

**ОТЗЫВ**  
**на автореферат И.Г. Барановской**  
**«Гражданско-правовое регулирование договора аренды**  
**земельных участков в России», представленную на соискание**  
**ученой степени кандидата юридических наук по**  
**специальности 12.00.03 – гражданское право;**  
**предпринимательское право; семейное право;**  
**международное частное право**

В российской правовой науке в последние годы наметился известный крен в сторону расширения проблематики, связанной с углубленным исследованием гражданско-правовых отношений, связанных с землей. Предприняты определенные и небезуспешные усилия граждановедов исследовать отдельные аспекты в этой сфере. Особый интерес в их среде вызывает такое явление, как договор аренды земельных участков. Названное явление и правовой институт являются весьма сложными по своему характеру и до конца не изученными. Трудность исследования усугублялась еще и тем обстоятельством, что некоторые стороны этого правового института из них вообще не подвергались обстоятельной разработке в юридической литературе, а другие, хотя и были предметом научного анализа, не могут быть признаны исчерпанными.

В связи с этим ощущается настоятельная потребность в развитии теоретической концепции, которая бы в какой-то степени подвела итог достигнутому, охватила бы все качественное разнообразие правовых явлений, так или иначе связанных с институтом аренды земли.

Представленный отзыв на автореферат диссертации И. Г. Барановской посвящен комплексному исследованию правоотношений, складывающихся в рамках реализации обязательственных правомочий в области аренды земельных участков по действующему гражданскому законодательству.

Правовой режим земельных участков, регламентируется правовыми нормами Земельного кодекса РФ, Гражданского, Жилищного,

Градостроительного и нормами других российских законов. Все они посвящены регулированию только отдельных гражданско-правовых отношений в области аренды земельных участков. Указанное обстоятельство обусловило появление в российском законодательстве об аренде земельных участков некоторых противоречий, усложняющих практику реализации этого института законодательства.

В связи с этим обстоятельством автор не ограничивается исследованием норм только одной отрасли права, а изучает их содержание и практику применения, прежде всего, с использованием системного подхода.

Как дополнительное подтверждение актуальности выбранного направления исследования можно привести содержание Концепции развития гражданского законодательства о недвижимом имуществе, Концепции развития гражданского законодательства РФ, Концепции развития законодательства о вещном праве, Концепции совершенствования общих положений обязательственного права России, некоторые принципиальные положения которых нашли свое отражение в рецензируемой работе.

Предмет исследования составляют правовые нормы, образующие основу регулирования института аренды земельных участков, теоретические и практические проблемы правового регулирования договора аренды земельных участков, судебная и судебно-арбитражная практика.

В рамках проведенного исследования автор формирует свой подход к изучению затрагиваемых проблем, придерживаясь точки зрения известнейших цивилистов М.И. Брагинского, В.А. Дозорцева, В.В. Залесского, Е.А. Суханова, которые считают, что имущественные отношения, складывающиеся по поводу аренды земельного участка и основанные на равенстве их участников, составляют предмет гражданского права. В этой связи определенный интерес представляют рассуждения автора о необходимости разграничения сфер регулирования правового режима земельного участка как объекта земельных правоотношений и режима земельного участка как объекта гражданских правоотношений. При этом

автор обоснованно исходит из того, что гражданско-правовой режим земельного участка включает вещные и обязательственные права как составную часть.

Под гражданско-правовым режимом земельного участка автор понимает совокупность норм гражданского законодательства, определяющих содержание вещных и обязательственных прав по поводу земельного участка как индивидуально-определенного объекта, сформированного в соответствии с нормами земельного законодательства.

Выводы и положения, выносимые на защиту, почти во всех случаях носят прикладной характер, т.е. представляют собой по сути конкретные рекомендации по совершенствованию законодательства в области договорных земельно-арендных отношений.

Научные положения, выводы и рекомендации, сформулированные в диссертации, свидетельствуют о научной теоретической и практической значимости полученных результатов, которые могут быть использованы в соответствующих учебных курсах по Гражданскому праву, Земельному праву и в практике преподавания других правовых дисциплин.

В целом автореферат диссертации имеет логически выстроенную структуру и обладает внутренним единством. Научную полемику автор ведет корректно, аргументировано, что свидетельствует о научной культуре автора и его уважительном отношении к чужому мнению. Работа написана грамотно, ясно и понятно.

Исследование И. Г. Барановской несомненно будет иметь большое практическое значение для правотворческой и законотворческой деятельности. Анализ содержания автореферата свидетельствует, что многие теоретические положения и практические рекомендации могут иметь широкое использование в нормативной деятельности законодательных органов Российской Федерации и ее субъектов. В одинаковой степени положения диссертации будут важны и для правоприменительных органов разных уровней.

Автореферат написан научным стилем, доступным языком, его содержание целесообразно рубрицировано.

В целом, диссертационное исследование является глубоким по своему методологическому подходу, новаторским по теоретической разработке, актуальным и практически значимым.

В связи с вышеизложенным, автор рецензируемой работы – И. Г. Барановская – достойна присуждения ей ученой степени кандидата юридических наук по специальности 12. 00. 03 – гражданское право, предпринимательское право, семейное право, международное частное право.

Доктор юридических наук, профессор,  
почётный работник высшего профессионального образования  
Российской Федерации



**А. В. Стремоухов**

Подпись	<i>А. В. Стремоухов</i>
Удостоверяю	"24" 01 2014
Документовед ОК	<i>Жукова</i> Е. В. Жукова

