

*В Диссертационный совет Д 501.001.01  
при Институте законодательства и  
сравнительного правоведения  
при Правительстве Российской Федерации  
Адрес: Российская Федерация, 117218,  
г. Москва, ул. Б. Черемушкинская, д. 34*

## **ОТЗЫВ**

**на автореферат диссертации «Право застройки в гражданском  
праве России и Франции», выполненной Путря Константином  
Евгеньевичем на соискание ученой степени кандидата юридических  
наук по специальности 12.00.03 – гражданское право;  
предпринимательское право; семейное право; международное частное  
право**

Процесс реформирования российского гражданского законодательства с неизбежностью должен был сопровождаться переработкой явно устаревшего и не соответствующего требованиям гражданского оборота института вещных прав. Но, к сожалению, этого не произошло – раздел II ГК РФ о праве собственности и других вещных правах не был подвергнут принципиальному изменению. «Точечные» законодательные новеллы не способствуют эффективному развитию вещных правоотношений, возникающих при застройке земельных участков, особенно находящихся в государственной или муниципальной

собственности. Право застройки, которое, в случае его введения в российское законодательство, должно заменить право аренды в целях строительства, в большей степени соответствует потребностям экономики и интересам добросовестных участников. В цивилистической доктрине при наличии работ, в которых исследуется право застройки, его комплексный анализ отсутствует. Как следствие, до сих пор не сформирована стройная концепция реформирования законодательства в рассматриваемой сфере, что, конечно, не способствует единообразию правоприменительной практики. В этой связи диссертационные, в том числе сравнительно правовые, исследования, к которым относится исследование К. Е. Путря, должны только приветствоваться.

Содержание автореферата позволяет сделать вывод о том, что цель – обосновать уместность и своевременность введения в действующее законодательство нового вещного права - права застройки, и задачи диссертационного исследования достигнуты. Для достижения указанной цели диссертант сначала изучает генезис и становление норм о праве застройки во Франции и России, затем дает общую характеристику и раскрывает его содержание. Завершает работу определение правовой природы права лица, имеющего право застройки, на возведенное на основании права застройки здание или сооружение.

К числу достоинств работы следует отнести четкую и выверенную структуру работы, которая позволяет отразить ключевые проблемы, поднимаемые автором в диссертационном исследовании, а также соответствует определенным задачам и поставленной цели. Её несомненным достоинством является также анализ французского права застройки, так как традиционно в отечественной цивилистике вещные права чаще всего исследуются сквозь призму немецкого права. Заслуживает автору следует признать четкие и продуманные предложения по внесению изменений в проект ФЗ № 47538 – 6 «О внесении изменений в части первую, вторую, третью и четвертую Гражданского кодекса, а также в



отдельные законодательные акты», которые соответствуют потребностям правоприменительной практики.

Сформулированные автором положения, выносимые на защиту, обладают несомненной научной новизной, а также теоретической и практической ценностью и значимостью: диссертантом проведено комплексное сравнительно-правовое исследование теоретических и возможных практических проблем, связанных с правом застройки. Выводы, основанные на изучении французской судебной практики (с учетом схожести права застройки, предлагаемого ко введению в России) и сформулированные рекомендации по совершенствованию положений концепции российского права застройки могут улучшить и оптимизировать правовое регулирование института еще до его введения в законодательство.

В порядке научной дискуссии хотелось бы получить пояснения автора в отношении некоторых положений, выносимых на защиту.

1. Автором на основании иностранной судебной практики и доктрины предпринята попытка привнести в российское право достаточно оригинальную модель, где право собственности у лица, имеющего право застройки, сохраняется за ним в течение срока действия права застройки. При этом, как известно, большая часть положений об ограниченных вещных правах в рамках предлагаемой реформы вещного права основывалась на положениях немецкого права. Желательны аргументы диссертанта в пользу эффективности предлагаемой им модели права застройки.

2. Не совсем понятно, как соотносится идея характера вещного права и возможность прекращения вещного права в связи с невнесением платы за право застройки даже в случае допущения его прекращения в результате «систематического характера ее невнесения».

3. Желательны уточнения вопроса о круге лиц, имеющих преимущественное право приобретения права застройки и

преимущественное право на заключение договора об установлении права застройки на новый срок, т.к. диссертант, указывая на необходимость введения названных прав, сужает круг лиц, которым такое право следует предоставлять. Однако из самого положения, выносимого на защиту, нельзя сделать вывод о том, какие именно субъекты относятся к этому ограниченному кругу лиц.

Указанные пожелания не влияют на значимость и общую положительную оценку работы. Они не умаляют достоинств диссертационного исследования и не носят принципиального характера. Автореферат диссертации, а также 5 статей в журналах, включённых в Перечень российских рецензируемых научных журналов, содержат основные положения проведенного исследования.

Основные выводы и положения диссертации отражены в положениях, выносимых на защиту, и публикациях, которые подчеркивают творческий авторский подход к решению выявленных научных проблем.

Теоретические обобщения, полезные практические предложения и рекомендации могут быть использованы в процессе дальнейшего совершенствования отечественного гражданского законодательства в части права застройки, что само по себе существенно повышает ценность проведенного исследования.

Таким образом, диссертационная работа Путри К.Е. «Право застройки в гражданском праве России и Франции» может быть признана самостоятельным, системным и успешным научным исследованием. Диссертация соответствует всем требованиям, предъявляемым к диссертациям на соискание ученой степени кандидата юридических наук по специальности 12.00.03 – гражданское право; предпринимательское право; семейное право; международное частное право, в соответствии с Положением о присуждении ученых степеней (утв. Постановлением Правительства РФ от 24.09.2013 № 842), а ее автор - Путря Константин



Евгеньевич - заслуживает присуждения ученой степени кандидата юридических наук по специальности 12.00.03 - Гражданское право; предпринимательское право; семейное право; международное частное право.

Заведующая кафедрой гражданского права  
Института философии и права федерального  
государственного автономного образовательного  
учреждения высшего образования «Новосибирский  
национальный исследовательский государственный  
университет»

доктор юридических наук  
(12.00.03 - Гражданское право;  
предпринимательское право;  
семейное право;  
международное частное право),  
доцент

Почтовый адрес: 630090, г. Новосибирск, ул. Пирогова, 1,  
адрес электронной почты: [tomaser@mail.ru](mailto:tomaser@mail.ru) ; [civil\\_law\\_nsu@mail.ru](mailto:civil_law_nsu@mail.ru),  
рабочий телефон 8 (383) 363-42-54.



Шепель Тамара Викторовна

Федеральное государственное автономное образовательное  
учреждение высшего образования «Новосибирский национальный  
исследовательский государственный университет», 630090, г.  
Новосибирск, ул. Пирогова, д. 1, тел. 8 (383) 363-  
42-54, <http://www.nsu.ru>, e-mail: [urfakngu@yandex.ru](mailto:urfakngu@yandex.ru)

«21» августа 2018 г.

Подпись Т.В. Шепель заверяю:  
Начальник Управления кадров  
НГУ



Любовь Юрьевна Белых