

*До спеціалізованої вченої ради К 20.051.14
у навчально-науковому юридичному інституті
Державного вищого навчального закладу
«Прикарпатський національний університет
імені Василя Стефаника»
Міністерства освіти і науки України
(76018, м. Івано-Франківськ,
вул. Т. Шевченка, 44-а)*

ВІДГУК

**офіційного опонента – доктора юридичних наук, доцента,
Калаура Івана Романовича 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**

На підставі ознайомлення із рукописом дисертації, авторефератом та оприлюдненими науковими роботами можна зробити наступні висновки.

Дисертаційне дослідження Марценко Наталії Степанівни присвячене актуальній темі приватноправового регулювання меж здійснення житлових прав.

Загалом, роль та значення, які відіграють житлові права для кожної особи важко переоцінити, оскільки житлові права, без перебільшення, стосуються кожної людини. Враховуючи, що останні роки активно обговорюються у науці найважливіші проблемні питання, пов'язані із реалізацією житлових прав уповноваженою особою, тема, обрана Н. С. Марценко для свого дисертаційного дослідження, може бути відзначена як вельми актуальна.

У даній роботі здійснено спробу віднайти відповіді на низку запитань, вирішення яких становить основу для подальшого розвитку питання про реалізацію суб'єктивних прав уповноваженою особою у цивільному та житловому законодавстві України.

Особлива необхідність подальшого теоретичного дослідження проблеми здійснення житлових прав у розрізі заявленої тематики пов'язана із необхідністю якісного оновлення чинного житлового законодавства України, а зокрема – Житлового кодексу. Навіть не дивлячись на те, що після прийняття Цивільного кодексу України, який частково конкретизував питання, пов'язані із здійсненням житлових прав в силу наявних у той час обставин, переходу від ринкової економіки і появи приватної власності на житло, на сьогодні не вирішеними залишається безліч питань, пов'язаних із здійсненням житлових прав.

Попри це, житлові права, пов'язані із проживанням у конкретному житлі знаходяться у постійній конфронтації один з одним. Саме тому законодавець повинен зберігати певний баланс між житловими правами власника житла, членів його сім'ї, інших осіб, які вселяються у житлове приміщення. Як відомо, розширення прав одних осіб, як правило, супроводжується звуженням прав інших, і звичайно незадоволенням останніх. Однак, право завжди буде зачіпати права людей, не було, не має і не буде, права, яким будуть задоволені всі члени суспільства. Тому дискусії з приводу абсолютності права власності, в тому числі і на житло, і пошук необхідного балансу суб'єктивних прав як спроба реалізувати споконвічну мету приватного права – урівноважити суб'єктивні права різних осіб між собою, залишається насамперед завданням приватноправової науки.

Позитивно сприймаючи змістовну дисертаційну працю Н. С. Марценко з питань меж здійснення житлових прав, можна спрогнозувати появу ще не одної наукової праці за цією проблематикою у майбутньому, оскільки цього потребує як теорія, так і практика. Зазначені питання залишаються на вістрі соціального замовлення суспільства.

Що стосується розвитку юридичної науки, та на сьогодні відсутні комплексні фундаментальні дослідження проблем правового регулювання відносин, що стосуються здійснення житлових прав як у визначених законодавством межах, так і за межами їх здійснення. Серед робіт українських науковців мають місце окремі дослідження, що присвячені розгляду та осмисленню окремих проблем правового регулювання відносин

із здійснення житлових прав. Серед них варто згадати наукові праці М. К. Галянтича, М. О Стефанчука, О. В. Розгон, Є. О. Мічуріна, Д. В. Горбася. Також, праці російських науковців, зокрема: В. П. Грибанова, В. П. Камишанського, С. І. Суислової. Безумовно, це свідчить про необхідність детального комплексного дослідження питань щодо поняття, видів, сутності та особливостей меж здійснення житлових прав за чинним законодавством України. Тому, беручи до уваги вище зазначені чинники, слід відмітити, що обрана тема дисертаційного дослідження є своєчасною.

Варто відзначити, що актуальні проблеми дисертаційного дослідження визначили характер і перелік поставлених дисертантом мети та задач.

Автор логічно і чітко визначила мету дослідження, яка полягає у необхідності вироблення теоретичних положень цивільно-правового регулювання відносин, що виникають у процесі здійснення житлових прав з урахуванням передбачених чинним законодавством меж їх здійснення, та підготовці пропозицій з удосконалення цивільного і житлового законодавства України щодо добросовісного здійснення житлових прав і неприпустимості зловживання ними, а також практичних рекомендацій правозастосування, спрямованих на охорону житлових прав від зловживання.

У відповідності до поставленої мети правильно сформульовані основні завдання дослідження, зокрема: визначити приватноправові особливості здійснення житлових прав; з'ясувати правові основи визначення меж здійснення житлових прав та стан їх дослідження в науці; з'ясувати поняття і види меж здійснення житлових прав; розкрити поняття і особливості обмежень житлових прав та обтяжень житла; з'ясувати поняття і правову природу зловживання житловими правами; встановити форми і види зловживання житловими правами; розкрити особливості охорони та захисту житлових прав від зловживання за законодавством України та деяких інших іноземних країн; визначити правові наслідки зловживання житловими правами; розробити пропозиції з удосконалення цивільного і житлового законодавства України щодо здійснення житлових прав та запобігання їх зловживанню.

Позитивним беззаперечно є те, що автор розглядає як позитивні, так і негативні сторони здійснення житлових прав, пов'язані як із їх здійсненням у визначених законодавством межах здійснення суб'єктивних цивільних прав, так із виходом за ці межі (зловживання правом).

Дисертаційне дослідження виконано у ракурсі приватноправового регулювання меж здійснення житлових прав і відповідає спеціальності 12.00.03 – цивільне право і цивільний процес; сімейне право; міжнародне приватне право.

Представлене дисертаційне дослідження є одним із перших комплексних вітчизняних досліджень, присвячених сутності видам меж здійснення житлових прав та правовим наслідкам таких зловживань. Такий підхід дозволив дисертантці сформулювати завдання та обґрунтувати відповідні їм висновки, яким беззаперечно притаманні необхідні ознаки наукової новизни.

У дисертації здійснено цілісний аналіз правовідносин, які виникають при здійсненні житлових прав. Особливу увагу в роботі приділено осмисленню сутності меж здійснення житлових прав, а також аналізу норм вітчизняного та іноземного законодавства, спрямованих на правову регламентацію меж здійснення житлових прав. Крім того, проаналізовано існуючі у доктрині підходи до розуміння поняття меж здійснення суб'єктивних прав, визначено його розуміння та види. Дисертанткою досліджено поведінку, яка пов'язана із здійсненням житлових прав із виходом за межі їх здійснення, визначено поняття, види та форми зловживання житловими правами. Встановлено правові наслідки, які можуть бути застосовані до особи, яка зловживає своїми правами.

Дисертація побудована за традиційною структурою, яка обумовлена метою і предметом дослідження. Робота складається із вступу, трьох розділів, які охоплюють сім підрозділів, висновків, списку використаних джерел і двох додатків.

У першому розділі *«Цивільно-правова характеристика меж здійснення житлових прав»*, який складається із трьох підрозділів, автором розглянуто основні правові позиції щодо здійснення житлових прав, проаналізовано існуючі наукові підходи до визначення поняття житлових прав та розуміння

меж їх здійснення, визначено види меж здійснення житлових прав, досліджено обмеження житлових прав та обтяження житла.

Другий розділ *«Зловживання житловими правами як прояв порушення меж їх здійснення»* охоплює два підрозділи, у яких розкрито правову природу зловживання житловими правами, визначено ознаки, які дають змогу встановити наявність або відсутність у діях уповноваженої особи зловживання, запропоновано поняття, форми і види зловживання житловими правами.

У третьому розділі *«Правові наслідки виходу за межі здійснення житлових прав»* проведено дослідження охоронних норм права вітчизняного та права деяких інших іноземних країн, визначено особливості правових наслідків зловживання житловими правами.

Такий підхід до визначення структури і змісту дослідження є логічним, обґрунтованим та послідовним, оскільки дозволило автору всебічно висвітлити значне коло актуальних питань. Дослідження містить низку наукових положень, що мають важливе науково-теоретичне значення, практичну спрямованість та цінність. У дисертації використані загальнонаукові та спеціальні методи пізнання досліджуваних проблем.

Дисертаційне дослідження Н. С. Марценко свідчить про ґрунтовне опрацювання дисертанткою чинного законодавства та практики його застосування, спеціальної літератури з заявленої теми та описаної проблематики. Кількість використаних джерел, які стали базою дослідження нараховує 285 найменувань, що є достатнім для досягнення поставлених завдань даного дослідження.

Таким чином, у цілому, ступінь обґрунтованості наукових положень, висновків та рекомендацій, сформульованих у дисертації, є достатньо високим, пропозиції виконані на високому науковому рівні. Робота є збалансованою, виконаною згідно встановлених вимог, завершується обґрунтованими висновками та пропозиціями.

Основні положення дисертаційного дослідження Н. С. Марценко знайшли своє відображення у восьми наукових статтях у фахових виданнях для юридичних наук, у тому числі одна стаття у науковому періодичному

виданні іноземної держави, та тезах восьми наукових доповідей на науково-практичних конференціях. У даних працях автора висвітлена ідея проведеного дослідження.

Дисертаційне дослідження Н. С. Марценко містить наукові положення, що мають науково-теоретичне значення та практичну спрямованість. Рецензована дисертація містить раніше не захищені наукові положення та отримані автором нові науково обґрунтовані результати у галузі науки цивільного права, які в сукупності розв'язують важливу наукову проблему приватноправового регулювання меж здійснення житлових прав. Власне, науковою новизною відзначається саме дисертаційне дослідження, так як обрана дисертанткою проблематика сутності меж здійснення житлових прав досліджується на дисертаційному рівні вперше.

Заслугує підтримки позиція автора (стор.17 дисертації) щодо розуміння житлових прав, основним серед яких є право користування житлом. Об'єктивно, що без визначення житлових прав дисертантка не змогла б встановити межі їх здійснення. Як вказує автор, саме користуванням забезпечується задоволення житлової потреби фізичної особи (стор 35 дисертації). При цьому, на думку автора, визначальним у праві користування житлом є зв'язок «фактичного проживання» в конкретному житлі, який забезпечується саме користуванням. Тому обґрунтовано, що дисертанткою підтримано вузький підхід до розуміння житлових прав як права користування житлом для задоволення житлових потреб фізичної особи. При цьому, аналіз норм винного житлового та цивільного законодавства дозволив автору виокремити правові можливості, які пов'язані із користуванням і проживанням у конкретному житлі, що теж видається слушним. Безперечно житлові права пов'язані в першу чергу із задоволенням житлової потреби, яка є основною у житлових правовідносинах.

Позитивним є акцент у роботі на призначенні права користування житлом (стор. 37 дисертації) для проживання, оскільки це відповідає принципу здійснення житлових прав за їх призначенням, так як особа задовольняє житлову потребу саме шляхом фактичного проживання в житлі. Вато погодитись з автором, що житлова потреба є однією із базових

цінностей права і розуміється як потреба мати житло, що є об'єктом такої потреби. Водночас, автором правильно відмічено, що на сьогодні таке розуміння житлової потреби є дуже широким, оскільки у реальному житті багато людей придбавають житло задля вигідного вкладення вільних грошових коштів і нагромадження нерухомого капіталу. Тому, видається обґрунтованим те, що дисертанткою запропоновано розуміти потребу у житлі вужче – саме як потребу у житлі для фактичного проживання і користування.

Також слід підтримати дисертантку у правовому підході до розуміння меж здійснення житлових прав (стор. 74 дис.) оскільки відсутність у багатьох випадках чіткого законодавчого закріплення меж здійснення житлових прав, засвідчує необхідність закріплення механізму так званої плаваючої межі здійснення житлових прав як міри дозволеної поведінки. Тому можна погодитись з думкою автора про те, що встановлення меж здійснення житлових прав на рівні добросовісності у діях уповноваженої особи через заборону зловживання правом є об'єктивною необхідністю на даному етапі розвитку приватноправової системи. Обґрунтованим є і запропоноване розуміння меж здійснення житлових прав з огляду на аналіз чинників, які впливають на визначення меж здійснення житлових прав (стор. 75 дис.).

Позитивним є аналіз конкретних обмежень житлових прав, передбачених чинним законодавством (стор. 86 дис.), оскільки це відображає меж здійснення житлових прав та їх правових обмежень. Дисертанткою справедливо підкреслено відмінності між поняттями обмеження житлових прав та обтяження житла, перше із яких є ширшим за змістом. Внаслідок обтяження житла виникають обмежені речові права, наприклад, у члена сім'ї власника житла, а у власника – обмеження права власності в силу наявності прав третіх осіб на його житло.

Заслуговує на увагу підтриманий автором підхід до розуміння зловживання житловими правами (113), оскільки зловживання житловими правами – це їх здійснення на шкоду іншим особам. Автором правильно встановлено ознаки, які дають змогу кваліфікувати поведінку уповноваженої особи як зловживання житловими правами. Крім того, доречно підкреслено,

що тільки у сукупності цих ознак, ми можемо говорити про зловживання. Також, дисертанткою вірно встановлено форми (стор. 116 дис.) і види (стор. 124 дис.) зловживання житловими правами, наведено обґрунтовані їх приклади.

Крім того, слушним видається аналіз норм деяких інших іноземних країн щодо розуміння у їх правовому полі меж здійснення житлових прав (стор. 138 дис.). Як вірно відзначено автором, правову охорону житлових прав слід розглядати на рівні правового регулювання житлових відносин та рівні встановлення юридичних засобів, спрямованих на запобігання зловживанню при їх реалізації. Тому, дослідження питання про визнання неприпустимості зловживання цивільними правами в законодавстві України має важливе значення для пошуку шляхів до його вдосконалення задля протидії зловживанню саме житловими правами.

Разом з тим, позитивно оцінюючи проведену наукову роботу, слід відмітити, що дисертаційне дослідження містить низку положень, висновків та рекомендацій, які відображають спірні теоретичні позиції або суб'єктивне сприйняття їх автором, що спонукає до дискусії з їх приводу, зокрема:

1) Дисертантка у дефініції «зловживання житловими правами» та у висновку на с. 134 зауважує, що порушення меж здійснення житлових прав, які завдають шкоду житловим правам інших осіб, мають наслідком зловживання правом (с. 134). Зроблений висновок звужує концептуальне розуміння «зловживання житловими правами», адже в результаті зловживання не тільки завдається **школа** і не тільки **житловим** права інших осіб, але мають місце інші прояви порушення прав та заподіюється шкода довкіллю, культурній спадщині (див. висновок 8 с. 94). У цьому контексті щодо шкоди іншим особам потребує додаткових пояснень розуміння дисертантки зловживання житловими правами у формі використання житла не за призначенням, адже чи тільки наявність шкода є єдиним виміром розуміння зловживання правом.

2) Уточнення потребує запропоноване автором поняття обмежень житлових прав, зокрема у частині, що стосується ускладнення здійснення

житлових прав шляхом звуження їх обсягу. Слід було б роз'яснити, що автор вкладає у розуміння обсяг права.

3) Потребує детальнішого пояснення висновки автора про те, що наявність недобросовісного наміру у діях уповноваженої особи дає підстави для визнання зловживання житловими правами. Однак, тільки наявність наміру завдати шкоду іншій особі або ж створити умови, за яких така шкода буде завдана, без будь-якої поведінки із здійснення права наврядче дозволить виявити зловживання. Виникає логічне питання: у чому взаємозв'язок недобросовісного наміру і дії? Видається, дане положення потребує уточнення автора.

4) Дисертантка приєднується до висловленої в літературі ідеї про необхідність нормативного закріплення обов'язку суду відмовляти у захисті житлових прав у випадку встановлення у діях особи зловживання житловими правами. Однак, законодавче розуміння відмови у захисті як «права» суду швидше підкреслює можливість судді, на основі повного та всебічного аналізу справи, встановити чи не встановити у діях уповноваженої особи факт зловживання. Крім того, дана санкція не єдина, оскільки ч. 6 ст. 13 ЦК України передбачає право суду зобов'язати особу припинити зловживання і встановлювати «обов'язок суду відмовляти у захисті» видається некоректно з точки зору права. До того ж, у роботі автором визначено спеціальні правові наслідки за зловживання житловими правами, які теж є застосовувані судами. Тому, вважаємо, є необґрунтованим встановлення обов'язку суду відмовляти у захисті житлових прав з огляду на те, що дана санкція не є єдиною, тому правильним є віднесення питання про визначення правових наслідків зловживання житловими правами на розсуд суду з врахуванням конкретних обставин справи.

5) Занадто категоричним видається висновок автора про те, що правовим наслідком зловживання житловими правами не може бути позбавлення права користування житлом шляхом виселення, так як правові наслідки за зловживання житловими правами не можуть вражати житлові права в цілому. Однак, якщо зловживання житловими правами носитиме тривалий характер і наслідком буде систематичне завдання шкоди іншій особі, чи справедливим

буде застосування судом такого правового наслідку за зловживання житловими правами як відмова у захисті права? Вирішення даного питання потребує глибшого дослідження і осмислення.

Однак, висловлені зауваження не торкаються концептуальних положень дисертаційного дослідження Н. С. Марценко та у більшості стосуються дискусійних проблем, не применшують наукового рівня рецензованого дослідження і не впливають на загальну позитивну оцінку роботи та на її наукову новизну і практичну значимість. Автору вдалося досягти поставленої мети, тому ознайомлення із змістом дисертації Н. С. Марценко дає підстави для таких підсумків.

Робота Н. С. Марценко виконана на високому науковому рівні, має практичну цінність. Основні положення дисертаційного дослідження були належним чином відображені у наукових статтях, кількість та якість яких відповідають вимогам щодо публікацій основних положень дисертаційних робіт у професійних виданнях. Висновки та рекомендації, зроблені у дисертації є актуальними та своєчасними з огляду на необхідність якісного оновлення чинного житлового законодавства України.

Автореферат дисертації Марценко Наталії Степанівни відповідає змісту дисертації та відображає основні положення і результати дисертаційного дослідження. Автореферат не містить положень, що не увійшли до основного змісту дисертації.

Дисертаційна робота «Межі здійснення житлових прав», виконана Н. С. Марценко, містить нові науково обґрунтовані результати у галузі науки цивільного права, які в сукупності розв'язують проблему формування науково-теоретичних положень розвитку правового регулювання відносин із здійснення житлових прав уповноваженою особою добросовісно, формування на цій основі наукових висновків, спрямованих на розвиток доктрини житлового права та практичних рекомендацій щодо удосконалення чинного вітчизняного законодавства. Тому, слід відзначити, що зміст роботи у повній мірі розкриває заявлену тематику дослідження та є повністю завершеним самостійним науковим дослідженням.

Отже, проведений аналіз дисертаційного дослідження дає підстави для висновку, що дисертація Марценко Наталії Степанівни на тему «Межі здійснення житлових прав» відповідає вимогам, які ставляться до написання кандидатських дисертацій (п. 11 Порядку присудження наукових ступенів, затвердженого Постановою КМУ № 576 від 24.06.2013 року зі змінами, внесеними Постановою КМУ № 656 від 19.08.2015 року), а її автор – Марценко Наталія Степанівна 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, доцент,

завідувача кафедри цивільного права і процесу

Тернопільського національного

економічного університету

І. Р. Калаур



Підпис:	<i>І. Р. Калаур</i>
Завіряю:	<i>Г. В. Тарашів</i>
Зав. загальним відділом	