

**ОТЗЫВ**  
**на автореферат И.Г. Барановской**  
**«Гражданско-правовое регулирование договора аренды**  
**земельных участков в России», представленный на соискание**  
**ученой степени кандидата юридических наук по**  
**специальности 12.00.03 – гражданское право;**  
**предпринимательское право; семейное право;**  
**международное частное право**

Представленная на рецензирование работа посвящена комплексному исследованию правоотношений, складывающихся в рамках реализации арендных правомочий в отношении особого рода объектов гражданского права – земельных участков, по действующему законодательству.

Правовой режим недвижимого имущества, и в особенности, земельных участков, регламентируется не только и не столько положениями Гражданского кодекса РФ, но и нормами земельного, административного, экологического, жилищного, градостроительного, кадастрового и др. отраслей и институтов российского права. Все они, хотя и посвящены регулированию отдельных аспектов правового статуса земельных участков, но зачастую определяют именно вещно-правовые аспекты этих правоотношений. Уже только указанное обстоятельство обусловило существование в современном российском законодательстве о землепользовании некоторых пробелов и противоречий, усложняющих практику реализации этого законодательства.

Постоянная необходимость системного использования и применения норм различных отраслей права, постоянный учет правил об обратной силе нормативно-правовых актов, применение вводных законов к Земельному, Жилищному кодексам, наличие трехуровневого правового массива (федерального, субъектов РФ и муниципального), все это обосновывает безусловную проблемность и актуальность избранной диссертантом темы.

Таким образом, предмет рецензируемого исследования составляют правовые нормы, образующие основу регулирования арендно-земельных правомочий в отношении земельных участков, теоретические и практические проблемы обязательственных, вещных прав на земельные участки, судебная и судебно-арбитражная, регистрационная и нотариальная практика.

Выводы и положения, выносимые на защиту, почти во всех случаях носят прикладной характер, т.е. представляют собой, по сути, конкретные рекомендации по совершенствованию законодательства о регулировании арендно-земельных отношений, возникающих на основании соответствующих договоров.

По указанной причине выбранная диссертантом тема представляет интерес не только специалистам в данной области знаний, но будет небезынтересна большинству участников правоотношений, возникающих по поводу предоставления земельных участков в аренду.

В рамках проведенного исследования автор формирует свой подход к изучению затрагиваемых проблем, придерживаясь точки зрения, отраженной в работах крупнейших современных исследователей теории гражданского, административного, экологического права.

Автор достаточно корректно использует известные научные методы обоснования полученных результатов, выводов и рекомендаций. При этом новый, современный взгляд на проблему договорно-правового режима земельных отношений, безусловно способен вызвать интерес специалистов в данной области юридической науки.

В целях совершенствования законодательства и практики его применения, диссертант предлагает ряд рекомендаций, направленных на предупреждение и устранение некоторых существенных пробелов и противоречий в реализации арендно-земельных правоотношений. Не всегда можно однозначно говорить о безупречности всех этих рекомендаций, однако практическое воплощение некоторых из них, безусловно, позволяет разрешать проблему правильного избрания способа защиты гражданских прав землепользователей, арендодателей и других участников данной группы правоотношений.

Так, например, вызывает положительную оценку предложенная диссертантом уточненная дефиниция договора аренды, нельзя не согласиться с автором и в вопросе о целесообразности выделения в Гражданском Кодексе РФ отдельной разновидности договора аренды земельного участка; действительно, давно уже назрела необходимость уточнения объекта государственной регистрации при возникновении арендно-земельных отношений.

В то же время остались не полностью раскрытыми некоторые аспекты рассматриваемой группы правоотношений. В частности, автору можно порекомендовать в рамках проведенного исследования большее внимание уделить вопросу о неизбежно возникающих на практике сложностях у землепользователей, арендующих земельные участки на неопределенный срок (невозможность государственной регистрации, сложности в обращении с Государственным кадастром недвижимости, ограничения в распоряжении земельным участком и др.). Не затронутым остались вопросы, возникающие при реализации договоров аренды земельных участков, предоставленных для комплексного освоения.

Указанные замечания не снижают общей ценности диссертационной работы и не влияют на главные теоретические и практические результаты диссертации; замечания носят рекомендательный характер и могут быть учтены автором при подготовке доклада, представляемого к защите, либо раскрыты в последующей научной работе диссертанта.

Научные положения, выводы и рекомендации, изложенные в автореферате, свидетельствуют о научной теоретической и практической значимости полученных результатов, которые могут быть использованы в соответствующих учебных курсах по Гражданскому праву, Земельному праву, Градостроительному праву и в практике преподавания других правовых дисциплин.

В целом автореферат диссертации имеет логически выстроенную структуру и обладает внутренним единством. Полемика автором ведется корректно, аргументировано, а это свидетельство культуры автора и его уважительного отношения к чужому мнению и выводам. Работа написана грамотно, ясно и понятно.

Сказанное свидетельствует о достаточной подготовке автора работы и его профессиональном умении решать практические задачи на уровне современных правовых требований.

Анализ положений диссертационного исследования, изложенных в рецензируемом автореферате, позволяет сделать вывод, что выводы и выработанные рекомендации обладают определенной научной и практической значимостью. Автореферат достаточно полно отражает суть исследования и

отвечает требованиям Положения о порядке присуждения ученых степеней.

Исходя из представленных в автореферате сведений, диссертация написана на высоком научном уровне, соответствует требованиям ВАК при Минобрнауки России, а соискатель Барановская И.Г. заслуживает присуждения ученой степени кандидата юридических наук по избранной специальности.

Доцент кафедры гражданского права и процесса  
Южно-Сахалинского института (филиал)  
Российского Государственного Торгово-Экономического  
Университета, к.ю.н.

Шматков Алексей Александрович



Подпись Шматкова А.А. верна  
свидетельств ОК



Шматков А.А.  
28.02.2014г.