



МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Федеральное государственное автономное образовательное учреждение
высшего профессионального образования
«Дальневосточный федеральный университет»
(ДФУ)
Юридическая школа
кафедра уголовного права и криминологии
кампус ДВФУ, пос. Аякс, г. Владивосток, 690000
Эл. почта: crimlaw@rambler.ru

ОТЗЫВ

на автореферат диссертации на соискание ученой степени кандидата юридических наук БАРАНОВСКОЙ Иоланты Геннадьевны «Гражданско-правовое регулирование договора аренды земельных участков в России» (специальность 12.00.03 – гражданское право; предпринимательское право; семейное право; международное частное право)

Работа Барановской И.Г. посвящена актуальным проблемам аренды земельных участков. Научные исследования и судебная практика последних лет подтверждают тот бесспорный факт, что сделки с недвижимыми вещами, в частности с земельными участками, приобретают все большее значение в хозяйственной жизни. В этой сфере договор аренды земельных участков является одной из наиболее распространенных распорядительных сделок собственников и иных управомоченных лиц.

Вместе с тем такой большой степени востребованности данного договора в коммерческой практике во многом не соответствует уровень его правового регулирования. Некоторые из правовых норм, регулирующих отношения по аренде недвижимых вещей, содержат как пробелы, так и противоречия.

Большой интерес вызывают выводы автора о необходимости конкретизации определения договора аренды, вызванной наличием в отдельных случаях возможности распоряжения арендованным имуществом. Доказывание автором необходимости внесения изменений в действующую

редакцию п. 3 ст. 610 ГК РФ считаем вполне обоснованным и разумным с позиции эффективности регулирования гражданских правоотношений в данной сфере.

Вместе с этим, как и всякое научное исследование, выводы автора не свободны от отдельных недостатков и спорных положений:

Так, автор доказывает отсутствие в праве аренды вещно-правового элемента, однако сам не называет правовую природу указанных им правомочий арендатора. В частности, неясно почему возможность защиты титульного владения арендатора определяемая автором как законодательно допущенная возможность защиты прав арендатора со стороны третьих лиц, не может от того иметь вещно-правовую природу.

Представляется обоснованным предложение автора исключить названные им нормы из ЗК РФ и дополнить главу 34 ГК РФ параграфом 1.1. «Аренда земельных участков», однако, вызывает интерес его мнение о том, не будет ли оптимальным дополнить главу 34 ГК РФ параграфом 1.1. «Общие положения об аренде недвижимости», содержащим общие нормы об аренде недвижимости, структура которой должна быть в определенной мере аналогичной параграфу 7 главы 30 ГК РФ, посвященному договору продажи недвижимости. соответственно отпадет необходимость в выделении параграфа, посвященного аренде зданий и сооружений, поскольку договор аренды зданий и сооружений будет регулироваться общими нормами о договоре аренды недвижимости.

Кроме того, вызывает сомнение предложения автора дополнить п. 1 ст. 621 ГК РФ абзацем 4, поскольку видится не совсем обоснованным и разумным с позиции достижений целей стабильности и устойчивости гражданских правоотношений в этой сфере.

Вышеизложенные замечания носят частный характер и не снижают общего положительного впечатления от автореферата диссертации. Несомненно, что выводы, сделанные автором, будут способствовать оптимизации правового регулирования отношений в исследуемой сфере.

