

**ОТЗЫВ официального оппонента
на диссертацию на соискание ученой степени
кандидата юридических наук Чаплина Никиты Юрьевича
на тему: «Гражданско-правовой режим земельных участков» по специальности
12.00.03 – гражданское право, предпринимательское право, семейное право,
международное частное право**

Выбранная диссертантом тема для исследования является актуальной и своевременной. Особенность гражданско-правового режима земельного участка предопределена тем фактом, что этот объект не является рукотворным. Кроме того, как известно, земля является благом, которое всегда выполняет социальную функцию, что не может не сказываться на режиме части земной поверхности – земельного участка, поэтому например, любое право на земельный участок сопряжено с установлением ограничений. Сложному правовому режиму земельных участков способствует и активное развитие в последние годы градостроительного законодательства, правовое регулирование зонирования земель. В сфере землепользования возникают конфликты частных и публичных интересов, которые требуют своего осмысления представителями науки, законодателем и правоприменителями. Баланс частных и публичных интересов в правовом регулировании отношений по поводу земельных участков призваны обеспечить нормы не только земельного и гражданского законодательства, но и градостроительного, лесного (в части лесных участков). В такой «атмосфере» крайне сложно рассматривать земельный участок «под одним углом» с позиции только гражданско-правовых механизмов, обеспечивающих правовой режим этого специфичного объекта гражданских прав. Автор рецензируемой диссертации сделал достаточно удачную попытку исследования гражданско-правового режима земельных участков.

Диссертационная работа отличается как теоретической обоснованностью, так и практической направленностью, что также свидетельствует об актуальности, как выбранной темы, так и проведенного исследования.

Как показал анализ текста представленной диссертации и автореферата диссертации, а также основных публикаций автора, цель исследования достигнута, решены и задачи, сформулированные автором. Сформулированные положения свидетельствуют о том, что диссертация Н.Ю.Чаплина выполнена по специальности 12.00.03 – гражданское право, предпринимательское право, семейное право, международное частное право.

Достижение поставленной цели и решение задач предопределили актуальность и научную новизну данного диссертационного исследования. Структура диссертационной работы обусловлена целью исследования, поставленными задачами, а также кругом исследуемых проблем и состоит из Введения, Основной части, включающей две главы, Заключение, Списка использованных нормативных правовых актов, материалов судебно-арбитражной практики, литературы и информационных ресурсов.

Положительно следует оценить избранную автором методологическую основу диссертационного исследования. В целом положительной оценки заслуживает теоретическая и нормативно-правовая база исследования. Эмпирическая база исследования заслуживает одобрения и представляется вполне достаточной для достижения поставленных автором целей исследования.

Основные положения, выносимые на защиту, в достаточной мере отражают полученные результаты и в целом отличаются новизной.

В диссертационном исследовании изложен авторский подход к гражданско-правовому режиму земельного участка, определены предмет и пределы регулирования общественных отношений, связанных с экономическим оборотом земель, в гражданском и земельном законодательстве, выявлены и обоснованы индивидуальные свойства земельного участка как объекта гражданских прав.

Кроме теоретических предложений, автором вносятся и предложения, которые могут быть интересны законодателю, правоприменителю. Как справедливо отмечает Н.Ю. Чаплин между результатами научных изысканий и предложениями по совершенствованию отечественного гражданского и земельного законодательства существуют неразрывная взаимосвязь и взаимообусловленность (с.9 диссертации).

В этой связи заслуживает внимания и одобрения положение 9, выносимое на защиту в части необходимости совершенствования гражданско-правового режима земельных участков путем устранения коллизий между гражданским и земельным законодательством и восполнение пробелов, обусловленных дуализмом правового регулирования земельных отношений, в части ограниченных вещных прав на землю. Действительно, требуется закрепить в гражданском законодательстве норму, в соответствии с которой сервитут должен устанавливаться и осуществляться на условиях, наименее обременительных для использования земельного участка в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием. В настоящее время подобная норма содержится в земельном законодательстве, при этом не принят во внимание тот факт, что частный сервитут устанавливается в соответствии с гражданским законодательством, на что прямо указано в Земельном кодексе РФ (с. 16 диссертации).

В результате научного исследования соискателем предложен в диссертации подход, согласно которому в рамках исследуемого гражданско-правового режима акцент делается на природе земельного участка как предмета товарно-денежных отношений.

Исследование является структурированным, самостоятельным, содержит научно обоснованные выводы и предложения по проблемам, рассмотренным в тексте диссертации. К достоинствам работы следует отнести ясность и доступность изложения материала.

Представленная работа прошла апробирование через опубликование ее основных положений в целом ряде статей (7), которые размещены в рецензируемых научных изданиях, рекомендованных ВАК при Министерстве науки и высшего образования РФ по специальности.

В первых двух параграфах первой главы (с. 20 – 41 диссертации) рассмотрены доктринальные подходы к пониманию и историко-правовая основа формирования гражданско-правового режима земельных участков. Справедливо указывается, что термин «правовой режим» использовался еще в советском законодательстве и нашел широкое распространение в юридической литературе. Уже с начала 2000-х годов было защищено несколько кандидатских диссертаций по понятию, содержанию категории правового режима по специальности 12.00.01 (в т.ч. докторская диссертация Г.С.Беляевой), что свидетельствует об общетеоретической ее значимости. Представители земельно-правовой науки также всегда уделяли особое внимание правовому режиму земель и земельных участков как теоретической категории (В.П. Балезин, С.А.Боголюбов, Е.С.Болтанова, Б.В. Ерофеев, А.А. Минаева, Е.Н. Никитина, Н.И. Краснов, О.И.Краснов и др.).

Такое многообразие исследований может свидетельствовать только об одном – о спорности как самого понятия «правовой режим земельных участков», так и о его содержании. К сожалению, Н.Ю. Чаплин не высказал свою позицию на понятие, элементы «гражданско-правового режима», ограничившись в первом положении, выносимом на защиту, подходом к гражданско-правовому режиму земельного участка как «сложному

правовому феномену, который обеспечивает устойчивость и защищенность экономического оборота недвижимого имущества в целом». При таком подходе возникает и вопрос насколько нормы ГК РФ о принудительном прекращении прав на земельные участки (например для государственных и муниципальных нужд) обеспечивают устойчивость оборота, о которой пишет автор.

Поскольку диссертационное исследование называется «гражданско-правовой режим земельных участков», отсутствие самого понятия гражданско-правовой режим представляется значительным недостатком работы.

На с. 24 – 25 диссертации автор производит ошибочную подмену двух самостоятельных институтов градостроительного законодательства – территориального зонирования (например, в генеральных планах поселений) и градостроительного зонирования (осуществляемого правилами землепользования и застройки и в результате которого выделяются территориальные зоны). В тексте (применительно к спору об отмене категорий земель) необходимо использовать термин градостроительное зонирование, а не о территориальном планировании (как сделано автором). Также ошибочно утверждать, что зонирование появилось только с принятием Градостроительного кодекса РФ и только с учетом этого были в 2010 г. произведены соответствующие изменения Земельного кодекса РФ (С. 25 диссертации). Нормы о территориальных зонах были с самого начала принятия ЗК РФ 2001 г. (см. ст. 83, 85).

Заслуживает поддержки тезис о том, что гражданско-правовой режим находится только на стадии становления (с. 26 диссертации). Действительно, не удалось законодателю оперативно изменить советский земельный строй, базировавшийся на исключительной собственности государства, и также кардинально, как это было сделано в 1917 – 1918 гг. Многие проблемы и «нестыковки» гражданского и земельного законодательства (как пишет в работе диссертант) обусловлены именно этим фактором.

Справедливо автор указывает и на тот факт, что не должны отдельные отрасли развиваться сами по себе, они должны быть взаимно синхронизированы (с. 29 диссертации).

Во втором параграфе диссертантом рассмотрено поэтапное развитие правового регулирования земельных отношений.

Последующие параграфы первой главы (с. 42 – 70 диссертации) посвящены законодательству государств постсоветского пространства и стран Западной и Центральной Европы. Рассмотрение этих тем позволяет оценить опыт иных государств, принять положительный опыт.

Так, диссертант обращает внимание на используемый в законодательстве европейских стран подход, согласно которому собственнику земельного участка принадлежит все пространство, находящееся под землей. Распространение права собственности на все, что находится под поверхностью земельного участка, предполагает исключение участков недр из самостоятельных объектов права и влечет за собой распространение на них режима земельного участка, что соответствует концепции единого объекта недвижимости. И предлагается включить в гражданское законодательство положение, согласно которому если иное не установлено законом, то право собственности на земельный участок распространяется на находящиеся в границах этого участка поверхностный (почвенный) слой и водные объекты, находящиеся на нем насаждения, а также предполагает использование подземного пространства для осуществления хозяйственной деятельности (без ограничения глубины), в том числе добычу общераспространенных полезных ископаемых и воды (с. 69 – 70 диссертации).

В данной части работы автор приходит к выводу о том, что в большинстве постсоветских стран закреплено многообразие форм собственности на землю, но приоритетное значение имеет государственная собственность на землю. При этом основные законы предусматривают возможность перехода земельных участков в частную собственность под жестким контролем государства (с. 45 диссертации).

В основном обоснование 4 положения содержится в первой главе диссертации, характеризуется последовательностью, и это положение, выносимое на защиту, заслуживает поддержки.

Глава вторая начинается с параграфа о гражданском обороте земель (с. 71 – 97 диссертации). Следует поддержать позицию автора о том, что единственной уникальной характеристикой земельного участка надо признать местоположение земельного участка (с. 78) и о необходимости сохранения легального определения земельного участка в ЗК РФ.

В то же время автор обошел вниманием дискуссию, существовавшую и продолжающуюся в гражданско-правовой науке, о понятии оборота имущества. Отсутствуют ссылки на авторов (в т.ч. советского периода, которые занимались этой проблематикой), и само понятие гражданского оборота дается безапелляционно, но является достаточно спорным. Гражданский оборот определен как «юридическое выражение экономического оборота, опосредуемое через вещные и обязательственные права». Данное понятие (при отсутствии какого-либо объяснения со стороны автора) вызывает много вопросов: что такое экономический оборот, что означает «юридическое выражение», в каком значении употребляется слово «права». Ответов на эти вопросы в диссертации не удалось найти.

Второй параграф посвящен концепции «единого объекта недвижимости» (с. 97 – 111 диссертации). Поддержать хотелось бы позицию Н.Ю. Чаплина о том, что нет «практического смысла внедрять в отечественное законодательство отдельные элементы теории «единого объекта недвижимости» (с. 110).

В третьем параграфе второй главы диссертант наряду с иными подробно останавливается на проблеме применения приобретательной давности к земельным участкам (с. 112 – 117 диссертации), и изложенная позиция автора о применимости соответствующих норм к такому объекту представляется обоснованной и правильной.

Заслуживает поддержки 7 положение, которое вынесено на защиту, и обоснованно именно в этом параграфе. Действительно, специфика земельного участка значительна, большое количество земель в РФ – государственные, поэтому требуется уточнить гражданское законодательство в части условий и процедуры приобретения права собственности на земельные участки посредством приобретательной давности.

Особое внимание в этом параграфе уделено прекращению права на земельный участок в связи с его нецелевым использованием и для государственных, муниципальных нужд.

Вполне обоснованным и правильным выглядит положение 8, выносимое на защиту, в части совершенствования института защиты права собственности на земельные участки при их изъятии для государственных или муниципальных нужд.

Последний параграф посвящен рассмотрению правового регулирования сервитутов, права пожизненного наследуемого владения, права постоянного (бессрочного) пользования, планируемого к введению – права застройки.

Рассматривая право застройки, необходимо поддержать тезис соискателя о том, что нормы об этом праве (планируемые в проекте изменений ГК РФ) будут способствовать стиранию грани между вещным и обязательственным правом, поскольку противоречат смыслу их разделения (с. 154 диссертации)

В Заключении диссертации подводится итог проведенному исследованию.

Автореферат диссертации содержит основные положения исследования и соответствует содержанию диссертации.

Выводы автора и положения, выносимые на защиту, обладают научной новизной и обоснованностью. Вместе с тем в работе имеется ряд недостатков, замечаний, отмеченных выше, и ряд выводов в выносимых на защиту положениях, которые нуждаются в дополнительном обосновании:

1. В целом ряде положений, выносимых на защиту (1, 2, 3), соискатель использует словосочетание «экономический оборот», при этом ни в автореферате, ни в диссертации

этот термин не раскрыт. Что он означает и какого его содержание? Насколько правильно именно этот термин и эту категорию положить в основу формирования концепции «гражданско-правового режима»? Поскольку ответов в работе не содержится, то оценить правовую значимость соответствующих выводов проблематично.

2. В 3 положении декларируется, что «нормами гражданского (частного) права следует регламентировать экономический оборот земельных участков во всех аспектах: их характеристика как вещи; вопросы владения, пользования и распоряжения ими; отношения, возникающие при приобретении, осуществлении, защите и прекращении имущественных прав на них». Этот безапелляционный тезис не отражает отраслевую природу гражданско-правовых норм, заложенную в ст. 1, 2 ГК РФ, и с учетом первого замечания является спорным. Даже если не брать во внимание земельно-правовые нормы (и на сколько они должны или нет регулировать эти отношения), например, отношения по прекращению прав разнообразны и обеспечиваются нормами уголовного права, уголовного и гражданского процесса и некоторыми иными отраслями публично-правовой направленности (конфискация земельных участков (которая диссертантом упоминается в работе), принудительная реализация имущества в процессе исполнительного производства, изъятие имущества – орудий преступлений, правонарушений и т.п.). Поскольку категория «экономический оборот» только упоминается, но не раскрывается в диссертации, такое теоретическое положение не позволит провести границу между нормами гражданского права и всеми иными в соответствующих сферах.

3. Вызывает вопросы данное в 5 положении понятие земельного участка. Н.Ю. Чаплин определяет его как недвижимую вещь, которая представляет собой часть земной поверхности в пределах замкнутого контура установленных в соответствии с законом границ, прошедшей государственной кадастровый учет и используемой по целевому назначению в соответствии с земельным законодательством и иными правовыми актами.

Во-первых, как отмечает в диссертации сам соискатель земельных участков, поставленных на кадастровый учет в РФ, не так много. Как решать проблему отсутствия такого учета в правоприменении в работе не предложено. Кроме того, в соответствии с законодательством существует такой вид земельных участков (объектов недвижимости) как «ранее учтенные». Как быть с ними? Это не земельные участки или у них должен быть свой правовой режим?

Во-вторых, вызывает сомнение необходимость указания в понятии на «использование по целевому назначению». Здесь тоже возникает как минимум две проблемы. А) Получается, что если земельный участок не используется, то это – не земельный участок. б) Наряду с целевым назначением существует и другая правовая категория - разрешенное использование (в современных правоотношениях последнее в связи с развитием земельного и градостроительного законодательства приобретает все большее значение). Земельный участок может иметь разрешенное использование и не иметь целевое назначение. Такой земельный участок не будет отвечать предлагаемым диссертантам признакам участка.

4. В 9 положении в части застройки есть заслуживающие одобрения положения (право собственности на возведенные на основании права застройки здания и сооружения должно возникать у собственника земельного участка; невозможность включения в гражданский оборот возведенных на чужом земельном участке зданий или сооружений), но в отдельных случаях используемые обороты не отвечают гражданско-правовой терминологии. Что значит «составная часть права застройки»? Право застройки можно рассматривать как определенное (в проекте изменений ГК РФ – вещное) право, что следует и из содержания диссертации. С этой позиции не понятно как составной частью права застройки является земельный участок, здание или сооружение. Получается, что объект материального мира является составной частью «идеального объекта» - вещного права.

С учетом понимания «права застройки» как вещного права также не ясен тезис о «нераспространении на право застройки режима недвижимого имущества». Возможно, сама идея автора и правильная, но ее «подача» представляется крайне неудачной. Правовой режим недвижимости установлен для недвижимого имущества, а не прав на него.

Вместе с тем, указанные замечания не умаляют значимости и не снижают общей положительной оценки диссертационного исследования Н.Ю.Чаплина.

Диссертация обладает внутренним единством, содержит новые научные результаты и положения, выдвигаемые для публичной защиты, и свидетельствует о личном вкладе соискателя в науку. Предложенные соискателем решения аргументированы и оценены по сравнению с другими известными решениями. Работа отвечает требованиям апробации.

Исходя из изложенного, диссертация соответствует паспорту специальности 12.00.03 – гражданское право; предпринимательское право; семейное право; международное частное право, предъявляемым к такого рода требованиям, а также критериям, определенным в Порядке присуждения ученых степеней, утвержденном постановлением Правительства от 24.09.2013 г. № 842 (с последующими изменениями и дополнениями). Соискатель **Никита Юрьевич Чаплин** заслуживает присуждения ученой степени кандидата наук по специальности 12.00.03 – гражданское право; предпринимательское право; семейное право; международное частное право.

Официальный оппонент: Доктор юридических наук, доцент, заведующий кафедрой гражданского права Федерального государственного автономного образовательного учреждения высшего образования «Национальный исследовательский Томский государственный университет»

03.12.2020 г.

Болтанова Елена Сергеевна

Подпись Е.С. Болтановой удостоверяю:

УЧЁНЫЙ СЕКРЕТАРЬ

УЧЁНОГО СОВЕТА ТГУ

Н.А. САЗОНОВА



634050, Томская область, г. Томск, ул. Московский тракт, д.8, Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования «Национальный исследовательский Томский государственный университет», кафедра гражданского права

Тел.: +7(3822) 783 584; e-mail: gr_pravo_ui@mail.ru