

ОТЗЫВ

**на автореферат диссертации Чаплина Никиты Юрьевича
«Гражданско-правовой режим земельных участков», представленной на
соискание ученой степени кандидата юридических наук по специальности
12.00.03 – «Гражданское право; предпринимательское право; семейное право;
международное частное право»**

Тема диссертационного исследования Н.Ю. Чаплина представляется актуальной и востребованной как наукой гражданского и земельного права, так и правоприменительной практикой, что обусловлено необходимостью обеспечения высокого уровня нормативного правового регулирования общественных отношений, связанных с установлением правового режима земельных участков, способствующего стабильности экономического оборота объектов недвижимости и развитию рынка.

Новизна проведенного автором исследования состоит в предложенном в диссертации подходе, согласно которому в рамках исследуемого гражданско-правового режима акцент делается автором на природе земельного участка как предмета товарно-денежных отношений, что позволило диссертанту продемонстрировать не только различия «земли» как природного ресурса и земельного участка как вещи, но и конкретизировать предметы регулирования гражданского и земельного законодательства.

С учетом излагаемой концепции заслуживает поддержки предложение автора исследования о том, что в основу гражданско-правового режима земельных участков должна быть положена следующая модель синхронизации правового регулирования общественных отношений, предметом которых выступает земля: нормами гражданского (частного) права следует регламентировать экономический оборот земельных участков во всех аспектах: их характеристики как вещи; вопросах владения, пользования и распоряжения ими, отношениях, возникающих при приобретении, осуществлении, защите и прекращении имущественных прав на них. Формой закрепления указанных норм должно выступать исключительно гражданское законодательство; посредством норм земельного права надлежит упорядочивать общественные отношения, связанные с землеустройством, мониторингом земель, охраной земель, возмещением убытков при ухудшении

качества земель, земельным налогом и иными обязательными платежами за землю, иными вопросами публично-правового характера (т.к. специфика земельного (публичного по своей сути) права состоит в его ориентированности исключительно на регламентацию общественных отношений, в которых земля выступает важнейшей частью (компонентом) природы, основой жизнедеятельности народов, проживающих на соответствующей территории).

Научная и практическая значимость исследования состоит в том, что полученные диссертантом теоретические выводы и сформулированные им предложения по совершенствованию действующего законодательства способствуют развитию науки гражданского и земельного права, могут представлять существенный интерес для законодателя и правоприменителей. Материалы исследования могут быть использованы при проведении лекционных и практических занятий по курсам учебных дисциплин «Гражданское право» и «Земельное право».

Структура работы и содержание автореферата позволяют утверждать, что автору удалось раскрыть и аргументировать выводы, выносимые на защиту, которые обладают научной новизной и свидетельствуют о личном вкладе Н.Ю. Чаплина в современную правовую науку.

Интересным представляется вывод автора об ограничении возможностей вовлечения в оборот части земельного участка.

Заслуживают внимания выводы диссертанта в части совершенствования института права собственности на земельные участки, в рамках которого в гражданском законодательстве предложено установить закрытый перечень оснований изъятия земельных участков для государственных и муниципальных нужд; закрепить в гражданском законодательстве право собственника при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд по своему выбору получить компенсацию его стоимости в соответствии либо с кадастровой оценкой, либо оценкой, произведенной субъектом оценочной деятельности по выбору собственника; исключить из ст. 54.1 Земельного кодекса Российской Федерации пункт 12, допускающий изъятие земельного участка без какого-либо встречного возмещения.

