майна на праві власності за різними первісними або похідними підставами, а й для тимчасового платного користування чужим майном.

Широка рецепція римського права пояснюється насамперед ефективністю правового інструментарію, розробленого і впровадженого на практиці у Давньому Римі. Зазначена ефективність пояснюється передусім врахуванням об'єктивних закономірностей, притаманних як предмету правового регулювання, так і правовим механізмам і засобам, які опосередковують фактичні відносини учасників суспільної взаємодії з приводу того чи іншого блага. Причому такого роду взаємозв'язок природно простежується також у взаємодії суміжних моделей регулятивних і охоронних правовідносин. Адже без права на захист значною мірою втрачає сенс, перетворюється на "голе" і право на власні або чужі дії як сутнісна ознака будь-якого суб'єктивного цивільного права.

Ефективність правового регулювання неможлива поза забезпеченням належного втілення основоположних правових цінностей та ідей, до яких належать принципи справедливості, розумності й добросовісності. Саме римське право (Галкевич, 2022) дає приклади якщо не для цілісного вираження, то принаймні для закладення підвалин подальшої розробки уявлень про правову значущість зазначених цінностей, які в п. 6 ст. 3 ЦК України визначено як загальні засади цивільного законодавства.

З цього випливає правова проблема, що полягає у визначенні адекватних щодо регулятивних правовідносин найму форм і способів цивільно-правового захисту суб'єктивних прав та інтересів наймодавця і наймача. Зокрема, невирішеними складовими порушеної проблематики донині залишаються питання щодо правового режиму застосування окремих заходів цивільно-правової відповідальності за порушення договору найму та допустимості наділення наймача засобами речово-правового захисту у відносинах з третіми особами.

Актуальність предмета дослідження визначається також негативним впливом на динаміку зобов'язальних відносин найму численних чинників, пов'язаних з широкомасштабними бойовими діями у перебігу надання Україною відсічі збройній російській агресії. Це спонукає замислитись над адаптивними можливостями наявних засобів правового опосередкування відносин найму.

Таким чином, теорія цивільного права та судова практика постають перед завданням вироблення сталих і обґрунтованих підходів до визначення системи форм і способів цивільно-правового захисту сторін правовідносин з приводу строкового платного користування чужим майном.

Враховуючи зазначене, метою представленої статті є визначення первісно обумовлених доробком римського права класифікаційних критеріїв побудови системи форм і способів захисту прав та інтересів сторін договору найму, що сприятиме застосуванню належних і ефективних способів захисту прав та інтересів наймодавців і наймачів.

Відповідно до зазначеної мети можна сформулювати гіпотезу щодо об'єктивної обумовленості форм і способів захисту суб'єктивних прав та інтересів сторін договору найму особливостями його предмета та юридичних характеристик відповідного правочину, а також засадами справедливості, розумності й добросовісності.

Реалізація поставленої мети передбачає доцільність звернення до таких, зокрема, методів наукового пізнання, як: системний (розкриває взаємозв'язок регулятивних і охоронних правовідносин у забезпеченні реалізації функцій та принципів об'єктивного цивільного права); формально-юридичний (допомагає спрогнозувати очікуваний результат правового впливу відповідно до суті й регульовального потенціалу використаних правових засобів); індукції та дедукції (забезпечують визначеність щодо класифікаційних ознак форм і споріднених способів цивільно-правового захисту); структурно-функціонального аналізу (оскільки йдеться про специфічні вияви різноманітного функціонального потенціалу правових засобів охоронного спрямування у межах відносно цілісного механізму цивільно-правового захисту).

Суть порушеної наукової проблеми, обумовлені нею мета і гіпотеза статті, а також пізнавальний потенціал окреслених методів дослідження визначили такі його складові: встановлення кореляції між формами і способами захисту цивільних прав та інтересів наймодавця і наймача, включно з виявленням спеціальних способів захисту, спрямованих на зміну або припинення правовідносин найму, їх встановлення або забезпечення правової визначеності у відносинах сторін (розділ "Організаційно-

правові механізми (форми) захисту"); систематизація належних способів захисту, що можуть бути застосовані у зв'язку з порушенням зобов'язання з договору найму (розділ "Класифікація способів захисту"); визначення можливості й доцільності наділення наймача правом на застосування віндикаційного та негаторного позовів у відносинах з третіми особами (розділ "Речово-правовий захист").

## 1. Організаційно-правові механізми (форми) захисту

Відповідно до норм ч. 2 ст. 124 Конституції України, ч. 1 ст. 6 Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод 1950 р. і п. 5 ст. 3 ЦК України юрисдикція судів поширюється також і на спори, що виникають між сторонами договору найму або між ними та третіми особами з приводу предмета зазначеного договору. Але в окремих випадках обов'язкові для виконання акти можуть приймати інші суб'єкти, наділені юрисдикційними повноваженнями. Звісно, у сфері відносин за участі юридично рівних, вільних у своєму волевиявленні учасників, така можливість допускається винятково в разі безспірності пред'явлених вимог.

Так, ч. 4 ст. 17 Закону України від 04.02.2021 № 1201-IX "Про фінансовий лізинг" передбачає можливість повернення лізингодавцеві предмета договору фінансового лізингу на підставі виконавчого напису нотаріуса. Йдеться про відповідний різновид договору найму, виділений за спеціальними характеристиками: а) предмета договору – основного засобу; б) правового статусу лізингодавця – суб'єкта надання лізингових послуг; в) прогнозованою ймовірністю набуття лізингодержувачем права власності на предмет лізингу. Тобто нотаріальний захист пов'язаний насамперед з ознаками предмета договору, а тому корелює з таким способом захисту, як примусове виконання в натурі обов'язку з повернення предмета договору. Однак законодавець передбачає й стягнення за виконавчим написом компенсаційних платежів, що постають як заходи цивільно-правової відповідальності. Адже згідно з абзацом 6 ч. 1 ст. 89 Закону України від 02.09.1993 № 3425-XII "Про нотаріат" у виконавчому написі повинні зазначатися поряд з предметами, які підлягають витребуванню, також і суми, що підлягають стягненню, в тому числі пеня, проценти, якщо такі належать до стягнення.

Таким чином, нотаріальна форма здатна забезпечити стягнення з наймача заборгованості з плати за користування річчю, а крім того, примусове виконання за тими заходами цивільно-правової відповідальності, умови застосування яких не передбачають необхідності доведення дійсного розміру заподіяних наймодавцеві збитків.

Підстави для вчинення нотаріального напису на договорі найму (оренди) конкретизовані затвердженням постановою Кабінету Міністрів України від 29.06.1999 р. №1172 Переліком документів, за якими стягнення заборгованості провадиться у безспірному порядку на підставі виконавчих написів нотаріусів. Йдеться про стягнення заборгованості за нотаріально посвідченими договорами загалом та заборгованості

з орендної плати за користування державним та комунальним майном. Остання підстава впливає з ч. 6 ст. 17 Закону України 03.10.2019 № 157-IX "Про оренду державного та комунального майна", за якою стягнення заборгованості з оплати орендної плати може здійснюватися в безспірному порядку на підставі виконавчого напису нотаріуса.

## 2. Класифікація способів захисту

У науковій літературі підтримано ідеї щодо застосування у правовідносинах найму таких, зокрема, способів захисту, як примусове виконання обов'язку наймодавця щодо передачі предмета договору найму наймачеві (Миньо, 2015, с. 194) та зміна або припинення правовідношення через зменшення розміру плати або розірвання договору (Мартинюк, 2023, с. 59, 64, 146). Також цілком слушним є виокремлення можливостей для використання сторонами договору найму самозахисту у формі заходів оперативного впливу, включно з реалізацією права на відмову від договору у правовідносинах найму (Польний, 2021, с. 74–90, 166).

Можливість звернення до зазначених способів захисту впливає з характеристики договору найму як консенсуального правочину, а тому й зазвичай двостороннього (за критерієм наділення правами та обов'язками кожної сторони) договору. Так само генетичний взаємозв'язок регулятивних і охоронних правовідносин обумовлює юридичне значення інших усталених з часів римського права ознак договору найму як оплатного і пов'язаного з тимчасовістю користування чужим майном. Наприклад, Велика Палата Верховного Суду (2024) у своїй постанові від 06.03.2024 у справі № 902/1207/22 наголосила саме на консенсуальному характері договору оренди земельної ділянки, який встановлює для орендаря право вимагати передання йому у володіння та користування земельної ділянки, а для орендодавця – право на оренду плати та право вимагати використання ділянки відповідно до договору і законодавства. Утім, визначений консенсуальністю момент укладення згаданого договору, як визначила Велика Палата Верховного Суду, слід розмежовувати з моментом виникнення на підставі вказаного правочину речового права, який пов'язаний з моментом державної реєстрації такого права.

Проте, на нашу думку, зазначений момент більше важить стосовно речово-правового захисту від посягань з боку третіх осіб. Натомість у зобов'язальних правовідносинах найму саме консенсуальність договору обумовлює як можливість пред'явлення вимог про примусове виконання в натурі обов'язку кожною зі сторін, так і допустимість відмови від договору у порядку самозахисту (відповідно, або наймачем, або наймодавцем) у разі непередання майна наймачеві (ст. 766 ЦК України) чи невнесення ним плати за користування річчю протягом трьох місяців підряд (ст. 782 ЦК України).

Разом з тим, відмова наймодавця і наймача не завжди постає як санкція за вчиненого контрагентом порушення зобов'язання. Проте

відмова будь-якої зі сторін від договору найму, укладеного на невизначений строк (ч. 2 ст. 763 ЦК України), не є санкцією, а має бути кваліфікована як спосіб захисту інтересу уповноваженої сторони, не пов'язаного з порушенням її суб'єктивних прав.

Загалом систематизація форм і способів захисту прав та інтересів сторін договору найму (оренди) потребує розмежування підстав для застосування юрисдикційного (судового і нотаріального) або неюрисдикційного (у формі самозахисту) механізмів застосування правових засобів, спрямованих на один з таких результатів: а) зміну чи припинення зобов'язальних правовідносин внаслідок ухвалення відповідного судового рішення або односторонньої відмови від договору, а у разі порушення переважного права наймача – забезпечення визнання та реалізації цього права через переведення на наймача прав та обов'язків за договором купівлі-продажу предмета найму або визнання права на продовження володіння та користування ним; б) примусового виконання в натурі обов'язку з передачі (повернення) предмета договору найму або щодо сплати орендних платежів; в) стягнення на користь заінтересованої сторони грошових коштів у вигляді примусового виконання в натурі порушеного регулятивного зобов'язання або застосування заходів цивільно-правової відповідальності у формі неустойки, трьох процентів річних та інфляційних втрат, відшкодування збитків (включно з фактично заздалегідь визначеними збитками через формально поіменовану неустойкою подвійну плату за час прострочення виконання обов'язку з повернення предмета договору найму), а у випадках, передбачених договором – і моральної шкоди.

Що ж до звільнення наймача від відповідальності у разі випадкової втрати індивідуально визначеної речі як предмета договору найму (Підпригора & Харитонов, 2009, с. 115) та у зв'язку з вирішальним впливом форс-мажорних обставин (Гончаренко, 2020), то загальна узгодженість зазначених підстав звільнення від цивільно-правової відповідальності з міркуваннями справедливості й доброї совісті не викликає сумнівів з часів римського права.

### 3. Речово-правовий захист

З огляду на відсутність інших так само ефективних засобів правового захисту й беручи до уваги міркування процесуальної економії, у разі позбавлення наймача з боку третіх осіб можливості володіти та повноцінно користуватися предметом договору найму (оренди), наймач має бути наділений правом на застосування способів речово-правового характеру у вигляді віндикаційного та негативного позовів.

Зобов'язальні правовідносини найму мають відносний характер, а тому природно передбачають пред'явлення одним контрагентом до іншого вимог зобов'язального, а не речово-правового змісту. В цьому розумінні значущим донині є притаманне римському праву розмежування персональних (особистих) та речових позовів (Підпригора & Харитонов, 2009, с. 297–298, 354). Утім, з погляду засад справедливості,

розумності й добросовісності, а також враховуючи принцип процесуальної економії, можна стверджувати про доцільність наділення наймача правами на застосування позовів речово-правового змісту, а саме віндикаційного та негаторного, принаймні щодо третіх осіб.

Так, згідно з ч. 2 ст. 8 Закону України від 04.02.2021 № 1201-ІХ "Про фінансовий лізинг" протягом строку дії договору фінансового лізингу лізингоодержувач має право вимагати від осіб, які порушують його права як лізингоодержувача, у тому числі від лізингодавця, усунення будь-яких порушень його прав на об'єкт фінансового лізингу.

Ключовою проблемою при визначенні самої можливості для застосування речово-правових способів захисту традиційно вважається складність обґрунтування формальної належності права на користування предметом договору найму до категорії речових прав. Подекуди належність такої кваліфікації прав на окремі різновиди речей науковці пов'язують з їх значною цінністю та тривалістю користування ними (Майданик та ін., 2021, с. 48–49).

Володіння і користування як майнові права щодо предмета договору найму незалежно від його цінності визначають необхідність наділення всіх наймачів речово-правовим захистом у формі віндикаційного та негаторного позовів. Адже за відсутності такого захисту вони виявляються позбавленими будь-якої ефективної можливості забезпечити свій власний інтерес у відновленні втраченого володіння або усуненні перешкод у користуванні предметом договору найму, якщо їх чинить третя особа.

Представлена аргументація підтверджується правовою позицією Великої Палати Верховного Суду при застосуванні норм ч. 1 і 2 ст. 27 Закону України від 06.10.1998 № 161-XIV "Про оренду землі", відповідно до яких орендареві забезпечується захист його права на орендовану земельну ділянку нарівні із захистом права власності на неї; орендар має право витребувати орендовану земельну ділянку з будь-якого незаконного володіння та користування, на усунення перешкод у користуванні нею, відшкодування шкоди, заподіяної земельній ділянці будь-якими особами.

У постанові від 29.11.2023 у справі № 513/879/19 Велика Палата Верховного Суду (2023), зокрема, зауважує, що на підставі приписів Закону України від 06.10.1998 № 161-XIV "Про оренду землі" вона "допустила можливість витребування орендарем орендованої земельної ділянки лише за певних умов: (1) наявність в орендодавця первісного договору оренди землі з одним орендарем і нового договору оренди землі з іншим орендарем; (2) первісний орендар мав зареєстроване право оренди, однак таке право також зареєстрував новий орендар; (3) первісний орендар заявив вимогу про витребування у своє тимчасове (строкове) володіння орендованої земельної ділянки з тимчасового (строкового) володіння нового орендаря, а не власника земельної ділянки; (4) на момент

задоволення цієї вимоги строк первісного договору оренди землі не спливає". Тому Велика Палата визнала безпідставним твердження орендодавця про те, що належним способом захисту прав орендаря є витребування земельної ділянки з володіння її власника – орендодавця.

Наведена аргументація зайвий раз підкреслює той факт, що за умови недоступності для наймача за будь-яким підвидом договору найму права вдатися до віндикаційного або негаторного позовів він опиняється в стані цілковитої відсутності ефективного способу захисту його інтересів у разі позбавлення наймача саме з боку третіх осіб можливості володіти і користуватись предметом договору. Адже тут не стане в нагоді жодна вимога до наймодавця, який не несе відповідальності за дії третіх осіб та добросовісно виконав свій обов'язок з передачі майна наймачеві.

### **Висновки**

На підставі зазначеного можна сформулювати такі висновки.

1. Римсько-правове підґрунтя цивільно-правового захисту сторін договору найму полягає в об'єктивній зумовленості цілої системи способів захисту суб'єктивних прав та інтересів наймодавця і наймача характеристиками індивідуально визначеної неспоживної речі як предмета відповідного договору, а самого цього правочину – як консенсуального, двостороннього, оплатного, присутньо строкового (у розумінні тимчасовості користування чужим майном), відносини сторін за яким ґрунтуються на засадах справедливості, розумності й добросовісності.

2. Захист прав та інтересів сторін договору найму здійснюється за допомогою як юрисдикційних форм (переважно судової, однак з окремими можливостями для вчинення виконавчого напису нотаріуса), так і неюрисдикційної форми у вигляді відмови від договору – або як санкції, або як способу захисту, проте не суб'єктивного права, а саме цивільного інтересу.

3. Сторони договору найму наділені залежно від конкретної підстави (юридичного факту) застосування того чи іншого способу цивільно-правового захисту можливістю використовувати всі загальні (визначені у ч. 2 ст. 16 ЦК України) способи, причому останні можна класифікувати за змістом позовних вимог у судовому процесі як ті, що: забезпечують правову визначеність становища сторін договору; визначають динаміку зобов'язальних правовідносин; мають майновий характер і поділяються на примусове виконання у натурі та заходи цивільно-правової відповідальності.

Перспективи майбутніх досліджень порушеної проблематики вбачаються у подальшій конкретизації підстав, умов і порядку застосування окремих способів захисту сторін договору найму, а також встановлення належних форм утілення у відповідних правовідносинах засад справедливості, розумності й добросовісності.



СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ	REFERENCE
Галкевич, С. В. (2022). Формування принципів справедливості і добросовісності в римському приватному праві. <i>Аналітично-порівняльне правознавство</i> , (6), 337–342.	Halkevich, S. V. (2022). Formation of the principles of justice and fair practice in Roman private law. <i>Analytical and comparative jurisprudence</i> , (6), 337–342.
Гончаренко, В. О. (2020). Оренда будівлі або іншої капітальної споруди під час дії обмежувальних карантинних заходів. <i>Juris Europensis Scientia</i> , (2), 13–16.	Honcharenko, V. O. (2020). Lease of a building or other capital structure during restrictive quarantine measures. <i>Juris Europensis Scientia</i> , (2), 13–16.
Майданик, Р., Майданик, Н., & Попова, Н. (2021). Переосмислення загальної частини речового права в умовах європеїзації та кодифікації. <i>Підприємництво, господарство і право</i> , (6), 39–54.	Maidanyk, R., Maidanyk, N., & Popova, N. (2021). Rethinking the general part of property law in the conditions of Europeanization and codification. <i>Entrepreneurship, economy and law</i> , (6), 39–54.
Миньо, М. М. (2015). <i>Договір найму за римським правом та його рецепція в праві України</i> [Дис. канд. юрид. наук: 12.00.03]. Львів.	Мино, М. М. (2015). <i>The contract of employment under Roman law and its reception in the law of Ukraine</i> [Thes. of PhD in Law: 12.00.03]. Lviv.
Мартинюк, Ю. В. (2023). <i>Захист суб'єктивних цивільних прав у договірних зобов'язаннях</i> [Дис. докт. філософії: 081]. Тернопіль.	Martyniuk, Yu. V. (2023). <i>Protection of subjective civil rights in contractual obligations</i> [Thes. of Dr. of Philosophy: 081]. Ternopil.
Підопригора, О. А., & Харитонов, Є. О. (2009). Римське право. 2-ге вид. Київ: <i>Юрінком Інтер</i> , 528 с.	Pidopryhora, O. A., & Kharytonov, Ye. O. (2009). Roman law. 2 <sup>nd</sup> edition Kyiv: <i>Yurinkom Inter</i> , 528 p.
Польний, Д. А. (2021). Способи захисту прав сторін за договором найму [Автореф. дис. канд. юрид. наук: 12.00.03]. Хмельницький.	Polnyi, D. A. (2021). Ways of protecting the rights of the parties under the employment contract [Abstr. of thes. of PhD in Law: 12.00.03]. Khmelnitskyi.
Постанова Великої Палати Верховного Суду від 06.03.2024 у справі № 902/1207/22. (2024). <a href="https://reyestr.court.gov.ua/Review/118036819">https://reyestr.court.gov.ua/Review/118036819</a>	Resolution of the Grand Chamber of the Supreme Court dated 06.03.2024 in the case № 902/1207/22. (2024). <a href="https://reyestr.court.gov.ua/Review/118036819">https://reyestr.court.gov.ua/Review/118036819</a>
Постанова Великої Палати Верховного Суду від 29.11.2023 у справі № 513/879/19. (2023). <a href="https://reyestr.court.gov.ua/Review/115546305">https://reyestr.court.gov.ua/Review/115546305</a>	Resolution of the Grand Chamber of the Supreme Court dated November 29, 2023 in the case № 513/879/19. (2023). <a href="https://reyestr.court.gov.ua/Review/115546305">https://reyestr.court.gov.ua/Review/115546305</a>

**Конфлікт інтересів:** Автор заявляє, що він не має фінансових чи нефінансових конфліктів інтересів щодо цієї публікації; не має відносин із державними органами, комерційними або некомерційними організаціями, які могли б бути зацікавлені у поданні цієї точки зору. З огляду на те, що автор пов'язаний з установою, яка є видавцем журналу, що може зумовити потенційний конфлікт або підозру в упередженості, остаточне рішення про публікацію цієї статті (включно з вибором рецензентів та редакторів) приймалося тими членами редколегії, які не пов'язані з цією установою.

Автор не отримував прямого фінансування для цього дослідження.

Примак В. Римсько-правове підґрунтя захисту сторін договору найму. *Зовнішня торгівля: економіка, фінанси, право*. 2024. № 3. С. 37–45. Серія. Юридичні науки. [https://doi.org/10.31617/3.2024\(134\)04](https://doi.org/10.31617/3.2024(134)04)

Надійшла до редакції 02.05.2024.

Отримано після доопрацювання 13.05.2024.

Прийнято до друку 21.05.2024.

Публікація онлайн 11.06.2024.