

Спеціалізована вчена рада К 20.051.14 у
Навчально-науковому юридичному інституті
Державного вищого навчального закладу
«Прикарпатський національний університет
імені Василя Стефаника»

76018, м. Івано-Франківськ, вул. Т. Шевченка,
44-а, ауд. 305

ВІДГУК

офіційного опонента – доктора юридичних наук, професора Майданика Р.А.

на дисертацію Міськевича Любомира Романовича

**на тему «ОРЕНДА ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ВОДНОГО ФОНДУ:
ЦИВІЛЬНО-ПРАВОВІ АСПЕКТИ»**

(м. Івано-Франківськ, 2021 рік, 198 с.)

подану на здобуття наукового ступеня кандидата юридичних наук за спеціальністю 12.00.03 – цивільне право і цивільний процес; сімейне право; міжнародне приватне право

Дисертаційне дослідження Міськевича Любомира Романовича присвячене актуальній темі цивільно-правових аспектів оренди земельних ділянок водного фонду.

Сучасне цивільне право характеризують нові підходи до більш системного цивільно-правового регулювання земельних відносин, зокрема оренди земельних ділянок водного фонду, що зумовлено як властивими цим відносинам особливостями їх підстав та елементів складу правовідносин, так і необхідністю забезпечення балансу приватних і публічних інтересів в умовах формування конкурентного середовища та наявності відповідних імперативних положень у вітчизняному природокористуванні.

Зазначені тенденції зумовлюють додаткову актуальність системного осмислення сучасної договірної моделі договору оренди землі в комплексі з

розташованим на ній водним об'єктом, яка прийшла на заміну договірної моделі оренди у сфері водокористування, що ґрунтується на застосуванні у цій сфері суспільних відносин двох договірних конструкцій: договору оренди водного об'єкта та договору оренди земельної ділянки, на якій знаходиться водний об'єкт. Наукове вирішення цих питань неможливе без проведення системного тлумачення сучасних тенденцій теорії та правозастосовної практики, врахування позитивного іноземного досвіду правового регулювання зазначених правових конструкцій. У праві України регулювання цивільних відносин у сфері водокористування не завжди має системний характер, окремі питання залишаються поза увагою законодавця і суб'єктів правозастосування, в доктрині права відсутня єдність поглядів вчених про поняття, правову природу договору оренди земель водного фонду та галузеву приналежність цих правовідносин, має місце правова невизначеність та недосконалість правозастосовної практики з питань особливостей їх динаміки та змісту, а також підстав, умов та мір цивільно-правової відповідальності за невиконання чи неналежне виконання учасниками цих договірних відносин взятих на себе зобов'язань.

Зазначене зумовлює потребу в нових підходах у доктрині і судовій практиці, пояснює актуальність обраної здобувачем теми дисертаційного дослідження.

У роботі здійснено спробу знайти відповіді на низку питань, вирішення яких становить основу для подальшого розвитку науки цивільного права, цивільного законодавства, а також юридичної практики.

Актуальні проблеми дисертаційного дослідження визначили характер і перелік поставлених дисертантом мети і завдань.

Автор визначив мету дослідження, яка полягає у вирішенні сучасних теоретичних та практичних проблем цивільно-правового регулювання договірних відносин оренди земельної ділянки водного фонду, формулювання наукових висновків і рекомендацій з удосконалення чинного законодавства України у сфері регулювання досліджуваних відносин.

Відповідно до поставленої мети дисертантом формулює основні завдання, зокрема: визначити поняття земельної ділянки водного фонду як предмета договору оренди та виокремити її види; проаналізувати генезу правового регулювання використання водних об'єктів на окремих історичних етапах розвитку української держави; визначити поняття, правову природу та ключові властивості договору оренди земельної ділянки водного фонду; виявити теоретичні та практичні проблеми укладення договору оренди земельної ділянки водного фонду та запропонувати шляхи їх вирішення; розглянути суб'єктний склад договору оренди земельної ділянки водного фонду; проаналізувати зміст договору оренди земельної ділянки водного фонду; охарактеризувати механізм виконання договору оренди земельної ділянки водного фонду крізь призму принципів виконання зобов'язань; з'ясувати правові наслідки порушення умов договору оренди земельної ділянки водного фонду; розробити висновки і пропозиції щодо вдосконалення чинного законодавства з питань цивільно-правового регулювання оренди земельної ділянки водного фонду та водного об'єкта.

Автору вдалося досягти поставленої мети. Ознайомлення зі змістом дисертації Л. Р. Міськевича дає підстави для таких висновків.

Дисертант виявив належний рівень знань літератури у сфері цивільного права, нормативно-правового матеріалу, судової та іншої правозастосовної практики, у змісті дослідження знайшло відображення ряд дискусійних проблем, що підлягають осмисленню і відповідному їх вирішенню. Авторкою застосовано різноманітні методи наукового аналізу досліджуваних проблем, проведено аналіз законодавства іноземних держав, зроблена критична оцінка положень чинного законодавства.

Мета, завдання і предмет дослідження зумовили структуру цієї роботи.

Дисертація складається зі вступу, трьох розділів, висновків, списку використаних джерел, додатку, списку публікацій за темою дисертації та відомостей про апробацію результатів дисертації.

У дисертації проведено характеристику правового регулювання оренди земельних ділянок, що належать до категорії земель водного фонду (розділ 1), розглянуто договір як підставу виникнення відносин оренди земельних ділянок, що належать до категорії земель водного фонду, зокрема висвітлено питання укладання, сторони та зміст цього договору (розділ 2), досліджено виконання договору та договірну відповідальність у відносинах оренди земельних ділянок водного фонду (розділ 3).

Такий підхід до визначення структури і змісту дослідження є логічним, дає можливість всебічно висвітлити значне коло актуальних питань щодо цивільно-правового регулювання оренди земель водного фонду.

Дисертант доводить, що водний об'єкт, будучи одним із природних ресурсів та об'єктом природоресурсних відносин, у площині правового регулювання майнових відносин розцінюється як майнове благо, цивільні права щодо якого здійснюються у комплексі з правами на земельну ділянку, на якій знаходиться водний об'єкт. Користування земельною ділянкою у комплексі з розташованим на ній водним об'єктом на умовах оренди обумовлює можливість здобувати корисні властивості з водного об'єкта, за що справляється окремо орендна плата за користування відповідною земельною ділянкою та водним об'єктом. Роздільними також є система заходів, яка спрямована на охорону та поліпшення земельної ділянки і водного об'єкта. Втім, природна нероздільність цих двох природоресурсів дозволяє розцінювати земельну ділянку у комплексі з розташованим на ній водним об'єктом як складне нерухоме майно (С. 40 дис.).

Автор обґрунтовує висновок про те, що основними новаціями Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо уточнення порядку передачі в оренду водних об'єктів у комплексі з земельними ділянками», який набув чинності 02.03.2021 р., є опосередкування орендних відносин водокористування однією договірною моделлю (договір оренди землі у комплексі з розташованим на ній водним

об'єктом), відмова від передання водних об'єктів у користування на земельних торгах, оскільки такий механізм створює умови для недобросовісної конкуренції, адже дозволяє конкуренту шляхом отримання у оренду відповідних водних об'єктів на земельних торгах фактично заблокувати виробництво сільгосптоваровиробника, фермерського господарства та фізичної-особи підприємця на зрошуваних землях; право оренди земельної ділянки під водним об'єктом поширюється на такий водний об'єкт; водні об'єкти надаються в користування на умовах оренди без обмеження права загального водокористування, крім випадків, визначених законом (С. 57 дис.).

Дисертант доводить цивільно-правову природу договору оренди земельної ділянки водного фонду і визначає співвідношення цивільного, земельного та водного законодавства. Земельним і водним законодавством, на думку автора, повинні встановлюватись особливі умови надання в оренду земельних ділянок водного фонду та водних об'єктів, використання цих природних ресурсів, збереження її стану та відповідальності за порушення цих умов (С. 63 дис.).

Заслугове підтримки висновок про те, що договір оренди землі в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом варто визначити двостороннім правочином, за яким власник або уповноважена ним особа зобов'язується за плату передати земельну ділянку, на якій розташований водний об'єкт, в строкове володіння та користування, а орендар зобов'язаний використовувати земельну ділянку і водний об'єкт відповідно до умов договору та вимог земельного, водного законодавства (С. 67 дис.).

Автор обґрунтовує висновок, що з моменту державної реєстрації права оренди земельної ділянки виникає право оренди на водний об'єкт (С. 72 дис.).

Дисертант доводить, що за договором оренди землі в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом власник або уповноважена ним особа

зобов'язується за плату передати земельну ділянку, на якій розташований водний об'єкт у строкове володіння та користування, а орендар зобов'язаний користуватися земельною ділянкою і водним об'єктом відповідно до умов договору та вимог законодавства (С. 74–75 дис.).

Автор обґрунтовує висновок про те, що пролонгований договір оренди земельної ділянки припиняється з моменту державної реєстрації права власності спадкоємця на земельну ділянку, передану в оренду особою, яка управляє спадщиною, або державної реєстрації права власності на таку земельну ділянку за рішенням суду про визнання спадщини відумерлою договір оренди припиняється. За таких обставин державна реєстрація припинення права оренди проводиться одночасно з державною реєстрацією права власності (С. 149 дис.).

Дисертант доводить, що переважне право орендаря на укладення договору на новий строк не є безумовним, навіть у випадку, коли він належним чином виконував свої обов'язки за договором оренди землі. Не можна однозначно говорити про те, що в такій ситуації договір оренди буде поновлено за «принципом мовчазної згоди» після спливу строку дії договору, оскільки для поновлення договору у такий спосіб сторони мають вчинити певні активні дії, які опосередковують таке поновлення договору (С. 166 дис.).

Разом з тим дисертація не позбавлена певних недоліків, окремі проблеми теми не знайшли відповідного рішення й обґрунтування, деякі з них залишилися без уваги авторки, не з усіма дисертаційними положеннями беззастережно можна погодитися.

1. Дисертант обґрунтовує висновок, що Договір оренди земельної ділянки водного фонду є консенсуальним та реєстраційним договором. Бажано пояснити (С. 73 дис.); саме з моменту проведення державної реєстрації права оренди починає збігати строк договору оренди земельної ділянки (С. 72 дис.).

Бажано пояснити, яке співвідношення договору оренди земель водного фонду як правочину і державної реєстрації цього договору? Які правові наслідки підписання такого договору в період часу до моменту вчинення реєстраційних дій?

2. Автор доводить, що зведення жилих, виробничих, культурно-побутових, гідротехнічних споруд, лінійних споруд, мостових переходів, а також інших об'єктів інфраструктури, будівель і споруд, закладення багаторічних насаджень, є поліпшенням стану земельної ділянки водного фонду, щодо яких орендодавець надає згоду вже після укладеного договору оренди земельної ділянки (С. 133 дис.).

Бажано пояснити, чи можливе визнання зведення зазначених вище будівель, споруд такими, що погіршують екологічного стану земельної ділянки водного фонду, незважаючи на домовленість сторін договору? Якщо так, які правові наслідки для цього договору та його сторін?

3. Дисертант доводить, що переважне право орендаря на укладення договору на новий строк не є безумовним, навіть у випадку, коли він належним чином виконував свої обов'язки за договором оренди землі (С. 149 дис.).

Бажано пояснити, яка правова природа переважного права орендаря і за яких умов орендар земельної ділянки водного фонду має переважне право на укладення зазначеного договору?

4. Автор доводить, що відповідно до ст. 17 Закону України «Про оренду землі», об'єкт за договором оренди землі вважається переданим орендодавцем орендареві з моменту державної реєстрації права оренди, якщо інше не встановлено законом. Підтвердженням державної реєстрації цього виду речового права є витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (С. 166 дис.).

Бажано пояснити висновок дисертанта про те, що право оренди є речовим правом. Чи означає це, що передбачена законом державна реєстрація права оренди є підставою для кваліфікації права оренди як

речового права, незважаючи на відсутність у ЦК України такого виду речових прав?

5. Дисертант доводить, що вирішуючи питання відшкодування шкоди, заподіяної порушенням умов договору оренди землі у комплексі з розташованим на ній водним об'єктом, необхідно, окрім положень цивільного законодавства у цій сфері, враховувати вимоги земельного і водного законодавства, яким передбачено спеціальні методики розрахунку заподіяної шкоди (С. 167 дис.). Бажано детальніше пояснити співвідношення положень ЦК України, земельного та водного законодавства про відшкодування шкоди, зокрема в контексті порушення умов договору оренди землі у комплексі з розташованим на ній водним об'єктом.

Проте, висловлені зауваження не торкаються концептуальних положень дисертаційного дослідження Л. Р. Міськевича, 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.

Основні положення дисертації, що виносяться на захист, належним чином були відображені у наукових статтях, кількість і якість яких відповідає вимогам щодо публікації основних положень дисертаційних досліджень у професійних виданнях. У них висвітлена ідея проведеного дослідження.

У ряді випадків автор веде полеміку, аналізує думки вчених із приводу договору оренди земельних ділянок водного фонду, визначає власну позицію з цього приводу.

Дисертантом проаналізовано значну частину існуючої вітчизняної літератури з розглянутої теми, було використано закордонні джерела.

Усі ці теоретичні положення були належним чином критично проаналізовані здобувачем і на цій основі зроблені пропозиції удосконалення теорії і практики договору оренди земельних ділянок водного фонду.

Отже, загалом ступінь наукових положень, висновків і рекомендацій, сформульованих у дисертації достатній. Вони зроблені на належному науковому рівні. Тому можна стверджувати, що робота є завершеною науковою працею, а висновкам, зробленим у дисертації, властиві необхідні ознаки новизни.

Рецензована дисертація містить раніше не захищені наукові положення та отримані автором нові науково обґрунтовані результати в галузі науки цивільного права, які в сукупності розв'язують важливу наукову проблему договору оренди земельних ділянок водного фонду.

Теоретичне значення роботи полягає в тому, що результати дослідження можуть бути використані у подальшій розробці правової конструкції оренди земельних ділянок водного фонду.

Крім того, теоретичні висновки і пропозиції дисертації можуть бути використані для удосконалення відповідних цивільно-правових конструкцій. Основні положення роботи можуть бути корисними при підготовці підручників і навчальних посібників для студентів юридичних вузів і факультетів, а також при викладанні курсів «Актуальні проблеми договірної права», «Актуальні проблеми прав на нерухоме майно».

Наведене вище свідчить про набуття Л. Р. Міськевичем теоретичних знань і компетентностей, достатніх для продукування нових ідей, розв'язання комплексних проблем у галузі професійної та/або дослідницько-інноваційної діяльності, оволодіння методологією наукової та педагогічної діяльності, а також проведення власного наукового дослідження, результати якого мають наукову новизну, теоретичне та практичне значення.

Проведений аналіз дає підстави для висновку, що дисертація Міськевича Любомира Романовича «Оренда земельних ділянок водного фонду: цивільно-правові аспекти» відповідає вимогам, які ставляться до написання кандидатських дисертацій (п. п. 9, 11 «Порядку присудження наукових ступенів», в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 24 липня 2013 р. № 567 (зі змінами), а її автор заслуговує на присудження

наукового ступеня кандидата юридичних наук за спеціальністю 12.00.03. – цивільне право та цивільний процес; сімейне право; міжнародне приватне право.

**Офіційний опонент,
доктор юридичних наук, професор,
академік НАПрН України,
завідувач кафедри цивільного права
Інституту права Київського національного університету
імені Тараса Шевченка**



Майданик Р. А.

«30» квітня 2021 р.

Підпис проф. Майданика Р. А. посвідчую,

Вчений секретар Київського національного університету
імені Тараса Шевченка

