

В Диссертационный совет Д 501.001.01
на базе Института законодательства и
сравнительного правоведения
при Правительстве Российской Федерации
(117218, г. Москва, ул. Б. Черемушкинская, д. 34)

Отзыв

на автореферат диссертации Путри Константина Евгеньевича
«Право застройки в гражданском праве России и Франции»,
представленной на соискание ученой степени кандидата юридических наук по
специальности 12.00.03 – гражданское право; предпринимательское право; семейное
право; международное частное право

Диссертационное исследование Путри К.Е. посвящено столь же актуальной в современном гражданском праве теме, сколь противоречивой и обсуждаемой практиками и теоретиками – институту ограниченного вещного права застройки чужого земельного участка. Проведенное диссертационное исследование имеет особо важное значение для правотворческой работы, проводимой в области реформирования гражданского законодательства о вещных правах, так как одним из таких прав предлагается введение подвергавшегося неоднократной критике права застройки. Следует подчеркнуть не только научную значимость работы, но и ее социальную ориентированность, так как отстаиваемое диссертантом право застройки, направлено на обеспечение и защиту интересов, прежде всего, в жилье наиболее уязвимой и необеспеченной части населения.

С оглядкой на многочисленные научные труды, предметом которых в подавляющем большинстве являлось немецкое наследственное право застройки (Erbbaurecht), диссертант предлагает для полноценности и большей объективности исследования научным сообществом самого института права застройки обратиться к правопорядку, представляющему романскую группу.

В качестве цели диссертационного исследования ставится обоснование необходимости введения в действующее российское законодательство существовавшего в дореволюционной и советской России и существующего ныне в развитых западных правопорядках (на примере Франции) права застройки, и возможности его введения в таком виде, когда у лица, имеющего право застройки, возникает право собственности на возведенное им здание или сооружение.

Для достижения поставленной цели диссертант корректно формулирует следующие задачи, логически соответствующие структуре изложения всей работы: 1) анализ истории развития права застройки в Древнем Риме, дореволюционном и послереволюционном отечественном и французском праве, выявление предпосылок и условий их становления и

развития, 2) раскрытие доктринального понятия права застройки в российском и французском праве и предложение авторского определения права застройки, 3) выявление признаков ограниченных вещных прав на земельные участки и описание их системы по российскому и французскому праву с определением места права застройки в их системах, 4) проведение сравнительного анализа права застройки с наиболее близкими ему смежными институтами во Франции и в России и выявление их общих и отличительных черт, 5) характеристика договора об установлении права застройки и выявление существенных условий договора об установлении права застройки во французском праве и в концепции российского права застройки, 6) раскрытие содержания прав и обязанностей сторон по договору об установлении права застройки во Франции и в России, 7) анализ особенностей гражданско-правового оборота права застройки в виде распоряжения им, оснований прекращения права застройки и последствий его прекращения во французском и российском праве, 8) обоснование возможности существования права собственности лица, имеющего право застройки, на возведенные им здания или сооружения в течение срока действия права застройки, 9) выработка предложений по совершенствованию концепции российского права застройки.

Насколько можно судить из анализа автореферата, благодаря четкой постановке задач диссертанту успешно удалось разрешить все поставленные для достижения цели диссертационного исследования задачи.

Представленный автореферат диссертации полностью излагает ключевые идеи и выводы самого диссертационного исследования, отражает степень новизны и научную значимость проведенного исследования.

Прежде всего, для проведения предметного анализа диссертант разграничивает две модели права застройки, критерием выделения которых называет характер права лица, имеющего право застройки, на возведенное таким лицом здание или сооружение (положение, выносимое на защиту, № 1). Проведя сравнительный исторический анализ права застройки в России и Франции, диссертант приходит к выводу о возможности отнесения предлагаемого ко введению в российское законодательство права застройки к романской модели права застройки. Особо стоит отметить проведенное исследование признаков права застройки, которое позволяет разграничивать право застройки и смежные с ним институты, прежде всего, право аренды (положение, выносимое на защиту, № 2, 8), на основании которого диссертант приходит об обоснованности выделения и самостоятельности исследуемого права.

Представляются обоснованными и могут быть поддержаны выводы диссертанта, отражающие необходимость укрепления вещных черт права застройки: о необходимости преимущественного права приобретения права застройки, преимущественного права на заключение договора об установлении права застройки на новый срок (положение, выносимое на защиту, № 5) и ограничения оснований прекращения права застройки в связи с невнесением платы (положение, выносимое на защиту, № 6).

Пожалуй, ключевая идея исследования, на которой диссертант акцентирует внимание, относится к мысли, во-первых, о возможности существования права собственности у лица, имеющего право застройки, на возведенные или

реконструированные им здания или сооружения в течение срока действия самого права застройки, и, во-вторых, об обоснованности использования «романской» модели права застройки при реформировании отечественного гражданского законодательства (положения, выносимые на защиту, № 3, № 4). Для этого автор обращается к отечественной дореволюционной, советской доктрине и ранней и современной французской доктрине, приходя к выводу о том, что характер права собственности лица, имеющего право застройки, на возведенные или реконструированные объекты обусловлен волей такого лица, изначально не направленной на абсолютное хозяйственное господство над вещью.

Отдельный интерес представляет собой идея о нецелесообразности сосуществования двух близких по своему содержанию вещно-правовых институтов – права застройки и права постоянного землепользования (эмфитевзиса) (положение, выносимое на защиту, № 9).

К несомненным достоинствам работы можно причислить использование обширных источников иностранных специалистов по вопросам французского права застройки и их глубокий анализ на языке оригинала, а также французской судебной практики, что позволяет отнести диссертационное исследование к первому в своем роде фундаментальному исследованию права застройки.

Большая часть выводов, содержащихся в автореферате диссертации, представляются обоснованными, хорошо аргументированными и отличающимися научной новизной, а сформулированные выводы диссертанта могут быть приняты во внимание в целях дальнейшего совершенствования гражданского законодательства Российской Федерации.

Вместе с тем, представляется необходимым отметить спорные моменты и дискуссионные вопросы в отношении проведенного исследования, которые могут возникнуть при прочтении автореферата.

Так, диссертант, разграничивая французское и немецкое право застройки (положение, выносимое на защиту, № 1), упускает из вида нетипичные «модели» права застройки, например, право застройки Швейцарии, которое представляет собой сервитут (ст. 779С - 779¹С Гражданского кодекса Швейцарии). При этом, такое право предоставляет уполномоченному лицу также обладать имеющимися зданиями или осуществлять строительство.

Вызывает возражение тезис автора о том, что ограниченные вещные права в качестве своих признаков имеют свойство следования. Представляется, что сущностной характеристикой вещного права выступает собственный интерес субъекта ограниченного вещного права.

Небесспорным видится идея о применимости модели «романского» права застройки в условиях последовательного проведения режима единого объекта, предлагаемого в рамках реформы вещных прав.

Также оставляет некоторое чувство недосказанности тезис о нецелесообразности параллельного введения в действующее законодательство права застройки и эмпфитевзиса, тем более, что, как указывает автор, оба эти института существуют во французском праве, с которым проводится сравнение.

Однако, отмеченные выше замечания представляют собой, скорее, вектор для дальнейших самостоятельных исследований, что нисколько не умаляет значения и научных результатов диссертационного исследования.

Изучив автореферат диссертации Путри К.Е. на тему «Право застройки в гражданском праве России и Франции», прихожу к выводу, что проведенное диссертантом исследование представляет собой логически завершенную, целостную и самостоятельную научно-исследовательскую работу, имеющую важное значение для развития вещных прав в отечественном праве и отвечающую требованиям Положения о присуждении ученых степеней, утв. Постановлением Правительства РФ от 24.09.2013 № 842. Полагаю, что диссертант заслуживает присуждения ему искомой ученой степени кандидата юридических наук по специальности 12.00.03 – гражданское право; предпринимательское право; семейное право; международное частное право.

Отзыв на автореферат подготовлен заместителем председателя Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда, кандидатом юридических наук (специальность 12.00.03), Мисником Николай Николаевичем. Почтовый адрес: 344002, Россия, г. Ростов-на-Дону, пер. Газетный, 34, адрес электронной почты: misnik67@mail.ru, рабочий телефон + 7 (863) 218-60-28.

**Заместитель председателя
Пятнадцатого арбитражного
апелляционного суда,
кандидат юридических наук,
доцент**

Н.Н. Мисник


/подпись/

17 августа 2018 года

Перини уфостверено
Комитетом Округа
Получено арбитражного
специального суда



М. С. Косов
17 августа 2018