

Рішення
разової спеціалізованої вченої ради
про присудження ступеня доктора філософії

Здобувач ступеня доктора філософії **Руслан САУЛЯК**, 1978 року народження, громадянин України, освіта вища: закінчив у 2017 році Національний університет «Одеська юридична академія», де здобув кваліфікацію: ступінь вищої освіти магістр, спеціальність «державна служба», професійна кваліфікація «магістр державної служби», є співробітником військової частини, виконав акредитовану освітньо-наукову програму Національного університету «Одеська юридична академія», Міністерства освіти і науки України, м. Одеса (ОП 37284 Право (081 Право)).

Разова спеціалізована вчена рада, утворена наказом Національного університету «Одеська юридична академія», Міністерства освіти і науки України, м. Одеса, від 03 вересня 2025 року № 2748-10, у складі:

Голови разової спеціалізованої вченої ради **Ірини ДАВИДОВОЇ**, д.ю.н., професорки, професорки кафедри цивільного права Національного університету «Одеська юридична академія»;

Рецензентів **Оксани САФОНЧИК**, д.ю.н., професорки, професорки кафедри цивільного права Національного університету «Одеська юридична академія»;
Миколи МАТІЙКА, к.ю.н., доцента, доцента кафедри цивільного права Національного університету «Одеська юридична академія»;

Офіційних опонентів **Георгія САМОЙЛЕНКА**, д.ю.н., професора, професора кафедри цивільного права Запорізького національного університету
Віктора МАКОВІЯ, к.ю.н., професора, завідувача кафедри цивільно-правових дисциплін Одеського державного університету внутрішніх справ,

на засіданні «14» жовтня 2025 року прийняла рішення про присудження ступеня доктора філософії з галузі знань 08 «Право» **Руслану САУЛЯКУ** на підставі публічного захисту дисертації «Захист прав фізичної особи при індивідуальному будівництві у місті: теорія та практика» за спеціальністю 081 «Право».

Дисертацію виконано в Національному університеті «Одеська юридична академія», Міністерства освіти і науки України, м. Одеса.

Науковий керівник — Олена БЕРНАЗ-ЛУКАВЕЦЬКА, кандидатка юридичних наук, доцентка, доцентка кафедри цивільного права Національного університету «Одеська юридична академія».

Дисертацію подано у вигляді спеціально підготовленого рукопису.

Наукова новизна одержаних результатів дисертаційного дослідження полягає в тому, що проведено перше у вітчизняній цивільно-правовій науці системне, комплексне дослідження цивільно-правового захисту фізичних осіб при індивідуальному будівництві в місті за законодавством України, на основі якого було обґрунтовано нові наукові положення та розроблено пропозиції щодо вдосконалення правового регулювання у цій сфері.

Наукова новизна результатів дисертаційного дослідження підтверджується наступними висновками, рекомендаціями і пропозиціями.

Уперше:

1. Визначено права фізичних осіб, які можуть бути порушені при здійсненні індивідуального будівництва: 1) при розробці проекту індивідуального будівництва; 2) при здійсненні індивідуального будівництва; 3) при введенні об'єкта індивідуального будівництва в експлуатацію; 4) при виконанні договору підряду на здійснення індивідуального будівництва.

2. У зв'язку з цим зроблено висновок, що порушення прав фізичних осіб може відбуватись в: 1) адміністративній сфері (наприклад отримання дозвільних документів на всіх етапах будівництва); 2) договірній сфері (при виконанні договору підряду в сфері індивідуального будівництва).

3. Запропоновано визначення «здійснення фізичною особою індивідуального будівництва у місті», під яким слід розуміти створення фізичною особою об'єкту індивідуального будівництва, що фізично підпадає під ознаки об'єкта нерухомості, створення якого відбувається з дотриманням встановлених правових норм щодо підготовки та здійснення індивідуального будівництва в місті на земельній ділянці відповідного цільового призначення, з дотриманням містобудівних умов, при наявності відповідної проектної документації, дозвільними документами та укладених договорів про надання послуг забудовника із здійснення індивідуального будівництва у місті об'єктів, що за класом відповідальності належать до об'єктів з середніми та значними наслідками (СС1).

4. Сформовані ознаки індивідуального будівництва в місті:

- 1) форма забезпечення фізичних осіб житлом;
- 2) виконується при безпосередній участі фізичних осіб та за їх рахунок;
- 3) будівництво відбувається саме в місті;
- 4) будинок повинен мати не більше 3-х поверхів з урахуванням мансарди та придатний для проживання сім'ї;
- 5) можливість до житлового будинку включення додаткових приміщень (господарські та інші прибудови);
- 6) після введення в експлуатацію об'єкт індивідуального будівництва потребує державної реєстрації;

7) здійснюється фізичними особами особисто або із залученням інших осіб за договором підряду або забудови;

8) передбачає дотримання відповідних дозвільних процедур, передбачених чинним законодавством України;

9) притаманна така ознака, як строковість (адже будівництво здійснюється впродовж певного терміну);

10) має місце поєднання публічного та приватного інтересів.

5. Зроблено висновок, що цивільно-правовий захист фізичних осіб при індивідуальному будівництві може здійснюватися як у випадку, коли фізична особа здійснює будівництво відповідно до закону, так і у випадку, коли має місце здійснення самочинного будівництва. Проте в даному випадку все одно можна говорити про цивільно-правовий захист фізичних осіб при здійсненні індивідуального будівництва, оскільки незначні порушення процедури та порядку будівництва дають можливість узаконити самочинне будівництво, якщо для цього була виділена попередньо земельна ділянка з відповідним цільовим призначенням.

6. Зроблено висновок, що такі порушення при здійсненні індивідуального будівництва в місті, як порушення етажності та призначення будівлі, виключають можливість набуття права власності на такий об'єкт нерухомості (наприклад, коли замість звичайного приватного будинку будують 4-х поверховий багатоквартирний будинок, при цьому проектна документація та дозволи передбачають здійснення будівництва саме приватного будинку до 3-х поверхів з урахуванням мансарди).

7. Запропоновано абзац другий частини другої статті 16 ЦК України викласти в такій редакції: «суд може захистити цивільне право або інтерес іншим способом, що встановлений договором або законом, а в разі його відсутності суд може відповідно до викладеної в позові вимоги застосувати такий спосіб захисту, який не суперечить закону, змісту та правовій природі порушеного права або інтересу, а також характеру порушення». При цьому прийняття зазначених змін до ЦК України має супроводжуватися приведенням у відповідність з цією нормою відповідних статей ЦПК України з метою зазначення в нормах матеріального права та процесуального права однакових способів захисту цивільних прав та інтересів, щоб не допускати в судовій практиці їх різного тлумачення.

8. Визначено особливості суб'єктного складу при здійсненні індивідуального будівництва в місті: 1) це дієздатна фізична особа; 2) здійснює будівництво особистого користування; 3) має правові підстави для такого будівництва (наприклад, є власником або здійснює інша особа за договором доручення).

Удосконалено:

- теза про те, що для реалізації правової норми, що включає як структурний елемент санкцію, необхідний владний примус у вигляді правозастосовчого акта. При цьому конкретизується, що інші ж заходи цивільно-правового захисту, включаючи санкції та заходи, хоча потребують правозастосування, але реалізація

яких не тягне несприятливі наслідки для порушника, закріплюються у диспозиції захисної норми;

- теза про наявність елементів механізму цивільно-правового захисту фізичних осіб при індивідуальному будівництві в частині конкретизації таких випадків;

- систему об'єктів цивільно-правового захисту фізичних осіб при індивідуальному будівництві в частині розширення таких елементів;

- визначення поняття захисту права фізичної особи при індивідуальному будівництві в частині розширення повноважень фізичної особи;

Дістало подальшого розвитку:

- теза про те, що цивільно-правова відповідальність реалізується виключно в рамках вертикальних правовідносин, що виникають між державою та порушником та доповнюють у відповідних випадках цивільно-правовий захист;

- теза про те, що не всі передбачені законом способи цивільно-правового захисту можуть бути використані на практиці як ефективні та доступні у випадку порушення прав фізичних осіб при індивідуальному будівництві в частині конкретизації таких випадків. Так, з урахуванням специфіки об'єкту захисту до них не можуть бути віднесені: визнання права та примусове виконання обов'язку в натурі (примусове надання дозволу на індивідуальне будівництво, або примусове узаконення самочинного будівництва, або примусове визнання права власності на новозбудований об'єкт на земельній ділянці яка перебуває у власності або користуванні фізичної особи без відповідного позову до суду);

- теза про те, що реалізація цивільно-правового механізму захисту прав фізичних осіб при індивідуальному будівництві може бути здійснена за рахунок подальшого уточнення правового режиму об'єктів права, таких як: земельна ділянка на якій здійснено або здійснюється індивідуальне будівництво; індивідуального будівництва; новоствореного об'єкту індивідуального будівництва.

Дисертація виконана українською мовою.

За змістом дисертація відповідає вимогам Порядку підготовки здобувачів вищої освіти ступеня доктора філософії та доктора наук у закладах вищої освіти (наукових установах), затвердженого постановою КМУ від 23 березня 2016 року № 261 (зі змінами), Вимогам до оформлення дисертації, затвердженим наказом МОН України від 12 січня 2017 року № 40 (зі змінами) та Порядку присудження ступеня доктора філософії та скасування рішення разової спеціалізованої вченої ради закладу вищої освіти, наукової установи про присудження ступеня доктора філософії, затвердженого постановою КМУ від 12 січня 2022 року № 44 (зі змінами).

Здобувач має 10 наукових публікацій, у тому числі 4 статті, опубліковані у наукових періодичних фахових виданнях категорії «Б», перелік яких затверджено МОН України, 6 тез доповідей на наукових та науково-практичних конференціях:

1. Сауляк Р.В. Поняття цивільно-правового захисту фізичних осіб при індивідуальному будівництві за законодавством України. *Право і суспільство*. 2023. № 6. С. 598-603.

2. Сауляк Р.В. Окремі питання правового регулювання індивідуального будівництва у місті. *Юридичний науковий електронний журнал*. 2023. № 11. С. 790-792.

3. Сауляк Р.В. Деякі питання здійснення індивідуального будівництва фізичними особами у місті за законодавством України. *Право та державне управління*. 2024. № 2. С. 440-444.

4. Сауляк Р.В. Деякі питання узаконення самочинного будівництва, здійсненого фізичними особами у місті. *Держава та регіони*. Серія: Право. 2024. № 3 (85). С. 159-164.

У дискусії взяли участь голова, рецензенти, офіційні опоненти та висловили свої зауваження:

Ірина ДАВИДОВА, д.ю.н., професорка, професорка кафедри цивільного права Національного університету «Одеська юридична академія», зазначила, що роботу обговорювали неодноразово на засіданнях кафедри частинами та цілком, в повному обсязі робота цікава, актуальна, відповідає встановленим вимогам, містить цікаві висновки та пропозиції, наукова новизна. Висловила думку, що буде підтримувати здобувача та голосувати «за». Побажала надалі продовжувати займатися науковою. Підкреслила, що напевно цікаво почати з видання монографії, запросила надалі до докторантури, оскільки звернула увагу, що це той випадок, коли аспірант настільки обдуманно вступав до аспірантури, що тут можна відразу стверджувати, що людина сформована, яка може далі рухатися і в науковій сфері для того, щоб всі бачили результати досліджень та могли мати підґрунтя для своїх наукових розробок.

Оксана САФОНЧИК, д.ю.н., професорка, професорка кафедри цивільного права Національного університету «Одеська юридична академія», зауваження виклала у письмовій формі у наданій рецензії та оголосила під час виступу, під час дискусії висловила думку, що захист відбувся і дисертант продемонстрував знання теорії та практики, тримався під час захисту добре, відповідав на всі запитання, зауваження, тому це дуже позитивно характеризує його як науковця. Висловила думку, що буде підтримувати здобувача та голосувати за присудження ступеня доктора філософії, більше того, підкреслила ще раз тему дисертації, яка є актуальною для кожного пересічного громадянина, хто стикається з питаннями будівництва, тому звернула увагу на необхідності проведення подальших наукових досліджень – у вигляді монографії або продовження розгляду якихось теоретичних та практичних питань захисту фізичних осіб при індивідуальному будівництві, що було б дуже корисно. Зазначила, що буде голосувати «за».

Микола МАТІЙКО, к.ю.н., доцент, доцент кафедри цивільного права Національного університету «Одеська юридична академія», зауваження виклав у письмовій формі у наданій рецензії та оголосив під час виступу, під час дискусії зазначив, що підтримуючи точки зору та висловлення щодо загального позитивного враження від самої дисертації, від захисту, який відбувся, від актуальності роботи, від її дискусійності та складності, можна стверджувати, що дисертант – Сауляк Руслан Володимирович заслуговує на присудження ступеня доктора філософії в галузі знань 08 «Право» за спеціальністю 081 «Право».

Георгій САМОЙЛЕНКО, д.ю.н., професор, професор кафедри цивільного права Запорізького національного університету, зауваження виклав у наданому відгуку та оголосив під час виступу, у дискусії зазначив, що оцінюючи роботу, не потрібно забувати, що при присудженні ступеня доктора філософії в певній галузі знань оцінюється робота і навички та вміння, тобто досягнення наукового рівня саме здобувачем. Висловив позицію, що той рівень, який був продемонстрований здобувачем, був доволі високим, робота виконана на високому рівні. Зробив загальний позитивний висновок, вказав, що зауваження, які були висловлені офіційними опонентами та рецензентами, носили рекомендаційний або дискусійний характер та сам здобувач уміло, повно, аргументовано та на достатньому ступені продемонстрував рівень, що є достатнім для присудження ступеня доктора філософії. Зазначив, що буде голосувати сам та закликав інших проголосувати за присудження ступеня доктора філософії в галузі знань «Право».

Віктор МАКОВІЙ, к.ю.н., професор, завідувач кафедри цивільно-правових дисциплін Одеського державного університету внутрішніх справ, зауваження виклав у наданому відгуку та оголосив під час виступу, у дискусії зазначив, що за результатами такого «забігу» Руслана Володимировича можна дійти висновку, що саме публічний захист дисертаційного дослідження як форма атестації в межах атестації PhD відбулася, при цьому здобувач досяг тих результатів навчання, що визначені освітньо-науковою програмою в контексті формування загальних та спеціальних компетентностей, про що тривало обговорювали з Русланом Володимировичем, оскільки він надав аргументацію на кожне питання, пропозицію, рекомендацію, що надало можливість зрозуміти, що він напрацював саме засоби наукового пошуку і може самостійно в подальшому напрацьовувати науковий матеріал. Висловив переконання, що підтримує думку з приводу того, що здобувач все необхідне, що могла надати вказана освітньо-наукова програма, що і продемонстрував під час публічного захисту.

Результати відкритого голосування:

«За» - 5 членів ради,

«Проти» - немає.

На підставі результатів відкритого голосування разова спеціалізована вчена рада присуджує Руслану САУЛЯКУ ступінь доктора філософії з галузі знань 08 «Право» за спеціальністю 081 «Право».

Відеозапис трансляції захисту дисертації додається.

Голова
разової спеціалізованої вченої ради



Ірина ДАВИДОВА

