

До спеціалізованої вченої ради К 70.895.02
Хмельницького університету управління та
права імені Леоніда Юзькова
29013, м. Хмельницький, вул. Героїв
Майдану, 8.

ВІДГУК

**офіційного опонента – кандидата юридичних наук, асистента кафедри
цивільного права № 2 Національного юридичного університету
імені Ярослава Мудрого
Рубан Олени Олександрівни
на дисертацію
Польного Дениса Анатолійовича
на тему «Захист суб'єктивних цивільних прав сторін договору найму»,
поданої на здобуття наукового ступеня кандидата юридичних наук за
спеціальністю 12.00.03 «Цивільне право і цивільний процес; сімейне
право; міжнародне приватне право»**

Актуальність теми дисертаційного дослідження.

Значну частину сфери економічних відносин становлять відносини з найму (оренди) майна. Договір майнового найму (оренди) є одним із найстаріших видів договорів, які відомі людству, і охоплює найбільш типові відносини з переходу майна у тимчасове користування.

Розвиток підприємництва та залучення до майнового обороту заборонених радянським правовим порядком майнових благ зумовили розширення сфери застосування договору найму (оренди) та акумулювання у правовому інституті найму (оренди) низки нових норм, важливе місце серед яких посідають положення Глави 58 Цивільного кодексу України. Такий стан моделювання теперішнього інституту найму (оренди) обумовлює потребу теоретичного аналізу та наукового дослідження захисту суб'єктивних цивільних прав сторін договору найму, що свідчить про актуальність теми дисертаційного дослідження.

Водночас, ефективність здійснення відносин оренди та їх позитивний вплив на розвиток економіки держави безпосередньо залежать від належного рівня правового регулювання, оцінювати який, як вірно відзначає автор

дисертації, доцільно крізь призму судової практики, оскільки вона здатна оперативно та виразно виявляти проблеми правозастосування у зазначеній сфері суспільних відносин.

Розгляду окремих питань правового регулювання договору найму (оренди) було присвячено низку наукових робіт. Зокрема, роботи Остапчука О. В. «Вирішення господарськими судами спорів, що виникають з договорів оренди нерухомого майна», Вілегжаніної В.В. «Цивільно-правове регулювання договору найму (оренди) земельної ділянки», Федорончука А. В. «Договір прокату», Омельчука О.С. «Зміна договору найму (оренди) житла», Гнідан Р. М. «Договір оренди земельної ділянки» тощо. Однак варто зазначити, що в українській цивілістичній науці немає комплексних праць, в яких була б висвітлена проблематика саме захисту суб'єктивних цивільних прав сторін договору найму.

Ступінь обґрунтованості наукових положень, висновків і рекомендацій, сформульованих у дисертації. Зміст роботи, наукові публікації та автореферат дисертації дають підстави стверджувати, що в цілому дисертант виконав поставлені перед ним завдання і досягнув визначеної у науковій роботі мети. Сформульовані у роботі наукові положення, висновки і пропозиції мають високий рівень обґрунтованості, а положення, які виносяться на захист є виваженими та у переважній більшості доцільними для подальшого впровадження.

Обрана структура дисертації дозволила автору всебічно дослідити предмет наукової роботи, а під час оцінювання роботи – оцінити та краще усвідомити зміст, сутність проблем, які є предметом дослідження. Винесені на захист положення характеризують роботу як комплексне дисертаційне дослідження, присвячене захистові суб'єктивних цивільних прав сторін договору найму. Аналіз змісту роботи свідчить про те, що дисертація становить наукове, прикладне, самостійне, завершене, аргументоване, комплексне дослідження, високого науково-теоретичного та прикладного рівня. Дисертація відрізняється чіткою логічною структурою. Усі розділи та

підрозділи дисертації написані відповідно до поставленої мети та задач наукового дослідження.

Автором використано потужний методологічний інструментарій, що сприяло одержанню ґрунтовних результатів. Пропозиції та рекомендації наведені у дисертації можуть бути застосовані суб'єктами правореалізації та правозастосування у практичній діяльності. Автором, також, сформульовані й аргументовані чіткі пропозиції з удосконалення положень чинного цивільного законодавства України, які регулюють цивільні відносини, пов'язані із захистом суб'єктивних цивільних прав сторін договору найму.

Достовірність і новизна наукових положень, висновків і рекомендацій, сформульованих у дисертації. Розроблені дисертантом наукові положення, що містять наукову новизну, є важливими для науки цивільного права і можуть бути використані в науково-дослідній сфері для подальших досліджень проблем захисту суб'єктивних цивільних прав сторін договору найму.

Автором опрацьовані та проаналізовані праці не лише вітчизняних, але й зарубіжних науковців, у яких відображені різні аспекти проблематики теми, а також значний обсяг національного та зарубіжного законодавства, матеріалів судової практики по темі дисертації (всього 190 найменувань). Використання такої кількості джерел, значний відсоток серед яких займають спеціальні джерела вітчизняних та зарубіжних авторів, дозволило достатньо ґрунтовно та комплексно розкрити тему роботи, і що свідчить про належний підхід автора до підготовки дисертаційного дослідження.

Так, автор цілком ґрунтовно доводить можливість одночасного застосування до порушника умов договору декількох мір цивільно-правової відповідальності (наприклад, відшкодування збитків та сплата неустойки) та поєднання їх з іншими способами захисту суб'єктивних цивільних прав сторін договору (наприклад, відшкодування збитків та розірвання договору найму), що вказує на специфіку застосування способів захисту у приватному праві та

не розцінюється як застосуванням різних видів юридичної відповідальності за одне й те правопорушення;

Також у роботі на с. 18 наведено перелік ознак заходів оперативного впливу: застосовуються у випадку порушення чи загрози порушення прав сторони договору; одностороннє застосування; неюрисдикційний порядок реалізації; організаційний характер впливу; встановлюються законом або договором найму. Такі ознаки є достатньо обґрунтованими та слухними.

Необхідно звернути увагу на ґрунтовний, виважений підхід до формулювання в роботі визначення поняття «захист цивільних прав» (с. 24, 60 дисертації).

Слід підтримати запропонований автором перелік ефективних способів захисту прав сторін договору найму регулятивного характеру юрисдикційної форми. Такі способи підвищують захищеність сторін договору найму.

Заслуговує позитивної оцінки запропоноване у загальних висновках роботи (п. 10) поняття відповідальності за договором найму, яке визначається, як спосіб захисту порушеного суб'єктивного права його сторін, що визначається законом або договором та реалізується, за загальним правилом, в юрисдикційній формі, що виражається в обов'язку контрагента понести додаткові позбавлення майнового характеру, у зв'язку з невиконанням чи неналежним виконанням ним договору найму.

У дисертації слушно та аргументовано розписано існування двох видів правовідносин, які виникають у результаті укладання договору найму речі: зобов'язальних відносин між наймодавцем і наймачем та речових відносин між наймачем і всіма іншими учасниками цивільних правовідносин щодо володіння і користування річчю (сторінки 19, 60 дисертації).

Новаторським характером, обґрунтованістю й достовірністю відзначаються й інші результати дослідження, відображені у наукових положеннях, висновках, та рекомендаціях дисертантки, в тому числі у пунктах наукової новизни.

Повнота викладу наукових положень, висновків і рекомендацій, сформульованих у дисертації, в опублікованих працях. За результатами дисертаційного дослідження опубліковано 7 наукових праць, серед яких чотири наукові статті у журналах і збірниках, що входять до переліку фахових наукових видань України та одна стаття у науковому періодичному виданні іншої держави, а також 2 тез доповідей на науково-практичних конференціях.

Таким чином, результати дослідження пройшли належну апробацію у відповідності з вимогами, встановленими наказом Міністерства освіти і науки України від 23 вересня 2019 року № 1220 «Про опублікування результатів дисертацій на здобуття наукових ступенів доктора і кандидата наук», зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 08 жовтня 2019 року за № 1086/34057.

Відсутність порушення академічної доброчесності. У ході аналізу дисертаційної роботи Польного Дениса Анатолійовича на тему «Захист суб'єктивних цивільних прав сторін договору найму» не виявлено порушень академічної доброчесності.

Відповідність змісту автореферату основним положенням дисертації. Текст автореферату дисертації за структурою та змістом відповідає вимогам, що ставляться МОН України. Зміст автореферату повною мірою відображає структуру, хід дослідження, основні положення і висновки дисертації. Автореферат не містить положень, що не увійшли до основного змісту дисертації.

Дискусійні положення та зауваження. У цілому проведене дослідження відповідає встановленим вимогам, що висувуються до змісту та оформлення дисертаційних робіт на здобуття наукового ступеня кандидата юридичних наук. Сформовані у ході наукового аналізу положення, висновки, рекомендації та пропозиції мають не лише наукову цінність, а і прикладний характер, а одержані результати характеризуються високим рівнем наукової новизни.

Разом з тим, відзначаючи загалом високий рівень дисертаційного дослідження, необхідно вказати на наявність певних дискусійних положень, які потребують додаткової аргументації або уточнення.

1. На сторінках 30 та 45 дисертації зазначається, що сторони договору найму, окрім універсальних способів захисту цивільних прав, застосовують також і спеціальні способи захисту, які властиві договірному типу про передання майна у користування. Далі наведена теза про те, що у конфігурації юрисдикційної форми захисту виокремлено загальний та спеціальний порядок захисту прав учасників відносин найму (с. 49 дисертації). Під час захисту необхідно пояснити, у чому саме полягає спеціальний порядок захисту прав учасників відносин найму, розкрити його специфіку, а також навести перелік спеціальних способів захисту які властиві договірним відносинам щодо передання майна у користування.

2. У роботі лишається поза увагою розгляд важливого для науки цивільного права питання сутнісного розмежування категорій «форма», «спосіб» та «засіб» правового захисту суб'єктивних цивільних прав на тлі активного оперування відповідними термінами на сторінках дослідження. Актуальність такого розмежування пов'язується не лише з термінологічною невизначеністю, але і з різночитанням, породжуваним плюралістичним підходом.

3. Спірною, а тому такою, що потребує пояснення під час захисту, є позиція автора наведена у пункті десятому наукової новизни в рубриці «дістало подальшого розвитку» щодо можливості відшкодування моральної шкоди внаслідок порушення умов договору найму на підставі загальних положень цивільного законодавства про відшкодування моральної шкоди незалежно від того чи закріплене право на таке відшкодування у положеннях Цивільного кодексу України про найм або обумовлене договором, яким опосередковуються відносини найму (с. 4, 19, 144 дисертації).

Загальні положення Цивільного кодексу України хоча і передбачають право особи на відшкодування моральної шкоди, завданої внаслідок

порушення її прав, зокрема, вираженої у душевних стражданнях, яких фізична особа зазнала у зв'язку із знищенням чи пошкодженням її майна (ч. 3 статті 23 ЦК України), але не йдеться саме про порушення договірних відносин з найму (оренди). Цікаво що саме автор роботи має на увазі, які саме порушення умов договору найму можуть призвести до можливості стверджувати наявність моральної шкоди? Виникає також і питання про те, які критерії наявності та обсягу відшкодування моральної шкоди пропонується застосовувати у відповідних відносинах?

4. У дисертації наведена теза про те, що у випадку відмови наймодавця від спільного складення акту недоліків речі, що передана в найм, наймач зобов'язаний залучити експерта до складення акту, оскільки самостійне визначення збитків при усуненні наймачем недоліків суд може розцінити як зловживання суб'єктивним цивільним правом (с. 167 дисертації). Виникає питання щодо розподілення витрат у цьому випадку, зокрема, яка сторона зобов'язана оплатити послуги експерта?

5. У підрозділі 3.1 дисертації автор зазначає, що підтримує наукову позицію, відповідно до якої зміна найменування сторін договору найму не є підставою для внесення змін до самого договору (наприклад, внаслідок реорганізації юридичної особи або ж зміни типу акціонерного товариства) (с. 160 дисертації). Чи не буде в такому разі існування договору найму (оренди) із неіснуючою стороною?

Відомо, що акціонерні товариства за типом поділяються на публічні акціонерні товариства та приватні акціонерні товариства. Тип акціонерного товариства зазначається у статуті акціонерного товариства. Залежно від організаційно-правової форми юридичної особи розподіляється відповідальність їх учасників. Виникає закономірне питання: які саме зміни в найменуванні сторін договору автор мав на увазі та які наслідки для сторін договірних відносин, зокрема з найму, настануть після реорганізації юридичної особи або зміни її організаційно-правової форми?

Разом з тим, вказані зауваження мають дискусійний характер і не впливають на загальну позитивну оцінку роботи, не знижують її достатній науковий рівень. Основні положення дисертації, запропоновані рекомендації та сформульовані висновки дозволили повністю розкрити обрану тему. Дисертаційна робота є самостійною, завершеною працею, в якій отримані нові науково обґрунтовані результати, що у сукупності вирішують поставлене наукове завдання.

Робота оформлена згідно з вимогами МОН України, які ставляться до такого роду робіт, написана грамотною юридичною мовою, науковим стилем з використанням професійної термінології, достатньо логічно і доступно для сприйняття.

Загальний висновок щодо дисертації.

Дисертаційна робота Польного Дениса Анатолійовича на тему «Захист суб'єктивних цивільних прав сторін договору найму» відповідає вимогам, що ставляться до кандидатських дисертацій, передбаченим п. 9, 11 Порядку присудження наукових ступенів, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 24 липня 2013 р. № 567, а її автор заслуговує на присудження йому наукового ступеня кандидата юридичних наук за спеціальністю 12.00.03 «Цивільне право і цивільний процес; сімейне право; міжнародне приватне право».

Офіційний опонент:

**кандидат юридичних наук,
асистент кафедри цивільного права
Національного юридичного університету
імені Ярослава Мудрого**



[Handwritten signature]
О.О. Рубан

Підпис	<i>Рубан О.О.</i>
Засвідчую	<i>[Signature]</i>
Нач. ВК	<i>[Signature]</i>
	<i>[Date]</i> р.