

Спеціалізованій вченій раді К 20.051.14
Навчально-наукового юридичного інституту
Державного вищого навчального закладу
«Прикарпатський національний університет імені
Василя Стефаника»

ВІДГУК

офіційного опонента

кандидата юридичних наук, доцента Дзери Ірини Олександрівни
на дисертацію **Марценко Наталії Степанівни** на тему

“Межі здійснення житлових прав”,

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

Дисертація Марценко Н.С. присвячена комплексному дослідженню
проблем меж здійснення житлових прав.

Актуальність обраної дисертантом теми наукового дослідження полягає в
об’єктивній необхідності забезпечення гарантованого Конституцією України
безперешкодного здійснення права на житло та Європейською конвенцією про
захист прав людини та основних свобод права на повагу до житла людини.
Відтак визначення правових засад регулювання меж здійснення житлових прав
у відповідності до міжнародних правових стандартів, визнаних Україною є
очевидним та вкрай актуальним.

Запропонована дисертаційна робота після прийняття Цивільного кодексу
є першим в Україні комплексним дослідженням у сфері правового регулювання
меж здійснення житлових прав. Адже основні дослідження, що здійснювались
після прийняття ЦК України, стосувались поняття житла як об’єкта права
власності або загальних положень щодо обмежень окремих форм власності,
загальних засад або меж здійснення суб’єктивних цивільних прав. Відтак
питання меж здійснення житлових прав поки що залишаються
малодослідженими в цивілістичній науці. Такий стан дослідження проблем меж

здійснення житлових прав негативно впливає на формування судової практики з житлових та цивільних спорів. Вихід за межі здійснення житлових прав є хоч і негативним явищем, але в юридичному сенсі є важливою стадією, на якій визначаються для сторін відповідні правові наслідки, у тому числі міри цивільно-правової відповідальності. Як відомо, метою цивільного законодавства є не лише гарантування здійснення цивільних прав та обов'язків, в т.ч. прав на житло, але й гарантування ефективного і безперешкодного захисту їхніх прав у разі їх порушення. Відтак створення ефективного механізму захисту у таких ситуаціях має сприяти запобіганню виходу за межі здійснення житлових прав. Тому розгляд цих питань становить не лише теоретичний інтерес, але і має важливе практичне значення для договірної та судової практики, а також для суб'єктів житлових прав.

Зважаючи на те, що поки що в Україні діє Житловий кодекс УРСР 1989 р., в який хоча й вносилися зміни після прийняття Цивільного кодексу України, а прийняття проекту Житлового кодексу вже кілька років відкладається Верховною Радою, в ЖК міститься чимало норм, що призводять до неоднозначної та суперечливої судової практики їх застосування. Відтак, в сучасний період виявлення таких суперечностей, а також прогалин у ЖК, а також формулювання рекомендацій щодо необхідності законодавчого закріплення окремих норм у сфері меж здійснення житлових прав є вкрай актуальним та своєчасним.

Теоретичне і практичне значення дисертації полягає у тому, що розглянуті в ній положення та запропоновані пропозиції можуть використовуватись для подальшої наукової розробки та прикладного дослідження правових засад права на житло. Матеріали дисертаційного дослідження можуть бути використані в законотворчій діяльності при розробці нормативно-правових актів та в практичній діяльності органів та служб, що безпосередньо виконують обов'язки в сфері захисту житлових прав, а також у навчальному процесі.

Дисертацію виконано відповідно до теми науково-дослідної роботи кафедри цивільного права навчально-наукового юридичного інституту Державного вищого навчального закладу «Прикарпатський національний університет імені Василя Стефаника» «Правові проблеми здійснення майнових та особистих немайнових прав в умовах ринкової економіки» (номер державної реєстрації 0110U001557). Тему дисертаційного дослідження затверджено 27.12.2012 р. Вченою радою Державного вищого навчального закладу «Прикарпатський національний університет імені Василя Стефаника».

Дисертанткою належно сформульовані мета і наукові завдання дослідження, їх формулювання та послідовність дозволяють розкрити основний зміст представленої теми. Об'єкт і предмет дисертаційного дослідження визначені у відповідності з вимогами Міністерства освіти і науки України. Методологічна основа дослідження дозволяє стверджувати, що охоплені матеріали в повній мірі сприяли дисертантці у вирішенні наукових задач та досягненні поставленої мети.

Дисертація виконана на належному науковому і професійному рівні. Тема дослідження розкрита досить повно. Дисертантка показала глибокі знання по представленій темі, вміння аналізувати нормативні матеріали, спеціальну літературу та судову практику, робити наукові обґрунтування, узагальнювати висновки. Успішному виконанню мети та задач дослідження сприяла, зокрема, раціональна структурна побудова дисертації, яка складається з вступу, трьох розділів та 7 підрозділів.

Наукові положення, висновки і рекомендації, викладені в дисертації, мають достатній ступінь обґрунтованості, що свідчить про опрацювання дисертанткою в достатній мірі відповідного емпіричного матеріалу: Конституції України, законів і підзаконних нормативних актів, міжнародних нормативно-правових актів. Теоретичну основу тез, положень, висновків та пропозицій, які викладені автором в дисертаційному дослідженні, склали наукові праці відомих вітчизняних та іноземних цивілістів і фахівців історії правознавства. З метою більш повного розкриття обраної теми, дисертантка

дослідила не лише цивільне та житлове законодавство України, але й інших держав (країн СНД, а також Німеччини, Франції, Іспанії, Швейцарії тощо).

Все це дозволило автору сформулювати низку обґрунтованих наукових висновків, положень, що мають ознаки повної або часткової новизни, а також практичні рекомендації, спрямовані на вдосконалення актів законодавства.

Обґрунтованість і новизна наукових положень, викладених в дисертаційному дослідженні, полягає в тому, що автор на достатньому теоретичному рівні розкрила основні положення і пропозиції щодо:

- визначення поняття «межі здійснення житлових прав»;
- класифікації меж здійснення житлових прав за різними юридичними критеріями;
- визначення трьох форм зловживання житловими правами;
- внесення низки змін та доповнень до Цивільного, Житлового кодексів, а також інших законів в частині закріплення ефективного механізму здійснення та захисту житлових прав.

Автор досить ретельно проаналізувала чинне законодавство з питань здійснення житлових прав та їх меж, при цьому виявила прогалини та суперечності у їх здійсненні і запропонувала відповідні належно обґрунтовані зміни до Цивільного та Житлового кодексів.

Цілком логічним в роботі виявилось дослідження поняття права на житло та житлових прав. Дисертанткою проаналізовано чотири підходи, що склалися в сучасному цивільному та житловому праві щодо поняття житлових прав.

Так, дисертантка зазначила, що однією з найголовніших проблем у житловому законодавстві є недостатнє та нечітке визначення поняття «житло», яке також вживається у різних значеннях в залежності від галузі права, в якому воно застосовується, законодавчо-закріплені поняття не в повній мірі розкривають зміст поняття житла, що призводить до подвійних тлумачень, а відтак і колізій у праві. Не вносить ясності у цю проблему і практика Європейського суду з прав людини, в якій термін «житло» застосовується в широкому розумінні, на відміну від українського законодавства, в якому

зазвичай цей термін вживається у вузькому значенні. На підставі здійсненого порівняльного аналізу дисертантка доходить правильного висновку про те, що термін «житло» в українському законодавстві слід розглядати як родове поняття, яке узагальнює в собі окремі об'єкти нерухомості, що відносяться до житлових приміщень. Слід підтримати пропозицію дисертантки про необхідність внесення змін у законодавство в частині чіткого зазначення вичерпного переліку об'єктів, які підпадають під визначення житла, що сприятиме усуненню суперечностей у нормативно-правових актах та однаковій судовій практиці з питань застосування житлового законодавства.

При дослідженні цільового характеру використання житла заслуговує позитивної оцінки те, що дисертант досить ретельно аналізує норми ст. 383 ЦК і ст.ст 6, 10, 150 ЖК щодо неможливості використання житла для потреб промислового виробництва (с. 24) та підтримує обґрунтовану в літературі пропозицію щодо доцільності встановлення вичерпного переліку видів діяльності промислового характеру, які заборонено здійснювати в житлі на рівні актів КМУ.

На підставі аналізу норм Цивільного та Житлового кодексів дисертанткою визначено найбільш повний перелік повноважень, що можуть бути включені до змісту права на користування житлом.

Дисертанткою підкреслено відсутність у ЦК поняття «член сім'ї», натомість в ньому вживається термін «особи, які постійно проживають з наймачем» (ст. 29), виявлено відмінності у їхніх правах та обов'язках. Встановлено співвідношення прав та обов'язків а також наймача та членів сім'ї наймача, тимчасових мешканців, піднаймачів (ст. 31-32).

На підставі проведеного дослідження норм Цивільного та Житлового кодексів дисертанткою систематизовано види речових прав на житло, а також сформульоване їх визначення, яке заслуговує на підтримку(ст. 33-35).

Заслуговує на підтримку належним чином обґрунтований висновок дисертантки про самостійний характер права на житло, зміст права на користування яким складається з правових можливостей, пов'язаних з

належністю особі права користування певним житлом незалежно від підстав його виникнення. Слід також підтримати підхід дисертантки до розуміння житлових прав та права користування житлом (с. 39-41).

Достатнім ступенем обґрунтованості характеризуються також висновки дисертантки щодо необхідності чіткого розмежування понять «реалізація права на житло» і «здійснення житлових прав», які супроводжуються дослідженням особливостей здійснення житлових прав в залежності від приналежності житла до різних категорій, в т.ч. житлових фондів.

Особливу увагу у першому розділі зосереджено на найбільш актуальній проблемі чинного законодавства та судової практики – дослідження особливостей, проблем та прогалин у сфері здійснення житлових прав суб'єктами спільної часткової та сумісної власності.

Досліджено основні підходи до розуміння сутності меж здійснення суб'єктивних прав з метою визначення меж здійснення житлових прав через нормативну заборону зловживання правом. Відтак здійснено дослідження сутності та видів добросовісної та недобросовісної поведінки при здійсненні житлових прав.

Великим ступенем обґрунтованості слід відзначити запропоновані дисертанткою визначення меж здійснення житлових прав в об'єктивному та суб'єктивному розумінні, а також загальні та спеціальні види меж здійснення житлових прав, а також інші класифікації таких меж.

У другому розділі дисертації досліджено основні поняття, проблеми та недоліки зловживання житловими правами як прояву порушення меж їх здійснення.

У межах цього розділу дисертанткою проаналізовано наукові праці М.М.Агаркова, С.Н.Братуся, В.А.Рясенцева, Н.С.Малеїна, В.П.Грибанова, М.І.Бару та інших класиків цивілістики, які притримувалися різних поглядів на розуміння поняття зловживання правом. Відтак, дисертанткою здійснено узагальнення основних теорій щодо правової природи зловживання правом в юридичній науці та обґрунтовано власну точку зору. Так дисертанткою

визначено ознаки зловживання житловими правами як самостійного виду правової поведінки та визначено основні 4 ознаки, що притаманні зловживанні житловими правами. Слід підтримати позицію дисертантки, що основною ознакою зловживання житловими правами є наявність недобросовісного наміру. (с. 99-101).

Достатнім ступенем обгрунтованості характеризується висновок дисертантки про необхідність розподілу на 3 форми зловживання житловими правами з застосуванням такого критерію як недобросовісність наміру.

Третій розділ дисертації логічно присвячений правовим наслідкам виходу за межі здійснення житлових прав, основними з яких дисертанткою визначено право суду зобов'язати особу припинити зловживання житловими правами, право суду відмовити у судовому захисту та інші наслідки. При цьому дисертанткою детально досліджено такі правові наслідки, дане їх визначення, підстави для їх застосування та розкритий їх зміст.

Слід підтримати пропозицію дисертантки про необхідність доповнення ст. 9 ЖК України нормою про обов'язок учасників житлових правовідносин не зловживати наданими їм правами, адже зазначена норма буде сприяти посиленню правової охорони і захисту житлових прав учасників житлових відносин (с.145).

Заслуговує на підтримку висновок дисертантки про можливість застосування в рамках ст. 116 ЖК України у відносинах, що виникають з приводу користування житлом державної форми власності попередження про недопустимість порушення прав інших осіб в якості превентивного засобу захисту (с. 166).

Висновки і рекомендації, сформульовані автором за результатами дисертаційного дослідження, знайшли досить повне відображення у 16 публікаціях з яких 7 у фахових виданнях зі спеціальності, та 1 науковому періодичному виданні іншої держави.

Поряд із положеннями, які заслуговують на позитивну оцінку дисертація, на наш погляд, містить дискусійні положення, які потребують додаткового обґрунтування, спірні судження, з якими не можна беззастережно погодитись.

1. Досліджуючи межі здійснення житлових прав, дисертантка сформулювала досить вдалу їх класифікацію за різними критеріями (с. 80). Так, при формулюванні поділу меж здійснення житлових прав на ті, що встановлені чинним цивільним та житловим законодавством України, узгоджені сторонами в договорі, встановлені судовим рішенням, заповітом, дисертантка визначає такий критерій для їх розподілу як вольовий елемент, який являє собою ступінь впливу особи на обсяг можливостей здійснення належного їй суб'єктивного права. Однак, здійснюючи такий розподіл меж більш вдалим та очевидним є такий критерій як підстави встановлення таких меж. Так, застосовуючи критерій дисертантки досить складно розмежувати вольовий елемент меж, встановлених цивільним і житловим законодавством та рішенням суду, адже, на нашу думку, таке волевиявлення є спільним, а саме – волевиявлення держави в особі відповідних нормотворчих та судових органів.

2. В цивілістичній літературі не ототожнюються межі здійснення житлових прав та обмеження цих прав. Дисертантка у другому розділі здійснила дослідження обох понять та навіть запропонувала власне визначення меж здійснення житлових прав. Однак такий аналіз не завершився формулюванням чіткого висновку, в якому б містилося розмежування меж та обмежень у здійсненні прав. Відтак, дисертантці бажано було б більш чітко висловити свою позицію щодо співвідношення цих двох понять.

3. Формулюючи у другому розділі дисертації та п. 6 наукової новизни класифікацію видів зловживання житловими правами в залежності від форми поведінки, яка становить зміст зловживання на зловживання житловими правами у формі дій та бездіяльності, дисертантка зазначає лише таку форму бездіяльності як непроживання в житлі без поважних причин. Однак, ні житловим, ні цивільним законодавством не встановлюється обов'язок власника

житла проживати у ньому, зважаючи на те, що по-перше, власник може мати декілька видів житла у своїй власності; по-друге, власник має право надати житло для проживання іншим особам за договором найму. Однак для деяких категорій осіб, які мають право на житло, такий обов'язок передбачається, наприклад, для наймачів соціального житла, житла у гуртожитках тощо. Вони можуть бути визнані у судовому порядку такими, що втратили право користування жилим приміщенням внаслідок їх відсутності понад встановлені строки відповідно до ст. 72 ЖК України. Відтак, зазначене положення наукової новизни могло б бути посилене більш конкретизованим формулюванням такого виду зловживання житловим правом як бездіяльність з вказівкою на коло осіб та вид житлового права. Крім того, дисертантка залишила поза увагою такий вид зловживання як зловживання житловим правом з наміром завдати збитки іншій особі.

4. Підрозділ 3.1. дисертації називається «Цивільно-правова охорона здійснення житлових прав». Однак більшу частину цього підрозділу присвячено дослідженню норм цивільного та житлового законодавства щодо неприпустимості зловживання житловими правами, а також формам захисту житлових прав. Зважаючи на назву підрозділу, в ньому необхідно було розкрити співвідношення понять охорона та захист житлових прав, які дисертанткою інколи навіть ототожнюються, конкретні способи захисту житлових прав, що мало б бути завершено належно сформульованими і достатньо аргументованими висновками.

5. Предметом дослідження третього розділу дисертації стали питання правових наслідків зловживання житловими правами. Водночас, визначаючи перелік таких правових наслідків як у 3 розділі, так і у п. 12 наукової новизни, дисертантка обмежилась лише такими як право суду зобов'язати особу припинити зловживання житловими правами та право суду відмовити у захисту житлових прав особі, яка зловживає своїми правами. Водночас, одним з найпоширеніших правових наслідків у цьому випадку є відшкодування

завданих зловживанням збитків, про що свідчать аналітичні матеріали Вищого господарського суду України щодо практики застосування ст. 13 ЦК України від 16 червня 2010р. Відтак п. 12 положень наукової новизни повинен був містити посилання на такий правовий наслідок.

Крім того, досліджуючи правові наслідки зловживання житловими правами, дисертантка детально аналізує такий наслідок як притягнення до цивільно-правової відповідальності. Однак, зважаючи на комплексний характер права на житло, різні форми власності на житло та різний суб'єктний склад осіб, що здійснюють право на житло, можна стверджувати, що суб'єкти права на житло можуть використовувати для захисту свого права не лише цивільно-правові форми захисту, але й користуватись іншими формами – господарською, адміністративною, а також кримінальною. Зрозуміло, що детальне дослідження різних юрисдикційних форм захисту не є предметом цього дослідження, однак дисертантці бажано було хоча б здійснити їх перелік. Як вже правильно відзначалось дисертанткою, зловживання житловими правами може здійснюватися не лише у формі бездіяльності, але і у формі дії, яка може підпадати під ознаки не лише цивільного правопорушення, відтак дисертантці бажано було не обмежуватись лише цивільно-правовими формами захисту, а й дослідити можливі інші вищезазначені форми.

Однак висловлені вище зауваження стосуються дискусійних питань або положень, які не є принциповими і не впливають на загальну позитивну оцінку дисертації. Висновки та рекомендації, зроблені в дисертації, є актуальними і своєчасними з огляду на активний сучасний нормотворчий процес і проведення реформи системи житлового законодавства в Україні.

Автореферат відповідає змісту дисертації та відображає основні положення і результати дисертаційного дослідження. Зміст дисертації Марценко Н.С. в повній мірі розкриває тему роботи і є завершеним науковим дослідженням.

Таким чином, дисертація Марценко Наталії Степанівни “Межі здійснення житлових прав” є завершеною науковою працею, яка за своїм змістом, науковими результатами, новизною та іншими показниками відповідає вимогам, що ставляться до кандидатських дисертацій, передбаченим Порядком присудження наукових ступенів, затвердженим постановою КМУ від 24 липня 2013 р. № 567, 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

кандидат юридичних наук,
доцент кафедри галузевих правових наук
Національного університету
"Києво-Могилянська академія"
Дзера Ірина Олександрівна

21 листопада 2016 р.

