

ОТЗЫВ
официального оппонента
на диссертацию Чаплина Никиты Юрьевича
на тему: «ГРАЖДАНСКО-ПРАВОВОЙ РЕЖИМ ЗЕМЕЛЬНЫХ
УЧАСТКОВ »,

представленную на соискание ученой степени кандидата юридических наук по специальности 12.00.03 – гражданское право; предпринимательское право; семейное право; международное частное право.

Актуальность выбранной соискателем темы диссертационного исследования не вызывает сомнений. В последнее время правовой режим земельных участков вызывает споры как среди правоведов, занимающихся исследованием частноправовых и публично-правовых отношений, возникающих в сфере пользования земельными участками и их оборота, так и в правоприменительной практике. Особый интерес к данной теме возник в связи с принятием Концепции развития гражданского законодательства РФ и разрабатываемых на его основе законопроектов об изменении Гражданского кодекса РФ в сфере вещного права. Значимость работы придает и то обстоятельство, что в действующем законодательстве правовой режим земельных участков является предметом регулирования нескольких отраслей, прежде всего, гражданского и земельного, что порождает серьезные коллизии в законодательстве и практике. Возвращение к классической модели, при которой земельный участок как объект недвижимости составляет предмет частного права сопровождается серьезной научной дискуссией.

Диссертационная работа представляет собой актуальное исследование, освещающее основные вопросы, возникающие при определении правового режима земельных участков.

Цель диссертационного исследования Н.Ю.Чаплина в состоит в разработке и обосновании авторской концепции. Для реализации указанной

цели автором были поставлены задачи, нашедшие отражение в структуре работы. Ознакомление с содержанием диссертационной работы позволяет сделать вывод о том, что указанная цель автором в полной мере была достигнута, а необходимые для ее достижения задачи были решены.

Научная новизна диссертационного исследования несомненна. Автор при исследовании гражданско-правового режима земельных участков формулирует комплекс взаимосвязанных выводов, которые в своей совокупности вносят вклад в цивилистическую науку. А именно, автором: 1) сформулировано понятие гражданско-правового режима земельного участка; 2) определены предмет и пределы регулирования общественных отношений, связанных с экономическим оборотом земель, в гражданском и земельном законодательстве; 3) выявлены и обоснованы индивидуальные свойства земельного участка как объекта гражданских прав.

Структура диссертационной работы продумана с точки зрения достижения поставленных в ней основной цели и задач, отличается полнотой и пропорциональностью изложения материала. Диссертация состоит из введения, двух глав, разделенных на восемь параграфов, заключения.

Во введении традиционно раскрывается актуальность проведенного научного исследования, осуществляется постановка его цели и задач, представляется методология, используемая автором, теоретическая, законодательная и эмпирическая база источников, на основе анализа которых соискатель приходит к выводам, выносимым на защиту.

Несомненную научную ценность имеет первая глава диссертации, раскрывающая основные доктринальные подходы к понятию гражданско-правового режима земельного участка, описывающая генезис развития отечественного законодательства в сфере правового регулирования землепользования, гражданско-правовые режимы земельных участков в правовых системах стран Западной и Центральной Европы

Вторая глава посвящена изучению содержанию гражданско-правового режима земельных участков. Во второй главе также подробно исследованы

роль и место концепции «единого объекта недвижимости» в содержательном наполнении гражданско-правового режима земельных участков, оборот земельных участков, приобретение и прекращение на них прав, а также ограниченные вещные права на земельные участки.

Положения и выводы диссертационного исследования представляются обоснованными, достоверными и заслуживающими поддержки, что позволяет их использовать в научной, правотворческой и правоприменительной деятельности. Все предложенные в работе положения отличает оригинальность и новизна.

Интерес представляют выводы о том, что в основу гражданско-правового режима земельных участков должна быть положена созданная авторская модель синхронизации правового регулирования общественных отношений, предметом которых выступает земля. В частности, нормами гражданского (частного) права нормами гражданского (частного) права следует регламентировать экономический оборот земельных участков во всех аспектах, тогда как посредством норм земельного права надлежит упорядочивать общественные отношения, связанные с землеустройством, мониторингом, охраной земель, возмещением убытков при ухудшении качества земель, земельным налогом и иными обязательными платежами за землю, иными вопросами публично-правового характера.

Важным представляется и вывод о том, что признавая невозможность в современных условиях более глубокой имплементации концепции «единого объекта недвижимости» в российский правопорядок, тем не менее, предлагается необходимым использовать ее возможности при определении земельного участка как недвижимой вещи, 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.

Автореферат содержит основное содержание положений диссертации. Основные выводы и положения диссертации отражены в опубликованных автором научных трудах.

Высоко оценивая диссертационную работу, которая производит исключительно положительное впечатление, хотелось бы обратить внимание на положения, требующие дополнительной аргументации или имеющие дискуссионный характер.

1. Хотелось бы услышать пояснение тезиса, высказанного в положении на защиту 7, где автор полагает, что в гражданско-правовом институте приобретательной давности (ст. 234 Гражданского кодекса РФ) не учитываются особенности правового режима земельных участков, что создает правовую неопределенность, выражающуюся в серьезных затруднениях, с которыми сталкивается правоприменительная практика. Он также считает, что при очевидных различиях в правовом режиме земельных участков, находящихся в государственной или частной собственности в перспективе требуется конкретизация гипотезы гражданско-правовой нормы, установленной ст. 234 Гражданского кодекса РФ.

В этой связи, необходимо пояснение предложений автора относительно конкретизации гипотезы нормы ст. 234 ГК РФ.

2. В положение 9 автор предлагает модель модели правового регулирования общественных отношений по возведению строения на чужом земельном участке в силу права застройки, введение которого в авторском варианте не представляется возможным.

С одной стороны, он предлагает признать земельный участок составной частью права застройки, при этом возведенное на нем здание или сооружение, рассматриваемое как элемент (часть) земельного участка.

С другой стороны, автор предлагает не распространять на право застройки режима недвижимого имущества, обосновывая тем, что объектом вещных прав могут быть только вещи, и недопустимо воплощение в данном случае конструкции «право на право» необоснованно.

Поэтому хотелось бы услышать ответ на вопрос, а как же в таком случае вводить в оборот здание, возведенное в силу права застройки, если оно является составной частью права застройки и не имеет в таком случае режима самостоятельной вещи (т.к. оборот составной части возможен в составе другой недвижимости)?

3. Отдельные вынесенные положения на защиту содержат обобщение идей, которые ранее уже высказывались в науке. В частности, это положения, содержащиеся в выводах на защиту №1 и №2. В этой связи на защите хотелось бы услышать обоснование авторского вклада в представленные им научные тезисы, и показать их новизну.

Вместе с тем, указанные замечания не умаляют значимости диссертационного исследования Н.Ю. Чаплина.

Вывод: Диссертация соответствует требованиям установленным Положением о присуждении ученых степеней (утвержденное Постановлением правительства Российской Федерации от 24 сентября 2013 г. №842), а ее автор - Никита Юрьевич Чаплин заслуживает присуждения ученой степени кандидата юридических наук по специальности 12.00.03 – «гражданское право; предпринимательское право; семейное право; международное частное право».


Официальный оппонент:

Доктор юридических наук, профессор, профессор факультета права департамента частного права Федерального государственного автономного образовательного учреждения высшего образования Национальный исследовательский университет «Высшая школа экономики».

Емелькина Ирина Александровна

02 12 2020 г.

Емелькина И.А.
Заведующий
Факультет права
Ирина Александровна Емелькина
03.12.2020



Контактные данные:

Тел.: +7495771-32-32; e-mail: hse@hse.ru

Специальность, по которой официальным оппонентом защищена диссертация:

12.00.03 - гражданское право; предпринимательское право; семейное право; международное частное право.

Адрес места работы:

101000, г.Москва, ул.Мясницкая, д.20

Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования Национальный исследовательский университет «Высшая школа экономики».