

## ОТЗЫВ

научного руководителя

**на диссертацию Путри Константина Евгеньевича, представленную на соискание ученой степени кандидата юридических наук, на тему «Право застройки в гражданском праве России и Франции», по специальности 12.00.03 - гражданское право; предпринимательское право; семейное право; международное частное право**

Тема диссертации, избранная соискателем, является весьма актуальной на фоне затянувшегося реформирования в России гражданского законодательства в части вещных прав. В рамках реформы предлагается закрепить ограниченное вещное право - право застройки, существовавшее в России и в дореволюционное время, и даже в советское время.

Тот факт, что существенное изменение раздела II ГК РФ о праве собственности и других вещных правах в рамках реформы «застряло» в первом чтении свидетельствует лишь о важности тех общественных отношений, которые регулируются соответствующими нормами, и об обусловленной этой важностью сложности фундаментальных изменений таковой. И все же создание разветвлённой системы вещных прав, укрепляющей статику общественных отношений, объективно необходимо в условиях рыночной экономики; приблизит российское вещное право к западно-правовому регулированию, позволит преодолеть тот объем накопленных проблем и недостатков правового регулирования, вызванных использованием не приспособленных изначально под строительство на чужой земле правовых инструментов, который постоянно восполняется и компенсируется судебными актами и разъяснениями высших судебных инстанций.

Достоинством диссертационного исследования можно считать проведенный подробный анализ не только законопроектных положений о праве застройки в России, но и большого массива материалов и литературы на

иностранном языке – судебной практики, законодательных актов, научных исследований французских правоведов. Глубину исследования отражает обращение диссертантом не только к современным авторам, но и к старейшим исследованиям французских и русских ученых-правоведов. Новым по сравнению с предшествующими исследованиями стало обращение автора к правопорядку, с которым ранее не проводились более или менее серьезные и подробные сравнительные исследования в отношении ограниченных вещных прав в принципе и права застройки в частности – к правопорядку романской группы романо-германской семьи – законодательству и праву Франции.

Проведенное исследование правового регулирования права застройки, предлагаемое французским законодательством, с опорой на доктринальные положения о праве собственности и праве застройки во Франции привело автора к мысли о принципиальной возможности сохранения в концепции российского права застройки первоначально предложенной законопроектной редакции, согласно которой у лица, осуществляющего строительство на чужой земле на праве застройки, возникает право собственности на возведенные объекты недвижимости. Положенные в обоснование такой модели права застройки аргументы позволяют преодолеть ту критику научного сообщества, которой предается «временное» право собственности лица, имеющего право застройки, на возведенное здание или сооружение: с одной стороны, отсутствует необходимость «двойной» регистрации – права застройки и возведенного объекта недвижимости, с другой – лицо, имеющее право застройки, лишается возможности злоупотреблений распоряжением своим правом застройки в отсутствие государственной регистрации права собственности на возведенный на праве застройки объект недвижимости.

Представленная К.Е. Путря работа отвечает требованиям, предъявляемым п. 9 Положения о присуждении ученой степени кандидата юридических наук (утверждено Правительством Российской Федерации от 24 сентября 2013 г. № 842), и соответствует специальности 12.00.03 – «гражданское право, предпринимательское право, семейное право,



международное частное право». Основные положения диссертационного исследования опубликованы автором в ведущих рецензируемых научных журналах, рекомендованных Высшей аттестационной комиссией Министерства образования и науки Российской Федерации, а также в иных изданиях.

## НАУЧНЫЙ РУКОВОДИТЕЛЬ

кандидат юридических наук,

доцент кафедры гражданского права

Федерального государственного

автономного образовательного учреждения

высшего образования

«Южный федеральный университет»

Е.С. Селиванова

Федеральное государственное автономное  
образовательное учреждение высшего образования  
«ЮЖНЫЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»

Личную подпись

*Е.С. Селиванова*

ЗАВЕРЯЮ:

Специалист по работе с персоналом

I категории

« 02 »

04

2026

г.

Администрация

правового

регулирования

ЮЖНЫЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ

5