

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«Юридическая компания «М-Райт»

ОГРН: 1096501003873

Юридический адрес: 693000, г. Южно-Сахалинск, ул. Крюкова, 53, офис 302

Телефон: (4242) 25-78-23

ОТЗЫВ

**на автореферат диссертации Барановской И.Г., представленной на соискание
ученой степени кандидата юридических наук на тему: "Гражданско-правовое
регулирование договора аренды земельных участков в России" по
специальности 12.00.03 - Гражданское право; предпринимательское право;
семейное право; международное частное право**

Актуальность темы диссертационного исследования не вызывает никаких сомнений. Во-первых, это обусловлено значимостью договора аренды земельного участка. Во-вторых, вопросам применения норм о договоре аренды земельного участка уделяется особое внимание и Высшим Арбитражным Судом РФ. В частности, 25 декабря 2013 года была изменена редакция Постановления № 73 "Об отдельных вопросах практики применения правил Гражданского кодекса РФ о договоре аренды" от 17 ноября 2011 года. В-третьих, в науке гражданского и земельного права продолжают теоретические споры относительно правовой природы договора аренды земельного участка и соответствующего нормативного регулирования.

В диссертации (и автореферате) автор убедительно обосновывает избранную тему исследования (с. 3-4), цель и задачи исследования (с. 4), содержательно представлены положения, выносимые диссертантом на защиту (с. 6-11).

Структура диссертации обусловлена предметом, целями и задачами, которые ставились перед автором. Последовательность расположения составных частей диссертации исходит из сложившейся практики рассмотрения комплексных правовых институтов в юридических исследованиях и имеет целью логически последовательное структурированное изложение выбранной темы.

В первой главе исследуется развитие договора аренды земельных участков с момента образования российского государства (XV в.) по настоящее время; отмечаются особенности правового регулирования аренды земельных участков в зарубежных странах на примере Англии и Германии; проанализированы определения договора аренды земельных участков, выработанные в науке гражданского права, и разработано авторское определение, соответствующее современному уровню законодательства и науки (с. 13-18).

Во второй главе рассматриваются существенные условия, форма и срок договора аренды земельного участка, а также раскрываются стороны договора, их права и обязанности (с. 19-27).

Представляется интересной позиция диссертанта о том, что в праве аренды отсутствуют признаки ограниченных вещных прав. Правомочие владения и

возможность защиты титульного владения арендатора не являются квалифицирующим признаком вещных прав, а законодательно допущенной возможностью защиты прав арендатора от нарушений со стороны любых третьих лиц (положение № 3).

Следует согласиться с автором о выделении в Гражданском кодексе РФ отдельного раздела договора аренды - договора аренды земельного участка (положение № 5).

Положения, выносимые на защиту № 7-9 преследуют сугубо практическое значение, направленные на оптимизацию действующего законодательства.

Между тем нельзя согласиться с диссертантом, в частности, с предложением считать реальным договор аренды земельного участка, заключенным на срок до 1 года. Неясно как в этом случае арендатор данного участка сможет защищать свои права и законные интересы, например, в случае непередачи арендодателем земельного участка, когда моменты заключения договора аренды и передачи участка не совпадают. Тем самым арендатор лишается возможности понудить арендодателя передать ему земельный участок по договору.

Несмотря на указанное замечание, диссертационное исследование на тему: "Гражданско-правовое регулирование договора аренды земельных участков в России" соответствует требованиям, предъявляемым к кандидатским диссертациям, а его автору Барановской Иоланте Геннадьевне может быть присуждена искомая ученая степень кандидата юридических наук.

Директор ООО "Юридическая компания "М-Райт"
кандидат юридических наук, доцент кафедры
трудового, гражданского права
НЧОУ ВПО "Южно-Сахалинский институт
экономики, права и информатики

ИИЗ

Д.Ч. Ким



*Согласен
удовлетворен
Именев
26.02.2014г.*



*Братникова
И.С.*