

ВІДГУК

офіційного опонента – доктора юридичних наук, доцента Теремецького Владислава Івановича на дисертацію Морозової Юлії Володимирівни «Цивільно-правове регулювання оренди нежитлових приміщень, будівель та споруд», подану на здобуття наукового ступеня кандидата юридичних наук за спеціальністю 12.00.03 – цивільне право і цивільний процес; сімейне право; міжнародне приватне право

Актуальність теми дослідження. Оренда нежитлових приміщень, будівель, споруд є однією з актуальних проблем вітчизняної правозастосовної практики та юридичної науки. Така ситуація пов'язана з тим, що, з одного боку, оренда є економічним інструментарієм розвитку відносин у сфері отримання прибутку. З другого, – оренда у цивільному праві є зобов'язальною конструкцією, що забезпечує сталий розвиток економічних відносин. При цьому формування власного бізнесу у багатьох осіб має прив'язку до оренди саме нежитлових приміщень, будівель та споруд. Тому договір оренди нежитлових приміщень, будівель та споруд потребує постійного науково-практичного переосмислення, зокрема знаходження нових моделей, формування предмету. Серед актуальних проблем у цьому напрямку визначається оренда споруд, зокрема пов'язаних з рухом транспорту. Також проблемним залишається подвійна правова регламентація відносин оренди, яка закріплюється у цивільному та господарському законодавстві.

Розв'язанню цих питань і присвячено дисертаційне дослідження Морозової Юлії Володимирівни, актуальність і значущість якого не виникає сумнівів.

Дисертація Ю.В. Морозової виконана відповідно до Пріоритетних напрямів розвитку правової науки на 2011–2015 рр., затверджених постановою загальних зборів Національної академії правових наук України від 24 вересня 2010 р. № 14, перспективних напрямів кандидатських та докторських дисертацій за юридичними спеціальностями, перелік яких затверджено рішенням Президії Національної академії правових наук

України від 18 жовтня 2013 р. № 86/11, та в межах науково-дослідних тем Івано-Франківського університету права імені Короля Данила Галицького.

Ступінь обґрунтованості наукових положень, висновків та рекомендацій, які сформульовані у дисертації. Рецензована дисертація відзначається науковою новизною, умілим і творчим підходом до вирішення досліджуваних проблем, широким використанням наукових першоджерел з цивільного, господарського права. Робота базується на ґрунтовному аналізі існуючої судової практики, політико-правовій публіцистиці, довідкових виданнях та емпіричному матеріалі.

Теоретична база і методологічний арсенал дисертаційного дослідження зумовлений метою та особливостями предмета дослідження. Вважаю, що вдало поставлена мета дисертаційного дослідження дозволила здобувачу на основі системного аналізу наукових положень цивільного, господарського права і судової практики сформулювати низку нових наукових положень і висновків, а також надати пропозиції та рекомендації щодо вдосконалення розуміння цивільно-правового регулювання оренди нежитлових приміщень, будівель та споруд.

Аналіз змісту рецензованої роботи, її висновків і пропозицій дозволив переконатися, що використані автором методи дослідження забезпечили отримання достовірних, обґрунтованих, науково та практично значущих результатів. Про обґрунтованість та достовірність основних результатів дисертаційної роботи свідчить те, що вони можуть бути використані у науково-дослідній сфері, правотворчій діяльності, у правозастосовній сфері та навчальному процесі. Основні теоретичні положення, висновки й практичні рекомендації, викладені в дослідженні, оприлюднені на міжнародних та всеукраїнських науково-практичних конференціях.

Достовірність і наукова новизна одержаних результатів. Ознайомлення з дисертаційним дослідженням дає підстави стверджувати, що основні положення і висновки, які виносяться на захист, мають відповідний ступінь наукової новизни. Їх підґрунтям є достатні методологічна, теоретична, інформаційна та джерельна бази.

Заслуговує на увагу запропонована дисертантом позиція щодо розгляду автомобільної дороги як самостійного об'єкта договору оренди, що є складним

об'єктом цивільних прав, який включає систему споруд, спрямованих на забезпечення функціонування руху автомобільного транспорту, та має зв'язок із земельною ділянкою, а також, що договір оренди автомобільних доріг є самостійним видом договору оренди споруд.

У роботі справедливо наголошено на доцільності розмежування будівлі та споруди як об'єктів договору оренди пов'язано з тим, що: 1) ці об'єкти є різними за своєю технічною конструкцією; 2) вони є різними за функціональним призначенням; 3) правова регламентація цих об'єктів є різною; 4) в нормативно-правових джерелах ці об'єкти виокремлюються. (стор. 162 дисертації).

Варто відзначити позицію автора, що нормативно-правове регулювання договору оренди нежитлових приміщень, будівель, споруд, яке встановлюється актами органами місцевого самоврядування є елементом цивільно-правового регулювання орендних відносин. При цьому нормативно-правове регулювання оренди об'єктів комунальної власності має самостійний характер, що не залежить від правил оренди що поширюється на договір оренди нежитлових приміщень, будівель, споруд, що є об'єктами державної власності (стор. 81 дисертації).

Логічним та обґрунтованим є висновок дисертанта, що статут юридичної особи є самостійним актом, що розробляється засновником/засновниками. Як акт регулювання договору оренди нежитлових приміщень, будівель, споруд статут юридичної особи може розглядатися у випадку, якщо метою юридичної особи є оренда нежитлових приміщень, будівель, споруд або така діяльність включена у перелік видів діяльності юридичної особи (стор. 94 дисертації).

Окремо заслуговує на увагу твердження здобувача, що індивідуальне правове регулювання цивільних правовідносин є широкою категорією, яка охоплює акти саморегулювання суб'єктів цивільних правовідносин (правочини, локальні акти підприємств тощо) та судові рішення, які мають індивідуальне спрямованість та що виносяться за конкретною справою. Для індивідуально-правового регулювання властиво: 1) формування на засадах законності; 2) існування у межах певного суб'єктного кола, що визначається відносними правовідносинами; 3) закріплення у індивідуальних актах; 4) виникнення та існування щодо конкретного випадку правовідносин (стор. 84 дисертації).

Позитивним у роботі є те, що автором обґрунтована позиція, що у

цивілістичній науці в сфері індивідуально - правового регулювання визначені такі поняття як: індивідуальне регулювання, саморегулювання та акти саморегулювання. Для розмежування цих категорій варто запропонувати розглядати індивідуальне регулювання як широке поняття, яке охоплює усі випадки діяльності суб'єктів цивільних правовідносин щодо встановлення окремих правил поведінки для конкретної ситуації, які містять певні суб'єктивні права та обов'язки. (стор. 86 дисертації).

Значну увагу в рецензованій дисертації приділено позиції, що договір оренди нежитлових приміщень, будівель, споруд може розглядатися актом саморегулювання між орендарем та орендодавцем лише при наявності наступних умов: 1) договір оренди є укладеним; 2) є дійсним; 3) відбувся момент виникнення суб'єктивних прав та обов'язків за цим договором (стор. 92 дисертації).

Важливою складовою рецензованого дослідження є практична спрямованість його положень, висновків і результатів. Зокрема, дисертантом сформульовано низку конкретних пропозицій та рекомендацій щодо вдосконалення законодавства у сфері оренди нежитлових приміщень, будівель, споруд.

Вивчення дисертаційного дослідження та його автореферату дає підстави для твердження про ідентичність змісту автореферату і основних положень дисертації. Оформлення дисертаційного дослідження зауважень не викликає. Загальний аналіз змісту роботи свідчить про самостійність та цілісність проведеного дослідження, його актуальність і високий науковий рівень, теоретичне і практичне значення у правозастосовній, правотворчій, науково-дослідній сферах, а також у навчальному процесі.

Отже, наукова новизна дисертаційної роботи Ю. В. Морозової у значній мірі зумовлюється актуальністю дослідження. Висновки, зроблені дисертантом мають певну ступінь наукової новизни, відповідають загальному спрямуванню розвитку юридичної науки та вдосконаленню цивільного й господарського законодавства, що регулює питання цивільно-правового регулювання оренди нежитлових приміщень, будівель та споруд.

Дискусійні положення та зауваження до змісту дисертації. Поряд із викладеним, у рецензованій дисертації є положення, які сприймаються

неоднозначно, видаються суперечливими або потребують додаткового обґрунтування.

1. Тема дисертації Морозової Ю.В. має назву «Цивільно-правове регулювання оренди нежитлових приміщень, будівель та споруд». Водночас предмет дисертаційного дослідження сформовано так: «цивільно-правове регулювання договору оренди нежитлових приміщень, будівель та споруд». З цього виникає два питання: 1) як співвідносяться такі категорії, як оренда нежитлових приміщень, будівель і споруд та договір оренди нежитлових приміщень, будівель і споруд? 2) чому так визначено предмет дослідження?

2. У пункті 2 новизни дисертації сформульовано визначення «капітальної споруди» (у розумінні ЦК України) як об'єкта, що має фундаментну прив'язку до земельної ділянки та відповідні будівельні характеристики, які надають можливість експлуатувати об'єкт понад тридцять років. При цьому дисертант не надає обґрунтування такому значному строку експлуатації та незрозуміло як розглядати інші споруди, що експлуатуються менші строки.

3. Здобувачем пропонується доповнити Закон України «Про автомобільні дороги» статтями 50-52, які б містили положення щодо регулювання договору оренди автомобільних доріг. Однак при цьому не запропоновано жодного положення, яке б стосувалося вдосконалення Цивільного кодексу України.

4. У підрозділі 3.2 дисертації здобувач вказує, що споруда є особливим об'єктом правовідносин, адже не усі споруди можуть бути об'єктом договору оренди, так як споруди, що не мають самостійного функціонального призначення є допоміжними елементами окремих самостійних об'єктів оренди таких як земля та/або будівля (стор. 162 дисертації). Надаючи таке твердження автор не визначив ознаки споруди, яка може виступати допоміжним елементом іншого об'єкту.

5. На стор. 123 дисертант вказує, що строк договору оренди будівлі може бути короткостроковим – строком до одного року; річним – строком один рік; середньостроковим – строком понад один рік і до 5 років; довготривалі – строком більше 5 роком. Однак із тексту дисертації не зрозуміло, який критерій покладено у такий поділ за строками договору.

Висловлені зауваження вказують на складність досліджених проблем, мають дискусійний характер, а тому не впливають на загальну позитивну оцінку наукового дослідження Ю. В. Морозової.

Основні положення дисертації викладено у п'яти наукових статтях, з яких чотири опубліковано у наукових фахових виданнях України, одна – у зарубіжному науковому періодичному виданні, а також у п'яти тезах наукових доповідей на науково-практичних конференціях. Автореферат на наукові публікації Ю. В. Морозової повністю відображають основні положення та результати дисертаційного дослідження.

Викладене дозволяє зробити **висновок**, що дисертація Морозової Юлії Володимирівни «Цивільно-правове регулювання оренди нежитлових приміщень, будівель та споруд» є самостійним завершеним науковим дослідженням, котре відповідає вимогам, передбаченим пунктами 9, 11–13 Порядку присудження наукових ступенів, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 24.07.2013 р. № 567, які висуваються до кандидатських дисертацій, а її автор заслуговує на присвоєння наукового ступеня кандидата юридичних наук зі спеціальності 12.00.03 – цивільне право і цивільний процес; сімейне право; міжнародне приватне право.

Офіційний опонент:

завідувач кафедри
цивільно-правових дисциплін
Навчально-наукового гуманітарного інституту
Таврійського національного
університету імені В.І. Вернадського,
доктор юридичних наук, доцент

В.І. Теремецький
В.І. Теремецький
В.І. Теремецький



В.І. Теремецький