

Доспеціалізованої вченої ради К 41.136.01

Міжнародного гуманітарного університету

ВІДГУК

**на кандидатську дисертацію СЛПЧЕНКО Олени Ігорівни на
тему «Право користування земельною ділянкою для
сільськогосподарських потреб (емфітевзис)»,
подану на здобуття наукового ступеня кандидата юридичних наук за
спеціальністю 12.00.03 — цивільне право і цивільний процес; сімейне
право; міжнародне приватне право**

Актуальність обраної теми дослідження не викликає сумнівів, адже процес зміни традиційних правових інститутів охопив майже всі інститути цивільного права, в тому числі й інститут речового права. Ця об'єктивна потреба виникає у зв'язку з законодавчим закріпленням речових прав на чуже майно (розділ 3 книги 3 ЦК України), таких як право володіння чужим майном, право користування чужим майном (сервітут), право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис), право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій). Слід зазначити, що традиційно у вітчизняному законодавстві речове право зводилося лише до одного права власності, його змісту, видів, форм, підстав набуття та припинення. Однак нині ми маємо систему речових прав, що свідчить про зрілість суспільних відносин у сфері присвоєння матеріальних благ, оскільки матеріальні речі завжди поділялися на «свої» та «чужі». У зв'язку із цим особливого значення набуває дослідження проблем теоретичного та практичного характеру щодо права користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис).

Водночас процеси інтеграції України до світового економічногоспівтовариства зумовлюють необхідність вивчення правового регулювання відносин, пов'язаних із виникненням, змістом та припиненням емфітевзису.

Вищезазначене свідчить про те, що обрана тема дисертаційного дослідження Сліпченко Олени Ігорівни «Право користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис)» є актуальною.

Закономірним із огляду на актуальність теми є зв'язок роботи із науковими програмами, планами, темами. Як зазначає дисертант на с. 5 дисертацію виконано відповідно плану науково-дослідної роботи кафедри цивільного права Одеської національної юридичної академії «Традиції та новації у сучасному цивільному праві України» на 2006 - 2010 роки як складової плану науково-дослідної роботи Одеської національної юридичної академії «Традиції та новації у сучасній українській державності і правовому житті» на 2006 - 2010 роки (державний реєстраційний номер 0106Ш04970), а також плану науково-дослідної роботи кафедри цивільного права Національного університету «Одеська юридична академія» «Методологічні засади вдосконалення цивільного законодавства» на 2011 - 2015 роки як складової плану науково-дослідної роботи Національного університету «Одеська юридична академія» «Теоретичні та практичні проблеми забезпечення сталого розвитку української державності та права» на 2011 - 2015 роки (державний реєстраційний номер 0110Ш00671).

При написанні дисертації автором широко використано інструментарій методів пізнання, зокрема: під час аналізу процесу взаємозв'язку між абсолютними і відносними правовідносинами було застосовано загальнонауковий діалектичний метод, який полягає у дослідженні емфітевзису з позицій нерозривного зв'язку з тією фактичною підставою, з якої це право виникає; історико-правовий метод було застосовано для з'ясування умов виникнення та формування

емфітевзису за цивільним правом України (підрозділ 2.1); при визначенні ознак емфітевзису також використовувався системно-структурний метод, що дозволив дослідити причинно-наслідкові зв'язки між правовими явищами, між цілим та його частиною; метод логічного аналізу використовувався при формулюванні оптимальних варіантів правового регулювання, формуванні теоретичної моделі відносин емфітевзису, які порівнювались з існуючою моделлю, що дало можливість на цій підставі зробити та обґрунтувати пропозиції щодо вдосконалення чинного законодавства (Розділ 3); використання порівняльно-правового методу дозволило порівняти правові норми щодо емфітевзису у сучасному цивільному законодавстві на різних етапах його розвитку з положеннями законодавства зарубіжних країн щодо емфітевзису (підрозділ 2.2).

Слід відзначити, що результати дисертаційного дослідження - сформовані автором наукові положення, оцінки, висновки, пропозиції і рекомендації дозволяють визначити підходи до вирішення цілого ряду теоретичних і практичних проблем. Крім того новизна наукових положень, висновків та рекомендацій, сформульованих у дисертації, і зокрема, тих, які винесені на захист, зумовлена авторською концепцією інституту емфітевзису за цивільним законодавством України з точки зору цивільно-правової доктрини.

Варто позитивно охарактеризувати системний підхід до розгляду поставлених у роботі задач дослідження. Так, автор проаналізувала формування, зміст та характерні риси емфітевзису (*emphyteusis*) за римським приватним правом та зробила висновки щодо рецепції римського емфітевзису у законодавстві зарубіжних країн та сучасному цивільному законодавстві України; розмежувала сфери цивільно-правового та земельно-правового регулювання відносин з приводу землі та дослідила ступінь узгодженості норм, що регулюють емфітевзис у ЦК України та земельному законодавстві України; проаналізувала

законодавство країн континентальної Європи у сфері виникнення, здійснення та припинення емфітевзису; проаналізувала передумови та підстави виникнення й розвитку емфітевзису за цивільним правом України; охарактеризувала право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис) з точки зору приналежності його до речових прав на чуже майно; надала розгорнуту характеристику емфітевзису у якості договірної конструкції; визначила проблеми вдосконалення законодавства України щодо підстав встановлення, здійснення та припинення емфітевзису; розробила конкретні пропозиції та рекомендації щодо удосконалення правового регулювання емфітевзису за ЦК України.

Сучасне цивільне законодавство України не є надбанням сьогодення. У змісті сучасних правових джерел зображена картина поступального розвитку цивільного права для розкриття законів, від яких залежить цей розвиток. Як слушно зазначав класик історичної юриспруденції Гарольд Дж. Берман: «Право дістає свій сенс та авторитет від минулої історії того народу, якому воно належить, від звичаїв цього народу, від генія його інститутів, від його історичних цінностей, від прецедентів».

Україна створила своє власне національне цивільне право із витоків своїх історичних правових інституцій, які забезпечили вагоме його значення в усій правовій системі. Водночас цивільне законодавство України ґрунтується на засадах римського приватного права. Саме римськими юристами було запроваджено емфітевзис для передання у користування чужої земельної ділянки для сільськогосподарських потреб, що відносився до видів прав на чужі речі. У зв'язку з цим вважаємо, що здобувач правильно приділяє детальну увагу історичним витокам цієї правової категорії в розділі 2 дисертації.

В роботі заслуговує на увагу авторське визначення підстав виникнення права користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзису) як юридичного складу,

елементами якого є визначення предмета емфітевзису (встановлення межземельної ділянки у натурі), прийняття рішення про надання земельної ділянки (для земельної ділянки державної або комунальної власності), укладання договору про емфітевзис, державна реєстрація емфітевзису, з моменту проведення якої виникає право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (с. 7-8 дис).

Значним рівнем наукової новизни характеризується розділ 3 дисертації, де аналізуються положення сучасного цивільного законодавства України, що регулюють відносини емфітевзису. Так, характеризується сутність та особливості емфітевзису з позиції приналежності його до системи речових прав. При цьому здійснено порівняльний аналіз емфітевзису із суперфіцієм та сервітутом. Розкрито елементи правовідносин з користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб, зокрема об'єкт, суб'єкти та зміст (підрозділ 3.2 дис).

Окремо варто оцінити, що автор піддає критиці законодавчий термін «землекористувач», який у відносинах емфітевзису є недоцільним, оскільки ця назва суб'єкту емфітевтичного права не дозволяє відокремлювати його від інших учасників цивільних відносин щодо землі, зокрема, орендаря, суперфіціарія, постійного користувача тощо. У зв'язку із зазначеним, нею запропоновано використовувати у відповідних нормах ЦК та ЗК України замість терміну «землекористувач» слово «емфітевта», оскільки історично з часів римського права ця назва використовувалася на позначення суб'єкта відносин емфітевзису, який користується земельною ділянкою сільськогосподарського призначення.

У зв'язку із проблематикою суб'єктного складу відносин емфітевзису автор намагається вирішити питання про те, чи може власник земельної частки (паю) бути стороною у договорі про емфітевзис? (с. 115-118 дис). На увагу заслуговує висновок про неможливість укладення

договору про емфітевзис щодо земельного паю на тих підставах: по-перше, власник земельної частки(паю)незнає точного її місцезнаходження,оскільки частку (пай) не було виділено в натурі (на місцевості). По-друге, право укласти договір емфітевзису належить власнику земельної ділянки, а не земельної частки (паю) (ч. 1 ст. 407 ЦК України) (с. 118 дис).

Особливої уваги заслуговує дослідження договору про емфітевзис (підрозділ 3.3 дис). Так, здобувач визначає правову природу цього договору, елементи та істотні умови, порядок та процедуру реєстрації в умовах формування системи реєстрації прав на нерухоме майно та їх обтяжень в Україні. Слід підтримати автора у пропозиції щодо необхідності запровадження у цивільному законодавстві України обов'язкової письмової форми та нотаріального посвідчення договору про емфітевзис (с. 133 дис), оскільки об'єктом такого майнового права є земельна ділянка, що відноситься до категорії нерухомих речей.

Слід підтримати авторський висновок та його обґрунтування про те, оплатність користування землею за термінологією ЗК України та Податкового кодексу України не можна вважати аналогом оплатності договору емфітевзису з точки зору цивільного права. Це зумовлено тим, що землекористувач (емфітевта) при сплаті земельного податку виконує публічно-правові обов'язки та не здійснює відрахування коштів безпосередньо власникові земельної ділянки (с. 140 дис). У зв'язку із зазначеним автор правильно порушує питання щодо правомірності стягнення державою податку за користування землею одночасно з власника земельної ділянки та землекористувача (емфітевти).

На увагу заслуговує характеристика підстав припинення емфітевтичного права, які автор поділяє на загальні (характерні для усіх речових прав) та спеціальні (характерні лише для емфітевзису). При цьому автор відстоює позицію про неможливість віднесення невикористання земельної ділянки для сільськогосподарських потреб до підстав

припинення емфітевзису. На її думку, відмова землекористувача від користування ділянкою (дерелікція) автоматично не припиняє емфітевзис. оскільки відмова від права не спричиняє його припинення (до того ж припинення емфітевзису вимагає державної реєстрації). У випадку встановлення емфітевзису на невизначений строк сторона може попередити іншу про відмову від договору не менш ніж за один рік (с. 145 дис.)- Крім того автором запропоновано серед спеціальних підстав припинення емфітевзису закріпити у законодавстві України строк у три роки несплати емфітевтою платежів за договором про емфітевзис, як це було передбачено у римському праві для приватних земель (с. 149 дис).

Слід підтримати здобувана також у висновку про доцільність віднесення до ознак емфітевзису його успадковуваність, яка полягає у тому, що він може переходити у спадщину як на підставі заповіту, так і за законом (с. 92, 95 дис).

Основні теоретичні та практичні висновки, положення та пропозиції викладено у п'яти наукових публікаціях, з яких чотири- у виданнях, що включені до переліку фахових наукових видань України, одна - у зарубіжному науковому виданні, а також у 6 тезах наукових доповідей та повідомлень на науково-практичних конференціях.

Опубліковані у фахових виданнях наукові статті відображають основні результати проведених Сліпченко О.І. всіх розділів дисертації; серед них немає публікацій, тотожних чи близьких за змістом. З-поміж інших опублікованих праць, які додатково відображають наукові положення дисертації, є тези (матеріали) конференцій, що додатково вказують на достатню апробацію результатів дослідження.

Дисертаційне дослідження Сліпченко О.І. містить наукові положення, що мають науково-теоретичне значення і практичну спрямованість. Науковою новизною відзначається, передусім, саме структура дисертаційного дослідження, оскільки воно в Україні викладене в такому ракурсі вперше. Сформульовані в дисертаційному дослідженні

положення та висновки мають практичне значення, оскільки можуть бути використані: у сфері законотворчості - при вдосконаленні положень актів цивільного законодавства України щодо права користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзису) та низки положень речового та зобов'язального права; у науково-дослідницькій сфері - для подальших наукових розвідок у галузі римського приватного права, речового та договірного права України; у навчально-методичній роботі - при підготовці підручників та навчальних посібників з цивільного права України та римського приватного права.

Водночас, позитивно оцінюючи наукову роботу Сліпченко О.І., необхідно звернути увагу на окремі положення дисертації, що мають дискусійний характер або вимагають додаткової аргументації.

1.

Серед пунктів новизни у роботі вказано на авторське «відмежування емфітевзису від користування землею на підставі договору оренди землі», однак у тексті дисертації відсутнє чітке відмежування емфітевзису від користування землею за договором оренди землі (містяться лише декілька критеріїв, за якими відмінні ці правові категорії - строк внесення орендної плати (с. 137 дис.)). Водночас детальне здійснення такого відмежування має важливе значення при вирішенні основних задач роботи та буде головним важелем при визнанні речово-правового характеру за емфітевзисом.

2. При характеристиці змісту договору про емфітевзис автором характеризувала лише окремі способи захисту порушених цивільних прав та інтересів (зокрема, відмову від договору). Водночас поза увагою залишилися способи захисту, що становлять заходи цивільно-правової відповідальності та особливості їх застосування у разі винення порушення цього договірною зобов'язання.

3. Потребує більш посиленого обґрунтування пропозиція про закріплення у законодавстві мінімального строку надання права користування земельною

ділянкою для сільськогосподарських потреб - 50 років. На нашу думку, закріплення такого мінімального строку призведе до безпідставного позбавлення багатьох осіб у праві одержати у користування

земельну ділянку для сільськогосподарських потреб, якщо вони мають можливість або бажання укласти договір про емфітевзис на менший строк.

4. В авторефераті слід було обґрунтувати окремі пункти наукової новизни, а саме конкретно вказати на ступінь удосконалення окремих положень, зокрема назвати: нову, виділену автором ознаку права користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб; коло осіб, які можуть виступати сторонами відносин емфітевзису; новий зміст договору про емфітевзис, який складають нові права та обов'язки його сторін.

Проте, висловлені зауваження не торкаються концептуальних положень дисертаційного дослідження, у своїй більшості стосуються дискусійних проблем, не применшують належного рівня рецензованого дослідження і не впливають на загальну позитивну оцінку роботи та на її наукову і практичну цінність.

Загальний висновок. Дисертаційна робота Сліпченко Олени Ігорівни «Право користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис)» є завершеною науковою працею, яка присвячена актуальним проблемам з'ясування поняття, змісту і характерних ознак інституту емфітевзису за цивільним законодавством України з точки зору цивільно-правової доктрини та визначенню напрямків удосконалення законодавства України в цій сфері, виконана на високому науковому рівні, містить науково обґрунтовані результати, що у сукупності вирішують поставлені у роботі завдання, мають важливе значення для науки цивільного права та удосконалення законодавства України.

Дисертація та автореферат, як за змістом, так і за оформленням, відповідають основним вимогам, які ставляться до кандидатських дисертацій, відповідно Порядку присудження наукових ступенів і присвоєння вченого звання старшого наукового співробітника,

затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 24.07.2013 року № 567.

Вищенаведене дозволяє зробити висновок, що виконана робота Сліпченко Олени Ігорівни «Право користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис)» відповідає вимогам, які ставляться до написання кандидатських дисертацій, а її автор 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, професор,

завідувач кафедри цивільного права та процесу

Хмельницького університету управління та права



Гринько С. Д.