

В спеціалізовану вчену раду К 26.007.06
Національної академії внутрішніх справ

ВІДГУК

офіційного опонента, доктора юридичних наук, професора,
член-кореспондента Національної академії правових наук України,
професора кафедри цивільного права Київського національного університету
імені Тараса Шевченка

Дзери Олександра Васильовича

на дисертаційне дослідження *Стратійчук Вікторії Володимирівни*
«Іпотека в цивільному праві України»,
подану на здобуття наукового ступеня кандидата юридичних наук
за спеціальністю 12.00.03 – цивільне право і цивільний процес;
сімейне право; міжнародне приватне право.

З прийняттям та введенням у дію Цивільного кодексу України та практикою його застосування виникла необхідність подальшої наукової розробки правових позицій та ідей стосовно окремих інститутів та сфер правового регулювання цивільних відносин. Особливо це стосується речового та зобов'язального права, де низка конструкцій зазнали суттєвої трансформації. Звідси випливає потреба встановити генезу, юридичну природу, зміст окремих інститутів, перспективу та здатність їх виконувати свої функціональні призначення, в тому числі захист прав та інтересів учасників правовідносин.

Актуальність теми наукового дослідження зумовлена, перш за все, активною трансформацією зобов'язань та засобів їх реалізації та забезпечення виконання, які постійно вимагають адекватного забезпечення відповідними правовими інституціями, що належним чином їх регулювали. За таких умов у цивільному праві з'являється велика кількість трансформованих правових конструкцій для регламентації відносин між учасниками відносно забезпечення належного виконання зобов'язань, одним із засобів реалізації яких є іпотека.

Іпотека є одним із найбільш поширених видів забезпечення виконання зобов'язань. Недостатнє або недосконале правове врегулювання забезпечення виконання зобов'язань, призводить на практиці до численних порушень

Вх. №	4400	20	р.
"15"	09	1	
кількість аркушів:		1	
осн. док.	4	додаток —	

договірних зобов'язань та судових спорів. Внаслідок цього учасники відносин несуть матеріальні збитки, знижується активність суб'єктів господарської діяльності, з'являється недовіра сторін зобов'язань, що призводить до небажаних негативних наслідків.

Крім того, з розвитком економічних взаємовідносин між європейськими країнами на рівні середніх підприємств для фінансування експортної та імпоротної торгівлі стає дедалі більш актуальним питання про види забезпечення зобов'язань, що поширюються на рухоме та нерухоме майно, і в цьому плані виникає питання і про іпотеку та про її роль у підвищенні ефективності виконання договірних зобов'язань.

Таким чином, існування згаданих вище чинників і визначає об'єктивну необхідність в теоретичному аналізі правовідносин, що виникають у забезпеченні виконання зобов'язань іпотекою, дослідженні концептуальних положень та правової природи іпотеки.

Починаючи із середини XIX століття і до теперішнього часу, у науковій літературі застава взагалі і іпотека зокрема розглядаються як складне і багатогранне явище в різних аспектах, проте загальнотеоретичні засади даного правового явища, на думку авторки, вивчені недостатньо. У цьому плані основну увагу, як зазначає автор дисертаційного дослідження, необхідно звернути на місце іпотеки в системах зобов'язального та речового права. Застава, в т. ч. її різновид іпотека, будучи одним із найдавніших інститутів цивільного права, завжди викликала і викликатиме особливий інтерес цивілістів. Але потреба в комплексному дослідженні теоретичних питань іпотеки в цивільному праві та законодавстві, особливо в сучасних умовах, не тільки залишається актуальною, а й є практично обумовленою.

Так, в різні часи проблеми категорії застави, в т. ч. іпотеки, розглядались в працях вітчизняних та зарубіжних романистів, цивілістів, фахівців інших галузей правової науки.

Вивчення та аналіз праць науковців дали змогу авторці визначити й оцінити стан проблеми, що вивчається, виявити ті питання, що постали на

сучасному етапі реформування теорії цивільного права та визначити шляхи їх вирішення.

У дисертації використано законодавство України, матеріали судової практики, численні наукові джерела.

Але, не зважаючи на велику кількість праць, присвячених дослідженню категорії іпотеки, існує нагальна необхідність заповнити прогалини в наукових пошуках сутності іпотеки в цивільному праві України, встановлення концептуальних положень та її правової природи.

Таким чином працю Стратійчук В.В. можна вважати науково-вагомим комплексним дослідженням концептуальних питань іпотеки в цивільному праві України, адже раніше науковці зосереджували свою увагу на договірних конструкціях іпотеки.

Назва і структура роботи визначені досить зважено і чітко орієнтують на коло проблем та практичних завдань, які слід було вирішити при проведенні дослідження концептуальних положень та правової природи іпотеки в цивільному праві України.

Дисертаційне дослідження Стратійчук В.В. дійсно містить наукові положення, які мають науково-теоретичне значення і практичну спрямованість. Це, насамперед, стосується положень, винесених на захист.

Ступінь обґрунтованості отриманих авторкою результатів є достатньо високою. Авторка використала практично всі найбільш вагомі дослідження вітчизняних та зарубіжних науковців, виявила генезу проблематики, її значимість, визначилась в практичному значенні свого дослідження.

Наукова новизна результатів дисертаційного дослідження, наукових оцінок, пропозицій і рекомендацій, теоретичних узагальнень та висновків, які складають основний зміст даної дисертаційної роботи значною мірою зумовлені актуальністю дослідження та обраним його напрямком.

Окремі з авторських положень заслуговують на особливу увагу, оскільки можуть бути сприйняті цивілістичною наукою. Такими є, зокрема, висновки:

- а) про визнання кадастрового номера земельної ділянки істотною умовою;
- б) про необхідність подовження для спадкоємців строку прийняття спадщини, яка є предметом іпотеки;
- в) про особливості порядку оформлення в іпотеку об'єктів незавершеного будівництва;
- г) про класифікаційний поділ іпотеки;
- д) про поняття іпотеки як виду застави, що виконує функцію забезпечення виконання зобов'язань.

Практична і теоретична значимість результатів дисертаційного дослідження не викликає заперечення. Воно є потрібним для верифікації теоретичних підходів нинішнього законодавства, особливо ЦК України, ГК України та пошуку засад подальшого удосконалення цивільного законодавства України. При цьому важливо звернути увагу на необхідність певної уніфікації такого законодавства у сфері забезпечення виконання зобов'язань заставою з урахуванням потреб гармонізації права, специфіки реформування економіки України.

Зміст автореферату повністю відповідає змісту дисертації та опублікованих до цього наукових працях. Дисертаційне дослідження свідчить про ґрунтовне вивчення дисертанткою чинного законодавства з предмету дослідження, спеціальної літератури, а також зарубіжного законодавства та досвіду його застосування.

Дисертаційна робота добре збалансована, вивірена відповідно до встановлених вимог, вичитана. Достойнством дисертації безперечно є її високий науково-теоретичний рівень, практична спрямованість. Робота завершується чітко сформульованими висновками, а деякі з підрозділів – конкретними пропозиціями щодо удосконалення чинного законодавства. При цьому проявляється обізнаність дисертантки в наукових проблемах, навіть тих, що безпосередньо не стосуються предмету дослідження.

Проте, дисертація, як і інші праці подібного роду, містить низку наукових положень, оцінок, висновків, пропозицій і рекомендацій, які відображають або лише одну теоретичну позицію або суб'єктивне сприйняття її автором. Така обставина спонукає до дискусії. Доцільно зупинитися саме на таких питаннях. Крім цього, варто звернути увагу дисертантки й на інші сторони проблеми, можливі шляхи її дослідження й забезпечення подальшого професійного зростання дослідника.

Відзначаючи безсумнівну новизну, актуальність і високий науковий рівень представленого дисертаційного дослідження, існує необхідність звернутися до зауважень, що можуть бути використані для подальшого розвитку наукових досліджень, присвячених проблемним питанням іпотеки в цивільному праві України. Зокрема, в дисертації міститься ряд положень, які є дискусійними, або потребують додаткової аргументації, з метою остаточного доведення висунутих висновків.

1) Загальновідомо, що ефективність будь-якого наукового дослідження багато в чому залежить від обраної структурної побудови. Як вже зазначалося, автор загалом застосувала прийнятну структуру, яка дозволила комплексно розглянути основні питання обраної теми. Проте було б доцільно в третьому розділі виокремити окремий підрозділ щодо порядку укладення договору іпотеки. В роботі ці питання певною мірою розглядаються, але дещо розпорошено і не концентровано.

2) Деякі з положень, винесених на захист є нерівноцінними. Таким є твердження про те, що одним з класифікаційних критеріїв є підстави виникнення іпотеки за договором, законом або за судовим рішенням. Але такі підстави прямо передбачені статтею 3 ЗУ «Про іпотеку». Крім того, стверджуючи тезу про речовий та зобов'язальний характер іпотеки, автор не акцентувала увагу на наукове значення такої тези.

3) Автор справедливо відзначає необов'язковість окремої згоди одного з подружжя до іпотечного договору такого застереження, якщо така згода була надана в цілому на укладення такого правочину. Проте у дисертантки була

можливість зробити і інші висновки щодо надання згоди одного з подружжя, якщо предметом іпотеки є їх спільне нерухоме майно. Наприклад, можна було б висловити свою точку зору з приводу того, що відповідно до ст.65 СК України згода на одного з подружжя на укладення договору, який потребує нотаріального посвідчення, має бути нотаріально засвідчена, а відповідно до ст.369 ЦК – нотаріально посвідчена.

4) Було б також важливо дати відповідь на питання необхідності одержання згоди на укладення іпотечного договору особою, яка перебуває з іншою особою у «фактичному» шлюбі, адже на майнові відносини таких жінки і чоловіка мають поширюватися норми глави 8 Сімейного кодексу України (ст.74).

5) Відповідно до п. 4 ч. першої ст.18 ЗУ «Про іпотеку» у разі відсутності в іпотечному договорі однієї з істотних умов, він може бути визнаний судом недійсним. Між тим, відповідно до ст.638 ЦК, ст.108 ГК такі договори мають вважатися неукладеними. Недійсними є договори, які не відповідають вимогам, передбаченим в ст. 203 ЦК, зокрема, якщо їх зміст суперечить закону. Ця проблема поки не вирішена цивілістичною наукою.

6) Особливо критичну оцінку бажано було б дати змісту ст.37 ЗУ «Про іпотеку», яка передбачає фактично автоматичне позасудове набуття заставодержателем права власності на предмети іпотеки, що ставить заставодавця в нерівне становище, адже він змушений оскаржувати це в суді. Дисертантка мала можливість висловити свою наукову позицію щодо цього питання.

Однак висловлені вище зауваження стосуються дискусійних питань або положень, які не є принциповими і не впливають на загальну позитивну оцінку дисертації.

Дисертаційне дослідження є самостійною, завершеною працею, в якій отримані нові науково обгрунтовані результати, що у сукупності вирішують поставлене наукове завдання. Результати проведеного дисертаційного дослідження всебічно викладені в наукових працях в обсягах, необхідних для

висвітлення основних наукових здобутків здійсненої роботи. Зміст автореферату відповідає основним положенням дисертації. Таким чином дисертація Стратійчук Вікторії Володимирівни «Іпотека в цивільному праві України» 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.

Доктор юридичних наук, професор,
член-кореспондент Національної академії
правових наук України, Заслужений юрист України,
професор кафедри цивільного права
Київського національного університету
імені Тараса Шевченка



Дзера О. В.

ПІДПИС ЗАСВІДЧУЮ
ВЧЕНИЙ СЕКРЕТАР НАЧ
КАРАУЛЬНА Н. В.
14.09 2017р

