

*До спеціалізованої вченої ради К 70.895.02
у Хмельницькому університеті
управління та права імені Леоніда Юзькова
за адресою: 29013, м. Хмельницький,
вул. Героїв Майдану, 8*

ВІДГУК

**офіційного опонента на дисертацію
Польного Дениса Анатолійовича**

**«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**

Вивчення поданої на рецензування дисертації дає підстави стверджувати, що автором проведено ґрунтовний науково-правовий аналіз теми дослідження, актуальної в теоретичному і практично-прикладному аспекті, а сформульовані рекомендації, пропозиції та висновки становлять наукову новизну і можуть бути предметом обговорення.

Актуальність теми дослідження.

Кожна галузь права має свої ключові інститути, які є основоположними для неї, для цивільного права таким є інститут захисту цивільного права та інтересу. Сьогодні цей правовий феномен складає основу наукових досліджень приватноправового напрямку.

Для вітчизняної цивілістики у сфері договірної права традиційно склалося так, що в центрі наукових досліджень зосереджені питання щодо застосування заходів цивільно-правової відповідальності за невиконання чи неналежне виконання договорів. А от питання захисту прав сторін договору через застосування заходів оперативного впливу – малодосліджене та неоднозначне питання.

По суті в доктрині сучасної цивілістики фактично відсутні комплексні науково-теоретичні дослідження тематики захисту прав учасників відносин

найму, у яких би системно та послідовно вирішувалися питання захисту прав наймача і наймодавця через призму аналізу положень сучасного законодавства, доктринальних напрацювань і пропозицій та усталених підходів судової і договірної практики.

Новітня судова практика у сфері відносин найму виявляє нечіткість окремих законодавчих положень у досліджуваній сфері, зокрема в частині переважних прав наймача, форми відмови від договору, що обумовлює потребу осмислення їхнього змісту з метою підвищення якості правового регулювання способів та форм захисту прав сторін договору найму та ефективності правозастосовної діяльності у цій сфері.

Наведені обставини не залишають сумнівів щодо актуальності обраної дисертантом теми дослідження та науково-практичного значення роботи. Дисертація Польного денима Анатолійовича є самостійною завершеною науковою працею, у якій автору вдалося розробити та сформулювати низку нових наукових положень та висновків, що відповідають критеріям наукової новизни і в сукупності вирішують виявлену конкретну наукову проблему.

Комплексність та системність дисертаційного дослідження зумовили використання при розкритті обраної теми загальнонаукових та спеціально наукових методів пізнання правових явищ. Методи дослідження обрано з урахуванням поставленої мети та задач дисертації.

Дисертацію виконано у відділі проблем приватного права Науково-дослідного інституту приватного права і підприємництва імені академіка Ф. Г. Бурчака НАПрН України – у межах теми «Договірне регулювання приватноправових відносин у цивільному праві України» (2016-2020 рр.).

Обґрунтованість наукових положень, висновків і рекомендацій, сформульованих у дисертації. Результати дисертаційного дослідження Польного Дениса Анатолійовича є науково обґрунтованими, адже у роботі, що рецензується, комплексно опрацьовано достатньо широкий спектр проблем, пов'язаних особливостями застосування способів захисту прав

сторін договірних зобов'язань, що впливають з передачі майна у користування. Автором правильно та чітко визначено об'єкт, предмет, методи, мету і задачі дослідження.

Наукова новизна одержаних результатів полягає, насамперед, у тому, що рецензована робота є одним з перших у вітчизняній науці цивільного права комплексним теоретико-прикладним дослідженням меж застосування та ефективності способів захисту прав сторін договору найму як неюрисдикційної, так і юрисдикційної форм.

Стосовно багатьох проблем автор висловлює свою позицію, наводить додаткові аргументи на користь вже висловлених в юридичній літературі поглядів учених та практиків, до позицій яких він схиляється, а також вдається до обґрунтованої критики тих точок зору дослідників, які, на його думку, є спірними.

Практичне значення одержаних результатів полягає в тому, що зроблені в ході дослідження висновки, пропозиції та рекомендації можуть використовуватися для подальшого розвитку вітчизняної науки цивільного та договірного права, в тому числі під час проведення подальших досліджень проблематики захисту прав сторін у договірних відносинах, що складаються з передачі майні у найм. Результати дисертаційної роботи спрямовані також на внесення пропозицій щодо вдосконалення чинного цивільного законодавства України, врегулювання правових колізій та можуть бути використані при підготовці підручників, науково-практичних коментарів Цивільного кодексу України, у практичній діяльності суддів, адвокатів, а також при викладанні навчальних дисциплін та окремих курсів, зокрема: «Цивільне право України», «Договірне право України», «Способи захисту цивільних прав та інтересів».

Науково-теоретичною базою дослідження стали праці вітчизняних та зарубіжних учених, які вивчали особливості правового регулювання договірних зобов'язань з передачі майна у користування та проблематику

захисту порушеного цивільного права сторін договору. Зміст роботи свідчить, що її автор у своєму дослідженні спирається на вивчення, творче осмислення і використання значної кількості джерел. Дисертантом проаналізовано значне коло вітчизняної літератури з досліджуваної теми, а також судової практики за окресленим напрямом. Усі ці теоретичні положення та судові рішення у вказаній категорії справ були належним чином критично проаналізовані і спрямовані дисертантом на розвиток вчення та удосконалення інституту захисту суб'єктивних прав та інтересів загалом та захисту прав сторін у сфері відносин найму, зокрема.

Результати дослідження пройшли належну апробацію, оскільки її основні теоретичні положення та висновки викладено у семи наукових публікаціях, зокрема в чотирьох наукових статтях, опублікованих у наукових фахових виданнях України, одній статті в науковому періодичному фаховому виданні іншої держави та в двох тезах доповідей на науково-практичних конференціях.

Повнота викладення матеріалів дисертаційного дослідження. Мета, завдання і предмет дослідження зумовили структуру цієї роботи. Дисертація складається зі вступу, трьох розділів, висновків і списку використаних джерел, а також додатка.

Основні положення та зміст наукового дослідження. Перший розділ дисертаційного дослідження «Загальна характеристика захисту прав сторін договору найму» складається із трьох підрозділів, у яких проаналізовано загально-теоретичні аспекти захисту суб'єктивних цивільних прав учасників договірних відносин, з'ясовано сутність договору найму та правову природу відносин, що виникають з цього договору, а також окреслено межі застосування окремих способів та форм захисту прав наймача і наймодавця.

Автором наукової праці виведені критерії ефективності способів захисту прав наймача чи наймодавця виступають, а саме: а) дотримання меж

застосування способів захисту; б) обрання оптимальної форми захисту; в) відповідність обраного способу захисту поставленій меті захисту; г) можливість реального виконання конкретного заходу захисту (як у добровільному, так і в примусовому порядку); д) дотримання імперативних вимог та принципів права при застосуванні спеціальних способів захисту. Перелік наведених критеріїв, безперечно, має теоретичну цінність для розвитку доктрини приватного права за окресленим напрямком (с. 48-55 дисертаційної роботи).

Цілком обґрунтованою є позиція автора рецензованої наукової роботи щодо розуміння правової природи договору найму, наголошуючи, на тому, що наймач після передання йому речі є учасником одночасно абсолютних (речових) та відносних (зобов'язальних) правовідносин, що неодмінно позначається на правовій природі його прав і, відповідно, підборі способу захисту.

З'ясовуючи підходи до розуміння сутності поняття «захист суб'єктивного цивільного права» дисертантом зроблено слушний висновок, що це поняття є полісемним, а кожне доктринальне розуміння його змістового навантаження має своє теоретичне обґрунтування та вказує на окремі його прояви як юридичного явища. Відсутність заперечень одним науковим підходом іншого дозволило дисертанту інтегровано підійти до визначення поняття «захист цивільних прав» (с. 16-22).

У другому розділі дисертації «Способи захисту прав сторін договору найму оперативного характеру» проаналізовано особливості застосування заходів оперативного впливу пов'язаних із: забезпеченням зустрічного задоволення, односторонньою відмовою від договору найму, виконанням зобов'язань за рахунок контрагента.

Так, схвальним є висновок автора щодо поняття та ознак заходів оперативного впливу. Так, зокрема, схвальної оцінки заслуговує висновок автора щодо дефініції досліджуваного поняття як заходів протидії

організаційного характеру, що встановлені законом або договором на випадок порушення чи загрози порушення суб'єктивного права сторони договору.

Обґрунтованим і доцільним вбачається висновок дисертанта, за яким форма відмови від договору найму повинна відповідати формі самого договору і це загальне правило властиве для усіх договірних типів та видів (с. 82-85).

У контексті законодавчих змін заслуговує на схвалення пропозиція автора дисертації щодо доцільності нормативного закріплення права притримання у загальних положеннях про найм

Заслуговує уваги також позиція дисертанта з приводу того, що у разі невиконання наймодавцем покладеного на нього обов'язку щодо страхування об'єкта найму, немає підстав вимагати розірвання договору найму, оскільки пріоритетність у застосуванні має той із способів захисту прав, який скерований першочергово на збереження правовідносин, тобто страхування наймачем об'єкту найму за рахунок наймодавця, якщо це передбачено договором.

Такими, що мають теоретичне та практичне значення є висновки, які зроблені у третьому розділі дисертації «Цивільно-правові способи захисту прав сторін договору найму регулятивного характеру юрисдикційної форми», у яких здійснено характеристику основних способів захисту прав сторін договору найму регулятивного характеру та форм цивільно-правової відповідальності.

Так, доречно підтримати наукову позицію дисертанта у тому, що визнання договору найму дійсним, як спосіб захисту прав його сторін, підлягає застосуванню, коли сам договір має дефект форми, проте він визнається двома сторонами шляхом виконання ними договірних зобов'язань; або ж коли дефектною є дієздатність сторони договору, однак договір укладений в її інтересах.

Аналізуючи дискусійну у юридичній літературі проблематику щодо здійснення переважних прав наймача, дисертантом встановлено, що одним із проявів порушення цих прав є необґрунтована відмова наймодавця укласти договір на новий строк.

Схвалення заслуговує аргументація автора щодо розмежування понять «продлонгація» договору найму як продовження дії договору на той самий строк і на тих самих умовах та «продовження» договору найму як реалізацію переважного права наймача шляхом укладення договору найму на новий строк.

Автор також доводить, що 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), з чим варто погодитися (с. 117 дисертації).

Слід відзначити, що дисертант, на основі аналізу сучасних концепцій щодо підстав застосування цивільно-правової відповідальності доходить слушного висновку, за яким підставою цивільно-правової відповідальності є порушення суб'єктивного цивільного права особи. З огляду на те, що така теорія консолідується із сучасними тенденціями розвитку приватного права, дисертант слушно наголошує на тому, що вона у перспективі витіснить концепцію складу цивільного правопорушення та отримає відповідне нормативне закріплення.

Таким чином, можна зробити висновок про те, що автореферат дисертації *в цілому* відображає основні положення дисертації. За своїм змістом висновки і рекомендації, викладені в авторефераті, є ідентичними основним положенням, які висловлені в дисертації. Потрібно також відмітити, що автореферат і дисертація оформлені відповідно до вимог Міністерства освіти і науки України.

Проте загальна позитивна оцінка роботи не виключає наявності зауважень до її змісту, оскільки вирішення певного кола питань в дисертації

не виключає спірних положень, а деякі пропозиції є недостатньо обґрунтованими чи аргументованими, що свідчить про необхідність вступити в дискусію з автором роботи з тією метою, аби почути додаткову аргументацію на користь тих чи інших позицій.

Найбільш суттєвими з таких зауважень, вважаємо, наступні:

- 1) Незважаючи на те, що дисертант у роботі підтримує концепцію змішаної правової природи договору найму - речово-зобов'язальну та наголошує на можливості застосування речово-правових способів захисту прав сторін договору найму, у роботі самі способи захисту речового характеру розглянуті досить у загальних рисах. Особливо актуальним видається питання щодо захисту прав наймача у такій його іпостасі як користувача (зокрема, землекористувача у разі найму земельної ділянки) при порушенні його прав як контрагентом, так і в контексті певних обмежень публічно-правового характеру (наприклад, створення ботанічних садів, природоохоронних парків тощо).
- 2) Зважаючи на інтеграцію України у правовий простір країн ЄС, у роботі вартувало б посилити аналіз позитивного досвіду регламентації питання захисту прав сторін за договором найму у державах-учасниках ЄС, що надало б роботі значущості і в аспекті компаративістики.
- 3) Досліджуючи проблематику загальнотеоретичних та методологічних засад захисту у цивільному праві України у рамках підрозділу 1.1. дисертації, автор доходить висновку про те, що способи захисту прав наймача і наймодавця у відносинах найму визначаються законом, договором, а також судом. Одночасно у межах підрозділу 1.3. роботи досліджуючи проблематику ефективності способів захисту цивільного права та інтересу наводить позиції тих науковців, які відстоють

розширений підхід до цього питання, наголошуючи на тому, що ефективність способів захисту визначається їх відповідністю принципам цивільного права, моральними засадам суспільства та, зрештою, обумовлена принципом доступу до правосуддя. Думку дисертанта про перспективність такого розширеного тлумачення досліджуваного поняття хотілося б почути в межах процедури публічного захисту дисертації.

- 4) Аналізуючи питання застосування притримання у відносинах найму та роблячи висновки щодо необхідності законодавчого врегулювання права притримання у загальних положеннях про найм, дисертант вказує на алгоритм його реалізації шляхом повідомлення про це боржника. Втім, із змісту роботи незрозумілим залишається питання щодо форми такого повідомлення та моменту реалізації права на притримання, дослідження яких має сенс як у теоретичному, так і практичному аспектах.
- 5) Характеризуючи у підрозділі 2.2 дисертації проблематику застосування односторонньої відмови від договору найму, дисертант вказує, що серед іншого, вона може бути реалізована і у випадках, коли права сторін договору найму не порушено, з огляду на що потрібно деталізувати умови реалізації відмови від договору у такому випадку.

Втім, висловлюючи наведені зауваження, слід зазначити, що вони не є суттєвими і переважно носять дискусійний характер або ж торкаються тих питань, які були не в повній мірі обґрунтованими чи аргументованими. І хоча вони слугують приводом для дискусії в ході публічного захисту дисертаційного дослідження, проте не впливають на раніше висловлену загальну позитивну оцінку роботи.

Таким чином, за актуальністю, ступенем новизни, обґрунтованістю, науковою та практичною значущістю здобутих результатів, а також за змістом, кількістю, обсягом публікацій і повнотою опублікованих дисертантом матеріалів наукова робота Польного Дениса Анатолійовича на тему «Захист суб'єктивних цивільних прав сторін договору найму» відповідає вимогам Порядку присудження наукових ступенів, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 24 липня 2013 р. № 567.

На підставі викладеного, вважаємо, що представлене дисертаційне дослідження є завершеною науковою працею, науково-обґрунтовані результати дослідження у сукупності розв'язують конкретне наукове завдання, а її автор Польний Денис Анатолійович заслуговує на присудження наукового ступеня кандидата юридичних наук за спеціальністю 12.00.03 - цивільне право і цивільний процес; сімейне право; міжнародне приватне право.

Офіційний опонент:

**доктор юридичних наук, доцент,
професор кафедри цивільного права
Навчально-наукового юридичного інституту
ДВНЗ «Прикарпатський національний університет
імені Василя Стефаника»**

О. І. Зозуляк



ПІС
О. І. Зозуляк ЗАВІРЯЮ
Начальник відділу кадрів
Державного вищого навчального закладу
Прикарпатського національного університету імені Василя Стефаника
код 02125266
20 р.