

ВІДГУК

офіційного опонента

кандидата юридичних наук, доцента

Дзери Ірини Олександрівни

на дисертацію

Крупника Романа Володимировича

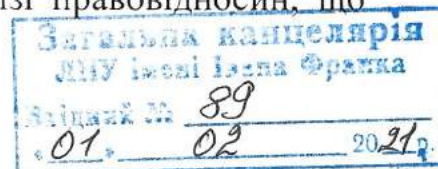
на тему:

«ОХОРОНА ТА ЗАХИСТ МАЙНОВИХ ПРАВ ВЛАСНИКА (ВОЛОДІЛЬЦЯ) У РАЗІ ПРИМУСОВОГО ВИЛУЧЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ: ЦИВІЛЬНО-ПРАВОВИЙ АСПЕКТ»,

подану на здобуття наукового доктора філософії
в галузі знань 08 «Право» за спеціальністю 081 «Право»

Актуальність теми дослідження. Обрана Крупника Р.В. тема дисертаційного дослідження є надзвичайно актуальною, адже реалізація Україною реформи обігу ринку землі передбачає не лише забезпечення ефективного здійснення учасниками цивільних відносин своїх прав, але і гарантування та захист їхніх прав, особливо у разі примусового вилучення земельних ділянок з приватної власності з метою суспільної необхідності, суспільних потреб та в умовах надзвичайного та воєнного стану. Закріплений у ст. 3 ЦК України принцип непорушності права власності допускає можливість позбавлення особи права власності з дотриманням підстав та порядку, визначених законом. Водночас, вилучення земель у передбачених законом випадках має певні особливості, обумовлені спеціальними (примусовими) підставами та порядком їх застосування, а також закріпленим законом обов'язком відшкодування вартості вилучених земель. Дослідження цих питань є вкрай актуальним та своєчасним, зважаючи на можливість відкриття ринку земель сільськогосподарського призначення. Відтак визначення таких особливостей потребує окремого дослідження.

Недостатнє або недосконале правове врегулювання примусового вилучення земельних ділянок призводить на практиці до численних порушень прав фізичних (та/або) юридичних осіб та судових спорів, які не часто вирішуються на користь таких осіб. Існування вищезгаданих вище чинників і визначає об'єктивну необхідність в теоретичному аналізі правовідносин, що



виникають у примусовому вилученні земельних ділянок, в дослідженні концептуальних положень, охорони та захисту прав осіб у разі такого вилучення.

Підстави примусового припинення права власності, а також захисту права власності у разі такого припинення завжди викликали і викликатимуть особливий інтерес цивілістів. Але потреба в комплексному дослідженні теоретичних питань охорони та захисту прав власника у разі примусового вилучення земельної ділянки, особливо в сучасних умовах, не тільки залишається актуальною, а й є практично обумовленою.

У сучасній цивілістиці було здійснено низку досліджень, що стосуються охорони та захисту права власності, а також здійснення права власності на землю. Однак жодного комплексного наукового дослідження захисту прав власників у разі примусового вилучення земельної ділянки не було здійснено. Стосовно дисертаційних досліджень, то слід відзначити дисертації Кулинич О.П, «Цивільно-правові способи захисту права приватної власності на земельну ділянку» (2015), Вівчаренко О.А. «Гарантії права власності на землю в Україні» (2005), Черкаської Н.В. «Обмеження прав на земельні ділянки» (2008) та ін. Водночас більшість з них було присвячено або загальним положенням про право власності на землю або стосувалися конкретних способів здійснення права власності на землю або його відчуження. Відтак все це свідчить про те, що тема дисертаційного дослідження Крупника Р.В. є вкрай актуальною.

Оцінка обґрунтованості наукових положень дисертації, висновків і рекомендацій, їх достовірності і новизни. Дисертаційне дослідження Крупника Р.В. містить наукові положення, які мають науково-теоретичне значення і практичну спрямованість. Науковою новизною відзначається, передусім, саме дисертаційне дослідження, оскільки в сучасній правовій доктрині комплексні наукові дослідження охорони та захисту майнових прав власника у разі примусового вилучення земельних ділянок не проводилися.

Теоретичне та практичне значення полягає у тому, що розглянуті в ній положення та запропоновані пропозиції можуть використовуватись для подальшої наукової розробки та прикладного дослідження правових засад

захисту права власності та землекористування. Матеріали дисертаційного дослідження можуть бути використані в законотворчій діяльності при розробці нормативно-правових актів та в практичній діяльності адвокатів та суддів, а також у навчальному процесі при викладенні дисципліни «Цивільне право», «Земельне право», «Право власності». Переважна частина положень, висновків, винесених автором на захист добре аргументовані, заслуговують на увагу та підтримку, а окремі з них могли б бути успішно використані при розробці змін та доповнень до актів цивільного законодавства у сфері захисту права власності на землю.

Дисертантом належно сформульовані мета і наукові завдання дослідження, їх формулювання та послідовність дозволили розкрити основний зміст представленої теми. Об'єкт і предмет дисертаційного дослідження визначені у відповідності з вимогами Міністерства освіти і науки України. Методологічна основа дослідження дозволяє стверджувати, що охоплені матеріали в повній мірі сприяли дисертанту у вирішенні наукових задач та досягненні поставленої мети. З дисертації вбачається, що наукове дослідження виконане на високому рівні, і дисертантом отримано нові важливі для цивілістики положення.

Дисертантом були вирішені основні завдання: досліджено поняття примусового вилучення земельної ділянки та здійснено класифікацію підстав його здійснення; з'ясовано правову природу відносин у разі примусового вилучення земельної ділянки; надано характеристику охорони майнових прав власника (володільця) у разі примусового вилучення земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності та для суспільних потреб, а також у разі звернення стягнення на майно власника за його зобов'язаннями; проаналізовано порядок відшкодування збитків власнику (володільцю) земельної ділянки у разі її примусового вилучення та інші способи захисту прав власника (володільця) земельної ділянки у разі її неправомірного вилучення; сформульовано конкретні пропозиції і рекомендації щодо вдосконалення механізму правового регулювання примусового вилучення земельних ділянок, а також способів

захисту прав власника (володільця) земельної ділянки у разі її неправомірного вилучення.

Насамперед варто відзначити вдало продуману і виважену в цілому структурну побудову дисертації, спрямовану ідеї комплексного аналізу захисту майнових прав власників у разі вилучення земельної ділянки, яка складається з вступу, 3 розділів та 7 підрозділів. За такого підходу автор забезпечив логічний і послідовний розгляд досліджуваної проблеми.

Обґрунтованість і новизна наукових положень, викладених в дисертаційному дослідженні, полягає в тому, що автор на достатньому теоретичному рівні розкрив положення та висновки про :

- сутність примусового вилучення земельної ділянки;
- авторське визначення поняття примусового вилучення земельної ділянки (с. 40);
- доцільність закріплення в законодавстві норм щодо попереднього внесення позивачем на депозитний рахунок суду вартості примусово відчуженого майна у особи і всіх інших, пов'язаних з вилученням землі збитків;
- необхідність внесення інформації про прийняте відповідним державним органом рішення про викуп землі у Державний реєстр речових прав на нерухоме майно;
- необхідність закріплення в Законі «Про іпотеку» чітких критеріїв, якими треба керуватися з метою встановлення поняття «порушення основного або іпотечного зобов'язання», яке дає підстави для звернення стягнення на майно.

Також належним рівнем обґрунтованості відзначаються і інші положення дисертаційного дослідження, які зроблені в окремих розділах роботи.

Так, перший розділ присвячено загальній характеристиці правовідношення у разі примусового вилучення земельної ділянки. З цією метою дисертантом у підрозділі 1.1 зосереджено увагу на дослідженні поняття та класифікації підстав для такого вилучення. У підрозділі 1.2 зосереджено увагу на з'ясуванні правової природи правовідносин у разі примусового вилучення земельної ділянки.

Так, дисертантом з'ясовано сутність понять «вилучення» та «примусове вилучення» земельних ділянок, а також співвідношення з поняттям

«відчуження» (с. 32-35). В результаті здійснення різних видів тлумачення досліджуваних понять, дисертантом було сформульовано власне визначення поняття припинення права власності на земельну ділянку, а також припинення права користування земельною ділянкою (с. 37).

В підрозділі 1.1 дисертації здійснено класифікації примусового вилучення земельних ділянок, які заслуговують на увагу (с. 42-44), на підставі яких дисертантом було визначено 2 мети такого примусового вилучення (с. 45-46).

Досліджуючи правову природу відносин, пов'язаних з примусовим вилученням земельних ділянок, дисертантом слушно відзначається, що незважаючи на цивільно-правову природу цих відносин, у випадках примусового вилучення земельної ділянки з користування чи власності для суспільних потреб та з мотивів суспільної необхідності, реквізиції земельної ділянки та відчуження земельної ділянки від особи, якій вона не може належати на праві власності, простежуються елементи владного характеру, що свідчить про наявність норм публічного і приватного права, водночас вони не змінюють цивільно-правову природу цих відносин.(с. 50-51).

В роботі досліджено поділ правовідносин на регулятивні та охоронні, і дисертант дійшов аргументованого висновку про регулятивний характер досліджуваних в дисертації правовідносин. Проаналізовано в роботі також поняття та співвідношення понять «охорона» та «захист» та запропоноване авторське розуміння «охорони» та «захисту» прав власника земельної ділянки у разі її примусового вилучення», які є достатньо обґрунтованими та заслуговують на підтримку(с. 61-62).

У 2 розділі досліджено особливості регулювання відносин щодо примусового вилучення земельної ділянки, а саме: охорони майнових прав власників у разі вилучення земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності та для суспільних потреб, особливостей правовідносин у разі порушення власником вимог законодавства, а також підстав примусового вилучення

земельної ділянки у разі звернення стягнення на майно власника за його зобов'язаннями.

Особливу у вагу у 2 розділі приділено дослідження підстав та порядку вилучення земельних ділянок у зв'язку з суспільною необхідністю та для суспільних потреб: визначено різницю між цими способами припинення права власності та досліджено особливості здійснення такого вилучення. Заслугує на підтримку пропозиція дисертанта застосувати процедуру попереднього внесення на депозитний рахунок суду суми викупу та збитків одночасно зі зверненням відповідних державних органів до суду про примусове вилучення земельної ділянки (с. 81). Відзначається належним ступенем обгрунтованості також висновок дисертанта про необхідність зміни норми ч. 2 ст. 18 Закону про відчуження землі для суспільних потреб, яка в чинній редакції суперечить ч. 1 цієї ж статті і не передбачає право користувачів таких земельних ділянок на відшкодування завданої таким вилученням шкоди (с. 84-85).

Здійснено критичний аналіз норм Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо обігу земель сільськогосподарського призначення», який набуде чинності з 1.07.2021 р. Зокрема, дисертант відзначив суперечність норми, якою вводяться зміни до ст. 145 Земельного кодексу України, якою передбачається конфіскація земельних ділянок, набутих з порушенням норм ст. 130 ЗК щодо граничного розміру земель, відповідно до якої конфіскована земельна ділянка за рішенням суду підлягає продажу на земельних торгах, а ціна проданої на земельних торгах земельної ділянки, за вирахуванням витрат, пов'язаних з її продажем, виплачується її колишньому власнику (с. 120-124). Дійсно, відповідно до ст. 354 ЦК під конфіскацією розуміється позбавлення права власності на майно за рішенням суду як санкція за вчинення правопорушення, причому конфісковане майно переходить у власність держави безоплатно. Відтак, у нормі ст. 145 ЗК закріплюється такий спосіб вилучення земель, який не підпадає під ознаки конфіскації, адже не є безоплатним вилученням і не переходить у державну власність, а підлягає продажу. Відтак

дисертант досить влучно і обгрунтовано здійснив аналіз норм зазначеного Закону та запропонував власну редакцію спірної статті, яка заслуговує на увагу.

Не оминув увагою дисертант також питання припинення права користування земельною ділянкою на підставі систематичної несплати земельного податку та/або орендних платежів. Так, дисертантом відзначається суперечлива судова практика з даної категорії спорів, обумовлена відсутністю належного врегулювання підстави для такого припинення. Відтак дисертантом визначені поняття систематичності та судовий порядок для такого припинення (с. 135-136).

Окрему увагу у підрозділі 2.3 дисертант звернув на дослідженні особливостей звернення стягнення на земельні ділянки, передані в іпотеку.

У третьому розділі здійснене дослідження цивільно-правових способів захисту прав власника (володільця) земельної ділянки у разі її примусового вилучення.

Високим ступенем обгрунтованості та науковою новизною відзначаються висвітлені у цьому розділі основні проблеми, які виникають при відшкодуванні збитків власникам земельних ділянок. Так, дисертантом проаналізовано судову практику, пов'язану з судовим припинення права власності на землю іноземців та осіб без громадянства без відшкодування її вартості; вилученням земельних ділянок у зв'язку з суспільною необхідністю або для суспільних потреб з прихованих мотивів; відновлення становища, яке існувало до порушення прав власника. На підставі такого аналізу дисертантом сформульовані способи захисту прав осіб в подібних категоріях справ та порядок їх застосування.

Надаючи загалом високу позитивну оцінку дисертаційному дослідженню Крупника Р.В. водночас не можна не звернути увагу на окремі його вразливі місця та дискусійні положення, до яких можна віднести наступні.

1. У першому положенні наукової новизни дисертант наводить власне тлумачення змісту примусового вилучення земельної ділянки, що здійснюють уповноважені державою суб'єкти. Так, на його думку, він полягає « 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». Слід загалом підтримати таке бачення змісту примусового вилучення земельної ділянки. Водночас, на нашу думку, дисертанту треба було уточнити коло осіб, які «заволодівають» або «набувають» такі ділянки, та інші ознаки, завдяки яким цей спосіб вилучення відрізняється від інших способів припинення права власності, адже без такого уточнення таке формулювання є неповним та не відображає повною мірою сутність такого вилучення.

2. Зважаючи на те, що тема дослідження стосується охорони та захисту майнових прав власників (володільців) земельних ділянок у разі примусового вилучення земельної ділянки, логічним було б формулювання в науковій новизні дисертаційного дослідження поняття та особливостей охорони та захисту таких прав, а також встановлення конкретних способів захисту прав власників (володільців) земельних ділянок. Водночас дисертант при формулюванні положень наукової новизни зосередив свою увагу на висвітленні поняття та підстав вилучення земельних ділянок, а також суперечностям та прогалинам у законодавстві при здійсненні такого примусового вилучення земельних ділянок.

3. На с. 124 дисертації, автор стверджує, що зважаючи на відсутність в законодавстві порядку реалізації обмежено оборотоздатного майна, до якого дисертант відносить земельні ділянки сільськогосподарського призначення, «органи, які звертаються із позовом про примусове відчуження земельних ділянок вправі просити суд визначити порядок реалізації (продажу) земельної ділянки, оскільки лише в такому випадку обраний ними спосіб захисту буде ефективним». З цього тексту можна зрозуміти, що дисертант вважає за можливе визначати судом порядок реалізації продажу земельної ділянки. На нашу думку, така позиція є неприйнятною, адже такі вимоги не охоплюються поняттям «спосіб захисту», відтак до повноваження суду не відноситься визначення порядку реалізації будь-якого майна, в тому числі обмежено оборотоздатного, адже він має бути чітко визначений законом. Так, дійсно, відповідно до ч.2 ст. 5 ЦПК України «У випадку, якщо закон або договір не визначають ефективного

способу захисту порушеного, невизнаного або оспореного права, свободи чи інтересу особи, яка звернулася до суду, суд відповідно до викладеної в позові вимоги такої особи може визначити у своєму рішенні такий спосіб захисту, який не суперечить закону.» Відповідно до п. 10 ст. 11 ЦПК України суд не має права відмовити у розгляді справи з мотивів відсутності, неповноти, нечіткості, суперечливості законодавства, що регулює спірні відносини. Водночас ч. 9 цієї статті передбачається, що суд у разі, якщо спірні відносини не врегульовані законом, застосовує закон, що регулює подібні за змістом відносини (аналогія закону), а за відсутності такого - суд виходить із загальних засад законодавства (аналогія права). Відтак у даному випадку, за відсутності в законодавстві порядку реалізації обмежено оборотоздатного майна, позивач повинен у позові зазначити конкретний спосіб захисту, в тому числі зазначити порядок його реалізації з посиланням на норми, які регулюють подібні правовідносини в порядку аналогії закону.

4. Слід загалом підтримати висновок дисертанта про те, що позивачами справах про примусовий продаж земельних ділянок повинні виступати державні органи та органи місцевого самоврядування, а не прокуратура (с. 126). Водночас дисертант не відкидає можливості звернення до суду і прокуратури, обгрунтовуючи таку можливість листом ВССУ «Про деякі питання застосування норм Земельного кодексу України» від 16.01.2013 р. Слід відзначити, що такий аргумент є недостатнім для такого твердження. Адже відповідь на це питання слід обгрунтовувати нормами ЗУ «Про прокуратуру» (зі змінами від 03.12.2020 р.), який допускає можливість прокуратури бути позивачами в інтересах держави відповідно до ч. 3 ст. 23 Закону лише «у разі порушення або загрози порушення інтересів держави, якщо захист цих інтересів не здійснює або неналежним чином здійснює орган державної влади, орган місцевого самоврядування чи інший суб'єкт владних повноважень, до компетенції якого віднесені відповідні повноваження, а також у разі відсутності такого органу». Відтак, на нашу думку, дисертант міг більш переконливо обгрунтувати свою позицію з посиланням на відповідну норму Закону України «Про прокуратуру».

5. Досліджуючи основні законодавчі та практичні проблеми, які виникають при захисті прав власників (володільців) земельних ділянок у разі їх примусового вилучення, дисертант здійснює посилання на конкретні справи і приклади з судової практики. Водночас, в багатьох випадках дисертант лише констатує факт задоволення чи відмови у задоволенні позовів з певної категорії справ, не здійснюючи детальний аналіз таких справ. На нашу думку, викладення основних аргументів таких справ сприяло б формулюванню більш обґрунтованих висновків щодо досліджуваних способів захисту. Зокрема, в дисертації не проаналізовано жодного прикладу з зазначенням конкретних розмірів відшкодування шкоди, завданої власнику (володільцю) земельних ділянок ні в разі правомірного вилучення такої ділянки, ні в разі неправомірного вилучення ділянки у власника. Натомість було б цікаво порівняти, наприклад, вартість викупу земельної ділянки у зв'язку з суспільною необхідністю з ринковою вартістю такої ділянки, а також вартість відшкодування збитків, завданих власнику у разі неправомірного вилучення земельної ділянки при неможливості або можливості її повернення.

Однак висловлені вище зауваження стосуються дискусійних питань або положень, які не є принциповими і не впливають на загальну позитивну оцінку дисертації.

Опубліковані роботи дисертанта відображають основні положення дисертації. Дисертантом виконано вимоги щодо оприлюднення результатів дисертаційного дослідження. В дисертаційному дослідженні та наукових публікаціях дисертанта не було допущено порушень академічної доброчесності.

За своїм змістом робота є чітко структурована і свідчить про логічність та послідовність викладення позиції автора у процесі дослідження. Зміст роботи відповідає обраній темі. Дисертаційне дослідження містить нові наукові розробки у галузі цивільного права, практичні рекомендації та пропозиції щодо внесення змін до чинного законодавства в частині цивільно-правової відповідальності держави.

Дисертація є завершеною самостійною кваліфікаційною науковою працею, яка має важливе теоретичне і практичне значення для науки цивільного права. Дисертантом отримані нові науково обґрунтовані результати, які в сукупності розв'язують наукове завдання – розроблення основних засад цивільно-правової охорони та захисту майнових прав власників (володільців) у разі примусового вилучення у них земельних ділянок.

Дисертаційне дослідження **Крупника Романа Володимировича** на тему **«Охорона та захист майнових прав власника (володільця) у разі примусового вилучення земельної ділянки: цивільно-правовий аспект»** відповідає спеціальності 081 «Право» та вимогам, встановленим Порядком підготовки здобувачів вищої освіти ступеня доктора філософії та доктора наук у закладах вищої освіти (наукових установах), затвердженим Постановою Кабінету Міністрів України від 23 березня 2016 р. № 261 (з наступними змінами), а також п. 10 Порядку проведення експерименту з присудження ступеня доктора філософії, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 6 березня 2019 р. № 167, а її автор – Крупник Р.В. – заслуговує на присудження наукового ступеня доктора філософії в галузі знань 08 «Право» за спеціальністю 081 «Право».

Офіційний опонент:

Доцент кафедри приватного права
Національного університету
«Києво-Могилянська Академія»
кандидат юридичних наук, доцент

«26» січня 2020



І. О. Дзера