

Голові разової спеціалізованої вченої ради
ДФ 20 051.155
Карпатського національного університету
імені Василя Стефаника
доктору юридичних наук, професору
Ігорю МИРОНЕНКУ

РЕЦЕНЗІЯ

доктора юридичних наук, доцента, заступника директора навчально-наукового юридичного інституту Карпатського національного університету імені Василя Стефаника, Заслуженого юриста України

Вівчаренка Олега Антоновича

на дисертацію Кисилиці Наталії Дмитрівни

на тему “Припинення права оренди землі”,

подану на здобуття наукового ступеня доктора філософії

з галузі знань 08 «Право» за спеціальністю 081 «Право»

Актуальність теми дослідження. Тема, обрана дисертанткою для наукового дослідження, є безперечно актуальною та має вагоме теоретичне і практичне значення в умовах сучасного етапу розвитку земельних відносин в Україні. Постійні політичні, економічні та соціальні трансформації, що відбуваються у державі, зумовлюють необхідність удосконалення правового регулювання використання та охорони земель, зокрема такого важливого інституту, як оренда землі. Саме оренда є однією з найпоширеніших форм користування земельними ділянками, яка забезпечує ефективне залучення землі в господарський обіг, сприяє розвитку аграрного сектору, формуванню конкурентного середовища та стабільності економічних процесів у державі. В

умовах становлення правової держави та наближення національного законодавства до європейських стандартів особливої значущості набуває питання правового регулювання припинення права оренди землі, адже саме на цьому етапі реалізації орендних правовідносин найчастіше виникають спори, колізії та проблеми правозастосування.

Недосконалість чинного законодавства, фрагментарність норм, які регулюють припинення орендних правовідносин, а також відсутність системного підходу до визначення підстав і порядку припинення оренди землі створюють труднощі як для орендодавців, так і для орендарів. У цьому контексті дослідження, спрямоване на комплексний аналіз правових механізмів припинення оренди землі, є надзвичайно своєчасним і необхідним. Варто підкреслити, що актуальність обраної теми зумовлюється також процесами адаптації українського законодавства до правових стандартів Європейського Союзу. У країнах ЄС питання оренди землі, її використання та припинення орендних прав розглядаються крізь призму сталого розвитку, екологічної безпеки, раціонального землекористування та соціальної відповідальності сторін договору. Саме тому українська правова система потребує узгодження з європейськими підходами, що передбачає не лише вдосконалення норм, а й формування нової правової культури управління земельними ресурсами.

Окрім того, дослідження набуває особливого значення в умовах воєнного стану, коли питання збереження земельних ресурсів, забезпечення прав суб'єктів орендних відносин та належного обліку земельних ділянок стають критично важливими для економічної стабільності держави. Припинення оренди земель сільськогосподарського призначення у цей період має безпосередній вплив на продовольчу безпеку, розвиток аграрного виробництва та функціонування територіальних громад. Можна повністю погодитися з дисертанткою, що на сьогодні в Україні зберігається проблема фрагментарності правового регулювання орендних відносин, зокрема у частині припинення договорів оренди

землі. Відсутність єдиного підходу до розуміння понять «припинення права оренди» і «припинення договору оренди», неврегульованість багатьох процедурних аспектів створюють труднощі у правозастосовній практиці. Саме тому наукове осмислення цієї проблематики, формування чітких теоретичних засад і практичних рекомендацій щодо вдосконалення законодавства є надзвичайно важливим. Таким чином, обрана тема дисертаційного дослідження повною мірою відповідає сучасним потребам науки земельного права, завданням державної правової політики у сфері регулювання земельних відносин та має значний прикладний потенціал для правотворчої, правозастосовної й освітньої діяльності.

Зв'язок роботи з науковими програмами, планами, темами. Дисертаційна робота виконана на кафедрі трудового, екологічного та аграрного права навчально-наукового юридичного інституту Карпатського національного університету імені Василя Стефаника в межах науково-дослідної роботи на тему «Вдосконалення правового регулювання земельних, аграрних та екологічних відносин в умовах адаптації до законодавства ЄС» (номер державної реєстрації 0110U003028). Тема дисертаційного дослідження затверджена Вченою радою Карпатського національного університету імені Василя Стефаника (№ 9 від 5 листопада 2019 року).

Ступінь обґрунтованості наукових положень, висновків і рекомендацій, сформульованих у дисертації. Аналіз дисертаційного дослідження дає підстави стверджувати, що основні положення і висновки, які виносяться на захист, містять наукову новизну, яка ґрунтується на достатній методологічній, теоретичній, інформаційній та джерельній базі.

Дисертантка продемонструвала високий рівень теоретичної підготовки та здатність до глибокого аналітичного опрацювання наукових джерел, нормативно-правових актів і матеріалів судової практики, що стосуються правового регулювання припинення права оренди землі. У процесі дослідження

авторка виявила уміння критично оцінювати наукові позиції, узагальнювати різні підходи до тлумачення норм права та формулювати власні аргументовані висновки.

Важливо відзначити, що дисертаційна робота побудована на ґрунтовному аналізі доктринальних положень, теоретичних концепцій учених-правознавців, положень чинного законодавства, а також судової практики, включаючи рішення національних судів і позиції Верховного Суду. Такий підхід забезпечив глибину дослідження і надав можливість авторці здійснити комплексне висвітлення проблематики припинення права оренди земельних ділянок.

Структура дисертації логічно зумовлена метою і завданнями дослідження, має чітку внутрішню узгодженість і відповідає вимогам до наукових праць цього рівня. Основний зміст роботи складається зі вступу, трьох розділів, поділених на вісім підрозділів, а також висновків. У кожному розділі послідовно розкривається окрема група питань, що в сукупності забезпечує цілісність і завершеність наукового пошуку.

Положення, що виносяться на захист, є логічним підсумком проведеного дослідження, вирізняються науковою новизною, аргументованістю та належним ступенем доведеності. Вони відображають особистий внесок дисертантки у розвиток теорії земельного права, зокрема у сфері правового регулювання припинення орендних відносин.

Рівень виконання поставленого наукового завдання та оволодіння здобувачем методологією наукової діяльності. У процесі виконання дисертаційного дослідження дисертантка продемонструвала глибоке розуміння методологічних засад наукового пізнання правових явищ, що знайшло своє відображення у правильному доборі та послідовному використанні як загальнонаукових, так і спеціально-юридичних методів дослідження. Вибір методів зумовлений поставленими метою та завданнями, а їхнє застосування сприяло досягненню наукової обґрунтованості та комплексності результатів.

Дисертанткою обґрунтовано використано історико-правовий, діалектичний, порівняльно-правовий, системно-структурний, структурно-функціональний, формально-юридичний та інші методи дослідження. Такий підхід свідчить про високий рівень наукової культури та методологічної підготовки здобувачки. Історико-правовий метод дозволив авторці простежити етапи становлення та розвитку законодавства у сфері оренди землі, виявити закономірності еволюції правового регулювання орендних відносин, а також визначити ключові тенденції та напрями вдосконалення земельного законодавства України.

Діалектичний метод став методологічною основою для пізнання правової природи оренди землі як складного й багатогранного правового інституту. Використання цього методу забезпечило цілісність та системність дослідження, дало можливість розкрити взаємозв'язок між нормами земельного, цивільного та господарського законодавства, що регулюють орендні відносини, а також окреслити їх вплив на процес припинення права оренди землі.

Застосування системно-структурного методу дало змогу уточнити понятійно-категоріальний апарат дослідження, визначити зміст основних правових категорій і понять, а також встановити логічні зв'язки між окремими елементами механізму правового регулювання оренди землі.

Значну увагу дисертантка приділила порівняльно-правовому методу, за допомогою якого було здійснено аналіз правового регулювання орендних відносин у державах-членах Європейського Союзу та в Україні. Проведене порівняння дозволило виявити спільні риси та відмінності правових підходів, виокремити позитивний зарубіжний досвід, який може бути корисним для вдосконалення національної системи правового регулювання припинення права оренди землі.

Структурно-функціональний метод був використаний як універсальний засіб аргументації висновків і обґрунтування запропонованих положень. За його

допомогою досліджено взаємозв'язок окремих елементів правового механізму оренди землі, визначено їх роль і функції у забезпеченні стабільності та ефективності орендних правовідносин.

Крім того, дисертантка широко застосовувала формально-юридичний метод, який дозволив їй глибоко проаналізувати чинні нормативно-правові акти, виявити прогалини, колізії та суперечності у законодавчому регулюванні орендних відносин, а також здійснити власне тлумачення норм права з метою уточнення підстав, порядку та наслідків припинення права оренди землі.

Таким чином, обраний методологічний інструментарій відповідає предмету, меті та завданням дисертаційного дослідження. Використання комплексу загальнонаукових і спеціально-правових методів забезпечило високий рівень наукової аргументації, логічну послідовність викладу матеріалу та достовірність отриманих результатів. Усе це свідчить про те, що дисертантка володіє сучасним науковим апаратом і здатна самостійно здійснювати комплексне дослідження складних правових явищ.

Наукова новизна одержаних результатів. Наукова новизна дисертаційного дослідження полягає у всебічному теоретичному узагальненні та комплексному вирішенні проблем правового регулювання припинення права оренди землі, що дало змогу отримати нові наукові результати та обґрунтовані висновки.

Уперше дисертанткою запропоновано авторське визначення понять «припинення права оренди землі» та «підстави припинення права оренди землі», розкрито їх сутність і зміст. Обґрунтовано, що основним юридичним фактом у складі припинення права оренди землі є припинення договору оренди, а також розмежовано поняття знищення і пошкодження об'єкта оренди як підстав для розірвання договору. Вперше здійснено порівняльно-правовий аналіз законодавства України та країн Європейського Союзу у сфері оренди землі,

виявлено спільні та відмінні риси правового регулювання припинення орендних відносин, визначено напрями імплементації позитивного зарубіжного досвіду.

Удосконалено періодизацію розвитку правового регулювання оренди землі в Україні, визначено ключові історичні етапи становлення орендних відносин та їх нормативного закріплення. Поглиблено наукове розуміння правової природи права оренди землі, яке розглядається як зобов'язальне право, що має ознаки обмеженого речового права під час захисту орендарем своїх прав з боку третіх осіб. Уточнено зміст понять «право оренди землі» та «порядок припинення права оренди землі», обґрунтовано положення про те, що формою припинення цього права є державна реєстрація такого припинення в установленому законом порядку.

Подальшого розвитку набули положення щодо виділення земельної ділянки в натурі як підстави для переукладення договору оренди, розмежування ознак оренди землі та права оренди землі, а також класифікації підстав припинення права оренди землі залежно від волевиявлення суб'єктів орендних правовідносин. Отримані результати мають істотну наукову новизну, теоретичне та практичне значення, сприяють удосконаленню земельного законодавства, розвитку наукових засад земельного права та підвищенню ефективності правозастосовної практики у сфері орендних відносин.

Практичне значення одержаних результатів дисертаційного дослідження є вагомим і полягає у можливості їх широкого використання у науковій, нормотворчій, правозастосовній та освітній діяльності. Розроблені в дисертації положення, висновки та пропозиції можуть бути використані у науково-дослідній сфері — для подальшого розвитку теоретичних засад земельного права, поглиблення досліджень інституту оренди землі та її припинення, а також для формування нових наукових підходів до вдосконалення правового регулювання орендних відносин; у правотворчій діяльності — при підготовці пропозицій щодо внесення змін і доповнень до законодавства України

про оренду землі, усунення прогалин і колізій у чинних нормах, а також під час розроблення нових нормативно-правових актів у сфері регулювання земельних відносин; у правозастосовній практиці — для підвищення ефективності діяльності органів державної влади та місцевого самоврядування, судових і правоохоронних органів при вирішенні спорів, пов'язаних із припиненням права оренди землі, а також при реалізації державної земельної політики; у навчальному процесі — під час викладання дисциплін земельно-правового спрямування, підготовки навчально-методичних матеріалів і підручників. Отримані результати відзначаються практичною спрямованістю, здатністю сприяти вдосконаленню правового регулювання оренди землі та підвищенню рівня правової культури у сфері земельних відносин.

Повнота викладу в наукових публікаціях, зарахованих за темою дисертації. Основні висновки і рекомендації, сформульовані у дисертації, висвітлено у 18 наукових працях, з яких 5 наукових статей у виданнях, що входять до переліку наукових фахових видань України з юридичних наук, 1 розділ в колективній монографії, 12 тез доповідей на науково-практичних конференціях. Аналіз опублікованих здобувачкою наукових статей і тез доповідей на науково-практичних конференціях свідчить про те, що основні наукові положення, висновки та рекомендації, сформульовані в дисертаційному дослідженні, знайшли належне, повне й послідовне відображення в опублікованих наукових працях.

Дискусійні положення та зауваження щодо змісту дисертації.

1. Запропоноване дисертанткою доповнення до ч. 2 ст. 31 Закону України «Про оренду землі» положенням «Договір оренди землі припиняється також в інших випадках, передбачених законом та договором» безумовно свідчить про прагнення до розширення та уточнення нормативного регулювання відповідних правовідносин. Водночас ця пропозиція викликає певні науково-практичні зауваження. Зокрема, у роботі відсутній поглиблений аналіз можливих

додаткових підстав припинення договору оренди землі, які могли б впливати з чинного законодавства або практики його застосування. Було б доцільно більш детально дослідити, які саме випадки можуть підпадати під формулювання «інші випадки, передбачені законом та договором». Крім того, запропонована редакція норми є надто загальною і потенційно може створити умови для різного тлумачення та неоднакового застосування на практиці. Тому доцільним видається було б супроводити таку пропозицію переліком або хоча б орієнтовною класифікацією можливих додаткових підстав припинення договору, що підпадали б під дію цього положення.

2. У підрозділі 1.1 «Стан теоретичних досліджень правового регулювання оренди землі» дисертантка здійснила ґрунтовний огляд наукових праць, присвячених проблематиці оренди землі, та належним чином висвітлила основні підходи учених до розуміння сутності цього інституту. Водночас варто зауважити, що в межах даного підрозділу було б доцільно більш повно відобразити наукові доробки молодих дослідників, які останніми роками активно розвивають проблематику правового регулювання орендних відносин. Залучення таких праць дозволило б глибше продемонструвати сучасний стан наукових дискусій, підкреслити динаміку розвитку доктрини земельного права та посилити аналітичний аспект огляду літератури.

3. Висновок дисертантки про спільні та відмінні риси правового регулювання припинення оренди землі в Україні та країнах Європейського Союзу є обґрунтованим і має наукову цінність. Водночас було б доцільно більш детально дослідити та порівняти правове регулювання оренди землі в окремих державах ЄС у комплексному вимірі, не лише в аспекті припинення орендних відносин, а й у контексті загальних принципів, порядку укладення, виконання та розірвання договорів оренди. Такий підхід дозволив би глибше показати системність правового регулювання оренди землі в європейських країнах, виявити відмінності в підходах до правового захисту сторін орендних.

Водночас варто відзначити, що наведені зауваження мають суто рекомендаційний характер і стосуються лише окремих аспектів дисертаційного дослідження. Вони жодним чином не знижують високої наукової та практичної цінності виконаної роботи. Дисертантка продемонструвала глибокі теоретичні знання, вміння орієнтуватися в законодавстві та судовій практиці, а також здатність до самостійного аналітичного мислення. У процесі дослідження авторка виявила послідовність у викладенні матеріалу, аргументованість висновків та вміння критично оцінювати існуючі наукові підходи, що свідчить про її належний рівень наукової зрілості та готовність до самостійної дослідницької діяльності.

Загальний висновок

Дисертаційне дослідження Кисилиці Н. Д. на тему «Припинення права оренди землі» виконано на високому науково-теоретичному рівні та характеризується цілісністю, логічністю і глибиною опрацювання теми. У роботі представлені нові наукові результати, отримані внаслідок комплексного та системного аналізу теоретичних, нормативних і практичних аспектів правового регулювання припинення права оренди землі. Дисертація за своєю актуальністю, ступенем наукової новизни, теоретичною та практичною значущістю висновків, рівнем розробленості наукового апарату й володінням авторкою сучасною методологією наукового пізнання повністю відповідає вимогам, що висуваються до дисертацій на здобуття наукового ступеня доктора філософії. Текст дисертації Кисилиці Н. Д. відповідає вимогам академічної доброчесності. Результати дослідження є самостійним здобутком авторки та свідчать про її високий рівень наукової підготовки.

Таким чином дисертація Кисилиці Наталії Дмитрівни на тему “Припинення права оренди землі” відповідає спеціальності 081 «Право» та вимогам Порядку присудження ступеня доктора філософії та скасування рішення разової спеціалізованої вченої ради закладу вищої освіти, наукової установи про

присудження ступеня доктора філософії, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 12 січня 2022 р. № 44 (зі змінами) та Вимогам до оформлення дисертації, затвердженим наказом Міністерства освіти і науки України від 12 січня 2017 р. № 40 (зі змінами), а дисертантка – Кисилиця Наталія Дмитрівна заслуговує на присудження наукового ступеня доктора філософії з галузі знань 08 «Право» за спеціальністю 081 «Право».

Рецензент:

доктор юридичних наук, доцент,

заступник директора

Навчально-наукового юридичного інституту

Карпатського національного університету

імені Василя Стефаника

Заслужений юрист України

Олег ВІВЧАРЕНКО