

## ВИСНОВОК

**про наукову новизну, теоретичне та практичне значення результатів дисертації «Охорона та захист майнових прав власника (володільця) в разі примусового вилучення земельної ділянки: цивільно-правовий аспект»**

**здобувача наукового ступеня доктора філософії**

**з галузі знань 08 «Право» за спеціальністю 081 «Право»**

**Крупника Романа Володимировича**

### *1. Актуальність теми дисертації*

Однією із основних функцій правової держави є забезпечення дотримання та захист прав особи на вільне володіння, користування та розпорядження землею, що є основним національним багатством, яке перебуває під особливою охороною держави. За змістом ст. 14 Конституції України право власності на землю гарантується. Це право набувають і реалізують громадяни, юридичні особи та держава виключно відповідно до закону. На рівні із правом власності, гарантуються також і інші майнові права особи на земельні ділянки. Особа, яка має майнове право на земельну ділянку, має право на його охорону та захист, у тому числі і від власника майна. Невід'ємним елементом охорони та захисту майнових прав на земельну ділянку є належне їх дотримання під час припинення цих прав.

На підставі аналізу норм чинного законодавства України виокремлюють добровільне припинення прав на земельні ділянки як таке, що залежить від волі їхніх власників чи володільців (користувачів) та примусове, тобто таке, яке не залежить від їхньої волі. Особливий інтерес викликають підстави, які належать до другої групи, оскільки вони зумовлюють виникнення різних спірних ситуацій, які дуже часто чітко не врегульовані законодавством. Вказана обставина не сприяє належній правозастосовній практиці і, як наслідок, права власників чи володільців (користувачів) земельних ділянок можуть бути захищені неналежно. Це свідчить про актуальність проблематики охорони та захисту майнових прав власників (володільців) на земельні ділянки та обумовлює необхідність проведення наукового дослідження.

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

Дисертаційне дослідження виконане в межах 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 роки, номер державної реєстрації 0116U001703), «Новелізація цивільного та цивільно-процесуального права в умовах реформи судочинства» (2019 - 2021 роки, номер державної реєстрації U119U002358).

### ***3. Особистий внесок здобувача в отриманні наукових результатів***

Дисертаційна робота є самостійно виконаним науковим дослідженням, у якому вперше на дисертаційному рівні здійснено комплексний теоретичний та практичний аналіз охорони та захисту майнових прав власника (володільця) у разі примусового вилучення земельної ділянки, визначено перспективи розвитку законодавства у цій сфері, а також систематизовано одержані результати. Дисертантом викладено авторський підхід до визначення поняття «примусове вилучення земельної ділянки» та класифіковано підстави його здійснення. Зокрема зазначено, що примусове вилучення земельної ділянки, що здійснюють уповноважені державою суб'єкти виражається у заволодінні або набутті у власність земельної ділянки суб'єкта у котрого з дотриманням встановленої процедури з метою реалізації державних або суспільних інтересів чи захисту порушених прав вилучають земельну ділянку.

Р. В. Крупником зазначено, що передбачені в законодавстві правовідносини щодо примусового вилучення земельної ділянки для її власника (володільця) є регулятивними, оскільки на рівні норми права законодавець встановлює єдині правила поведінки для суб'єктів примусу та межі їх впливу на особу власника (володільця), дотримання котрих призводить до правомірного набуття у власність (заволодіння) земельної ділянки. В межах регулятивних відносин забезпечується охорона майнових прав власника (володільця) земельної ділянки. Водночас для власника (володільця) земельної ділянки охоронні правовідносини (у випадку примусового вилучення земельної ділянки) виникають як реакція на протиправну поведінку суб'єктів примусу. В межах охоронних відносин відбувається захист майнових прав власника (володільця) земельної ділянки. Дисертантом визначено, що під охороною прав власника (володільця) земельної ділянки варто розуміти регулювання нормами об'єктивного права суспільних відносин, а також забезпечення цього регулювання відповідним правовим механізмом, за умов котрих відбувається як функціонування та розвиток, так і припинення відносин власності (володіння) земельною ділянкою та запобігання вчинення правопорушень у цій сфері. Під захистом прав власника (володільця) земельної ділянки у разі примусового її вилучення треба розуміти встановлений правовий механізм, унаслідок якого відбувається відновлення порушених прав та інтересів власника (володільця) під час чи після примусового вилучення земельної ділянки у спосіб, визначений законодавством чи домовленістю заінтересованих осіб.

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:*

- обґрунтовано, що примусове вилучення земельної ділянки, що здійснюють уповноважені державою суб'єкти виражається у заволодінні або набутті у власність земельної ділянки суб'єкта у котрого з дотриманням встановленої процедури з метою реалізації державних або суспільних інтересів чи захисту порушених прав вилучають земельну ділянку;

- зроблено висновок, що правові наслідки примусового вилучення земельної ділянки, передусім, є цивільними і регулюються нормами цивільного права, оскільки вони пов'язані з припиненням права власності (володіння) на земельну ділянку та становлять базу майнового обороту, регулювати котрий покликані норми Цивільного кодексу України;

- обґрунтовано доцільність закріплення в Законі України «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності» норм, відповідно до яких суд ухвалює рішення про примусове відчуження майна особи за умови попереднього внесення позивачем на депозитний рахунок суду як вартості цього майна, так і всіх інших пов'язаних із вилученням збитків, що відповідає конституційній гарантії попередньої компенсації за позбавлення особи права власності;

- з метою забезпечення потенційних набувачів земельних ділянок від укладення з власниками цих ділянок правочинів щодо їх відчуження або користування після прийняття рішення про викуп цих ділянок для суспільних потреб, запропоновано законодавчі зміни, відповідно до яких у разі прийняття рішення про викуп земельних ділянок, інформація про таке рішення підлягатиме внесенню у Державний реєстр речових прав на нерухоме майно;

- зроблено висновок, відповідно до якого необхідно внести зміни в ст. 32-1 Закону України «Про оренду землі» та ст. 149 Земельного кодексу України про те, що відшкодування збитків, спричинених примусовим вилученням земельної ділянки з користування для суспільних потреб, має бути попереднім, тобто відбуватися до моменту вилучення земельної ділянки, а також те, що суд ухвалює рішення про вилучення земельної ділянки за умови попереднього внесення позивачем на депозитний рахунок суду коштів у визначеному розмірі;

- аргументовано висновок про доцільність внесення змін до Закону України «Про передачу, примусове відчуження або вилучення майна в умовах правового режиму воєнного чи надзвичайного стану», включивши положення про автоматичне припинення всіх речових прав та обтяжень на примусово відчужуване майно. Такий підхід є найоптимальнішим варіантом для всіх учасників відповідних суспільних відносин, враховуючи винятковість ситуації,

зумовленої надзвичайним чи воєнним станом і необхідність швидкого вчинення дій з метою відвернення загрози;

- обґрунтовано позицію, згідно з якою до моменту визначення на законодавчому рівні порядку реалізації обмежено оборотоздатного майна, органи, які звертаються із позовом про примусове відчуження земельних ділянок, вправі просити суд визначити порядок реалізації (продажу) земельної ділянки, адже лише в такому випадку обраний ними спосіб захисту буде ефективним;

- аргументовано необхідність внесення змін до Закону України «Про іпотеку», визначивши чіткі критерії, котрими потрібно керуватися з метою встановлення, що саме можна вважати порушенням основного або іпотечного зобов'язання, яке дає підстави для звернення стягнення на майно. Зокрема, звернення стягнення на предмет іпотеки не може бути вчинено, якщо боржник за основним зобов'язанням звільняється від відповідальності за таке невиконання чи неналежне виконання;

- запропоновано внести зміни до Закону України «Про іпотеку», передбачивши можливість продажу майна, у випадку відмови переможця торгів від його придбання, кожному наступному учасникові, який запропонував ціну, вищу від початкової у порядку черговості, а у випадку відмови останнього учасника – визнання торгів такими, що не відбулися;

- обґрунтовано положення, відповідно до якого для стягнення збитків за неправомірне примусове вилучення земельної ділянки за рішенням суду, неправомірність такого вилучення, як елемент складу цивільного правопорушення, може бути встановлено лише у випадку оскарження вказаного рішення в апеляційному чи касаційному порядку та його скасування, або перегляду цього рішення за нововиявленими чи виключними обставинами;

*Крім цього, автором удосконалено:*

- позицію, згідно з якою, у контексті примусового вилучення земельної ділянки охорона прав її власника (володільця) полягає у встановленні підстав, умов та механізму припинення відповідного права з метою недопущення порушень прав та інтересів вказаних суб'єктів у процесі позбавлення права власності чи володіння;

- положення, відповідно до якого під захистом прав власника (володільця) земельної ділянки у разі примусового її вилучення треба розуміти встановлений правовий механізм, унаслідок якого відбувається відновлення порушених прав та інтересів власника (володільця) під час чи після примусового вилучення земельної ділянки у спосіб, визначений законодавством чи домовленістю заінтересованих осіб.

*А також набули подальшого обґрунтування:*

- положення про те, що поняття викупу земельних ділянок та інших об'єктів нерухомого майна для суспільних потреб і їх примусового відчуження з мотивів суспільної необхідності не є тотожним. Викуп земельної ділянки для суспільних потреб відбувається шляхом укладення між органом державної влади або органом місцевого самоврядування та власником земельної ділянки договору відчуження цієї ділянки, а примусове відчуження земельної ділянки

відбувається в судовому порядку на підставі відповідного рішення суду. Крім цього, не всі суспільні потреби, за якими допускається викуп земельної ділянки слугують підставою для її примусового відчуження;

- позиція, відповідно до якої, окрім суб'єктів, визначених у ст. 92 Земельного кодексу України, суб'єктами права постійного користування землею можуть виступати: 1) фізичні та юридичні особи, котрі отримали земельну ділянку в постійне користування до 01.01.2002 р.; 2) правонаступники припинених юридичних осіб і спадкоємці фізичних осіб, котрим свого часу земельну ділянку надано в постійне користування; 3) фермерські господарства, засновані фізичними особами, котрим земельну ділянку надано в постійне користування для створення таких господарств;

- думка про те, що під систематичною несплатою орендної плати (земельного податку), як підставою для примусового припинення прав на земельну ділянку доцільно розуміти два і більше випадки її несплати підряд. У випадку, якщо в ході розгляду справи про припинення права користування земельною ділянкою буде встановлено, що випадки несплати відбувалися протягом певного періоду, але не підряд, примусово припиняти таке право з підстав систематичності несплати орендної плати (земельного податку) не можна.

## **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. Krupnyk R. V. Separation of land plot from permanent use for public needs: civil and legal aspects. *European political and law discourse*. 6 2019. Vol. 6 Iss. P. 163 - 170.

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

1. Крупник Р. В. Основні підходи до класифікації підстав примусового припинення майнових прав на земельні ділянки. *Науковий вісник Ужгородського національного університету*. Серія: Право. Вип. 50. Т.1. Ужгород-2018. С. 74-78.

2. Крупник Р. В. Поняття примусового вилучення земельної ділянки: цивільно-правовий аспект. *Право і суспільство*. Дніпро, 2018. №3. С.87-93.

3. Крупник Р. В. Законодавче регулювання статусу суб'єктів права постійного користування земельною ділянкою. *Підприємство, господарство і право*. 2019. №11 (285). С. 154-160.

4. Крупник Р. В. Цивільно-правові аспекти охорони майнових прав іноземців та осіб без громадянства у разі примусового відчуження земельних ділянок. *Порівняльно-аналітичне право*. № 6. 2019. URL: [http://pap-journal.in.ua/wp-content/uploads/2020/08/PAP\\_6\\_2019.pdf](http://pap-journal.in.ua/wp-content/uploads/2020/08/PAP_6_2019.pdf)

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

1. Крупник Р. В. Припинення майнових прав на земельні ділянки: окремі питання позовної давності в контексті статті 1 Першого протоколу ЄКПЛ. *Особливості нормотворчих процесів в умовах адаптації законодавства України до вимог Європейського Союзу*: матеріали міжнародної науково-практичної конференції, м. Херсон, 1–2 червня 2018 р. Херсон: Видавничий дім «Гельветика», 2018. С. 44-46.
2. Крупник Р. В. Примусове вилучення земельних ділянок: окремі аспекти правового регулювання. *Теоретико-прикладні проблеми правового регулювання в Україні*: тези доповідей регіональної наук.-практ. конф. (м. Львів, 14 грудня 2018р.) / за заг. ред. І. В. Красницького. Львів: ЛьвДУВС, 2018. С. 297-299.
3. Крупник Р. В. Право постійного користування земельною ділянкою: поняття та особливості. *Проблеми вдосконалення приватноправових механізмів набуття, передачі, здійснення та захисту суб'єктивних цивільних та сімейних прав*: матеріали науково-практичної конференції, присвяченої пам'яті проф. Ч. Н. Азімова та 20-річчю з дня створення кафедри цивільного права № 2. (Харків, 29 листоп.). Харків: Право, 2019. С. 252-256.
4. Крупник Р.В. Щодо питання застосування правових наслідків припинення суперфіцію. *Актуальні проблеми прав людини, держави та правової системи*: матеріали XVIII Міжнародної студентсько-аспірантської наукової конференції (18-19 квітня 2019 року). Львів: Юридичний факультет ЛНУ ім. І.Франка, 2019. С. 77-80.
5. Крупник Р.В. Вилучення земельної ділянки для суспільних потреб як підстава припинення постійного користування. *Проблеми приватного права в умовах гармонізації законодавства України з правом Європейського Союзу*. Збірник матеріалів науково-практичного семінару. 4 жовтня 2019 року (м. Львів) / За заг. ред. І.В. Красницького, Ю.М. Юркевича. Львів, «Галич-прес», 2019. С. 70-76.
6. Крупник Р.В. Поняття реквізиції земельних ділянок. *Проблеми державотворення і захисту прав людини в Україні*: матеріали XXVI звітної науково-практичної конференції (6–7 лютого 2020 р.): у 2-ох ч. Ч. 1. Львів: Юридичний факультет ЛНУ ім. І.Франка, 2020. С. 161-163.
7. Крупник Р. В. Відновлення становища, яке існувало до порушення як цивільно-правовий спосіб захист прав власника (володільця) земельної ділянки у разі її примусового вилучення. *Гармонізація законодавства України з правом Європейського Союзу*: збірник тез науково-практичної інтернет – конференції (м.Хмельницький, 17 лютого 2020 р.). Хмельницький: Хмельницький національний університет, 2020. С. 58-60. URL: [http://lib.khnu.km.ua/konfer\\_HNU/2020/zbirnyk\\_2020.pdf](http://lib.khnu.km.ua/konfer_HNU/2020/zbirnyk_2020.pdf)

**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 охорони та захисту майнових прав власника (володільця) в разі примусового вилучення земельної ділянки, а тому мають важливе наукове значення для цивільного права і можуть бути використані у навчальних курсах «Цивільне право України» та в подальших наукових дослідженнях.

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

Практичне значення одержаних результатів полягає в тому, що викладені положення можуть бути використані: 1) у правозастосовній практиці при розгляді судами спорів щодо примусового вилучення земельних ділянок; 2) у процесі удосконалення цивільного законодавства, для вирішення практичних проблем у сфері охорони та захисту майнових прав власника (володільця) в разі примусового вилучення земельної ділянки; 3) при підготовці підручників, навчальних посібників та інших розробок з курсу «Цивільне право» для студентів юридичних закладів вищої освіти; 4) під час підготовки узагальнень судової практики, а також висновків на проекти нормативно-правових актів.

#### ***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 № 5 від 11 листопада 2020 року). У ході обговорення дисертації суттєвих зауважень, які стосуються суті роботи, не було висунуто.

В цілому дисертаційна робота Крупника Романа Володимировича «Охорона та захист майнових прав власника (володільця) в разі примусового вилучення земельної ділянки: цивільно-правовий аспект» є завершеною науковою працею в межах поставлених завдань, у якій науково обґрунтовано теоретичні положення цивільно-правового регулювання здійснення примусового вилучення земельної ділянки та розроблено ефективну систему охорони та способів захисту майнових прав власників (володільців) земельних ділянок.

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 «Охорона та захист майнових прав власника (володільця) в разі примусового вилучення земельної ділянки: цивільно-правовий аспект» 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 Крупника Р. В., 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 «Охорона та захист майнових прав власника (володільця) в разі примусового вилучення земельної ділянки: цивільно-правовий аспект» Крупника Романа Володимировича 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

Яновицька Г.Б.

13 листопада 2020 р.

*Підписи проф. Герц А.А. та доц. Яновицької Г.Б. засвідчую.*

Вчений секретар  
Львівського національного  
університету імені Івана Франка, доц.



Грабовецька О.С.