

До
Членовете на научно жури,
Определено със Заповед №1760/22.12.2016 г.
На Ректора на ВСУ „Черноризец Храбър“

СТАНОВИЩЕ

От доц. д-р Красимир Любенов Димитров ,
член на научното жури за защита на дисертационен труд
на тема **„Договорът за аренда в земеделието“**
от Галина Иванова Николова , докторант на самостоятелна
подготовка в юридически факултет на ВСУ „ Черноризец Храбър“
За присъждане на образователната и научна степен „доктор“ по
професионално направление 3.6 „право“ , научна специалност
„гражданско и семейно право“

Уважаеми членове на научното жури ,

I.Дисертантът Галина Иванова Николова е родена на 29.07.1981г. в гр. Добрич. През периода 2000-2005г. следва право в ЮФ на ВСУ„ Черноризец Храбър“, като след успешно дипломиране придобива образователно – квалификационната степен „магистър по право“. От 2006 г. до сега е първоначално хоноруван , а след това редовен асистент по Гражданско и семейно право в ЮФ на ВСУ„ Черноризец Храбър“. Водела е семинарни занятия по Гражданско право – обща част , Облигационно право , Гражданско- процесуално право , Семейно и наследствено право , Вещно право и Основи на Гражданското право .От 2007 г. е адвокат от Адвокатска колегия – Гр. Добрич .Зачислена е за докторант на самостоятелна подготовка и след успешно изпълнение на дейностите по обучение и полагане на изпитите , предвидени в индивидуалния учебен план е отчислена с право на защита .

II. Представеният дисертационен труд „ Договорът за аренда в земеделието“ представлява задълбочено монографично изследване, на особено актуална ,както теоретично така и практически тема .Неговата актуалност се обуславя от обстоятелството ,че арендата и наемът в земеделието се утвърдиха като основна форма на стопанисване и обработване на земеделските земи у нас. Приетия през 1996 г. Закон за арендата(ЗАЗ) в земеделието беше изменян и допълван общо девет пъти след влизането си в сила , което е доказателство за съществуващата динамика в поземлените отношения ,увеличила се допълнително след присъединяването на Република България към Европейския съюз през 2007 г. Обектът на изследване на дисертационния труд има и важно практическо значение с оглед на значителния брой арендни договори , сключвани ежегодно у нас , имащи за обект не само земеделски земи , а всякакъв вид недвижими имоти и движими вещи, обслужващи земеделските стопанства.

Дисертационният труд е в обем от 307 стандартни страници и съдържа увод , четири глави , разделени на параграфи , точки и подточки , всяка с тематично подзаглавие и заключение . Направени са 653 бележки под линия . Използваната литература се състои от 135 библиографски единици и множество интернет източници .

III. Предмет на дисертационния труд е договорът за аренда в земеделието, разглеждан като комплекс от различни договори ,обединени по своите правни характеристики, но и разкриващ спецификите си с оглед различните обекти на отделните правоотношения. Основните задачи , които дисертантът си поставя са:

- Да се направи анализ на отношенията по арендуване на земеделска земя и вещи за земеделското производство в контекста на придобиването , ползването и стопанисването на земеделски земи.
- Да се направи преглед на съдебната практика по спорни въпроси и анализират различните постановки.
- Да се установят специфичните характеристики на договорът за аренда в исторически , сравнително правен и съпоставителен план със сходни правни институти .
- Да се анализират предварителните договори за аренда , както и да се изследват правоотношенията при отделните договори за аренда и престациите под тях .

- Да се изследва динамичното развитие на правната уредба и да се даде отговор на широк кръг от практически проблеми , произтичащи от богатата съдебна практика по спорове в областта на арендата в земеделието .
- Да се даде определение на понятието „вещи за земеделско производство“ , предвид различията в тълкуването му поради липса на легална дефиниция .
- Да се анализира договорът за преаренда и да се изследват особеностите на стопанската непоносимост в съпоставителен план .

Безспорно трябва да приемем , че дисертантът е успял да се справи с поставените задачи , успешно да аргументира становищата си в дисертационния си труд и с това да постигне научни резултати , които представляват оригинален принос в науката съгласно чл.6 , ал.3 от Закона за развитие на Академичния състав в Република България .

В глава 1 е разгледано понятието за аренда и правната природа на договорът за аренда в земеделието .Направен е исторически преглед на уредбата на арендните отношения от древността до наши дни и квалификацията на видовете договори според различни критерии. Направена е съпоставка със сходни правни институти като се обоснова специфично значение на договора за аренда като юридически факт ,от който произтичат определени отношения .

Глава 2 е посветена на сключването и съдържанието на договорът за аренда в земеделието .Анализирани са страните и участниците в производството за сключването на договора , като са разкрити специфичните особености на арендодателя и арендатора . Подробно е изследван предварителния договор за аренда и последиците за произтичащи от него. Разкрити са особеностите на договорът за преаренда. Специално внимание е отделено на сключването и изпълнението на договор за аренда с обект земи, попадащи в екологична мрежа „ Натура 2000“.

В глава 3 се разглежда действието на договора за аренда в земеделието . Анализирани са въпросите , свързани с правата и задълженията на страните по договора и възникващите проблеми при неизпълнение .Разгледано е действието на договорът по отношение на трети лица.

В 4 глава са изследвани изменението , прекратяването и развалянето на договора за аренда .Анализирани са всички основания , водещи до промяна в предмета или страните на облигационното отношение. Специално внимание е отделено на последиците от прекратяване на договорът за аренда в земеделieto .

В заключението са изведени най-важните теоретични изводи в изследването и са направени конкретни предложения за изменение в законодателството с цел усъвършенстване на правната уредба .

IV. Дисертационния труд има много научни приноси, най-важните от които според мен са следните:

1.Направено е цяло научно изследване на множествово въпроси , свързани със сключването , действието и прекратяването на договора за аренда.

2.Направен е критичен анализ на чл.3, ал 4 от ЗАС с предложение , което вече е част от действащото законодателство , въведено с Закона за изменение и допълнение за ЗАС (обн . Дв. бр. 13/ 2017г.)

3.Подробно са изследвани въпросите относно допустимостта и последиците на предварителния договор за аренда .

4.Подробно са изяснени особеностите на обекта на договора и ограниченията, въведени със законодателството за ползване на земите и по-специално от екологичната мрежа „Натура 2000“ .

5.Направено е предложение да подлежат на вписване всички изменения на договора с оглед на противопоставимостта по отношение на трети лица .

6. Обсъдени са много важни практически въпроси и са дадени предложения за тяхното решаване .

V. Към дисертационния труд могат да бъдат направени някои критични бележки:

1.Обемът му е сравнително по голям от обичайно приетия за дисертационен труд , като историческия преглед и сравнително-правния анализ могат да бъдат по кратки .

2. Сравнително малко е използваната чуждестранна литература в библиографията

3. При бъдещо издаване ,на труда , което горещо препоръчвам, да бъдат взети предвид новите положения, въведени със Закона за изменение и допълнение на Закона на аренда в земеделието (обн. Дв. бр. 13/2017г)

VI . Изложените по горе препоръки относно дисертационния труд имат второстепенен характер и по-никакъв начин не намаляват неговото значение . Трудът отговаря на всички изисквания на Закона за развитието на академични състав в Република България и показва ,че дисертантът притежава задълбочени теоретични знания и способности за самостоятелни научни изследвания .

Поради това , убедено предлагам на научното жури на дисертантът Галина Иванова Николова да бъде присъдена образователната и научната степен „доктор“.

14.02.2017г

Доц.д-р Красимир Димитров

Гр.Русе