

До спеціалізованої вченої ради Д 35.051.27
у Львівському національному
університеті імені Івана Франка
79000, м. Львів, вул. Січових Стрільців, 14

ВІДГУК

**офіційного опонента на дисертацію Рима Тараса Ярославовича
на тему «Правове регулювання інвестиційних відносин у сфері
будівництва: цивільно-правовий аспект», подану на здобуття
наукового ступеня доктора юридичних наук за спеціальністю
12.00.03 – цивільне право і цивільний процес; сімейне право;
міжнародне приватне право**

Ознайомлення з дисертацією Тараса Ярославовича Рима дає підстави стверджувати, що автором проведено ґрунтовний науково-правовий аналіз теми дослідження, яка є актуальною і у теоретичному, і у практично-прикладному аспекті, при цьому сформульовані висновки та пропозиції характеризуються високим рівнем наукової новизни і можуть бути предметом наукового обговорення.

Актуальність теми дослідження.

Залучення інвестицій для української економіки є одним із важливих завдань в умовах формування конкурентної економічної моделі. Інвестування у будівництво вже багато років поспіль залишається одним з найбільш розповсюджених видів інвестування серед населення нашої держави. Воно характеризується складною системою взаємовідносин, що формуються, як правило, на цивільно-правових договорах. Варто погодитися з дисертантом у тому, що система договорів в інвестиційній сфері будівництва опосередковує відносини між різними суб'єктами інвестиційної діяльності. Учасниками інвестиційного процесу можуть бути фізичні та юридичні особи, органи державної влади та місцевого самоврядування. З правовим статусом

учасників інвестиційної діяльності у сфері будівництва пов'язані і особливості правового регулювання їхньої участі в реалізації інвестиційного проєкту.

Інвестування в будівництво охоплює реалізацію різноманітних (у передбачених законом формах) інвестицій та управління ними з метою введення в експлуатацію основних фондів або отримання прибутку від операцій з нерухомістю.

Виходячи із досвіду реалізації проєктів у сфері будівництва за часів незалежності України, цілком обґрунтованим є висновок про те, що основною регулятивною функцією держави в регулюванні зазначених відносин є забезпечення належного рівня захисту інвесторів як найменш захищеної сторони.

Особливої уваги держави потребує механізм залучення фінансових ресурсів приватних інвесторів, за рахунок яких здійснюється будівництво житла.

Незважаючи на наявність низки наукових досліджень проблемних питань правового регулювання інвестиційних відносин у сфері житлового будівництва, розвиток законодавства, перманентна поява нових форм та інвестиційних інструментів у цій сфері зумовлює актуальність дослідження Т.Я. Рима.

Достовірність отриманих автором наукових результатів у сукупності підтверджується тим, що під час дослідження нею проведено аналіз значної кількості літературних джерел (близько 400 найменувань), здійснено аналіз судової практики, що дозволяє зробити висновок про обґрунтованість позицій дисертанта щодо покращення правозастосовної практики у досліджуваній сфері.

За таких умов наукові результати здійсненого дисертантом дослідження цивільно-правових аспектів правового регулювання інвестиційних відносин у будівництві є достовірними та обґрунтованими.

Проведений аналіз роботи свідчить про те, що автору вдалося досягти поставленої мети та належним чином вирішити окреслені у дисертаційному дослідженні завдання.

Обґрунтованість наукових положень, висновків і рекомендацій, сформульованих у дисертації. Результати дисертаційного дослідження Т.Я.Рима є науково обґрунтованими, оскільки в роботі комплексно опрацьовано достатньо широкий спектр проблем, пов'язаних із з'ясуванням сутності та особливостей цивільно-правових аспектів правового регулювання інвестиційних відносин у будівництві через формування науково обґрунтованих теоретичних та практичних положень і пропозицій.

Дисертантом правильно визначено об'єкт, предмет, методи, мету та завдання дослідження. Методологічну основу роботи складають загальнонаукові та спеціально-юридичні методи наукового пізнання, обґрунтоване застосування яких дозволило автору дійти вірних висновків.

Загальний аналіз змісту роботи дає підстави стверджувати про те, що дослідження має системний, цілісний, самостійний характер та вирізняється високим науковим рівнем і актуальністю. Логічний порядок подання матеріалу дозволив побудувати переконливу систему аргументації, що відображає як відомі в цивілістиці підходи щодо вирішення проблематики дослідження, так і власну авторську позицію.

Результати дослідження пройшли належну апробацію, оскільки її основні теоретичні положення та висновки викладено у 31 науковій публікації, з яких 1 одноосібна монографія, 22 статі у наукових фахових виданнях (у тому числі 4 – в іноземних виданнях), 8 тез доповідей.

Окрім того, основні положення дисертації були успішно обговорені на розширеному засіданні Відділення цивільно-правових наук Національної академії правових наук України (м. Київ, 16.03.2021) і на засіданні кафедри цивільного права та процесу Львівського національного університету імені Івана Франка (м. Львів, 01.02.2021).

Наукова новизна одержаних результатів полягає у тому, що дисертація є по суті першим у вітчизняній правовій науці комплексним дослідженням цивільно-правових аспектів правового регулювання інвестиційних відносин у будівництві у сучасному цивільному праві України.

Цікавими з наукової точки зору є висновки та пропозиції дисертанта щодо класифікації видів інвестування.

Так, автором вперше запропоновано концептуальну диференціацію видів інвестування за критерієм цільового характеру використання інвестованих коштів на те, що має на меті отримання у власність об'єкт будівництва, і те, що переслідує ціль отримання прибутку (доходу) від експлуатації інвестиційних об'єктів (с.84).

Схвально слід оцінити і підхід дисертанта щодо обґрунтування на с.84 роботи концептуальної класифікації видів інвестування в будівництві за критерієм обраної форми. Зокрема, в роботі виділяється пряме інвестування (інвестування на підставі інвестиційних договорів підрядного типу та договорів про спільну діяльність (простого товариства) опосередковане інвестування (інвестування житлових об'єктів шляхом участі у фондах фінансування будівництва та операцій з нерухомістю; через інститути спільного інвестування (пайові та корпоративні інвестиційні фонди); кооперативне інвестування шляхом створення та участі в кооперативах).

Корисним та необхідним з наукової точки зору є аналіз джерел правового регулювання відносин у будівництві, за результатами якого дисертант диференційовані етапи становлення інвестиційного законодавства України у сфері будівництва (див. підрозділ 1.1. дисертації).

Слушною є пропозиція Т.Я. Рима щодо доповнення Закону України «Про інвестиційну діяльність» такими положеннями: «Формою спільного інвестування є залучення грошових коштів та інших майнових цінностей колективних інвесторів та їх об'єднання в єдиний фонд з метою подальшого вкладення цих коштів в об'єкти інвестування, визначені регламентом фонду для отримання доходу або досягнення соціального ефекту. Спільне

інвестування може відбуватися шляхом участі в інститутах спільного інвестування, фондах фінансування будівництва, фондах операцій з нерухомістю та інших формах, передбачених законом» (с.74).

Науково новим є запропонований дисертантом висновок щодо суб'єкту, об'єкту та змісту цивільних правовідносин з корпоративного інвестування. Суб'єктами корпоративного інвестування є корпоративний фонд, компанія з управління активами інститутів спільного інвестування, юридична особа корпоративного типу та інвестор корпоративного фонду. Об'єктом корпоративного інвестування є корпоративні права – для акціонерів, і майно – для корпоративного фонду. А зміст правовідносин з корпоративного інвестування у свою чергу становлять права та обов'язки суб'єктів корпоративного інвестування, що можуть установлюватися двома шляхами: по-перше, на рівні чинного законодавства; по-друге, на рівні укладених договорів про здійснення корпоративного інвестування (с.77).

Заслуговує на підтримку авторський висновок про те, що Публічно-правові засади регулювання інвестиційної діяльності в будівництві необхідно поєднувати з приватною заінтересованістю територіальних громад у межах договорів пайової участі в інвестиційних проєктах. Пайовим внеском відповідних територіальних громад могли би бути, крім коштів місцевого бюджету або державних субвенцій, земельні ділянки та інші майнові права (с.100).

Дисертант дійшов правильного висновку про те, що корпоративний інвестиційний фонд можна розглядати як форму інвестування, кошти якого використовують для фінансування безпосередньо об'єктів будівництва. Тому в договорі, який опосередковує залучення інвестицій до інвестиційного корпоративного фонду, повинна бути конкретизована мета вкладення інвестиційних коштів та об'єкти інвестування. Потенційний інвестор повинен бути ознайомлений з техніко-економічними характеристиками споруджуваного об'єкта (с.181).

Варто погодитися і з висновком дисертанта про особливості договірних відносин управління майном у сфері житлового будівництва шляхом участі у фонді фінансування будівництва, зокрема про те, що право власності на об'єкт інвестування установник управління (інвестор) отримує після введення об'єкта будівництва в експлуатацію. Майнове право, яке виникло на підставі договору управління майном у сфері будівництва житла, після державної реєстрації права власності трансформується в речове право на об'єкт нерухомості (с.194).

Заслуговує на схвалення аргументація висновку про можливість застосування у разі порушення інвестиційних прав у будівництві відшкодування моральної шкоди для фізичних осіб – інвесторів, у вигляді компенсації моральних втрат, пов'язаних з недосягненням у визначені договором строки очікуваного інвестиційного результату (с.350)

У дисертації наводяться аргументи й на удосконалення певних наукових суджень, теорій, положень. Зокрема, положення про те, що в інвестиційному процесі будівництва спільна пайова участь може бути комплексною, поєднуючи сутнісні ознаки різних видів договорів. Інвестори та інші учасники інвестиційної діяльності мають право вибору непоіменованого договору для регулювання відносин дольової (пайової) участі у сфері будівництва. В межах непоіменованого договору учасники інвестиційних відносин можуть на власний розсуд обирати тип, вид, підвид договірних відносин, поєднуючи положення, передбачені ЦК України для цивільних договорів. Відповідно джерелами регулювання непоіменованих договорів будуть як загальні положення договірного права, так і норми, що регулюють окремі види договірних зобов'язань (с.173, 182-183).

Подальшого розвитку отримало положення щодо корпоративного інвестування шляхом створення корпоративних структур, які займаються діяльністю у сфері будівництва та корпоративних інвестиційних фондів, положення про місце та правову природу системи підрядних договорів інвестиційного типу та їх складну структуру, яка характеризується участю

багатьох суб'єктів інвестиційної діяльності, а також спрямованістю на введення в експлуатацію об'єктів будівництва та ін.

Вагомими для розвитку науки цивільного права та правозастосовної практики є низка інших наукових ідей та висновків.

Окремо слід підкреслити, що якість та глибина дослідження цивільно-правових аспектів правового регулювання інвестиційних відносин у будівництві багато у чому ґрунтується на величезному масиві судової практики, критично проаналізованої дисертантом.

Практичне значення одержаних результатів полягає у тому, що вони можуть бути використані у: науково-дослідній сфері для подальших наукових розробок цивільно-правових аспектів правового регулювання інвестиційних відносин у будівництві; правотворчій діяльності – для визначення напрямів удосконалення положень чинного законодавства, що регулює інвестиційні відносини; правозастосуванні – при узагальненні судової практики, наданні рекомендацій із застосування законодавства, тлумаченні положень законодавства судовою практикою; освітньому процесі – для удосконалення навчально-методичного забезпечення, підготовки підручників, навчальних посібників, методичних розробок та викладання низки тем у розрізі навчальних дисциплін «Цивільне право», «Договірне право», «Зобов'язальне право», «Правове регулювання інвестиційної діяльності» тощо.

Дискусійні положення та положення, що вимагають уточнення.

Позитивно оцінюючи проведену наукову роботу, необхідно зазначити, що дисертаційне дослідження містить низку положень, висновків, пропозицій і рекомендацій, які відображають спірні теоретичні позиції або суб'єктивне сприйняття їх автором, що спонукає до дискусії з їх приводу, а саме:

1. На с.46 роботи дисертант аналізує дискусію в юридичній літературі щодо правової природи довірчої власності, а також аналізує законодавчі

положення з цього приводу. Утім не до кінця зрозуміла власна позиція дисертанта щодо інституту довірчої власності та його місця у цивільному праві України.

2. Аналізуючи види та правові форми здійснення інвестицій у будівництві (підрозділ 1.2. дисертації) автор на с.62 зазначає, що «право вимоги є майновим правом, що належить кредитору на основі *речових чи зобов'язальних прав, які можуть бути об'єктом цивільного обороту*». Вбачається, що мова ведеться автором, скоріше за все, про обіг речей та майнових прав як об'єктів цивільних прав.

3. На с.116 роботи дисертант аналізує правову природу договірних відносин з участю багатьох сторін в інвестиційній сфері житлового будівництва і доходить обґрунтованого висновку про широке використання у будівництві т. зв. «багатосторонніх інвестиційних контрактів», за яким підрядник за завданням замовника здійснює будівництво житлового будинку за залучені у інвесторів кошти. Цікавим з практичної точки зору було б почути позицію автора щодо наслідків порушення такого багатостороннього контракту однією із сторін, зокрема щодо можливості розірвання такого договору.

4. Додаткового пояснення в ході прилюдного захисту потребує пропозиція дисертанта, висловлена у п.11 новизни, в якому зазначається, що у разі порушення прав та інтересів учасників інвестиційної діяльності неправомірними діями (бездіяльністю), рішеннями юридичних осіб, створених державою або органами місцевого самоврядування, останні повинні нести субсидіарну відповідальність за неправомірні дії (бездіяльність), рішення цих суб'єктів. Є підстави вважати, що питання про субсидіарну відповідальність учасника юридичної особи (а в цьому випадку – власника державного або комунального підприємства) має вирішуватися на загальних засадах цивільного законодавства України.

5. Цікавим є підхід автора щодо форвардної правової природи інвестиційних договорів, контрактів, відповідно до якого інвестор

зобов'язується сплатити забудовнику (підряднику) визначену в договорі суму шляхом фінансування об'єкта будівництва, який буде створений у майбутньому (п.15 новизни). Водночас в ході прилюдного захисту було б цікаво почути думку дисертанта, чи не призведе це до надмірного регулювання відносин, що виникають з інвестиційних договорів, зокрема, через їх визнання фінансовими інструментами та віднесення до сфери державного контролю.

6. Певною мірою штучним виглядає запропоноване автором визначення збитків у контексті відновлювально-компенсаційних способів захисту в інвестиційних відносинах будівництва. Зокрема, у п.18 новизни до збитків в інвестиційних відносинах дисертант пропонує відносити витрати, які понесла управнена сторона внаслідок порушення її суб'єктивних цивільних прав, штрафні санкції, сплачені третім особам, додатково витрачені матеріали, грошові кошти. Видається, що збитки в інвестиційних відносинах не мають особливої специфіки, яка б дозволила виокремити їх особливі риси по відношенню до збитків у інших відносинах.

7. Низка положень наукової новизни, що виносяться на захист, є пропозиціями по вдосконаленню законодавства. Разом з аналізом судової практики це свідчить про актуальність обраної теми дослідження та його практичне значення. Утім пропозиції по вдосконаленню законодавства, як правило, не відносяться до положень наукової новизни.

Втім, висловлюючи наведені зауваження, слід зазначити, що вони не є суттєвими і переважно носять дискусійний характер або ж торкаються тих питань, які були не в повній мірі обґрунтованими чи аргументованими. І хоча вони слугують приводом для дискусії в ході публічного захисту дисертаційного дослідження, проте не впливають на раніше висловлену загальну позитивну оцінку роботи.

Загальний висновок по дисертації. Дисертація Рима Тараса Ярославовича на тему «Правове регулювання інвестиційних відносин у будівництві: цивільно-правовий аспект» є самостійним завершеним науковим дослідженням, в якому отримані нові, самостійні, науково обгрунтовані результати, спрямовані на вирішення конкретного для науки цивільного права завдання.

Зміст автореферату повністю відображає структуру, хід дослідження, основні положення і висновки підготовленої автором дисертації. Автореферат не містить положень, які не увійшли до основного змісту дисертації

Враховуючи наведене стверджуємо, що за актуальністю, ступенем новизни, обгрунтованістю, науковою та практичною значущістю здобутих наукових результатів, а також за змістом, кількістю, обсягом публікацій і повнотою опублікованих матеріалів дисертація Рима Тараса Ярославовича на тему «Правове регулювання інвестиційних відносин у будівництві: цивільно-правовий аспект» відповідає вимогам пунктів 9, 10, 12, 13 Порядку присудження наукових ступенів, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 24 липня 2013 року № 567 (зі змінами), а її автор – Рим Тарас Ярославович заслуговує на присудження наукового ступеня доктора юридичних наук за спеціальністю 12.00.03 – цивільне право і цивільний процес; сімейне право; міжнародне приватне право.

Офіційний опонент:

доктор юридичних наук, професор,
член-кореспондент Національної академії
правових наук України,
Заслужений юрист України,
директор Київського регіонального центру
Національної академії правових наук України



О.О. Кот



*Директор Київського регіонального центру
Національної академії правових наук України
з гарантованою шибань Машини А.А.А.А.*