

С Т А Н О В И Щ Е

от

Иван Русчев - професор в ЮФ на СУ „Св. Кл. Охридски“, д.ю.н.,

за дисертационния труд на ас. Златимир Стоянов Орсов

„Договорът за аренда и земеделска земя”

за придобиване на образователната и научна степен

„доктор по право”

1. Разглежданият труд, не е отпечатан, като в представеният ръкопис е в обем на 237 страници. Цели да даде цялостен и систематичен анализ на договора за аренда на земеделска земя като юридически факт и като правоотношение – тема, доста популярна през последното десетилетие в съвременната ни правна литература. По нея (респ. по арендата в земеделието въобще) през миналата година излязоха от печат или бяха представени за защита множество публикации, сред които като най-нови и значими, с монографичен характер следва да бъдат посочени трудът на гл. ас. д-р Галина Димитрова от ЮФ на СУ на тема „Договорът за аренда в земеделието“ издадена през миналата година и докторската дисертация на гл. ас. Галина Николова от ЮФ на ВСУ „Черноризец Храбър“ също на тема „Договорът за аренда в земеделието“, също от миналата година. Това показва засиления интерес към темата и нейната актуалност. При това положение, още при първоначалното обсъждане на проекта за дисертационен труд, Катедрата по ГПН се обедини около разбирането, че това не е пречка темата на труда да е дисертабилна. Независимо че не е първото самостоятелно монографично изследване на арендата на земеделски земи в България и е в по-тесен обхват от цитираните известни съчинения, трудът има своето място в правната ни литература. Познавайки в подробности и останалите съчинения по тази тема, мога определено да твърдя, че работата на ас. Орсов не е повлияна от тях, нито като изводи, нито като стил.

2. Представената дисертация се състои от увод, четири глави и заключение, в които последователно са анализирани различните страни на договора за аренда на земеделски земи – като юридически факт; правната класификация на договора според характерната престация; съдържанието на договора и изменението и прекратяването на арендното правоотношение. Чисто съдържателно, едва ли би могло да се сподели обособяването в самостоятелна глава втора на правната класификация на договора според характерната престация и според останалите критерии за класифициране на облигационните договори (с обем наполовина по-малък от този на останалите глави – едва 38 стр., което по-скоро е обемът за параграф от глава, нежели за цяла),

проблематика, чиято *sedes materiae* безспорно е при разглеждането на характеристиката на договора в глава първа. Това като че ли е нормалната и логична правна структура, по която е прието да се разглеждат договорите, като критичната ми бележка е отправена към структурата на труда, отделно от несъгласието ми по същество с крайните изводи на автора по този въпрос. Но както във всяко научно съчинение, верността на изводите на автора остават на неговата научна съвест и разбираня. Задачата на рецензиите или становищата на членовете на журито е проследяване на съотношението на представения дисертационен труд с изискванията на ЗРАСРБ и на Правилника за приложението му, респ. – с тези на правилника на СУ, посочване на положителните черти и недостатъците му, а не воденето на научна полемика, мястото на която е другаде.

В увода авторът представя идеята си, че в ЗАЗ са уредени три различни договора за аренда – на земеделска земя, на неплододаващи вещи и на неплододаващи вещи за земеделско производство, като приема, че договорът за аренда на земеделска земя има характерна престация, причисляваща го към една нова, обоснована от него категория облигационни договори, с характерна престация е дългосрочното предоставяне на многократно придобиване на добивите от природно богатство. Изпитвам сериозно колебание да споделя разбирането на автора, че тези договори са различни от всички останали с предмет предоставяне срочното ползване на определен актив, респ. придобиване на плодовете от него, т.к. тази „особеност“ се наблюдава и при наема, където наемателят поначало, освен служенето с имота, има и правото да придобива плодовете от наетия имот, чрез пренаемането му. Така би било и при договора за наем на земеделска земя. Трудно би могло да се приеме изводът, че интересът при тези договори за аренда е различен, обоснован вкл. с оригиналния довод на автора, че мотиката не дава плод. Въпреки екзотичността си, идеята за мотиката не е хрумвала досега на никого в българското право, поради което следва да се оцени подобаващо нейната новост.

В първата глава авторът разглежда договора за аренда на земеделска земя като юридически факт в шест части, като обаче петата част, посветена на понятието (т.е. на правната същност и квалификацията на ДАЗЗ), не включва спадащия към нея въпрос за причисляването на договора за аренда на земеделски земи към определена класификационна група, а на него е посветена отделната (полу)глава втора. Направеното предложение от автора за разграничаване на двете понятия – обект и предмет на договора и на гражданското правоотношение, не съставлява новост за частноправната теория, както и за теорията на правото. Не бих могъл да споделя извода, че предметът е промененият в резултат на въздействието обект на

правоотношението, който можело да стане или да не стане обект на последващо гражданско правоотношение. Същото важи и за извода, че обект на договора за аренда е имуществото на страните му – това означава ли, че и имуществото, вкл. лично на арендатора е обект на договора за аренда. Меко казано странно звучи твърдението, че договорът за аренда въздействал върху имуществото на страните, променяйки го, като пораждал права и задължения за страните. Ако се върнем към по-горе коментирания довод на автора за мотиката, по-скоро би следвало да се приеме, че тя, а не договорът променя земята като обект на аренда. Поредна изненада причиняват твърденията, че правата и задълженията по договора за аренда съставлявали предметът на договора за аренда. Т.е. съдържанието на договора бил неговият предмет. Както и твърдението че облигационният договор и породеното от него правоотношение били единна причина за осъществяване на дължимия резултат (престацията). Като че ли досега в доктрината не е оборено разбирането, че осъществяването на дължимия резултат става чрез действията по изпълнението, т.е. чрез мотиката, а не договора (т.е. чрез молитвата). Като че ли подобни обобщения със определено теоретичен характер, съставляващи новости в правната теория би следвало да бъдат обмислени и мотивирани по-внимателно.

Част от бележките по глава втора, озаглавена „Правната класификация на договора за аренда” бяха изложени по-горе. Освен бележката за обособяването на този проблем в отделна, недостатъчна като обем глава, която бе направена, би могло да се оспори формулировката на заглавието на тази глава, т.к. правната класификация предполага няколко елемента, обединени съобразно общ класификационен критерии, а не един единствен вид договор. Разсъжденията на автора обаче, дори когато не могат да бъдат приети еднозначно, съставляват новост и в този смисъл са с приносен характер.

Определено силна е третата глава, посветена на действието на договора за аренда, като в тази класическа за облигационното право материя авторът е намерил място за приноси. – във връзка с основанието за придобиване на добивите, с момента на тяхното придобиване и непреминаването на собствеността върху тях през имуществото на арендодателя, при обособяване на задълженията на арендодателя и други.

Добро впечатление прави и глава четвърта – изменение и прекратяване на арендното правоотношение. Анализиранияте правни проблеми са несъмнено важни и авторът е дал интересни теоретични обобщения и решения, много от които могат да бъдат окачествени като оригинален принос. Такива са напр. въпросите за промяна на субектите на арендното отношение и съотношението им с преарендуването, посочени по-горе в съдържанието на труда. Оригинално е доразвиването и допълването на основанията за прекратяване на арендното отношение – част четвърта на глава четвърта.

Принос представлява и становището на амтора във връзка с вписването на прекратяването на договора за аренда, предмет тълк. дело № 2/2015 на ОСГТК на ВКС.

4. Приносите са коректно посочени от автора в автореферата, който отразява достоверно съдържанието на дисертационния труд..

Поради изключителното многообразие от въпроси, разгледани от автора, несъмнено може да има противоречиви мнения, поради което не бих отчела несъгласието си с автора по отделни въпроси, различни от общотеоретичните, като бележка. Самият факт, че трудът предизвиква научен спор е положителен..

5. Езикът на автора е юридически прецизен, като същевременно прави труда лесен за възприемане. Множеството конкретни хипотези, които авторът разглежда, не водят до разпокъсаност на мисълта. Напротив, те са целенасочено подредени и следват основната логика на изложението.

6. Авторът е използвал и критично анализирал голям обем научна литература по този оскъдно уреден проблем. Полемиката с други автори е водена коректно със зачитане на чуждото мнение и излагане на убедителни собствени аргументи.

7. Въпреки бележките и несъгласията ми с определени тези на автора, вкл. изказани при двукратното обсъждане на дисертационния труд в Катедрата, част от които не са взети предвид от него (което разбира се е негово право и предмет на бъдеща полемика), с оглед на общото впечатление от труда, считам, че той задоволява изискванията на чл. 12, ал. 3 от Закона за развитието на академичния състав в Република България, поради което на ас. Златимир Стоянов Орсов следва да бъде дадена образователната и научна степен „доктор по право”.

6.2.2017

.....

Проф. Иван Русчев, д.ю.н.