

УТВЕРЖДАЮ
ректор Федерального
государственного бюджетного
образовательного учреждения
высшего образования
«Государственный университет
по землеустройству»,
академик РАН С.Н.Волков



(Handwritten signature in blue ink)

2017 г.

ОТЗЫВ

ведущей организации на диссертацию Азимзода Алимардон Шоимардон
«Правовое регулирование предоставления и изъятия земельных
участков в Республике Таджикистан», представленную на соискание
ученой степени кандидата юридических наук по специальности 12.00.06
– земельное право; природоресурсное право; экологическое право;
аграрное право

Актуальность работы для науки и практики

Актуальность изучения правовых аспектов предоставления и изъятия земельных участков в Республике Таджикистан обусловлена тем, что там, как и в других странах постсоветского пространства, были осуществлены земельные реформы. И к настоящему времени в соответствии с Конституцией Республики Таджикистан (ст.ст. 12 и 13) установлены различные формы собственности (в том числе и частная). Но при этом земля и другие природные ресурсы остаются в исключительной собственности государства. Этим правовое регулирование земельных отношений в Республике принципиально отличается, например, от Российской Федерации.

В то же время в условиях сохранения исключительности государственной собственности на землю в Республике Таджикистан была проведена реформа земельных отношений, реорганизация сельскохозяйственных предприятий, вследствие которых радикальным

образом изменилось использование земли. Соответственно предоставление и изъятие земельных участков как институт земельного права Республики Таджикистан приобрел новое содержание.

Однако комплексных научных исследований особенностей современного характера правоотношений, связанных с предоставлением и изъятием земельных участков в Республике, недостаточно.

В этой связи диссертационное исследование, проведенное Азимзода А.Ш., актуально и имеет практическую пользу, поскольку расширяет степень изученности соответствующего сегмента общественных отношений и их правового регулирования.

Общая характеристика диссертации

В качестве цели диссертации определено исследование правового регулирования предоставления и изъятия земель в Республике Таджикистан, выявление связанных с этим правовых проблем, обоснование предложений и рекомендаций по их устранению. Данная цель успешно достигнута путем изучения теоретических основ предоставления и изъятия земельных участков и особенностей соответствующего правового регулирования, причем, как в Республике Таджикистан, так и в Российской Федерации.

Структура работы (3 главы, включающие в себя 7 параграфов) характеризуется внутренним единством, логична и предопределена целью и задачами исследования.

Во введении автор обосновывает актуальность темы исследования, характеризует степень её научной разработанности и практическую значимость результатов исследования. Здесь же сформулированы основные положения, выносимые на защиту.

В первой главе проведен анализ понятия и правового содержания предоставления и изъятия земельных участков (с.16-38), регулирующих это

нормативных правовых актов (с. 38-55), а также полномочий органов государственной власти в данной сфере (с. 52-79).

Во второй главе рассматриваются особенности правового регулирования предоставления земельных участков для нужд сельского хозяйства (с. 82-199) и строительства (с. 120-143).

В третьей главе диссертации рассматриваются особенности правового регулирования изъятия земельных участков (с.143-178), в том числе возмещение возникающих при этом убытков и потерь сельскохозяйственного производства (с. 178-193). При этом автор констатирует пробел в законодательстве Республики Таджикистан в вопросах порядка прекращения права пользования земельным участком, в случае его использования способами, приводящими к снижению плодородия почв, и предлагает процедуру (методику) изъятия земельных участков в случае снижения урожайности сельскохозяйственных культур.

Положения диссертации отражены в 12 научных публикациях ее автора, в том числе в 9 включенных в перечень рецензируемых изданий, рекомендованных ВАК Минобрнауки России для опубликования основных результатов диссертаций на соискание ученой степени кандидата наук, на соискание ученой степени доктора наук.

Содержание автореферата диссертации отражает ее основные идеи и выводы.

Общее мнение о диссертации Азимзода А.Ш. заключается в том, что поставленная цель работы достигнута, задачи исследования решены на высоком научном и профессиональном уровне, а содержание диссертации свидетельствует о достаточно высоком уровне профессиональной подготовки соискателя.

Новизна основных научных результатов и их значимость для науки

Положения, выносимые на защиту, обладают научной новизной, теоретической и практической значимостью. Особо следует выделить следующие положения диссертации.

1. Автор отмечает, что изменениями в 2012 году Земельного кодекса Республики Таджикистан право пользования земельными участками определено в качестве объекта гражданских прав. Но при этом в работе указано на невозможность дифференциации отчуждения права пользования земельного участка и от отчуждения самого земельного участка (поскольку последнее противоречит положению Конституции Республики Таджикистан о том, что земля находится в исключительной собственности государства). Основываясь на опыте Российской Федерации, автор выдвигает предложение о разрешении в Республике Таджикистан различных форм собственности на землю, в том числе частной, но осуществлять это предлагается поэтапно, в зависимости от категории земель и формы землепользования (с. 22-23).

2. Автор справедливо отмечает, что в условиях исключительности государственной собственности на землю, сохранившейся в Республике Таджикистан, институт предоставления и изъятия земель является главным основанием возникновения, изменения и прекращения права пользования землей. При этом в работе дано авторское определение указанного института – как совокупности норм земельного права Республики Таджикистан, регулирующих отношения по перераспределению земельных участков, находящихся в государственной собственности и предоставленных в пользование гражданам и юридическим лицам (с. 9).

3. В диссертации выявлены правовые пробелы и недостатки в полномочиях органов государственной власти в части предоставления и изъятия земельных участков, затрудняющие их деятельность (с.61-68), а также выдвинуты предложения по их устранению, например, увязав их с

требованиями территориального планирования, генерального плана, градостроительного зонирования (с.78-79).

4. В настоящее время в Республики Таджикистан имеются два вида правоустанавливающих документов на землю: 1) сертификат на право пользования землей; 2) свидетельство о регистрации недвижимого имущества (земельный участок включен в качестве недвижимого имущество). В связи с этим заслуживает внимания предложение автора о законодательном закреплении в качестве такового только второго документа – свидетельства (с. 77-78). Однако в случае практической реализации этого предложения следует предусмотреть меры по защите правомерных интересов лиц, чьи права на землю в настоящее время удостоверены указанными сертификатами.

5. Автор констатирует, что в земельном законодательстве Республики Таджикистан необходимо определить порядок предоставления земельных участков для строительства многоквартирных жилых домов и на период строительства предлагает предоставлять такие участки в срочное пользование (с. 142-143).

6. В Республике Таджикистан сохранен механизм возмещения потерь сельскохозяйственного производства (ранее действовавший и в Российской Федерации). Однако, как указывает автор диссертации, поступающие средства используются не только на освоение земель, поэтому им предлагается законодательно закрепить их целевой характер (с.180-181).

Научная новизна исследования, сформулированная в положениях, выносимых на защиту, корреспондирует с целями и задачами диссертационного исследования, а указанные выше и ряд других содержащихся в работе предложений автора характеризуются практической ценностью, поскольку они могут быть использованы в законопроектной работе.

Замечания по работе

Как и большинство научных исследований, данная диссертация содержит некоторые спорные или недостаточно аргументированные положения.

1. Из выносимого на защиту предложения о дифференциации ценных земель, которая, в свою очередь позволить дифференцировать и полномочия органов, принимающих решения о предоставлении и изъятии земельных участков (положение 2), не ясна авторская позиция – что именно должно послужить фактором указанной дифференциации.

2. Климатическим и пространственным особенностям Республики Таджикистан обуславливают необходимость дополнительных мер правового характера по охране от нецелевого, нерационального использования земель, пригодных для ведения сельскохозяйственного производства. Однако предоставлять земельные участки для несельскохозяйственных нужд также требуется. Представляется, что в работе следовало бы уделить больше внимания вопросу о том, из каких земель (видов угодий) следует законодательно разрешить такое предоставление, а из каких – ограничить.

3. Автор сопоставил правовые регуляторы Российской Федерации и Республики Казахстан, направленные на принудительное прекращение прав на ненадлежаще используемые земельные участки (как следует из диссертации, в законодательстве Республики Таджикистан это урегулировано не вполне конкретно; с.156-157). При этом следует отметить, что действующие в настоящее время в Российской Федерации критерии и признаки неиспользования земельных участков и существенного снижения плодородия земель показали свою малоприменимость на практике, поэтому для дальнейшего развития законодательства Республики Таджикистан в указанной части, они могут послужить позитивным примером лишь факта наличия правового регулирования указанной сферы, но не качества такого регулирования.

4. Автору следовало бы более лаконично изложить разработанные им научные положения (превышение 200 стр. общего объема работы можно расценить как определенный недостаток). Тем более что некоторые положения диссертации, хотя и связаны с ее содержанием, но вполне могли бы быть либо совсем исключены (как общеизвестные), либо сокращены (например, на стр. 52-55 изложен материал об организации в Республике Таджикистан системы государственной власти и местного самоуправления).

Наличие указанных выше и иных замечаний по диссертации не снижает общего положительного впечатления от нее. Данная работа представляет собой законченное научное исследование, последовательное изложение в ней материала создает целостное представление об исследуемой автором области общественных отношений и их правовом регулировании.

Заключение

Проведенное Азимзода А.Ш. диссертационное исследование «Правовое регулирование предоставления и изъятия земельных участков в Республике Таджикистан» представляет собой научно-квалификационную работу, которая выполнена на достаточно высоком теоретическом уровне и содержит решения, имеющие существенное значение для развития юридической науки. В нем изложена совокупность новых результатов и положений, выдвигаемых автором для публичной защиты, которые увеличивают степень научной изученности проблематики, связанной с правовым регулированием предоставления и изъятия земельных участков, тем самым создавая предпосылки для совершенствования законодательства Республики Таджикистан. Указанное свидетельствует о личном вкладе автора диссертации в науку.

Диссертация соответствует критериям, установленным Положением о присуждении ученых степеней (утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 24 сентября 2013 г. № 842), в том

числе пункту 9 указанного Положения, а его автор – Азимзода А.Ш. заслуживает присуждения искомой ученой степени кандидата юридических наук по специальности 12.00.06 – земельное право; природоресурсное право; экологическое право; аграрное право.

Отзыв на диссертацию и автореферат Азимзода А.Ш. подготовлен зав. кафедрой земельного права ФГБОУ ВО «Государственный университет по землеустройству» Липски С.А. и обсужден на заседании кафедры 4 сентября 2017 г., протокол № 1). В указанном (расширенном) заседании участвовали также декан юридического факультета Чибирьев С.А. и зав. кафедрой аграрного и экологического права Сангаджиева К.В.

декан юридического факультета,
д.ю.н. (12.00.01), проф.

Чибирьев С.А

зав. кафедрой земельного права,
д.э.н. (08.00.05), доц.

Липски С.А.

зав. кафедрой аграрного
и экологического права,
к.ю.н. (12.00.02), доц.

Сангаджиева К.В.

Государственный университет по землеустройству
Почтовый адрес: 105064, Москва, ул. Казакова, д.15,
E-mail: info@guz.ru
Тел./факс: (495) 261-95-45

