ВИСНОВОК

про наукову новизну, теоретичне та практичне значення дисертації Тарасова Андрія Володимировича на тему «Захист прав засновників та учасників об'єднання співвласників багатоквартирного будинку», поданої на здобуття наукового ступеня доктора філософії за спеціальністю 081 – «Право»

«16» липня 2021 рік

Дисертація Тарасова Андрія Володимировича «Захист прав засновників та учасників об'єднання співвласників багатоквартирного будинку», що подана на здобуття наукового ступеня доктора філософії за спеціальністю 081 – «Право» (галузь знань 08 «Право») виконана на кафедрі права інтелектуальної власності та патентної юстиції Національного університету «Одеська юридична академія».

Тема дисертації схвалена та затверджена на засіданні кафедри права інтелектуальної власності та патентної юстиції Національного університету «Одеська юридична академія» (протокол № 3 від 24 жовтня 2016 року) та рішенням Вченої ради Національного університету «Одеська юридична академія» (протокол № 4 від 04 листопада 2016 року).

Для підготовки висновку про наукову новизну, теоретичне та практичне значення результатів дисертації Тарасова Андрія Володимировича «Захист прав засновників та учасників об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» Вченою радою Національного університету «Одеська юридична академія» (протокол № 8 від 7 липня 2021 року) визначено, що попередня експертиза дисертації проводитиметься на базі кафедри права інтелектуальної власності та патентної юстиції Національного університету «Одеська юридична академія» з залученням фахівців з напряку дисертаційного дослідження інших кафедр, та призначено двох рецензентів:

- завідувача кафедри міжнародного та європейського права Національного університету «Одеська юридична академія», доктора юридичних наук, доцента О.В. Бігняка;
- доцента кафедри цивільного права Національного університету «Одеська юридична академія», кандидата юридичних наук, доцента О.С. Омельчука.

Ступінь актуальності теми дисертації

Здобувачем вмотивовано обґрунтовано актуальність та важливість наукового опрацювання питань, що є предметом його дослідження, висвітлюючи зв'язок теми дисертації із сучасними дослідженнями у відповідній галузі знань шляхом критичного аналізу з визначенням сутності наукової проблеми або завдання. Зокрема, здобувач звертає увагу на таке.

Організація об'єднання співвласників багатоквартирного будинку в сучасних умовах є головним та основним напрямком здійснення реформи управління житловим фондом, у тому числі спільним майном в

багатоквартирних будинках. Разом із тим, правове становище об'єднання співвласників багатоквартирного будинку за законодавством України ніколи на рівні дисертаційного дослідження не вивчалося. У світлі ж прийняття Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» та набрання у зв'язку з цим чинності нової редакції Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» дослідження зазначеної проблематики є надзвичайно актуальним. Саме об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку відведено головну роль у здійсненні ефективного управління багатоквартирним будинком.

В Україні на сучасному етапі все ще продовжує формуватись інститут об'єднання співвласників багатоквартирного будинку, відбувається розуміння сутності такого інституту з боку населення, а також ролі та місця вказаного інституту. Однак, неодмінною умовою успішного шляху розвитку нашої країни є в тому числі економія бюджетних коштів на утриманні житлового фонду, що може мати місце лише за рахунок ефективного впровадження та поширення інституту ОСББ. Виключно шляхом вдосконалення нормативного регулювання питань створення та діяльності ОСББ, можливо зменшити кількість зловживань в цієї сфері, посили ефективність захисту прав з боку ОСББ, що в кінцевому рахунку призведе до позитивних результатів.

Разом із тим, на практиці виникають багато проблемних питань, пов'язаних з реалізацією законодавчих нововведень, створенням та функціонуванням об'єднання співвласників багатоквартирного будинку у світлі нового законодавства. Колишні балансоутримувачі чинять перешкоди щодо передачі будинків на баланс створених об'єднань співвласників багатоквартирного будинку, що ускладнює управління будинками.

Невизначеними залишаються питання відповідальності об'єднання співвласників багатоквартирного будинку, а також особливості судового захисту їхніх прав. Все це зумовило необхідність створення науково осмисленого підґрунтя діяльності об'єднання співвласників багатоквартирного будинку.

Таким чином, важливим залишається подальше вдосконалення механізмів застосування відповідних законодавчих положень як для забезпечення ефективного захисту прав учасників та засновників ОСББ так і для однакового і правильного їх застосування судовими органами, Отже, виникає нагальна необхідність розглянути на сучасному етапі розвитку цивільної науки і практики питання, пов'язані із діяльністю ОСББ.

Дослідженню окремих загальнотеоретичних аспектів цивільно-правового регулювання створення та функціонування об'єднання співвласників багатоквартирного будинку, способів реалізації права спільної власності співвласниками житлових і нежитлових приміщень приділяли увагу такі вчені, як І. М. Кучеренко, М. К. Галянтич, Є. О. Суханов, П. В. Крашенінніков, Н. О. Гура, Д. К. Кошелєв та ін. Спеціальне ж комплексне дослідження захисту прав та учасників об'єднання співвласників багатоквартирного будинку не

здійснювалося, що зумовлює своєчасність і обґрунтовану необхідність вивчення цієї проблематики на рівні дисертаційного дослідження.

Здобувач правильно визначає **зв'язок роботи з науковими програмами, планами, темами, грантами**, вказує на те, що дисертаційне дослідження виконано відповідно до плану науково-дослідної роботи кафедри права інтелектуальної власності та патентної юстиції «Корпоративне право в умовах інтеграційного розвитку України» на 2016-2020 рр. Як складові плану науково-дослідної роботи Національного університету «Одеська юридична академія» «Стратегія інтеграційного розвитку України: правовий та культурний вимір» (державний реєстраційний номер 0116U001842).

Тематика дисертації знаходиться у руслі виконання Стратегії розвитку наукових досліджень Національної академії правових наук України на 2016–2020 роки.

Наукова новизна, теоретичне та практичне значення результатів дисертації

Наукова новизна отриманих результатів дисертації, як зазначає здобувач та підтверджує зміст дисертації, забезпечується тим, що дисертація є першим у національній юридичній науці дослідженням, у якому сформульовано комплексні пропозиції та нові положення і висновки, до найбільш значущих з яких належать:

уперше:

- комплексно досліджено інституційну роль об'єднання співвласників багатоквартирного будинку у механізмі захисту прав його учасників;
- обґрунтовано доцільність триланкової періодизації становлення інституту об'єднання співвласників багатоквартирного будинку;
- запропоноване авторське визначення об'єднання співвласників багатоквартирного будинку як юридичної особи, створеної власниками у вигляді неприбуткової організації з метою сприяння використанню їх власного майна, управління, утримання і використання спільного майна, яке є неподільним та загальним, а також з метою захисту прав співвласників;
- зроблено висновок, що при розробці моделей вдосконалення інституту ОСББ в аспекті захисту прав співвласників, необхідно враховувати, що ОСББ, завдяки особливій юридичній природі своїх функцій, знаходиться та перетині кількох важливих соціальних, економічних та правових аспектів взаємодії держави та громадянського суспільства;
- поглиблено розкрито проблематику порушень прав та законних інтересів співвласників багатоквартирного будинку, що є, або не є учасниками об'єднання співвласників багатоквартирного будинку з боку об'єднань;
- запропоновано класифікацію порушень прав учасників ОСББ: 1) порушення прав учасників з боку ОСББ в особі його керівництва; 2) порушення прав учасників з боку інших учасників ОСББ; 3) порушення прав учасників з боку органів публічної влади (держави і місцевого самоврядування); 4) порушення прав учасників з боку одного ОСББ учасниками іншого ОСББ;

- більш розширено сформульовано правовий статус учасників ОСББ за законодавством України в контексті захисту їх прав, зокрема, зроблено висновок про складну, багаторівневу структуру їх правового статусу. Первинним у цьому статусі є право приватної власності кожного співвласника, який становить його основу. На другому рівні перебуває система прав співвласника-члена ОСББ як споживача житлово-комунальних послуг, на третьому – права, що мають квазі-корпоративний характер і забезпечують реалізацію і захист інтересів учасників ОСББ. Вони тісно пов'язані між собою, хоча й мають різну правову природу;

- наведено моделі оптимізації взаємодії учасників ОСББ із органами державної влади та місцевого самоврядування щодо захисту прав співвласників багатоквартирного будинку;

- обґрунтовано роль громадських інституцій та неюрисдикційних засобів у ефективній реалізації захисту прав учасників об'єднання співвласників багатоквартирного будинку;

- зроблено висновок про те, що специфіка прав учасників та засновників ОСББ в Україні визначає такий характер правового спору, за якого окремі способи позасудового захисту є більш ефективними через їх доцільність, що базується на: доступності для суб'єкта права, що підлягає захисту; оперативності вирішення спору чи оцінки правової ситуації; спрощеної форми взаємодії суб'єкта права та правопорушника та ін.;

- висвітлено авторське бачення системи юрисдикційних та неюрисдикційних чинників вдосконалення механізму захисту прав учасників ОСББ в Україні.

удосконалено:

- теоретичне обґрунтування правової природи ОСББ як інституту самоорганізації населення в сфері управління та захисту прав учасників ОСББ в Україні, зокрема, акцентовано увагу на тому, що в існуванні ОСББ безумовно присутній елемент еволюційних зрушень в самоідентифікації особи, чия активна участь стає необхідною для належного забезпечення її прав;

- з метою усунення положення, яким здійснено ущемлення прав співвласників багатоквартирного будинку – виправлення окремих положень Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» щодо порядку розподілу кількості голосів між власниками квартир та/або нежитлових приміщень в процедурах створення ОСББ та прийняття ним поточних рішень;

- тезу стосовно того, що механізм захисту прав співвласників має передбачати застосування комплексного міжгалузевого підходу з метою стимулювання взаємоспрямованих процесів: вдосконалення інституту ОСББ в аспекті захисту прав співвласників та підвищення правової обізнаності власників житла щодо інституту ОСББ як ефективного засобу захисту прав.

набули подальшого розвитку:

- підходи до періодизації процесу становлення інституту ОСББ в Україні;

- теоретичний аналіз змісту категорій «захист житлових прав», «захист цивільних прав»;

- дослідження системи позасудових засобів захисту цивільних та житлових прав громадян, а також функціонування правозахисних інститутів.

Дисертація написана грамотною українською мовою, стиль викладення матеріалу відповідає прийнятому в науковій літературі (точність, логічність, лаконічність, зрозумілість, зв'язаність, цілісність, завершеність).

Практичне значення одержаних результатів полягає у тому, що висновки і пропозиції, сформульовані в дисертації, можуть бути використані у:

- науково-дослідній діяльності – як основа для подальшого наукового дослідження проблем цивільно-правових діяльності ОСББ, питань процесуальної правосуб'єктності ОСББ, питань щодо корпоративних правовідносин в сфері діяльності ОСББ;

- правотворчій сфері – у процесі вдосконалення норм цивільного, господарського, адміністративного законодавства щодо правового статусу ОСББ, порядку його заснування та державної реєстрації, порядку голосування учасників ОСББ по питанням, що виникають з діяльності ОСББ;

- правозастосовній сфері – при аналізі судової практики розгляду справ за участю ОСББ; визначення належної юрисдикції розгляду таких справ, аналіз причин скасування Верховним Судом рішень судів першої та апеляційної інстанцій, для створення однорідної та передбачуваної сталої судової практики з цих питань, підвищення якості правосуддя в цій сфері;

- навчальному процесі – при викладанні навчальних дисциплін «Цивільне право», «Корпоративне право», «Цивільне процесуальне право» «Адміністративне право», та ін., розробці навчальних планів і програм, підготовці підручників, навчальних посібників, практикумів із зазначених дисциплін.

Публікації. Основні положення, теоретичні висновки та практичні рекомендації, сформульовані в дисертації, викладені у 2х наукових статтях, які опубліковані у фахових виданнях, перелік яких затверджений МОН України, 1 наукова стаття, опублікована у зарубіжному періодичному виданні з юридичного напрямку, 3 тез доповідей на науково-практичних конференціях.

Наукові публікації, у яких висвітлені основні наукові результати дисертації, та повнота опублікування результатів дисертації

Наукові праці, в яких опубліковаоснівні наукові результати дисертації:

1. Tarasov A. Constitutional and legal guarantees for the rights of participants in the apartment building co-owners association (Конституційно-правові гарантії захисту прав учасників об'єднання співвласників багатоквартирного будинку). *European political and law discourse.* Volume 7. Issue 6. 2020. P. 313-317.

2. Тарасов А.В. Об'єднання співвласників багатоквартирних будинків: стан регулювання та перспективи розвитку інституту. *Юридичний вісник.* 2020. № 5. С. 150-157.

3. Тарасов А.В. ОСББ vs власники: концепції оптимальної взаємодії. *Часопис цивілістики*. 2020. Вип. 39. С. 36-41.

Наукові праці, які засвідчують апробацію матеріалів дисертації:

1. Тарасов А.В. Особливості забезпечення захисту прав та інтересів співвласників багатоквартирного будинку. *Офіційна концепція оновлення Цивільного кодексу України: проблеми практичної реалізації:* матеріали Всеукр. круглого столу. Одеса. 25 лютого 2021р. За заг. ред. д.ю.н., проф. Є.О. Харитонова, д.ю.н., проф. О.І. Харитонової. Одеса: Фенікс. 2021. С. 56-59.

2. Тарасов А.В. Конституційно-правові способи захисту прав та інтересів співвласників багатоквартирного будинку. *Цивілістичні проблеми інформаційної безпеки в умовах COVID-19:* матеріали Всеукр. круглого столу. Одеса. 21 червня 2021 р. За заг. ред. д.ю.н., проф. Є.О. Харитонова, д.ю.н., проф. І.В. Давидової. Одеса: Фенікс. 2021. С. 48-51.

3. Тарасов А.В. Розмежування видів судочинства при розгляді спорів за участю об'єднання співвласників багатоквартирного будинку. *Римське право і сучасність. Кодифікація та рекодифікація цивільного законодавства в Україні: досвід і перспективи*: матер. Міжнар. наук.-практ. конф. Одеса. 25 червня 2021 р. За заг. ред. д.ю.н., проф. Є.О. Харитонова. Одеса: Фенікс. 2021. С. 86-88.

Характеристика особистості здобувача. Тарасов А.В. народився в м. Одесі, в 1984 році, має вищу юридичну освіту. У 2006 р. закінчив Одеську національну юридичну академію і здобув кваліфікацію юриста. У 2010 р. закінчив Інститут підготовки професійних суддів Одеської національної юридичної академії, здобув кваліфікацію магістра права. З 2006 по 2013 рік працював на посаді помічника судді Малиновського районного суду міста Одеси. В 2013 році був призначений на посаду судді Джанкойського міськрайонного суду Автономної Республіки Крим, проте у зв'язку з окупацію півострову, був призначений на посаду судді Приморського районного суду міста Одеси. З 2016 р. – аспірант кафедри права інтелектуальної власності та патентної юстиції Національного університету «Одеська юридична академія». З 2020 року – адвокат, керівник адвокатського об'єднання «Перфекція». Володіє українською, російською, англійською мовами.

Оцінка мови й стилю дисертації. Мова й стиль дисертаційного дослідження відповідають вимогам, які висуваються до наукової праці такого рівня.

У результаті попередньої експертизи дисертації Тарасова А.В. та повноти основних результатів дослідження

УХВАЛИЛИ:

Ознайомившись із дисертацією Тарасова Андрія Володимировича «Захист прав засновників та учасників об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» та науковими публікаціями, у яких висвітлені основні наукові

результати дисертації, а також взявши до уваги підсумки фахового семінару, вважаємо, що:

1. Затвердити висновок про наукову новизну, теоретичне та практичне значення щодо результатів дисертаційного дослідження Тарасова Андрія Володимировича «Захист прав засновників та учасників об'єднання співвласників багатоквартирного будинку», представленої на здобуття ступеня доктора філософії за спеціальністю 081 - «Право».

2. Констатувати, що за актуальністю, ступенем новизни обгрунтованістю, науковою та практичною цінністю здобутих результатів дисертація Тарасова Андрія Володимировича «Захист прав засновників та учасників об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» відповідає спеціальності 081 - «Право» та вимогам Порядку підготовки здобувачів вищої освіти ступеня доктора філософії та доктора наук у вищих навчальних закладах (наукових установах), затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 23 березня 2016 року № 261 (зі змінами і доповненнями від 3 квітня 2019 року №283), п.10 Порядку проведення експерименту з присудження ступеня доктора філософії, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 6 березня 2019 року №167.

3. Рекомендувати дисертацію Тарасова Андрія Володимировича «Захист прав засновників та учасників об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» до захисту на здобуття ступеня доктора філософії у разовій спеціалізованій вченій раді за спеціальністю 081 – «Право».

Рецензент:
д.ю.н., доцент,
завідувач кафедри міжнародного
та європейського права
Національного університету
«Одеська юридична академія» **О.В. Бігняк**

Рецензент:
к.ю.н., доцент,
доцент кафедри цивільного права
Національного університету
«Одеська юридична академія» **О.С. Омельчук**

ПІДПИС ЗАСВІДЧУЮ
Вчений секретар НУ "ОЮА"
ДУДЧЕНКО В. В.
"19" липня 2021 р.