До

 членовете на научното жури, утвърдено със

 заповед № РД - 38-254/03.05.2017г.

на Ректора на СУ „Свети Климент Охридски”

СТАНОВИЩЕ

От проф. д-р Симеон Владимиров Тасев, Бургаски свободен университет

По конкурс за заемане на академична длъжност „Доцент”, обявен от СУ „Свети Климент Охридски” в ДВ № 23 от 17.03.2017 г., в област от висше образование 3. Социални, стопански и правни науки, професионално направление 3.6 Право (Гражданско и семейно право), с единствен кандидат гл. ас. д-р Галина Петрова Димитрова

Уважаеми членове на научното жури,

Гл. ас. д-р Галина Петрова Димитрова е завършила ЮФ на СУ „Св. Климент Охридски” през 2000 г. със специалност „Право”. От 01.02.2002 г. е асистент по гражданско и семейно право в КГПН на ЮФ на СУ „Св. Климент Охридски”. През 2007 е старши асистент, а от 2011 г. е главен асистент в същия факултет и катедра. Пред 2013 г. придобива образователната и научна степен „доктор по право” въз основа на успешна защита на дисертационен труд „Прекратяване на осиновяването по българското семейно право”. От постъпването си през 2002 г. досега гл. ас. д-р Галина Димитрова води семинарни занятия по гражданско право (обща част), вещно право, облигационно право, семейно и наследствено право. Изнася лекционни курсове по „Основи на частното право” на специалност „Международни отношения” на ЮФ на СУ „Св. Климент Охридски”.

В конкурса гл. ас. д-р Галина Димитрова участва с две монографии и пет статии. Те не повтарят в никоя част представения труд за придобиване на образователната и научна степен „доктор”. С оглед на това тези научни трудове трябва да бъдат взети предвид от научното жури по този конкурс. Тези научни публикации са по конкурсната специалност – гражданско и семейно право. Те се отнасят до неизследвани въпроси на правото, свързани с договора за аренда, настойничество и попечителство, мерките за закрила на детето, обхващат теми с важно теоретично и практическо значение, при тяхното изследване са използвани знания от други правни отрасли.

На основание чл. 27, ал. 3 ЗРАСРБ намирам, че кандидатът отговаря едновременно на всички изисквания по чл. 24, ал. 1, т. 1, 2, б „а” и „б”, т. 3 и ал. 3 от ЗРАСРБ за заемане на академичната длъжност „Доцент” по професионално направление 3.6 Право (Гражданско и семейно право).

Представените по конкурса монографии „Договорът за аренда в земеделието”, С.: Нова звезда, 2016, 240 стр. и „Настойничество и попечителство” С.: Нова звезда, 2016, 194 стр., отговарят на изискванията по чл. 24, ал. 1, т. 3 ЗРАСРБ.

Гл. ас. д-р Галина Димитрова е представила за участие в този конкурс още 5 статии, както следва: Прекратяване на договорите за наем и аренда при влизане в сила на решението за уедряване на имоти по чл. 37е ЗСПЗЗ. – Собственост и право, 2016, № 2, с. 32-37.; Договорът за преаренда на държавни и общински земи. – Собственост и право, 2016, № 4, с. 22-25.; Настаняване в приемно семейство на дете, поставено под настойничество или попечителство. – Общество и право, 2016, № 5, 65-74.; Отдаване под аренда на държавни и общински земи без търг или конкурс. – Собственост и право, 2016, № 7, с. 33-40.; Изменение и прекратяване на договора за наем на основание чл. 37л ЗСПЗЗ и чл. 101 ППЗСПЗЗ. – Собственост и право, 2016, № 10, с. 23-29.

§ 1. Монографичният труд „Договорът за аренда в земеделието” е първото научно изследване в нашата доктрина, което анализира в теоретичен и практически аспект всички особености на договора за аренда в земеделието. Монографията е в обем от 240 страници и се състои от увод, три глави и заключение.

В първия раздел на глава първа е дадено понятие за договора за аренда, определени са неговите основни характеристики, направена е класификация на видовете договори за аренда в земеделието в зависимост от различни класификационни критерии. Авторът приема, че договорът за аренда в земеделието е разновидност на наема /с. 13-23/.

В раздел втори на първа глава е направен исторически и сравнителноправен анализ на договора за аренда, а в раздел трети подробно е разгледано сключването на договора, отдаването под аренда на имот съпружеска имуществена общност, на несобствен имот, на съсобствен имот и др. След това са анализирани въпросите на обекта на договора и формата му за действителност. Обосновано е разбирането, че нищожният поради неспазване на формата договор за аренда може да се конвертира в договор за наем, като са посочени редица аргументи в подкрепа на тезата. Широко е аргументирано и разбирането, че земеделската земя може да се отдава и под наем. Разгледано е вписването на договора в имотния регистър и в нарочен регистър от поземлените комисии. В този раздел са направени сравнения между договора за аренда в земеделието с други договори /с. 24-83/.

В първия раздел на втора глава са изследвани правата и задълженията на арендодателя. Като във връзка със задължението да предаде обекта на договора, детайлно е анализиран въпросът за състоянието и описа на обекта при предаването му, както и отговорността на арендодателя за недостатъци, а така също и съотношението между понятието недостатъкпо смисъла на чл. 23 и сл. ЗАЗ и изискването обектът на договора да е в състояние, което отговаря на ползването му по договора. Обоснована е тезата, че при недостатък по смисъла на чл. 23 ЗАЗ, обектът е изцяло или отчасти негоден за ползване по договора. Но обектът не е в състояние, което отговаря на ползването му по договора, не само в случаите на недостатъци, но и когато обектът не е приведен във функционално състояние да бъде ползван за земеделско производство.

На следващо място са анализирани задълженията на арендодателя да поддържа обекта на арендата в състояние, което отговаря на ползването му по договора, да осигури спокойното и безпрепятствено ползване на обекта на арендата. Специално внимание е отделено на разпоредителни сделки с обекта на арендата, докато трае договорът, както и ако арендодателят сключи нов договор за аренда за същия обект, въпреки че срокът на предходния не е изтекъл. В изложението са обосновани критериите, въз основа на които следва да се реши конкуренцията между арендаторите, а именно – вписани ли са договорите или не. Подробно е разгледана отговорността на арендодателя при лишаване на арендатора от ползване на обекта на договора поради права на трети лица, а така също и въпросът кога трети лица имат права върху обекта на договора. Посочено е, че от значение за отговорността на арендодателя е моментът на вписване на договора за аренда, ако той предхожда вписването на исковата молба по чл. 19, ал. 3, чл. 135 ЗЗД, чл. 33, ал. 2 ЗС и др., съответно на акта, от който третото лице черпи права, третото лице не може да противопостави правата си на арендатора. Направен е извод, че арендодателят носи отговорност, когато третото лице има права, които може да противопостави на арендатора – в случаите на спор за собственост наобекта на договора, когато е установено, че трето лице е собственик; при частно правоприемство на страната на арендодателя само в хипотезата на чл. 17, ал. 2, изречение второ ЗАЗ, за срока на договора за аренда, извън двете години, следващи годината на придобиване; при движими вещи – когато актът, от който третото лице черпи права, има достоверна дата, предхождащавписванетона договора за аренда. Направено е класифициране на видовете лишаване на арендатора от ползване в зависимост от различни критерии, подробно са разгледани и последиците на лишаването от ползване /с. 84-123/.

В раздел втори на втора глава са анализирани правата и задълженията на арендатора – задълженията да пази вещта и да си служи с нея с грижата на добрия стопанин, за поправки във вещта, да застрахова приетите по опис сгради, инвентар и животни, както и привнесените в обекта на договора вещи и добивите, за извършване на арендно плащане, за връщане на вещта, да не сключва договор за преаренда, залог или цесия на правата по договора за аренда.

На последно място в този раздел е изследван договорът за преаренда – страни, техните права и задължения, направени са сравнения с арендата, встъпването в дълг, цесията /с. 124-157/.

В първия раздел на трета глава са разгледани основанията за изменение на договора за аренда – по взаимно съгласие, което представлява договор; с решение на съда, като подробно е анализиран фактическият състав на стопанската непоносимост по смисъла на Закона за арендата в земеделието; заместването на страна при договор за аренда, като се отбелязва, че арендодателят се замества като страна по договора от приобретателя на обекта на договора, а арендаторът може да бъде заместен само ако това е предвидено в договора за аренда; изменението на арендното възнаграждение; изменение на договора за аренда на основание чл. 37л, ал. 2, т. 1 ЗСПЗЗ /с. 158-184/.

Във втория раздел на третата глава на монографията на анализ са подложени основанията за прекратяване на договора за аренда. Посочено е, че те се отличават с голяма специфика – някои от тях вътрешно се подразделят на основания, които са приложими в точно определени хипотези. Затова в направената класификация на основанията някои от тях участват във всички възможни деления на основанията чрез своите разновидности. Разгледано е: прекратяване на договора по взаимно съгласие; изтичане на срока; с едностранно предизвестие в два случая, определени в Закона за арендата в земеделието; разваляне на договора; погиване обекта на арендата; смъртта на физическото лице – арендатор, поставянето му под запрещение, които са основания за прекратяване само на договора за аренда, който е сключен с оглед личността на арендатора, а ако арендаторът е юридическо лице и договорът е intuitu personae, се прекратява при прекратяване на юридическото лице с ликвидация, чрез производство по несъстоятелност, сливане, вливане, разделяне; принудително отчуждаване на арендуваната земя за държавни или общински нужди по реда на глава трета от Закона за държавната собственост и на Закона за общинската собственост; влизането в сила на решението за уедряване на имоти по чл. 37е ЗСПЗЗ; прекратяване на договора за аренда на основание чл. 37л, ал. 2, т. 1 ЗСПЗЗ и по чл. 101 ППЗСПЗЗ.

След това са анализирани последиците от прекратяване на договора за аренда – като поради спецификата им отделно са разгледани последиците при унищожаване на договора.

Най-накрая в изложението е отделено място на отговорността по чл. 31, ал. 4 ЗАЗ, като при очертаване на фактическия ѝ състав е направен извод, че отговорността е обективна и безвиновна /с. 185-229/.

 Книгата представлява първото монографично изследване на договора за аренда в земеделието по българското право, което подчертава значимостта на изследването. По-важните приноси в нея са следните:

Научна новост представляват исторически и сравнителноправен анализ на договора за аренда и направените класификации на видовете договори за аренда в земеделието.

2. Принос е подробното разглеждане на вписването на договорите за аренда в нарочен регистър от поземлените комисии и анализът на въпросите на описа на арендувания обект. Обоснована е тезата, че ако недостатъкът не е бил вписан в описа, защото е скрит, арендаторът ще може да реализира отговорността на арендодателя за недостатъци. Арендодателят няма да отговаря и за скритите недостатъци само ако опис не е съставен. Направен е изводът, че релевантният момент, към който се определя дали обектът на арендата има недостатък, е този на влизане в сила на договора.

 3. Анализът на разпоредителни сделки с обекта на арендата, докато трае договорът, и изследването на въпроса какви ще се последиците, ако арендодателят сключи нов договор за аренда за същия обект, въпреки че срокът на предходния не е изтекъл, има също приносен характер.

4. Подробно е разгледана отговорността на арендодателя при лишаване на арендатора от ползване на обекта на договора поради права на трети лица. Научна новост е анализът на въпроса кога трети лица имат права върху обекта на договора. Арендодателят няма да отговаря пред арендатора за права на трети лица, чийто придобивен акт е вписан преди вписване на договора за аренда. Арендодателят носи отговорност, когато третото лице има права, които може да противопостави на арендатора, в случаите на спор за собственост наобекта на договора, ако е установено, че: а/трето лице е собственик; б/при частно правоприемство на страната на арендодателя само в хипотезата на чл. 17, ал. 2, изречение второ ЗАЗ, за срока на договора за аренда, извън двете години, следващи годината на придобиване; в/ при движими вещи – когато актът, от който третото лице черпи права**,** има достоверна дата, предхождащавписванетона договора за аренда.

5. За пръв път в правната теория подробно се разглеждат последиците на лишаването от ползване. Научна новост са и класификациите на видовете лишаване от ползване.

6. Принос съдържа и отговора на въпроса, който поставя чл. 26, ал. 2, изречение първо ЗАЗ – за какво отговаря арендаторът – за вредите, причинени от третото лице, или за вредите, които търпи арендодателят от неуведомяването, като в изложението е прието, че в случая става дума за договорна отговорност, отговорност на арендатора за неизпълнение на негово договорно задължение – за уведомяване, а не за чуждо поведение.

7. а/ анализът на договора за преаренда, както и сравненията с арендата, встъпването в дълг, цесията. б/ детайлното разглеждане на основанията за изменение на договора за аренда е новост в правната теория. в/ подробно анализирания фактическия състав на стопанската непоносимост по смисъла на Закона за арендата в земеделието, също представлява принос. Направен е и изводът, че заместването на арендатора поражда действие за арендодателя и за трети лица от момента на осъществяването му и много други.

8. Новост в правната теория е подробният анализ на основанията за прекратяване на договора за аренда, класификациите на основанията за прекратяване на договора за аренда. Такъв характер има предложението с изменение в закона предизвестие за прекратяване на безсрочната аренда да може да се направи след изтичане на петата стопанска година или да се предвиди, че предизвестието задължително е със срок не по-малък от една стопанска година. Направен е изводът, че с прекратяване на вещното право на ползване на ползвателя, който e арендодател, ще се прекрати и договорът за аренда, но не веднага – в момента на прекратяване на правото на ползване, а при изтичане на текущата стопанска година.

9. Принос съдържа и тезата, че е възможно договорът за аренда да се запази не само до края на стопанската година, през която се е прекратило правото на ползване, а за целия срок, за който е сключен, при сливане на качествата на ползвател и собственик, както и в хипотезата на чл. 176 ЗЗД и определянето на момента на прекратяване на договора за аренда при ликвидация и несъстоятелност.

10. Изясняването на основанието при фактическия състав на отговорността по чл. 31, ал. 4 ЗАЗ представлява принос.Такъв характер има и подробният анализ на съдъбната практика и предложенията de lege ferenda.

§ 2. Монографията **„**Настойничество и попечителство”, София, Нова звезда, 2016 г. е в обем от 194 страници и се състои от увод, пет глави и заключение.

 В глава първа е даденопонятие за настойничество и попечителство, очертани са целите и принципите на настойничеството и попечителството, видовете настойничество и попечителство. По отношение на систематичното място на института на настойничеството и попечителството е подкрепена тезата, че настойничеството и попечителството е институт на личното право, принадлежащ към общата част на гражданското право /с. 11-17/.

Във втори раздел е направен исторически и сравнителноправен анализ на развитието на института, а в третия раздел – съпоставки между настойническото и попечителското правоотношение**,** от една страна, и правоотношението родител–дете, мерките за закрила на детето по смисъла на Закона за закрила на детето, приемното семейство, семейството на роднини или близки, в което детето е настанено, от друга / с. 18-44/.

В първия раздел на втора глава са разгледани основанията за поставяне на дете под настойничество или попечителство, като авторът обособява две предпоставки, едната се отнася до детето, а другата – до неговите родители. Във връзка с поставянето под запрещение на родителя е разгледан въпросът за премахване на запрещението според подготвяни промени в законодателството и какви ще бъдат последиците за детето.

 Анализиран е въпросът за съотношението между основанията за поставяне на дете под настойничество или попечителство, от една страна, и основанията за прилагане на мярката за закрила – настаняване извън семейството, от друга. По отношение на въпроса – необходима ли е промяна в основанията за поставяне на дете под настойничество или попечителство, е направен извод, че не е необходима. Направено е обаче предложение при настаняване по административен или съдебен ред извън семейството на дете, чиито родители не са лишени от родителски права и не са поставени под пълно запрещение, но са налице данни, че има основание за това, в случай на нужда дирекция „Социално подпомагане”, съответно съдът, да може да назначи представител ad hoc на малолетния, съответно лице, което да осъществи попечителско съдействие спрямо непълнолетния, при извършване на конкретно належащо правно действие с имущество на детето.

Изследвани са основанията за поставяне на навършил пълнолетие под настойничество или попечителство. Широко е анализиран въпросът за изработения Законопроект за физическите лица и мерките за подкрепа, който предвижда премахване на запрещението. Въз основа на критичен анализ на правилата, които той съдържа, е направен извод, че е по-добре да се запази запрещението, а с него и настойничеството и попечителството над запретени, като се препоръчват изменения в действащото законодателство – законът трябва да даде превес на ограниченото запрещение, да се разшири специалната дееспособност на ограничено запретените, спрямо запретени да се прилагат и мерки за подкрепа и др. /45-69/.

 Във втория раздел на втора глава се разглежда назначаването на настойнически съвет, попечител и заместник-попечител. За производството по издаване и характера на акта за назначаване на настойнически съвет, попечител и заместник-попечител са разгледани становищата „за” и „против” административния им характер. Анализът на техните особености е довел до извода, че имат административен характер.

Широко е изследван въпросът за сезиране на органа по настойничество и попечителство, като са обособени хипотези на служебно узнаване и информиране от трети лица.

На следващо място са разгледани охранителните действия, които трябва да предприеме органът по настойничество и попечителство. При анализа на въпроса кого трябва да изслуша органът по настойничество и попечителство в производството по назначаване на настойнически съвет, попечител и заместник-попечител, е направен извод, че няма основателни доводи да бъде отказано изслушването на пълно запретения. При изследването на въпросите на обжалване на действията на органа по настойничество и попечителство са посочени редица действия, които могат да бъдат обжалвани, изброените са легитимирани да обжалват действията на органа по настойничество и попечителство.

Подробно са разгледани предпоставките, необходими, за да възникнат настойничеството и попечителството по право.

При анализа на правната уредба на регистъра на настойници и попечители са разгледани са начините на вписване и действието на вписването, направени са предложения за усъвършенстване на уредбата / с. 69-104/.

В първи раздел на трета глава са посочени субектите по настойническото и попечителското правоотношение, източникът на правата и задълженията по него. Направената характеристика на правата и задълженията на настойника и попечителя дава основание за извода, че правата и задълженията на настойника и попечителя не притежават характеристиката единство.

Изследвани са правата и задълженията на настойника, като е посочена спецификата, която те разкриват, в зависимост от това дали под настойничество е поставен малолетен или пълно запретен. Специално внимание е отделено на стандарта на живот, който настойникът следва да осигури на поднастойния, а така също и за съдействието на настойника за осъществяване на личните отношения на детето с родителя, който е лишен от родителски права или е поставен под пълно запрещение, както и да оказва съдействие на пълно запретения да поддържа контакти с роднините си. Подробно са анализирани, освен грижите за личността на поднастойния, и задължението за съвместно живеене, представителството на поднастойния, грижите за неговото имущество, като анализът отразява специфичните въпроси, които се поставят при настойничеството. След това са разгледани правата и задължения на попечителя по отношение на подопечения – грижите за личността на подопечения, съвместно живеене, попечителско съдействие, грижи за имуществото на подопечения. Обсъден е и въпросът за правата и задълженията на настойника и попечителя, когато детето е настанено в приемно семейство, а също така – в кои случаи дете под настойничество или попечителство може бъде настанено в приемно семейство / с. 105-140/.

Във втори раздел са изследвани правата и задълженията на заместник-настойника, заместник-попечителя, съветниците, настойническия съвет като колективен орган / с. 141-146/.

В първия раздел на глава четвърта са разгледани подробно основанията за прекратяване на настойничеството и попечителството. Направен е изводът, че основанията за прекратяване на настойничеството и попечителството се свързват с отпадане на предпоставките за поставяне под настойничество и попечителство. При разглеждане на реда за прекратяване на настойничеството и попечителството е посочено, че това става извънсъдебно. Анализиран е моментът на прекратяване на настойничеството и попечителството. Обсъдена е необходимостта органът по настойничество и попечителство да постанови нарочен акт, с който да отмени акта за назначаване на настойнически съвет, попечител и заместник-попечител, като се приведени редица аргументи в подкрепа на тезата.

 Основанията за прекратяване на правомощията на настойника и попечителя са изведени по тълкувателен път. Посочени са последици от прекратяване на правомощията на настойника и попечителя – отчет на настойника и обяснение на попечителя, определяне на нов настойник или попечител.

Разгледани са случаите на преминаване от настойничество към попечителство и преминаване от попечителство към настойничество.

Във връзка с нищожността на настойничеството и попечителството е направен извод, че настойничеството и попечителството са нищожни, когато е нищожен актът на органа по настойничество и попечителство за назначаване на настойнически съвет, попечител и заместник-попечител / с. 147-169/.

Предмет на изследване в глава пета са контролът и надзорът над дейността на настойника и попечителя, като е дадено понятие за контрол и надзор, посочени са видовете им, определено е, че контролът и надзорът над дейността на настойника и попечителя са административни. Като наред с основния разграничителен белег между тях, възприет в административноправната теория, а именно – контролът се упражнява от органи, които влизат в системата на контролирания обект, а надзорът от органи – извън тази система, е посочена и специфика, която показват разглежданите контрол и надзор. Направен е извод, че контролът над настойника и попечителя показва самостоятелност в широки граници на контролирания субект от контролиращия, а надзорът – голяма степен на зависимост.

Във втори раздел на пета глава са разгледани контролните правомощия на настойническия съвет, съветниците, заместник-попечителя и заместник-настойника.

Последният раздел на пета глава е посветен на надзорните правомощия на Дирекция „Социално подпомагане”, районния съд / с. 170-187/.

И това монографично изследване съдържа редица приноси, по важните, от които са:

1.Принос е сравнителноправният анализ, който обхваща правната уредба на настойничеството и попечителството във Франция, Белгия,Италия, Русия,Беларус.

2. Научна новост представлява съпоставката на настойничеството и попечителството с мерките за закрила на детето и семейството на роднини или близки, в което детето е настанено. Подробен е анализът на въпросите за съотношението между основанията за поставяне на дете под настойничество или попечителство, от една страна, и основанията за прилагане на мярката за закрила – настаняване извън семейството, от друга, а така също и въпросът – необходима ли е промяна в основанията за поставяне на дете под настойничество или попечителство.

3. Новост в правната теория представлява предложението, законодателят да предвиди, че при настаняване по административен или съдебен ред извън семейството на дете, чиито родители не са лишени от родителски права и не са поставени под пълно запрещение, но са налице данни, че има основание за това, в случай на нужда Дирекция „Социално подпомагане”, съответно съдът, да може да назначи представител ad hoc на малолетния, съответно лице, което да осъществи попечителско съдействие спрямо непълнолетния, при извършване на конкретно належащо правно действие с имущество на детето.

 4. Изследвани са въпросите за сезиране на органа по настойничество и попечителство, обособени са хипотези на служебно узнаване и информиране от трети лица, посочени са лица, които могат да сезират органа по настойничество и попечителство. Направен е изводът, че трябва да бъде изслушан и пълно запретеният в производството по назначаване на настойнически съвет

5. Принос съдържа изводът, че настойникът и попечителят се вписват в нарочен регистър както при изначално назначаване, така и при смяна. Обоснована е необходимостта да бъде вписан заместник-настойникът, респективно заместник-попечителят, когато замества настойника, съответно попечителя, при условията на чл. 169 СК, а така също и прекратяването на функциите на настойника или попечителя. Препоръчано е законодателят да създаде нарочни правила в този смисъл.

6. Обоснована е необходимостта от изрично уреждане на задължение за органа по настойничество и попечителство да уведоми родителите на запретения, който няма дееспособен съпруг, че са негови настойници или попечители по право и е направена характеристика на правата и задълженията на настойника и попечителя.

7. Приносен характер има и изводът, че настойникът трябва да съдейства на детето под настойничество за осъществяване на личните му отношения с родителя, който е лишен от родителски права или е поставен под пълно запрещение, както и да оказва съдействие на пълно запретения да поддържа контакти с родините си.

8. Научна новост е и анализирането на момента на прекратяване на настойничеството и попечителството. В това отношение е и обсъдена и необходимостта органът по настойничество и попечителство да постанови нарочен акт, с който да отмени акта за назначаване на настойнически съвет, попечител и заместник-попечител. Предлага се законодателят да създаде изрична норма, с която да задължи органа по настойничество и попечителство да отмени акта за назначаване на настойнически съвет, попечител и заместник-попечител, както и да извърши вписване на прекратяването на настойничеството и попечителството в регистъра по чл. 174 СК.

9. Приносни моменти има анализът на нищожността на настойничеството и попечителството. Направен е извод, че настойничеството и попечителството са нищожни, когато е нищожен актът на органа по настойничество или попечителство за назначаване на настойнически съвет, попечител и заместник-попечител.

10. Научна новост е разглеждането на контрола и надзора над настойника и попечителя. Направен изводът, че контролът над настойника и попечителя показва самостоятелност в широки граници на контролирания субект от контролиращия. Приносен характер съдържа анализът на надзорните правомощия на Дирекция „Социално подпомагане” и районния съд.

11. Принос представляват направените предложения за промени в правната уредба и подробния анализ на съдъбната практика.

§3. Статията „Прекратяване на договорите за наем и аренда при влизане в сила на решението за уедряване на имоти по чл. 37е ЗСПЗЗ”. – В: Собственост и право, № 2, 2016, с. 32-37.

Статията представлява първото научно изследване на прекратяването на договорите за наем и аренда при уедряване на имоти по чл. 37е ЗСПЗЗ. С приносен характер е очертаването на фактическия състав на прекратяването, който обхваща следните елементи: изготвяне на план за уедряване, одобряване на плана за уедряване и изменение на картата на възстановената собственост, общинската служба по земеделие въз основа на одобрения план за уедряване издава решения и скици за уедрените поземлени имоти. Научна новост е и тезата, че ако договорите за наем и аренда се отнасят и до земи, невключени в плана за уедряване, тогава наемът и арендата за тях се запазват.

 § 4. Статията „Договорът за преаренда на държавни и общински земи”. – В: Собственост и право, № 4, 2016, с. 22-25.

Статията доразвива въпрос от монографията „Договорът за аренда в земеделието” – а именно – преаренда на държавни и общински земи, и в този смисъл не преповтаря книгата. С приносен характер е анализът на нормите, които позволяват преаренда на тези земи. В статията се приема, че посочените в чл. 24а, ал. 4 ЗСПЗЗ земи биха могли да бъдат обект на договор за преаренда само когато са предмет на споразумение за създаване на масиви за ползване на земеделски земи. Аргументирана е тезата, че разпоредбата на чл. 24а, ал. 4 ЗСПЗЗ не следва да се приложи, в случай че в масива за ползване на арендатора на държавни или общински земи по пътя на създаване на масиви за ползване попаднат земи, които той е взел по аренда, защото ще е налице заобикаляне на закона.

§ 5.Статията „Настаняване в приемно семейство на дете, поставено под настойничество или попечителство”. – В: Общество и право, № 5, 2016, с. 65-74

За пръв път в статията се разглеждат основанията за настаняване на дете под настойничество или попечителство в приемно семейство – чл. 25 ЗЗакрД. Отбелязва се, че при наличието на някое от тези основания настойникът трябва да бъде заместен от заместник–настойника, а попечителят – от заместник–попечителя. Ако заместник-настойникът и заместник-попечителят са възпрепятствани или съществува противоречие между техните интереси и тези на детето, тогава последното може временно да бъде настанено в приемно семейство, докато се преодолеят посочените състояния.Направен е извод, че в разгледаните до този момент случаи детето не трябва да се настанява по съдебен ред в приемно семейство, защото органът по настойничество и попечителство трябва да му определи нов настойник, съответно попечител.

|  |
| --- |
| § 6. Статията „Отдаване под аренда на държавни и общински земи без търг или конкурс” – В: Собственост и право, № 7, 2016, с. 33-40 Тази статия има и теоретично, и практическо значение и доразвива въпрос от монографията „Договорът за аренда в земеделието”, като не преповтаря книгата. В статията са обособени действията на държавните и общинските органи и желаещите да ползват в аренда земите в елементи от фактическия състав по отдаването в аренда. С приносен характер е очертаването на елементите от фактическия състав по чл. 24а, ал. 2, т. 1 ЗСПЗЗ, чл. 98, ал. 1 ППЗСПЗЗ и др.  |
| § 7. Статията „Изменение и прекратяване на договора за наем на основание чл. 37л ЗСПЗЗ и чл. 101 ППЗСПЗЗ” – В: Собственост и право, №10, 2016, с. 23-29 |
|  |

Тази статия разглежда на първо мястоизменението на договорите за наем по чл. 37и, ал. 12 ЗСПЗЗ по искане на ползвателя, което може да касае една или няколко клаузи на договора.

Посочено е, че прекратяването на договорите за наем по чл. 37и, ал. 12 ЗСПЗЗ може да се извърши преди изтичането на срока по искане на ползвателя, който трябва да посочи основание за предсрочно прекратяване на договора, а общината и държавата имат право на преценка дали да прекратят договора, като прекратяването се извършва със заповед.

Разгледано е и основанието за прекратяване на договора за наем на държавни и общински земи по чл. 101, ал. 2 ППЗСПЗЗ – при промяна на условията по чл. 37и, ал. 4 ЗСПЗЗ. Авторът отбелязва, че промяната не трябва да е предизвикана от форсмажор, като приема, че става дума за промени в изброените обстоятелства, които се дължат на случайно събитие или непреодолима сила.

С оглед на изложеното убедено смятам, че кандидатът гл. ас. д-р Галина Петрова Димитрова отговаря на всички изисквания на Закона за развитието на академичния състав в Република България, ППЗРАСРБ и Правилника за условията и реда за придобиване на научни степени и заемане на академични длъжности в СУ за заемане на академичната длъжност „Доцент” по професионално направление 3.6 Право (Гражданско и семейно право), поради което препоръчвам на уважаемите членове на научното жури да вземат решение, с което предлагат на Факултетния съвет на Юридическия факултет да избере д-р Галина Петрова Димитрова за доцент по гражданско и семейно право на СУ „Свети Климент Охридски”.

 30.06. 2017 г.

 проф. д-р С. Тасев