

РЕЦЕНЗІЯ

кандидата юридичних наук, доцента

Гавронської Тетяни Володимирівни

на дисертацію Нікітенко Вікторії Вікторівни

«Цивільно-правовий режим об'єктів самочинного будівництва»,

подану на здобуття наукового ступеня вищої освіти доктора філософії

у галузі знань 08 - Право

за спеціальністю 081 - Право

Дисертаційне дослідження В.В. Нікітенко має незаперечну актуальність, оскільки викликане необхідністю розробки нових підходів до розвитку правового регулювання відносин, пов'язаних із правом на забудову і самочинним будівництвом. Правомірне будівництво позитивно впливає на економічний і соціальний розвиток держави й суспільства, сприяє розквіту інфраструктури міст і сіл, забезпеченню житлових потреб громадян, упорядкуванню територій, слугує досягненню цілей сталого розвитку. Проблема самочинного будівництва постійно перебуває у фокусі наукової уваги. Сучасні дослідження в галузі права демонструють багатоаспектність цієї проблеми і доводять її міжгалузеву актуальність. Цивілістичний контекст проблеми самочинного будівництва становить не менш вагомий частину наукового дискурсу, відіграючи надзвичайно важливу роль у теоретичному розв'язанні цієї проблеми. Адже її осердя лежить у площині стрижневих для національної правової системи України та її приватноправової сфери інститутів права власності, цивільних обов'язків, меж здійснення цивільних прав, цивільно-правової відповідальності, судового захисту цивільних прав та інтересів, принципів справедливості, добросовісності і розумності. Все вищезазначене дає змогу стверджувати, що дисертаційне дослідження В.В. Нікітенко «Цивільно-правовий режим об'єктів самочинного будівництва» є актуальним, своєчасним, перспективним та практично значущим.

Вивчення рукопису дисертації переконливо засвідчує, що авторський підхід до розкриття обраної проблематики можна характеризувати як фундаментальний і багатоаспектний. Достатній рівень обґрунтованості й достовірності висунутих наукових положень, сформульованих висновків дисертаційної роботи забезпечується теоретико-методологічною фундаментальністю вихідних позицій дослідження та системним аналізом його матеріалів, узгодженістю теоретичних положень й прикладних проєкцій роботи; ретельно продуманим понятійним полем дослідження; адекватним вибором наукового інструментарію, який охоплює комплекс теоретичних, емпіричних, статистичних методів; багатою джерельною базою. Усе це створює продуктивні

передумови для здійснення дисертанткою наукової рефлексії проблеми дослідження, глибокого аналізу його об'єкту і предмету та забезпечення коректності висвітлення отриманих результатів.

Структура рецензованої праці відповідає меті і завданням дослідження, що зумовлює її логічну обґрунтованість і завершеність. На основі проведених методів дослідження, а саме: аксіологічного, діалектичного, історико-правового, моделювання, порівняльно-правового, системно-діяльнісного підходу, системно-структурного аналізу, формально-юридичного сприяли максимально розкрити тему дослідження.

Важливим науковим результатом дослідження, представленим у першому розділі роботи, є запропоновано визначення поняття самочинного будівництва як правопорушення та зловживання правом. Як правопорушення, самочинне будівництво являє собою протиправне, суспільно шкідливе (суспільно небезпечне), винне (умисне) діяння у сфері містобудівної діяльності, що має тривалий характер, посягає на земельні відносини та/або встановлений порядок будівництва, суб'єктивні права інших осіб, за яке передбачена юридична (адміністративна, кримінальна, цивільно-правова) відповідальність. Як зловживання правом, самочинне будівництво являє собою неправомірну, соціально шкідливу, недобросовісну діяльність (поведінку) власника або користувача земельної ділянки при здійсненні власного права на забудову в неприйнятний з погляду моралі і права спосіб, який тягне за собою юридичні наслідки, встановлені законом.

Важливим науковим результатом дослідження, представленим у другому розділі, слід вважати проведений ґрунтовний комплексний аналіз поняття, ознак та класифікації об'єктів самочинного будівництва, поняття, структури та специфіки їх цивільно-правового режиму. Уперше запропоновано визначення поняття «об'єкт самочинного будівництва» як самотійний об'єкт нерухомого майна штучного походження, що є результатом або процесом нового будівництва, реконструкції, реставрації, капітального ремонту та відповідає ознакам самочинності.

В цьому розділі зроблено висновок, що об'єкти самочинного будівництва як об'єкти цивільних прав є обмеженими в цивільному обороті, доки право власності на такі об'єкти не буде визнано судом та зареєстровано. Аналіз законодавчої дефініції поняття «самотійний об'єкт нерухомого майна» дозволив дійти висновку про доцільність його вдосконалення та закріпити, що самотійний об'єкт нерухомого майна є самотійним за індивідуально визначеними, а не особистими, характеристиками.

Також зроблено висновок, що для правової оцінки в контексті ст. 376 ЦК України нерухомої природи об'єкта, розташованого на земельній ділянці, часом

недостатньо встановити наявності чи відсутності фундаменту, а слід визначити, що фундамент забезпечує невід'ємний зв'язок об'єкта із земельною ділянкою. Щодо ознак «знецінення» та «зміни призначення» нерухомої природи речей як об'єктів самочинного будівництва, пропонується вдосконалити цивілістичне поняття нерухомого майна (ч. 1 ст. 181 ЦК України), закріпивши між цими ознаками альтернативну конструкцію «та/або».

Третій розділ дисертаційного дослідження розкриває поняття балансу інтересів у правовідносинах щодо об'єктів самочинного будівництва за методом сходження від загального до конкретного спирається на основні аспекти пропорційності в праві як одного з компонентів засади верховенства права. В основі правової сутності балансу інтересів лежить категорія справедливості. У світлі принципу балансу інтересів йдеться про баланс не будь-яких інтересів, а про баланс інтересів як об'єктів правової охорони, тобто баланс охоронюваних правом інтересів. Причому попри різну класифікацію інтересів, у світлі балансу в праві прийнято досліджувати рівновагу публічних та приватних інтересів незалежно від їхньої спрямованості.

В цьому ж розділі автор пропонує, що з метою набуття легітимації самочинного будівництва справедливого змісту юридичний склад ч. 3 ст. 376 ЦК України доцільно посилити такими умовами: відсутність порушення фактом самочинного будівництва прав або законних інтересів інших осіб, згода землевласника (землекористувача), відсутність істотних порушень будівельних та інших норм і правил, добросовісність забудовника. Остання умова відіграє важливе значення як моральний складник легітимаційного юридичного складу та корелює з національними засадами справедливості, добросовісності і розумності.

Загалом зміст дисертації та публікацій дисертантки дає підстави стверджувати, що подане до захисту дослідження є фундаментальним і завершеним, його результати містять беззаперечну наукову новизну, мають теоретичне і практичне значення, пройшли необхідну апробацію у ході обговорень на міжнародних, всеукраїнських, регіональних науково-практичних конференціях в Україні.

Однак, поряд із позитивною оцінкою результатів дисертації В.В. Нікітенко, необхідно відзначити ряд моментів, які є дискусійними і мають рекомендаційний характер до дисертаційної роботи, їх врахування увиразнили ще більш високий рівень викладу наукового матеріалу:

1. У дисертаційному дослідженні мало досліджений закордонний досвід легалізації об'єктів самочинного будівництва, враховуючи євроінтеграційний розвиток України та поступову імплементацію національного законодавства до

європейських країн, було б цікаво проаналізувати саме вирішення цього питання за кордоном.

2. Враховуючи наше сьогоднішнє питання легалізації об'єктів самочинного будівництва в умовах воєнного стану, було б теж доцільно розглянути. А саме провести узагальнення інформації, щодо розгляду судами справ даної категорії до та під час воєнного стану.

У підсумку наголосимо, що висловлені побажання є дискусійними і не зменшують значної наукової цінності дисертації В.В. Нікітенко. Автор виявила високу наукову ерудицію, досягла поставленої дослідницької мети, чим зробила вагомий внесок у розширення і збагачення наукового знання у спеціальності 081 Право.

На підставі вищезазначеного можна стверджувати, що представлене дисертаційне дослідження за своїми актуальністю, науково-теоретичним рівнем, новизною постановки та розв'язання проблеми, практичним значенням відповідає чинним вимогам «Порядку присудження наукового ступеня доктора філософії та скасування рішення разової спеціалізованої вченої ради закладу вищої освіти, наукової установи про присудження ступеня доктора філософії», затвердженого Постановою кабінету міністрів України № 44 від 12 січня 2022 р., а її автор, В.В. Нікітенко може бути рекомендована до захисту на спеціалізованій Вченій раді для здобуття наукового ступеня вищої освіти доктора філософії PhD зі спеціальності 081 Право.

Рецензент:

кандидат юридичних наук, доцент,
доцент кафедри правознавства
та галузевих юридичних дисциплін
Українського державного університету
імені Михайла Драгоманова

