

«УТВЕРЖДАЮ»

Проректор по научной работе
Федерального государственного бюджетного
образовательного учреждения высшего образования
«Московский государственный юридический
университет имени О. Е. Кутафина (МГЮА)»
доктор юридических наук, профессор
Синюков Владимир Николаевич



[Handwritten signature]

«04» _____ 12 _____ 2020 г.

ОТЗЫВ ВЕДУЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

на диссертацию Чаплина Никиты Юрьевича «Гражданско-правовой режим земельных участков» на соискание ученой степени кандидата юридических наук по специальности 12.00.03 - гражданское право; предпринимательское право; семейное право; международное частное право

Диссертация Чаплина Никиты Юрьевича выполнена на актуальную тему. Земельные участки как объекты недвижимого имущества обладают высокой экономической ценностью, вследствие чего правовой режим вовлекаемых в оборот земельных участков должен быть довольно четко определен в действующем законодательстве. В решении данного вопроса ошибки законодателя недопустимы. 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.

В научной доктрине различным аспектам правового режима земельных

участков посвящено немало трудов, однако все еще нет единой позиции по многим вопросам, в том числе нет единства в отношении понятийного аппарата, по поводу части земельного участка как объекта права и т.д.

Таким образом, исследование правового режима земельных участков как объектов гражданских прав следует отнести к числу наиболее важных вопросов, требующих комплексного подхода в изучении норм отечественного и зарубежного законодательства.

Диссертационное исследование основано на эффективно использованных основополагающих научных методах, в их числе метод сравнительного анализа, метод системного и логического анализа, историко-правовой и сравнительно-правовой методы, а также иные методы научного познания.

Автором грамотно определена нормативная и эмпирическая база исследования. Так, в работе использовались акты международного права, Конституция Российской Федерации, федеральное законодательство (в том числе гражданское и земельное), законодательство субъектов Российской Федерации и муниципальные правовые акты. Авторская позиция основывается также на анализе законодательства государств, образовавшихся после распада Советского Союза, стран Западной и Центральной Европы. Были изучены как действующие нормативные правовые акты, так и акты, которые утратили юридическую силу, но представляют интерес с научной точки зрения. Эмпирическую базу исследования составили соответствующие тематике работы статистические данные, судебно-арбитражная практика, в том числе акты Конституционного Суда Российской Федерации, иная отечественная правоприменительная практика, а также правоприменительная практика зарубежных стран, международных органов и организаций.

Следует отметить теоретическую и практическую значимость работы, которая заключается в том, что полученные выводы и сформулированные предложения могут использоваться для целей совершенствования российского законодательства, определяющего правовой режим земельных участков как объектов гражданских прав. Положения данного исследования могут быть

полезны для судебных органов и практикующих юристов.

Результаты диссертационного исследования могут найти применение в учебно-педагогической практике, в частности в процессе преподавания и изучения курсов «Земельное право», «Гражданское право» и т.д. Основные выводы и предложения диссертации могут быть использованы также при проведении научно-исследовательской работы по данной проблематике, а также при подготовке учебно-методической литературы.

Диссертационное исследование Н.Ю. Чаплина является самостоятельным и оригинальным. Автором сформулирован ряд положений, свидетельствующих о наличии у него творческих и аналитических способностей, критически оценивать теоретические и законодательные положения, формулировать аргументированные выводы.

Структура работы обусловлена поставленными целями и сформулированными задачами проведения исследования. Диссертация состоит из введения, двух глав, включающих в себя восемь параграфов, заключения и списка использованных нормативных правовых актов, материалов судебно-арбитражной практики, литературы и информационных ресурсов.

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.

Между полученными результатами научных изысканий и авторскими предложениями по совершенствованию отечественного гражданского и земельного законодательства существует неразрывная взаимосвязь и взаимообусловленность, определяемые тем, что вопросы структуры законодательства не только тесно связаны с системой права и категориями юридической науки, но и предопределяют содержание, значение и смысл отдельных правовых институтов. В связи с этим выводы диссертанта о разграничении предметов ведения

гражданского и земельного законодательства имеют не только практическое, но и теоретическое значение.

Ценность работы состоит в том, что она содержит теоретические положения, в совокупности составляющие концепцию установления правового режима земельного участка как объекта гражданских прав и его отграничения от правового режима земельного участка, выступающего объектом земельных правоотношений.

Сделанные Н.Ю. Чаплиным выводы являются обоснованными и достоверными. Они основаны на анализе российского и иностранного законодательства, на теоретических положениях, сделанных как отечественными, так и зарубежными учеными-правоведами, а также на основе анализа правоприменительной практики.

Давая диссертационному исследованию положительную оценку, констатируя его высокий научный уровень и практическую значимость, необходимо обратить внимание на ряд сформулированных автором выводов, которые требуют уточнения и дополнительной аргументации.

1. Автор справедливо отмечает, что в перспективе должен произойти отказ от дуалистической модели правового регулирования экономического оборота земельных участков. С формально-юридической стороны данный подход обусловлен тем, что дуалистическая модель имеет высокий уровень коллизионности, которая дополнительно осложнена нахождением гражданского законодательства в составе предмета ведения Российской Федерации, а земельного – в составе предмета совместного ведения Российской Федерации и ее субъектов. 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 предложено для закрепления в гражданском и земель-

ном 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.

Кроме того, за пределами внимания диссертанта остался блок оснований приобретения и прекращения права собственности на земельные участки при выходе (исключении) участника из корпоративного юридического лица. В частности, требуют пояснения вопросы о юридических фактах (составах), выступающих в качестве оснований прекращения права собственности корпора-

ции на земельный участок и приобретения права собственности на него вышедшим (исключённым) участником. Будут ли указанные основания различаться в зависимости от организационно-правовой формы корпорации или им присущ универсальный характер? Могут ли в качестве таких оснований выступать решения общих собраний участников корпорации?

6. Насколько обосновано, на ваш взгляд, законодательное требование проведения публичных торгов по продаже земельного участка, изъятого в связи с его неиспользованием по целевому назначению или использованием с нарушением законодательства Российской Федерации? Соответствует ли цель проведения публичных торгов – получение максимально возможного возмещения – противоправному поведению собственника земельного участка, при том, что в случае правомерного поведения собственника при изъятии у него земельного участка для государственных и муниципальных нужд проведение торгов не предусмотрено?

Вместе с тем, отмеченные дискуссионные положения не умаляют научной новизны и значимости диссертационного исследования Н.Ю. Чаплина, они носят частный характер, а соответствующие положения нуждаются в дополнительной аргументации.

Диссертация Чаплина Никиты Юрьевича на тему: «Гражданско-правовой режим земельных участков» выполнена на высоком научном уровне, она является научно-квалифицированной работой, которая содержит решение задач, имеющих существенное значение как для науки гражданского и земельного права, так и для правоприменительной практики. Поставленные автором задачи в целом решены успешно, а цель исследования достигнута. Содержание, последовательность и логичность изложения материала свидетельствуют о достаточной степени проработанности и раскрытии темы диссертационного исследования.

Диссертация соответствует избранной научной специальности 12.00.03 (гражданское право; предпринимательское право; семейное право; междуна-

родное частное право) и отрасли науки «Гражданское право», а по степени актуальности темы исследования, уровню научной новизны, достоверности и значению полученных результатов, диссертационное исследование соответствует требованиям, установленным пунктом 14 Положения о присуждении ученых степеней (утв. Постановлением Правительства РФ от 24.09.2013 № 842), а ее автор – Чаплин Никита Юрьевич – заслуживает присуждения ему искомой степени кандидата юридических наук по специальности 12.00.03 – гражданское право; предпринимательское право; семейное право; международное частное право.

Настоящий отзыв подготовлен кандидатом юридических наук (12.00.03), доцентом, доцентом кафедры предпринимательского и корпоративного права Ельниковой Еленой Васильевной, обсужден и одобрен на заседании кафедры предпринимательского и корпоративного права (протокол № 7 от «2» декабря 2020 года).

Сведения о ведущей организации:

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Московский государственный юридический университет имени О. Е. Кутафина (МГЮА)»

Адрес: 125993, город Москва, улица Садовая - Кудринская, дом 9.

Тел.: +7 (499) 244-88-74; +7 (499) 244-88-88

Электронная почта: msal@msal.ru

Сайт: <https://www.msal.ru>

Заведующий кафедрой
предпринимательского и корпоративного права
Университета имени О.Е. Кутафина (МГЮА),
доктор юридических наук, профессор,
Заслуженный юрист Российской Федерации

Инна Владимировна Ершова

ПОДПИСЬ
ЗАВЕДУЮЩЕЙ

Начальник отдела
Управления кадров Л.Б. Крашinsky
04.12.2020г.

