

ВИСНОВОК

про наукову новизну, теоретичне та практичне значення результатів дисертації «Цивільно-правові способи захисту майнових прав інвесторів у сфері будівництва житла» здобувача ступеня доктора філософії з галузі знань 08 «Право» за спеціальністю 081 «Право» Луціва Михайла Степановича

1. Актуальність теми дисертації

В умовах стрімкого розвитку інвестиційної сфери житлового будівництва в Україні залишається актуальним питання захисту майнових прав інвесторів у випадку їх порушення будь-якими іншими учасниками інвестиційної діяльності (забудовником та/або компанією управління інвестованими коштами). При цьому можливими результатами порушення таких прав інвестора є настання негативних майнових наслідків у вигляді понесення втрат та неотриманих доходів, які б він міг мати у разі належного виконання іншою стороною своїх обов'язків. Вказане зумовлює необхідність вдосконалення чинного законодавства, що регулює як питання інвестування в об'єкти житлової сфери, так і питання охорони та захисту майнових прав інвесторів. З огляду на це, дослідження цивільно-правових способів захисту майнових прав інвесторів у сфері будівництва житла, нормативно-правових актів у сфері інвестиційної діяльності, правозастосувальної практики, а також розробка ефективної системи способів захисту майнових прав інвесторів є актуальним завданням.

2. Зв'язок теми дисертації з державними програмами, науковими напрямами університету та кафедри

Дисертаційне дослідження виконувалось в межах планових тем наукової роботи кафедри цивільного права та процесу юридичного факультету Львівського національного університету імені Івана Франка «Проблеми уніфікації цивільного законодавства України з правом ЄС» (2016-2018 р.р., № державної реєстрації 0116U001703) та «Новелізація цивільного та цивільно-процесуального права в умовах реформи судочинства (2019-2021 р.р., № державної реєстрації 0119U002358).

3. Особистий внесок здобувача в отриманні наукових результатів

Дисертаційна робота є самостійно виконаним науковим дослідженням, у якому викладено авторський підхід до визначення критеріїв класифікації способів захисту прав інвесторів у сфері будівництва житла на компенсаційно-відновлювальні та припиняючі правопорушення. Дисертантом визначено, що такий спосіб захисту як відновлення становища у вигляді повернення майнових витрат на будівництво житла не відповідає меті, яку планував досягти інвестор – отримання у власність житлового об'єкту. Михайло Луців запропонував

передбачити в інвестиційному законодавстві положення, відповідно до якого договори, пов'язані із будівництвом житла, вчиняються з відома і письмової згоди інвестора. Автор запропонував визначення поняття визнання майнового права інвестора, як способу захисту, під яким слід розуміти дію або кілька взаємопов'язаних дій, спрямованих на встановлення існування майнового права в одній з формалізованих правових форм, передбачених законодавством. Здобувач обґрунтував висновок, що в інвестиційних відносинах з участю інвесторів- фізичних осіб, таких необхідно трактувати як споживачів робіт, послуг, наданих підрядником (забудовником), інвестиційною компанією з управління залученими коштами. Запропоновано для інвестора-фізичної особи передбачити в інвестиційному законодавстві право на компенсацію моральної шкоди.

Результати досліджень, які наведені у дисертаційній роботі та опубліковані у наукових статтях, належать автору і є його науковим доробком.

4. Достовірність та обґрунтованість отриманих результатів та запропонованих автором вирішень, висновків, рекомендацій

Одержані результати є науково обґрунтованими і достовірними, оскільки повністю підтверджуються сучасними та взаємодоповнюючими методами досліджень. Одержані результати багаторазово апробовано у вигляді доповідей на міжнародних науково-практичних конференціях та перевірено під час рецензування публікацій у фахових виданнях, в тому числі у наукових виданнях іноземних держав.

5. Ступінь новизни основних результатів дисертації порівняно з відомими дослідженнями аналогічного характеру

У дисертаційній роботі вперше:

- запропоновано авторське визначення критеріїв класифікації способів захисту прав інвесторів у сфері будівництва житла на компенсаційно-відновлювальні та припиняючі правопорушення;
- визначено, що такий спосіб захисту як відновлення становища у вигляді повернення майнових витрат на будівництво житла не відповідає меті, яку планував досягти інвестор – отримання у власність житлового об'єкту;
- запропоновано визначення поняття визнання майнового права інвестора, як способу захисту, під яким слід розуміти дію або кілька взаємопов'язаних дій, спрямованих на встановлення існування майнового права в одній з формалізованих правових форм, передбачених законодавством;
- обґрунтовано висновок, що в інвестиційних відносинах за участі інвесторів-фізичних осіб, останніх необхідно трактувати як споживачів робіт, послуг, наданих підрядником (забудовником), інвестиційною компанією з управління залученими коштами;

– представлена позиція, що порушення письмової (електронної) форми правочину в інвестиційних відносинах будівництва житла не можна пов'язувати безпосередньо з наслідками нікчемних правочинів, якщо наявність взаємовідносин між інвестором і забудовником (компанією з управління інвестованими коштами) можна встановити іншими письмовими доказами та платіжними документами;

– з метою наділення інвестора статусом заінтересованої особи запропоновано передбачити в інвестиційному законодавстві положення, відповідно до якого договори за участі забудовника або управителя, пов'язані із будівництвом житла, вчиняються з відома і письмової згоди інвестора.

Окрім того автором удосконалено:

– порядок звернення за захистом майнового права в інвестиційній сфері, передумовами якого є: а) наявність суб'єктивного майнового права; б) порушення суб'єктивного майнового права іншими особами; в) невизначеність правового статусу інвестора;

– розуміння поняття збитків в інвестиційній сфері будівництва житла;

– категорію «упущена вигода» як елемент поняття збитків стосовно інвестиційних відносин, кінцевим результатом яких є отримання у власність вимірного об'єкта житлового будівництва;

– концепцію розуміння зміни правовідношення як способу захисту в інвестиційних відносинах житлового будівництва;

– механізм припинення правовідношення як спосіб захисту у разі порушення прав інвестора, під яким слід розуміти втрату правового зв'язку між учасниками інвестиційної діяльності.

Набули подальшого розвитку:

– правова позиція щодо застосування способів захисту, які полягають у відновленні становища, що існувало до порушення;

– критерії правомірності правочинів, передбачені ст. ст. 203, 204 ЦК України;

– положення щодо з'ясування правової природи «оспорюваного» та «нікчемного» правочину.

6. Перелік наукових праць, які відображають основні результати дисертації

6.1. Публікації у періодичних наукових виданнях інших держав з наукового напрямку, за яким підготовлено дисертацію здобувача

1. Lutsiv M. Damage compensation as a way of investor's property rights protection in the sphere of housing construction. *Visegrad Journal on Human Rights*. 2019. № 6 (Vol. 2). P. 91-96.

2. Lutsiv M. Recognition of investor's property rights as a way of protection in the sphere of housing construction in Ukraine. *Legea si viața*. 2019. Vol. 9/2 (333). P. 83–87.

6.2. Статті у наукових виданнях, включених до переліку наукових фахових видань України

1. Луців М. Правові форми залучення коштів інвесторів у сфері будівництва житла. *Підприємництво, господарство і право*. 2017. № 6 (256). С. 36–42.

2. Луців М.С. Загальнотеоретична характеристика поняття та способів захисту майнових прав інвесторів у сфері будівництва житла. *Прикарпатський юридичний вісник*. 2018. № 4 (25). Т. 1. С. 130–134.

3. Луців М.С. Удосконалення механізму захисту майнових прав та інтересів інвесторів у сфері будівництва житла. *Науковий вісник Міжнародного гуманітарного університету. Серія: Юриспруденція*. 2018. Вип. 32. С. 57–59.

У перелічених наукових статтях повною мірою відображені основні положення та результати дисертаційного дослідження.

7. Апробація основних результатів дослідження на конференціях, симпозіумах, семінарах тощо

1. Луців М.С. Правові аспекти інвестування та фінансування будівництва житла через інститути спільного інвестування. Концепція розвитку правової держави в Україні: Матер. міжнар. наук.-практ. конф. (м. Київ, 13–14 жовтня 2017 р.). Київ: Таврійський націон. ун-т ім. В.І. Вернадського, 2017. С. 57–59.

2. Луців М.С. Етапи становлення інвестиційного законодавства у сфері будівництва житла. Вплив юридичної науки на розвиток міжнародного і національного законодавства: Матеріали міжнародної науково-практичної конференції (м. Харків, 15–16 лютого 2019р.). Харків: ГО «Асоціація аспірантів-юристів», 2019. С. 59–62.

3. Луців М.С. Оспорення належності майнового права інвестору як підстава для визнання права на житло. Актуальні проблеми законодавства України: пріоритетні напрями його вдосконалення: Матеріали міжнародної науково-практичної конференції (м. Одеса, 11–12 жовтня 2019р.). Одеса: ГО «Причорноморська фундація права», 2019. С. 37–39.

4. Луців М.С. Особливості зміни правовідношення як способу захисту порушених прав інвесторів у сфері житлового будівництва. Актуальні питання та проблеми правового регулювання суспільних відносин: Матеріали міжнародної науково-практичної конференції (м. Дніпро, 6–7 березня 2020 р.). Дніпро: ГО «Правовий світ», 2020. С. 42-45.

5. Луців М.С. Особливості договору як регулятора інвестиційних відносин у сфері будівництва житла. Актуальні питання розвитку та взаємодії публічного та приватного права: Матеріали міжнародної науково-практичної

конференції (м. Львів, 20–21 березня 2020 р.). Львів: Західноукраїнська організація «Центр правничих ініціатив», 2020. С. 60-64.

8. Наукове значення виконаного дослідження із зазначенням можливих наукових галузей та розділів програм навчальних курсів, де можуть бути застосовані отримані результати

Отримані результати розширюють та доповнюють теоретичні аспекти цивільно-правових способів захисту майнових прав інвесторів у сфері будівництва житла, а тому мають важливе наукове значення для цивільного права і можуть бути використані у навчальних курсах «Цивільне право України», «Правове регулювання інвестиційної діяльності» тощо.

9. Практична цінність результатів дослідження із зазначенням конкретного підприємства або галузі, де вони можуть бути застосовані

Отримані результати можуть бути використані в науково-дослідній діяльності при подальшому дослідженні проблем здійснення інвестицій в будівництво житла, правотворчій діяльності для вдосконалення чинного законодавства, що регулює інвестування в об'єкти житлової сфери, правозастосовній практиці при укладенні інвестиційних договорів та вирішенні інвестиційних спорів, а також у навчальному процесі при підготовці начальних методичних посібників і підручників.

10. Оцінка структури дисертації, її мови та стилю викладення

Дисертація за структурою, мовою та стилем викладення відповідає вимогам МОН України.

Дисертацію заслухано та обговорено на фаховому семінарі кафедри цивільного права та процесу юридичного факультету Львівського національного університету імені Івана Франка (протокол № 2 від 06 жовтня 2020 року). У ході обговорення дисертації суттєвих зауважень, які стосуються суті роботи, не було висунуто.

В цілому дисертаційна робота Луціва Михайла Степановича «Цивільно-правові способи захисту майнових прав інвесторів у сфері будівництва житла» є завершеною науковою працею в межах поставлених завдань, у якій науково обґрунтовано теоретичні положення цивільно-правового регулювання здійснення інвестицій у сфері житлового будівництва та розроблено ефективну систему способів захисту майнових прав інвесторів.

На основі вищесказаного можна зробити такі висновки щодо поданої дисертаційної роботи:

1. За актуальністю обраної теми, обсягом, достовірністю та рівнем апробації отриманих результатів, науковою новизною, обґрунтованістю висновків, практичною цінністю дисертаційна робота «Цивільно-правові

способи захисту майнових прав інвесторів у сфері будівництва житла» відповідає вимогам наказу МОН України № 40 від 12.01.2017 р. «Про затвердження вимог до оформлення дисертації» та п. 10 «Порядку проведення експерименту з присудження ступеня доктора філософії» (Постанова Кабінету Міністрів України від 06 березня 2019 р. № 167).

2. Дисертація відповідає спеціальності 081 Право (галузь знань 08 «Право»).

3. Наукові праці Луціва М.С., опубліковані за результатами дисертаційної роботи, за кількістю та якістю відповідають п. 11 «Порядку проведення експерименту з присудження ступеня доктора філософії», затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 06 березня 2019 р. № 167.

4. Дисертація «Цивільно-правові способи захисту майнових прав інвесторів у сфері будівництва житла» Луціва Михайла Степановича рекомендується для подання до розгляду та захисту у спеціалізованій вченій раді.

Рецензенти:

доктор юридичних наук, професор,
професор кафедри цивільного права
та процесу ЛНУ імені Івана Франка

Герц А.А.

кандидат юридичних наук, доцент,
доцент кафедри цивільного права
та процесу ЛНУ імені Івана Франка

Яримович У.В.

12 жовтня 2020 р.

Підписи проф. Герц А.А. та доц. Яримович У.В. засвідчую.

Вчений секретар
Львівського національного
університету імені Івана Франка, доц.



Грабовацька О.С.
Грабовацька О.С.