

РЕЦЕНЗІЯ

доцента кафедри цивільного та господарського права
Національного університету біоресурсів і природокористування України,
кандидата юридичних наук, доцента **ГОРІСЛАВСЬКОЇ Інни Вікторівни**
на дисертацію **ГАРАЩЕНКА Дмитра Руслановича**
на тему: **«Сучасні аспекти вчинення та реалізації правочинів
щодо земельних ділянок сільськогосподарського призначення»**,
подану на здобуття ступеня доктора філософії
за спеціальністю 081 «Право»
галузі знань 08 «Право»

Актуальність обраної теми дослідження. Актуальність теми дисертаційного дослідження здобувача зумовлена особливою роллю земель сільськогосподарського призначення у забезпеченні економічної безпеки держави, продовольчої стабільності та розвитку аграрного сектору України. В умовах трансформації земельних відносин, відкриття ринку земель сільськогосподарського призначення та активізації цивільного обороту земельних ділянок особливого значення набуває належне правове регулювання правочинів щодо таких об'єктів. Сучасний стан розвитку земельного законодавства характеризується динамічністю та постійним оновленням нормативної бази, що обумовлює необхідність комплексного наукового аналізу порядку укладення, виконання та реалізації правочинів щодо земельних ділянок сільськогосподарського призначення. Практика застосування відповідних правових норм виявляє низку проблемних аспектів, пов'язаних із визначенням правового режиму земель, дотриманням спеціальних вимог до суб'єктного складу правочинів, особливостями державної реєстрації прав, а також забезпеченням балансу приватних і публічних інтересів у сфері земельних відносин.

Особливої актуальності зазначене питання набуває в умовах воєнного стану та післявоєнного відновлення України, коли земля сільськогосподарського призначення виступає не лише об'єктом цивільного обороту, а й стратегічним ресурсом держави. Водночас збільшення кількості договорів купівлі-продажу, оренди, емфітевзису, міни, застави та інших правочинів щодо земельних ділянок потребує удосконалення механізмів правового захисту учасників таких відносин і формування єдиної правозастосовної практики. Дисертаційне дослідження виконано відповідно до п. 1.14 Пріоритетних напрямів фундаментальних та прикладних наукових досліджень у галузі права Стратегії розвитку Національної академії правових наук України на 2021–2025 роки від 26.03.2021 р. № 12-21, а також з тематикою наукових досліджень Національного університету біоресурсів і природокористування України, зокрема темою «Механізм державної влади в правовій державі» (номер державної реєстрації 0115U006024).

Ступінь обґрунтованості наукових положень, висновків і рекомендацій, сформульованих у дисертації. З огляду на актуальність тематики та невелику кількість

комплексних дисертаційних досліджень про реалізацію правочинів щодо земельних ділянок сільськогосподарського призначення в умовах повномасштабної агресії на території України, рецензована дисертація має високий рівень новизни. Викладені в дисертації наукові твердження, висновки та рекомендації належним чином підтверджені автором, є результатом акумульованих наукових ідей, поглядів провідних науковців та положень чинних нормативно-правових актів.

Висновки відповідають поставленим цілям роботи, що досягнуто завдяки обґрунтованому вибору методології дослідження. У рецензованій дисертації було використано широкий спектр методів, у тому числі: загально-науковий метод комплексного аналізу використано при визначенні земельної ділянки як об'єкта правочинів та об'єкта цивільних прав (підрозділи 1.1, 1.2); методи класифікації, групування було використано при аналізі обмежень щодо вчинення правочинів з земельними ділянками та відмежування земельних і цивільних правочинів, класифікації останніх (підрозділи 1.3, 2.2); структурно-функціональний метод використано при аналізі суб'єктного складу та змісту відповідних правочинів (підрозділи 2.1, 2.3); формально-логічний метод застосований для систематизації законодавства (підрозділ 2.1); формально-правовий метод застосований при аналізі вчинення і реалізації окремих типів правочинів, умов дійсності правочинів (підрозділи 3.1–3.4); порівняльно-правовий метод застосовано при дослідженні позитивного досвіду удосконалення правового регулювання вчинення та реалізації правочинів із земельними ділянками сільськогосподарського призначення в Україні (підрозділ 3.5).

Мета дисертаційного дослідження полягає у формуванні цілісного наукового уявлення про вчинення правочинів із земельними ділянками сільськогосподарського призначення на сучасному етапі в контексті взаємодії цивільного та земельного законодавства у процесі становлення ринку сільськогосподарських земель в Україні.

Структура дисертації цілком відповідає поставленій меті та завданням наукового дослідження, обґрунтовується особливостями предмета й об'єкта дисертаційного дослідження, включає в себе анотацію, список опублікованих праць за темою дисертації, вступ, три розділи, висновки, список використаних джерел та додатки. Це свідчить, що рівень виконання поставленого перед автором наукового завдання та освоєння методології наукової діяльності є належним.

Вступ містить визначення й обґрунтування актуальності теми дослідження; зв'язок теми дисертації із сучасними дослідженнями, науковими програмами, планами, темами; визначення мети і завдань дослідження, предмета й об'єкта дослідження, його методів; обґрунтування наукової новизни отриманих результатів та практичного значення отриманих результатів.

У **першому розділі** приділено увагу аналізу юридичної природи правочинів щодо земельних ділянок сільськогосподарського призначення з акцентуванням уваги на співвідношення понять «земельна ділянка сільськогосподарського призначення», «землі сільськогосподарського призначення» та «земельні ресурси». Розкриваються ознаки земельних ділянок сільськогосподарського призначення, що відрізняють їх від категорії звичайного майна та його правового статусу. Аналізується сучасний механізм державної реєстрації земельних ділянок та його роль у забезпеченні стабільності та прозорості земельних правовідносин, а також у забезпеченні балансу приватних та публічних інтересів у сфері використання земельних ресурсів; розкриваються особливості земельних ділянок сільськогосподарського призначення на праві приватної власності як об'єктів правочинів та обмеження у їх вчиненні.

У **другому розділі** автор визначає правовий статус фізичних та юридичних осіб як учасників правочинів щодо земельних ділянок сільськогосподарського призначення та особливості їх вчинення відповідними суб'єктами. Розкривається контролююча діяльність з боку держави за обігом земель сільськогосподарського призначення та її роль для належного функціонування ринку землі, та дотриманням законодавчих обмежень щодо обігу таких земель. Автор аналізує види правочинів у сфері обігу земельних ділянок сільськогосподарського призначення та їх динаміку. Приділено значну увагу правам та обов'язкам власників земельних ділянок та землекористувачів.

Третій розділ відведено автором для дослідження реалізації досліджуваних правочинів шляхом поділу, об'єднання та шляхом зміни цільового призначення земель сільськогосподарського призначення. Слушно робиться висновок про те, що досліджувані інститути земельних правовідносин дозволяють забезпечити реалізацію правомочностей кожного із учасників, які володіють конкретною земельною ділянкою, тим самим, створюючи ефективне управління, що дозволяє зберегти її економічний потенціал. Визначаються особливості переходу прав на земельну ділянку за двостороннім правочином, що полягають у реєстраційних процедурах та критеріях, що визначають їх законність та сприяють правильному вибору способу відчуження власником земельної ділянки. Аналізуються переважне право на придбання земельної ділянки сільськогосподарського призначення та умови його реалізації.

У **висновках** сформульовано авторські позиції, що кореспондуються з задачами дисертаційного дослідження про сучасні аспекти вчинення та реалізації правочинів щодо земельних ділянок сільськогосподарського призначення. Сформульовані висновки є цілісним викладом здобутих та випрацьованих при проведенні дослідження обґрунтованих наукових положень, які містять теоретичні та практичні рекомендації, спрямовані на покращення

правового регулювання та правозастосування правочинів щодо земельних ділянок сільськогосподарського призначення.

Значення одержаних результатів для науки й практики та рекомендації щодо їх можливого використання. Дисертаційне дослідження може бути використано з метою подальших теоретичних досліджень та в цілях удосконалення практичних заходів щодо удосконалення вчення про вчинення та реалізацію правочинів з земельними ділянками сільськогосподарського призначення та можуть бути використані у: науково-дослідній діяльності – для подальших наукових досліджень у сфері правочинів щодо земельних ділянок; законотворчій діяльності – при підготовці відповідних законопроектів; практичній діяльності – при розробленні й удосконаленні нормативно-правових актів та у навчальному процесі.

Повнота викладення наукових положень, висновків і рекомендацій в наукових публікаціях, зарахованих за темою дисертації. Основні положення та результати дисертаційного дослідження викладено у 7 наукових працях, з яких 5 статей у наукових виданнях, включених до Переліку наукових фахових видань України, 2 тези наукових доповідей. Вказані публікації чітко та цілком відображають основні наукові положення та досягнення проведеного дисертаційного дослідження.

Відсутність (наявність) порушення академічної доброчесності. Дисертація є самостійною кваліфікаційною науковою працею із науково-обґрунтованими висновками та рекомендаціями, які подано автором для публічного захисту. Використання ідей, результатів і текстів інших авторів мають посилання на відповідні джерела. У роботі відсутнє привласнення чужих ідей, результатів або слів без оформлення належного цитування.

Питання для дискусійного обговорення та недоліки дисертації щодо її змісту та оформлення. Оцінюючи позитивно роботу, слід зазначити, що дисертаційне дослідження Гаращенка Дмитра Руслановича, як і будь-яке самостійне наукове дослідження, містить окремі недоліки та дискусійні положення, на яких варто зупинитися детальніше:

1. На с. 19 та 20 автор стверджує, що *«земельна ділянка не має справедливої вартості і як товар, у загальному значенні цього слова, не може виступати та таким називатись. У ході її використання не запускається амортизаційний процес і їй не притаманна зношуваність»*, таке положення потребує додаткового роз'яснення з урахуванням положень Національного положення (стандарт) бухгалтерського обліку 7 «Основні засоби», зокрема п. 3.4. та п. 16, та Національного положення (стандарту) бухгалтерського обліку 28 «Зменшення корисності активів».

2. На с. 43–44 роботи наведено значний обсяг нормативного матеріалу щодо класифікації земельних ділянок сільськогосподарського призначення, таким би, що покращило дослідження стало б авторське узагальнення критеріїв такого поділу

та їх практичного значення для правозастосування, через використання сучасної судової практики та доктринальних підходів щодо особливостей правового режиму окремих видів сільськогосподарських земель.

3. Потребує додаткової аргументації твердження автора на с. 57 *«Допуск іноземних громадян до ринку земельних ділянок та усунення будь-яких перешкод для потенційних суб'єктів, які планують брати участь у здійсненні правочинів щодо ділянок даної категорії земель, суттєво збільшить продажі та спричинить підвищення ринкової ціни на такого роду ділянки»* через його дискусійний характер з погляду національної та економічної безпеки держави Україна.

4. На с. 100 дисертації дисертант визначає, що *«...емфітевзис і суперфіції виникають на підставі укладених договорів між власником відповідної земельної ділянки та зацікавленою стороною, яка прагне користуватися такою ділянкою для задоволення власних потреб»*, таке формулювання потребує уточнення з урахуванням ч. 2 ст. 407, ст. 413 Цивільного кодексу України та ч. 3 ст. 102¹ Земельного кодексу України.

5. Для підвищення цінності дослідження та практико орієнтованості його результатів, на нашу думку, доцільно доповнити позиції автора на с. 129, с. 130, с. 142 прикладами судової практики.

Водночас, висловлені зауваження суттєво не впливають на загальну позитивну оцінку дисертаційного дослідження Гаращенка Дмитра Руслановича, оскільки мають переважно дискусійний, уточнювальний та рекомендаційний характер. Вони лише підкреслюють складність і багатогранність обраної тематики та жодним чином не зменшують наукової цінності й практичного значення отриманих результатів.

Загальний висновок та оцінка дисертації. Підсумовуючи вищевикладене, слід зазначити, що дисертація Гаращенка Дмитра Руслановича на тему: «Сучасні аспекти вчинення та реалізації правочинів щодо земельних ділянок сільськогосподарського призначення» є завершеним самостійним науковим дослідженням, у якому отримано нові, теоретично й практично обґрунтовані результати. У сукупності вони вирішують важливе наукове завдання, що має істотне значення для розвитку науки адміністративного права та подальшого вдосконалення системи судової влади в Україні.

Висновки та пропозиції, сформульовані автором, є логічно послідовними, аргументованими й свідчать про його високий рівень наукової підготовки та вміння самостійно вирішувати складні теоретичні й практичні питання. Дисертація на тему: «Сучасні аспекти вчинення та реалізації правочинів щодо земельних ділянок сільськогосподарського призначення» відповідає вимогам наказу Міністерства освіти і науки України № 40 від 12 січня 2017 року «Про затвердження Вимог до оформлення дисертації» і Порядку присудження 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 року, а її автор Гаращенко Дмитро Русланович заслуговує на присудження ступеня доктора філософії за спеціальністю 081 «Право» галузі знань 08 «Право».

Рецензент доцент кафедри цивільного та господарського права Національного університету біоресурсів і природокористування України, кандидат юридичних наук, доцент Інна ГОРІСЛАВСЬКА