

## **ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДИССЕРТАЦИОННОГО СОВЕТА Д 503.001.01**

на базе федерального государственного научно-исследовательского учреждения «Институт законодательства и сравнительного правоведения при Правительстве Российской Федерации»

### **ПО ДИССЕРТАЦИИ НА СОИСКАНИЕ УЧЕНОЙ СТЕПЕНИ КАНДИДАТА ЮРИДИЧЕСКИХ НАУК**

Аттестационное дело № \_\_\_\_\_

Решение диссертационного совета от 21 декабря 2020 г. № 31

#### **О присуждении Чаплину Никите Юрьевичу, гражданину Российской Федерации, ученой степени кандидата юридических наук**

Диссертация «Гражданско-правовой режим земельных участков» по специальности 12.00.03 – гражданское право; предпринимательское право; семейное право; международное частное право принята к защите 12 октября 2020 г. (протокол № 21) диссертационным советом Д503.001.01 на базе федерального государственного научно-исследовательского учреждения «Институт законодательства и сравнительного правоведения при Правительстве Российской Федерации» (117218, г. Москва, ул. Большая Черемушкинская, д. 34), созданным в соответствии с приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от 2 ноября 2012 г. №714/нк.

Соискатель, Чаплин Никита Юрьевич, 1982 года рождения, в 2004 году окончил федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Московский государственный университет им. М.В. Ломоносова» (119991, Москва, ГСП-1, Ленинские горы, д. 1) по специальности «юриспруденция».

В 2019 году прикреплен к федеральному государственному научно-исследовательскому учреждению «Институт законодательства и сравнительного правоведения при Правительстве Российской Федерации»

(117218, г. Москва, ул. Большая Черемушкинская, д. 34) для подготовки диссертации на соискание ученой степени кандидата юридических наук без освоения программ подготовки научно-педагогических кадров в аспирантуре.

Справка №1057/19-А от 18 сентября 2019 г. о сдаче кандидатских экзаменов выдана федеральным государственным научно-исследовательским учреждением «Институт законодательства и сравнительного правоведения при Правительстве Российской Федерации» (117218, г. Москва, ул. Большая Черемушкинская, д. 34).

В настоящее время работает первым заместителем Председателя Московской областной Думы (129063, г. Москва, Проспект Мира, д. 72).

Диссертация выполнена на кафедре правовых основ экономической деятельности федерального государственного научно-исследовательского учреждения «Институт законодательства и сравнительного правоведения при Правительстве Российской Федерации».

**Научный руководитель – Курбанов Рашад Афатович**, заведующий кафедрой гражданско-правовых дисциплин федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Российский экономический университет им. Г.В. Плеханова», доктор юридических наук, профессор (117997, г. Москва, Стремянный пер., д. 36);

**Официальные оппоненты:**

**Болтанова Елена Сергеевна**, доктор юридических наук, доцент, заведующий кафедрой гражданского права федерального государственного автономного образовательного учреждения высшего образования «Национальный исследовательский Томский государственный университет»;

**Емелькина Ирина Александровна**, доктор юридических наук, доцент, профессор департамента частного права федерального государственного автономного образовательного учреждения высшего

образования «Национальный исследовательский университет “Высшая школа экономики”»;

**Ведущая организация** – федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Московский государственный юридический университет имени О.Е. Кутафина (МГЮА)» (125993 г. Москва, ул. Садовая-Кудринская, д. 9)

дали положительные отзывы на диссертационную работу.

Соискателем по теме диссертации опубликовано 7 научных работ в изданиях, рекомендованных Высшей аттестационной комиссией при Министерстве науки и высшего образования Российской Федерации:

1. Чаплин Н.Ю. Понятие и особенности земельного участка как объекта гражданских прав // Журнал российского права. 2018. № 8. С. 155-161.
2. Чаплин Н.Ю. К дискуссии о вовлечении части земельного участка в гражданский оборот // Государство и право. 2018. № 12. С. 160-165.
3. Чаплин Н.Ю. Концепция «единого объекта недвижимости»: к вопросу о целесообразности и возможности ее реализации в российском законодательстве // Журнал российского права. 2019. № 1. С. 150-158.
4. Чаплин Н.Ю. Установление и осуществление права ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитута): некоторые проблемы теории и практики // Экономика. Право. Общество. 2019. № 2. С. 48-52.
5. Чаплин Н.Ю. Основы правового регулирования земельных отношений в России и зарубежных странах // Журнал зарубежного законодательства и сравнительного правоведения. 2019. № 3. С. 98-112.
6. Чаплин Н.Ю. К вопросу о приобретении права собственности на земельные участки по давности владения // Экономика. Право. Общество. 2019. № 3. С. 7-10.

7. Чаплин Н.Ю. Защита прав собственников при принудительном прекращении права частной собственности на земельные участки // Экономика. Право. Общество. 2020. №1. С. 37-45.

На автореферат поступили положительные отзывы. Содержащиеся в них замечания имеют дискуссионный характер и не влияют на положительную оценку диссертационной работы. В ходе публичной защиты соискателем были даны ответы и комментарии на все замечания и вопросы.

В положительном отзыве **ведущей организации**, подготовленном и подписанном заведующим кафедрой предпринимательского и корпоративного права, доктором юридических наук, профессором, заслуженным юристом Российской Федерации И.В. Ершовой, и утвержденном доктором юридических наук, профессором, проректором по научной работе В.Н. Синюковым, указано, что актуальность темы диссертационного исследования обусловлена высокой экономической ценностью земельных участков как объектов недвижимого имущества, вследствие чего правовой режим вовлекаемых в оборот земельных участков должен быть довольно четко определен в действующем законодательстве. Вместе с тем анализ действующего законодательства свидетельствует о дублировании ряда положений гражданского и земельного законодательства, что приводит к возникновению спорных ситуаций в правоприменении. Одна из причин несовершенства действующего законодательства, определяющего правовой режим земельных участков, заключается в отсутствии четкого разграничения предметов регулирования земельного и гражданского законодательства в части отношений, связанных с земельными участками.

Диссертационное исследование, безусловно, обладает признаками научной новизны - оно представляет собой комплексное сравнительное исследование ряда важнейших теоретических и практических проблем, возникающих при установлении правового режима земельных участков как

объектов гражданских прав на современном этапе действия российского и зарубежного законодательства.

В критической части отзыва отмечается, что:

1. Автор справедливо отмечает, что в перспективе должен произойти отказ от дуалистической модели правового регулирования экономического оборота земельных участков. Вместе с тем требует дополнительной аргументации предложение диссертанта «оставить» общественные отношения, регламентирующие оборот земельных участков, предметом исключительно гражданского права, а не земельного права, объектом регулирования которого выступает земля и земельные участки.

2. Диссертантом предложены для закрепления в гражданском и земельном законодательстве два понятия земельного участка, что требует дополнительного обоснования, принимая во внимание стремление законодателя и научной доктрины к унификации понятийного аппарата.

3. Спорным представляется вывод автора о невозможности признания части земельного участка самостоятельной вещью. Юридическое обособление посредством постановки на государственный кадастровый учет в соответствии с земельным законодательством части земельного участка свидетельствует об обратном. Такое обособление позволяет вовлекать часть земельного участка в гражданский оборот, о чем упоминает диссертант.

4. Требуется дополнительной аргументации предположение диссертанта о возможности приобретения права собственности на земельный участок, находящийся в собственности публичного образования, по давности владения. Такой вывод не коррелируется с положениями действующего законодательства, согласно которым земельный участок не может быть признан бесхозным, он противоречит положениям земельного законодательства, а именно ст. 39.1. ЗК РФ, не предусматривающей такого основания возникновения права собственности на земельные участки, а

также нормам административного законодательства, устанавливающим ответственность за самовольное занятие земельного участка.

5. При освещении параграфа 2.3. «Приобретение, осуществление, защита и прекращение права собственности на земельные участки» основное внимание диссертант уделил рассмотрению оснований приобретения и прекращения права собственности на земельные участки, однако вопросы его осуществления и защиты не были раскрыты в достаточной степени.

В отзыве **официального оппонента Е.С. Болтановой** обращается внимание на то, что выбранная диссертантом тема для исследования является актуальной и своевременной. Отмечается, что в результате научного исследования соискателем предложен в диссертации подход, согласно которому в рамках исследуемого гражданско-правового режима акцент делается на природе земельного участка как предмета товарно-денежных отношений.

Исследование является структурированным, самостоятельным, содержит научно обоснованные выводы и предложения по проблемам, рассмотренным в тексте диссертации. К достоинствам работы следует отнести ясность и доступность изложения материала.

В критической части отзыва отмечается следующее:

1. В работе отсутствует позиция автора относительно понимания самого термина и элементов «гражданско-правового режима».

2. На с. 24-25 диссертации автор производит ошибочную подмену двух самостоятельных институтов градостроительного законодательства – территориального зонирования (например, в генеральных планах поселений) и градостроительного зонирования (осуществляемого правилами землепользования и застройки и в результате которого выделяются территориальные зоны).

3. Автор обошел вниманием существовавшую и продолжающуюся в гражданско-правовой науке дискуссию о понятии оборота имущества.

4. В целом ряде положений, выносимых на защиту (1, 2, 3), соискатель использует словосочетание «экономический оборот», при этом ни в автореферате, ни в диссертации этот термин не раскрыт. Что он означает и какого его содержание? Насколько правильно именно этот термин и эту категорию положить в основу формирования концепции «гражданско-правового режима»? Поскольку ответов в работе не содержится, то оценить правовую значимость соответствующих выводов проблематично.

5. В положении на защиту № 3 декларируется, что «нормами гражданского (частного) права следует регламентировать экономический оборот земельных участков во всех аспектах: их характеристика как вещи; вопросы владения, пользования и распоряжения ими; отношения, возникающие при приобретении, осуществлении, защите и прекращении имущественных прав на них». Этот безапелляционный тезис не отражает отраслевую природу гражданско-правовых норм, заложенную в ст. 1, 2 ГК РФ, и с учетом предыдущего замечания является спорным. Отношения по прекращению прав разнообразны и обеспечиваются нормами уголовного права, уголовного и гражданского процесса и некоторыми иными отраслями публично-правовой направленности. Поскольку категория «экономический оборот» только упоминается, но не раскрывается в диссертации, такое теоретическое положение не позволит провести границу между нормами гражданского права и всеми иными в соответствующих сферах.

6. Вызывает вопросы данное в положении № 5 понятие земельного участка. Во-первых, как отмечает в диссертации сам соискатель, земельных участков, поставленных на кадастровый учет в РФ, не так много. Как решать проблему отсутствия такого учета в правоприменении в работе не предложено. Кроме того, в соответствии с законодательством существует такой вид земельных участков (объектов недвижимости) как «ранее учтенные». Как быть с ними? Это не земельные участки или у них должен быть свой правовой режим?

Во-вторых, вызывает сомнение необходимость указания в понятии на «использование по целевому назначению». Здесь тоже возникает как минимум две проблемы. 1) Получается, что если земельный участок не используется, то это - не земельный участок, 2) Наряду с целевым назначением существует и другая правовая категория - разрешенное использование. Земельный участок может иметь разрешенное использование и не иметь целевое назначение. Такой земельный участок не будет отвечать предлагаемым диссертантам признакам участка.

7. В положении № 9 в отдельных случаях используемые обороты не отвечают гражданско-правовой терминологии. Что значит «составная часть права застройки»? Право застройки можно рассматривать как определенное (в проекте изменений ГК РФ – вещное) право, что следует и из содержания диссертации. С этой позиции не понятно, как составной частью права застройки является земельный участок, здание или сооружение. Получается, что объект материального мира является составной частью «идеального объекта» - вещного права. С учетом понимания «права застройки» как вещного права также не ясен тезис о «нераспространении на право застройки режима недвижимого имущества».

В отзыве **официального оппонента И.А. Емелькиной** указывается, что диссертационная работа представляет собой актуальное исследование, освещающее основные вопросы, возникающие при определении правового режима земельных участков. Положения и выводы диссертационного исследования представляются обоснованными, достоверными и заслуживающими поддержки, что позволяет их использовать в научной, правотворческой и правоприменительной деятельности. Все предложенные в работе положения отличает оригинальность и новизна.

В критической части отзыва отмечается следующее:

1. Необходимо пояснение предложений автора относительно конкретизации гипотезы нормы ст. 234 ГК РФ (положение на защиту 7).



2. В положение 9 автор предлагает модель правового регулирования общественных отношений по возведению строения на чужом земельном участке в силу права застройки, введение которого в авторском варианте не представляется возможным. С одной стороны, он предлагает признать земельный участок составной частью права застройки, при этом возведенное на нем здание или сооружение, рассматриваемое как элемент (часть) земельного участка. С другой стороны, автор предлагает не распространять на право застройки режима недвижимого имущества, обосновывая тем, что объектом вещных прав могут быть только вещи, и недопустимо воплощение в данном случае конструкции «право на право» необоснованно.

В этой связи требуются пояснения, как же в таком случае вводить в оборот здание, возведенное в силу права застройки, если оно является составной частью права застройки и не имеет в таком случае режима самостоятельной вещи (т.к. оборот составной части возможен в составе другой недвижимости).

3. Положения на защиту 1 и 2 содержат обобщение идей, которые ранее уже высказывались в науке. Следует обосновать авторский вклад в представленные им научные тезисы, и показать их новизну.

На автореферат поступили положительные отзывы:

1) доктора юридических наук, профессора, главного научного сотрудника сектора предпринимательского и корпоративного права Института государства и права Российской академии наук С.С. Занковского. Отзыв положительный, замечаний нет;

2) доктора экономических наук, кандидата юридических наук, профессора кафедры гражданского и трудового права, гражданского процесса Московского университета Министерства внутренних дел Российской Федерации им. В.Я. Кикотя Н.Д. Эриашвили. Отзыв положительный, вместе с тем в отзыве отмечается, что содержание автореферата не отражает авторский подход в отношении

сформулированного им предложения о необходимости включения в законодательство Российской Федерации положений, позволяющих собственнику земельного участка использовать для осуществления хозяйственной деятельности подземное пространство в пределах границ земельного участка вне зависимости от глубины, включая добычу общераспространенных полезных ископаемых и воды;

3) доктора юридических наук, судьи Арбитражного суда г. Москвы В.А. Лаптева. Отзыв положительный; обращено внимание, что содержание автореферата не позволяет понять аргументацию предложения автора о необходимости совершенствования системы ограниченных вещных прав, в том числе посредством включения в их состав права застройки, как это позволит упорядочить земельные отношения, связанные с градостроительной деятельностью;

4) доктора юридических наук, доцента, профессора кафедры международного и интеграционного права юридического факультета им. М.М. Сперанского Института права и национальной безопасности федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Российская академия народного хозяйства и государственной службы при Президенте Российской Федерации» Д.П. Стригуновой. Отзыв положительный. Отмечается, что из текста автореферата не вполне ясно, почему автор признает невозможность в современных условиях более глубокой имплементации «концепции объекта недвижимости» в российский правопорядок.

Во всех поступивших отзывах содержится оговорка о том, что приведенные в них замечания носят дискуссионный характер и не влияют на положительную оценку проведенного исследования. В отзывах отмечается актуальность избранной темы, ее значимость, обоснованность, достоверность и научная новизна полученных результатов исследования, внесение автором диссертации значительного вклада в науку, соответствие диссертации и

автореферата критериям, предъявляемым к кандидатским диссертациям Положением о присуждении ученых степеней, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 24 сентября 2013 г. № 842, и утверждается, что Н.Ю. Чаплин заслуживает присуждения ему ученой степени кандидата юридических наук.

Выбор официальных оппонентов и ведущей организации обосновывается их вниманием и интересом к исследованию проблем, связанных с гражданско-правовым режимом земельных участков.

Диссертационный совет отмечает, что на основании выполненных соискателем исследований предложен подход, согласно которому в рамках исследуемого гражданско-правового режима акцент делается на природе земельного участка как предмета товарно-денежных отношений, позволяет продемонстрировать не только различия «земли» как природного ресурса и земельного участка как вещи, но и конкретизировать предметы регулирования гражданского и земельного законодательства.

Теоретическая значимость и новизна исследования состоят в том, что:

- сформулировано понятие гражданско-правового режима земельного участка;
- сформулировано определение земельного участка как недвижимой вещи и как природного объекта с учетом особенностей земельного участка как предмета товарно-денежных отношений;
- обоснован подход к определению части земельного участка как объекта отдельных гражданских прав;
- определены предмет и пределы регулирования общественных отношений, связанных с оборотом земель, в гражданском и земельном законодательстве;
- выявлены и обоснованы индивидуальные свойства земельного участка как объекта гражданских прав;

- предложена модель правового регулирования общественных отношений по возведению строения на чужом земельном участке в силу права застройки.

Практическая значимость полученных результатов определяется тем, что сформулированы авторские предложения по совершенствованию законодательства Российской Федерации и практики его применения.

Результаты исследования также могут быть использованы в педагогической деятельности в процессе преподавания учебных курсов по гражданскому праву России, гражданскому праву зарубежных стран, земельному праву, а также смежных учебных дисциплин.

Степень достоверности полученных результатов исследования подтверждается его теоретической и методологической основами, а также эмпирической базой. Диссертант проанализировал большой массив зарубежной и отечественной научной литературы и законодательства, определяющего правовой режим земельных участков.

Личный вклад соискателя заключается в самостоятельном анализе теоретических и практических вопросов, связанных с установлением гражданско-правового статуса земельных участков, выявлении пробелов в действующем законодательстве и разработке предложений по его совершенствованию, регламентирующих отношения, связанные с указанной проблематикой.

Таким образом, диссертационное исследование Чаплина Никиты Юрьевича представляет собой научно-квалификационную работу, в которой содержится решение поставленных автором задач, имеющих значение для совершенствования правового регулирования общественных отношений, связанных с земельными участками. Диссертация написана автором самостоятельно, обладает внутренним единством, содержит новые научные результаты и положения, которые были аргументированы в процессе

публичной защиты и свидетельствуют о личном вкладе автора диссертации в науку гражданского и предпринимательского права.

Диссертация на тему: «Гражданско-правовой режим земельных участков» на соискание ученой степени кандидата юридических наук написана на актуальную тему, обладает научной новизной и представляет собой оригинальное и завершённое научное исследование, соответствующее требованиям, предъявляемым к кандидатским диссертациям, в соответствии с Разделом 2 Положения о присуждении ученых степеней, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 24 сентября 2013 года № 842.

На заседании 21 декабря 2020 года, проводимом в удалённом интерактивном режиме, диссертационный совет принял решение присудить Чаплину Никите Юрьевичу ученую степень кандидата юридических наук. При проведении открытого голосования диссертационный совет в количестве 18 человек, из них присутствовавших в месте проведения заседания 11 человек, в удаленном интерактивном режиме 7 человек; из них 8 докторов наук по профилю рассматриваемой диссертации, участвовавших в заседании, из 25 человек, входящих в состав совета, дополнительно введены на разовую защиту – 0 человек, проголосовали: за – 17, против – 1.

Заместитель председателя  
диссертационного совета,  
доктор юридических наук

Л.А. Чиканова

Ученый секретарь  
диссертационного совета,  
кандидат юридических наук

О.В. Сергеева

21.12.2020 г.

