

В диссертационный совет
Д 503.001.02 при Федеральном
государственном научно-
исследовательском учреждении
«Институт законодательства и
сравнительного правоведения
при Правительстве Российской
Федерации»
117218, г. Москва, ул. Большая
Черемушkinsкая, д.34

Отзыв

**официального оппонента 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»**

В соответствии с Конституцией Республики Таджикистан земля является исключительной собственностью государства, что определяет особенности регулирования земельных отношений. Возникновение и прекращение права пользования земельными участками, перераспределение земель между субъектами происходит на основании решений государственных органов о предоставлении и изъятии земельных участков. Земельные участки предоставляются физическим и юридическим лицам только в бессрочное, пожизненное наследуемое или срочное пользование, а также аренду.

Сохранение земли в исключительной государственной собственности и закрепление за государством функции по ее распоряжению в определенной мере обусловлено географическими и природными особенностями страны, в частности, на территории Таджикистана не так много плодородных земель, пригодных для ведения сельского хозяйства.

За годы существования Таджикистана как самостоятельного государства произошли существенные изменения в его политическом и социально-экономическом строе, осуществлялись реформирование земельных отношений, реорганизация сельскохозяйственных предприятий, были признаны различные формы пользования землей, такие как дехканское (фермерское) хозяйство и личное подсобное хозяйство граждан, активизировался процесс перераспределения земельных участков. В связи с этим предоставление и изъятие земельных участков в современных условиях приобрели новое содержание, а их правовое регулирование является важным инструментом эффективного перераспределения земель с целью рационального использования и охраны. Однако в правовом регулировании этих отношений имеются пробелы и противоречия, что достаточно подробно показано в работе. Все это предопределило выбор темы диссертационного исследования и обуславливает ее актуальность.

Правовые вопросы предоставления и изъятия земельных участков в Республике Таджикистан в теоретическом плане практически не изучены. Диссертация Азимзода А.Ш. представляет собой первое комплексное исследование современного правового регулирования отношений в этой области земельных отношений.

В диссертационной работе определены цели исследования и задачи по их достижению. Автору в целом удалось решить поставленные задачи. Диссертант останавливается на важных теоретических проблемах исследуемой темы, занимая по многим из них обоснованную самостоятельную позицию. Определены полномочия органов государственной власти Республики Таджикистан по предоставлению и изъятию земельных участков; исследовано правовое регулирование предоставления земель для сельскохозяйственных целей и строительства; изучено законодательство Республики Таджикистан и Российской Федерации по предмету исследования, по некоторым проблемным вопросам проведен сравнительный анализ. В результате проведенного исследования

выявлены пробелы и недостатки законодательства Республики Таджикистан по предоставлению и изъятию земельных участков и сделан целый ряд заслуживающих поддержки предложений по его совершенствованию.

Структура работы логична, обусловлена поставленными целями и задачами исследования. Диссертационная работа состоит из введения и трех глав, включающих семь параграфов, заключения и списка использованных источников.

В первой главе определяются понятие и правовое содержание предоставления и изъятия земельных участков, анализируются нормативно – правовые акты, регулирующие эти отношения, рассматриваются полномочия органов государственной власти по предоставлению и изъятию земельных участков, при этом показаны пробелы и противоречия в правовом регулировании этих полномочий.

В целом можно поддержать предложение соискателя установить в Республике Таджикистан различные формы собственности на землю, в том числе частную, как это имеет место в Российской Федерации. С учетом особенностей Республики осуществить это надо поэтапно, в зависимости от категории земель и формы землепользования (с. 22, 23).

Обоснованным представляется предложение диссертанта уточнить критерии разграничения полномочий органов государственной власти в области предоставления и изъятия земельных участков (с. 66-68, 79).

Вторая глава посвящена исследованию особенностей правового регулирования предоставления земельных участков для нужд сельского хозяйства и строительства.

Заслуживает поддержки предложение соискателя о том, что в районную комиссию по отводу земель для сельскохозяйственной цели при выборе земельного участка должны включаться также представители из управления сельского хозяйства, органов водного хозяйства и охраны окружающей среды (с. 116).

Можно согласиться с автором, что приусадебные земли нецелесообразно включать в состав земель личных подсобных хозяйств и относить к категории земель сельскохозяйственного назначения (с. 119).

При анализе правового регулирования предоставления земельного участка для строительства диссертантом сделаны обоснованные выводы о необходимости: определять размер предоставляемого приусадебного земельного участка с учетом генерального плана населенного пункта и норм, предусмотренных в Земельном кодексе Республики Таджикистан (с. 140); отказаться от предоставления участков в указанных целях по типу их индивидуального подбора и осуществлять предоставление земель в соответствии с утвержденным генеральным планом; урегулировать в земельном законодательстве порядок предоставления земельных участков физическим и юридическим лицам для строительства многоквартирных жилых домов в срочное пользование на период строительства (с. 142-143).

В третьей главе рассматриваются основания и порядок изъятия земельных участков, а также проблемы возмещения потерь сельскохозяйственного производства и убытков землепользователей в связи с изъятием земель.

Диссертант приходит к правильному выводу о необходимости законодательно урегулировать порядок прекращения права пользования земельным участком при добровольном отказе от него (с. 150).

При рассмотрении вопроса о предусмотренных в законодательстве мерах, принимаемых при неиспользовании земельных участков, предоставленных для строительства, автор отмечает, что в основном они направлены на обеспечение начала строительства. В связи с этим заслуживает одобрения предложение на законодательном уровне закрепить применение мер юридической ответственности при не завершении строительства в установленные сроки, вплоть до изъятия земельного участка (с. 177).

Проведение анализа правил и практики возмещения потерь сельскохозяйственного производства и убытков землепользователей в связи с изъятием земель позволило соискателю сделать обоснованные предложения по совершенствованию их расчета и взыскания. При этом оправданно предлагается использовать средства от поступления возмещенных потерь сельскохозяйственного производства исключительно для освоения новых земель (с. 189-193). Заслуживает поддержки вывод автора о том, что исключение института возмещения потерь сельскохозяйственного производства из законодательства РФ является нецелесообразным (с. 183).

На основе проведенного исследования соискателем сформулированы и вынесены на защиту обоснованные выводы и теоретические положения, в основном обладающие научной новизной (с. 10-13) и имеющие практическое значение (с. 13-15).

Автореферат отражает основные выводы и положения диссертации.

Основные положения диссертационного исследования опубликованы в работах, перечень которых содержится в автореферате (с. 31-33).

Вместе с тем работа не лишена определенных недостатков.

1. Недостаточно убедительным представляется сформулированное на с.86 понятие земель сельскохозяйственного назначения, которые соискатель определяет как земли, предоставленные или используемые для сельскохозяйственного производства и отграниченные от земель иных категорий. Однако предоставленные субъектам земельные участки одновременно должны и использоваться, в противном случае к правообладателю могут применяться меры ответственности, в том числе изъятие земельного участка.

2. В работе на с. 85 и в положении 5 (с. 11), вынесенном на защиту, содержится утверждение, что в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации земли сельскохозяйственного назначения юридически отграничиваются только от категории земель населенных пунктов. Делается вывод, что и в законодательстве Республики Таджикистан,

и в законодательстве Российской Федерации целесообразно установить определение категории земель сельскохозяйственного назначения, согласно которому указанные земли отграничиваются от всех иных категорий земель.

Трактовать подобным образом норму п. 1 ст. 77 Земельного кодекса РФ, на основании которой делается данный вывод, представляется не совсем верным. Хотя формулировка указанного п. 1 и является не вполне корректной, однако из смысла ст. 77, а также ст. 7, 8 ЗК РФ и других федеральных законов следует, что земли сельскохозяйственного назначения отграничены от других категорий земель.

3. На с. 101-102 указано, что в соответствии с Положением о реорганизации сельскохозяйственных предприятий и организаций (1996 г.) и Правилами реорганизации и реформирования сельскохозяйственных организаций (2006 г.) при выходе из вновь образованного дехканского хозяйства с целью создания индивидуального дехканского хозяйства гражданин имеет право на получение земельного участка в размере своего земельного пая. Что касается Российской Федерации, то правильно отмечается, что в соответствии со ст. 9 ФЗ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» от 11.06.2003 № 74-ФЗ при выходе из фермерского хозяйства земельный участок разделу не подлежит. Гражданин в этом случае имеет право на денежную компенсацию, соразмерную его доле в праве общей собственности на имущество фермерского хозяйства. Представляется, что в работе следовало бы пояснить, какому из этих двух вариантов регулирования автор отдает предпочтение и почему?

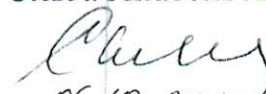
4. Следует отметить, что в диссертации нередко приводятся нормы тех или иных законодательных актов, при этом оценка содержащихся в них неоднозначных положений не дается. Так, на с. 160 правильно отмечается, что в РФ раньше вопрос об изъятии земельных участков у всех субъектов в случае их ненадлежащего использования решался только судом. Федеральным законом от 7 июня 2013 г. № 123-ФЗ в ст. 54 Земельного кодекса РФ были внесены изменения, в соответствии с которыми

исполнительные органы государственной власти или органы местного самоуправления принимают решения о прекращении права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, предоставленным государственному или муниципальному учреждению, казенному предприятию (за исключением государственных академий наук, созданных такими академиями наук и (или) подведомственных им учреждений), в случае ненадлежащего использования ими такого земельного участка. Какова оценка диссертантом этой нормы ЗК РФ?

Сделанные замечания носят дискуссионный или уточняющий характер и не влияют на общую положительную оценку работы. В целом диссертация Азимзода Алимардон Шоимардон «Правовое регулирование предоставления и изъятия земельных участков в Республике Таджикистан» соответствует требованиям, установленным Положением о порядке присуждения ученых степеней, утвержденным постановлением Правительства РФ от 24 сентября 2013 г. № 842, а ее автор Азимзода Алимардон Шоимардон заслуживает присуждения ученой степени кандидата юридических наук по специальности 12.00.06 - «Земельное право; природоресурсное право; экологическое право; аграрное право».

Официальный оппонент
Кандидат юридических наук, старший
научный сотрудник сектора сельскохозяйственного
и земельного права Института государства и
права Российской академии Наук

Самончик Ольга Анатольевна


06.10.2017г.

Федеральное государственное бюджетное
Учреждение науки Институт государства и права
Российской академии наук (ИГП РАН)
Знаменка ул., д. 10, Москва, 119019
тел. (495)691-88-16; <http://www.igpran.ru>; email: igpran@igpran.ru

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ
БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ НАУКИ
ИНСТИТУТ ГОСУДАРСТВА И ПРАВА
РОССИЙСКОЙ АКАДЕМИИ НАУК
Москва, 119019, ул. Знаменка, 10

*Лорисъ
Зверевъ*

Начальник ОК



Самончик О.А. подтверждаю и

Е.И. Терюцкий.