

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

Развитие российского законодательства об аренде земельных участков характеризуется отдельными противоречиями и сложностями. В настоящее время общественные отношения по поводу владения и пользования земельными участками регламентируются не только нормами гражданского, но и иных отраслей законодательства: земельного, жилищного и т.д. В таких условиях трудно ориентироваться не только обычному обывателю, но и судебным органам.

В современной России имеется большое количество проблем, связанных с гражданским оборотом земельных участков, которые не всегда успешно разрешаются и в судебном порядке. Эти проблемы и послужили причиной исследования автором института аренды земельных участков и особенностей его правового регулирования.

Объектом исследования автор избрал общественные отношения по временному владению и пользованию земельными участками.

Его предметом выступили правовые нормы, составляющие основу регулирования договора аренды земельных участков, теоретические и практические проблемы, судебная практика.

Теоретическая значимость исследования заключается в том, что выводы, полученные автором, обобщают, развивают и дополняют научные знания об аренде земельных участков и могут быть использованы в ходе дальнейшей научной разработки некоторых проблем гражданского, земельного и др. права.

Практическая значимость проведенного исследования определяется тем, что в нем сформулированы практические рекомендации по

совершенствованию действующего гражданского законодательства. Выводы, рекомендации и предложения, сформулированные на основе проведенного исследования, могут быть использованы в правоприменительной деятельности, в т.ч. и судебными органами.

Считаем, что цели, которые поставил перед собой диссертант, успешно им достигнуты. Ряд полученных в ходе исследования выводов и положений имеют несомненно теоретический интерес, и способствуют глубокому осмыслению и анализу различных аспектов арендно-земельных отношений, что окажет содействие дальнейшему развитию и обогащению знаний в данной области.

Следует отметить, что большая часть вынесенных на защиту положений направлена на совершенствование договора аренды земельных участков. Все аргументы автора в целом направлены в поддержку позиции известных цивилистов (Е.А. Суханова, М.И. Брагинского, В.В. Залесского, В.В. Чубарова и др.) о том, что право владения и пользования земельными участками составляет предмет гражданского законодательства.

Автором выработаны рекомендации по обеспечению единообразных подходов к разрешению споров по поводу арендно-земельных отношений. Данные рекомендации направлены не только в адрес судебных органов, но и иных правоприменителей.

Особого внимания заслуживает мнение автора о государственной регистрации права аренды и регистрации самого договора аренды, особенно в свете внесения изменений в гражданское законодательство (ст. 8.1. ГК РФ). Отмеченная проблема, в частности, может быть разрешена путем, предложенным диссертантом с целью исключить избыточность регистрации прав и договора, а также с целью разрешения несогласованности между ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и ГК РФ.

Интересным также является изложенная автором проблема преимущественного права арендатора на заключение договора аренды на

новый срок, особенно в рамках передачи земельных участков в аренду на торгах. Однако данный вопрос диссертанту следовало бы более подробно и тщательно изучить и предложить не только изменения в ст. 621 ГК РФ, но и в другие нормативные правовые акты, регламентирующие вопрос передачи земельных участков во временное пользование и владение, ориентируясь на положения Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда от 17.11.2011 №73 «Об отдельных вопросах практики применения правил ГК РФ о договоре аренды».

В целом автореферат диссертации имеет логически выстроенную структуру и обладает внутренним единством, выводы, учитывая ограничения по объему автореферата, достаточно аргументированы, что свидетельствует о высоком уровне подготовки соискателя и серьезном подходе к исследуемым проблемам.

Положения, вынесенные автором на защиту, отличаются научной новизной, теоретической и практической значимостью. Анализ основных положений диссертационного исследования, изложенных в автореферате, позволяет сделать вывод, что соискатель внес достойный вклад в решение актуальных проблем правового регулирования института аренды земельных участков. Кроме того, полученные в ходе исследования выводы, выработанные рекомендации обладают практической значимостью. Считаем, что диссертация И.Г. Барановской заслуживает высокой оценки, а сам автор достоин присвоения ученой степени кандидата юридических наук.

Судья
Сахалинского областного суда, к.ю.н.

Крылов Николай Александрович



*Подпись судьи Сахалинского областного суда
Крылова Н.А. (подпись); сахалинский судья
государственной службы и кадров*

