

ОТЗЫВ

**на автореферат диссертации Чаплина Никиты Юрьевича
«Гражданско-правовой режим земельных участков», представленной
на соискание ученой степени кандидата юридических наук
по специальности 12.00.03 – гражданское право; предпринимательское
право; семейное право; международное частное право**

В настоящее время многие вопросы, связанные с земельными участками, урегулированы в нормах гражданского и земельного законодательства.

При этом отсутствие четкого разграничения предметов их регулирования приводит к дублированию ряда положений и к возникновению коллизий. Дуализм правового регулирования отношений, связанных с земельными участками, является одной из причин торможения полноценного развития рыночных отношений в данной сфере. Поэтому неудивительно, что диссертантом к числу основных задач, получивших решение в работе, отнесена разработка предложений по совершенствованию законодательства Российской Федерации, устанавливающего гражданско-правовой режим земельных участков, в том числе направленных на разграничение предметов регулирования гражданским и земельным законодательством.

Полученные автором в результате исследования выводы в этой части заслуживают поддержки и одобрения. Они основаны на общем подходе, согласно которому в рамках исследуемого гражданско-правового режима акцент делается на природе земельного участка как предмета товарно-денежных отношений, позволяет продемонстрировать не только различия «земли» как природного ресурса и земельного участка как вещи, но и конкретизировать предметы регулирования гражданского и земельного законодательства.

Теоретическое и практическое исследование правоотношений, связанных с установлением гражданско-правового режима земельных участков, не только способствует развитию науки гражданского и земельного права, но и позволяет выявить недостатки и пробелы в правовом регулировании оборота земельных участков.

Исходя из текста автореферата, научная новизна диссертационного исследования заключается в том, что оно представляет собой комплексное

сравнительное исследование ряда важнейших теоретических и практических проблем, возникающих при установлении гражданско-правового режима земельных участков на современном этапе действия российского законодательства и законодательства ряда иностранных государств.

В диссертации сформулированы научно-теоретические положения, а также рекомендации по совершенствованию действующего российского законодательства, в том числе выносимые на публичную защиту.

Так, заслуживает внимания предложенный автором исследования вывод о том, что часть земельного участка не является самостоятельной вещью, не может быть самостоятельным объектом права собственности. Следовательно, переход права собственности на часть земельного участка невозможен в силу отсутствия отдельного титула у собственника земельного участка на нее. Кадастровый учет части земельного участка позволяет вовлекать его в экономический оборот в неполном объеме – только посредством передачи во владение и/или пользование.

Заслуживают поддержки предложения диссертанта по совершенствованию входящего в состав гражданско-правового режима земельных участков института защиты права собственности, а также в части ограниченных вещных прав на землю.

Необходимо также поддержать предложение автора о совершенствовании института приобретательной давности, в регулировании которого не учитываются особенности правового режима земельных участков, что создает правовую неопределенность, выражающуюся в серьезных затруднениях, с которыми сталкивается правоприменительная практика. В целях преодоления указанной правовой неопределенности диссертантом предложено дополнить гражданское законодательство положениями, конкретизирующими условия и процедуру приобретения права собственности на земельный участок посредством применения института приобретательной давности, исходя из существующей специфики правового режима земельных участков как объектов недвижимости и как базового природного ресурса.

Вместе с тем содержание автореферата не позволяет понять аргументацию диссертанта в отношении сформулированного им предложения о необходимости включения в законодательство Российской Федерации положений, позволяющих собственнику земельного участка использовать для осуществления хозяйственной деятельности подземное пространство в пределах границ земельного участка вне зависимости от глубины, включая добычу общераспространенных полезных ископаемых и воды.

Изложенное свидетельствует о важности полученных диссертантом результатов исследования. Выносимые на публичную защиту выводы обладают научной новизной, что свидетельствует о личном вкладе диссертанта в науку гражданского и земельного права.

Основные результаты, полученные в ходе проведенного исследования, опубликованы в научной печати, в том числе в ведущих рецензируемых научных журналах и изданиях, рекомендованных ВАК.

Автореферат диссертационного исследования отвечает требованиям, предъявляемым к авторефератам диссертаций, а ее автор – Никита Юрьевич Чаплин – заслуживает присуждения ему степени кандидата юридических наук по специальности 12.00.03 – гражданское право; предпринимательское право; семейное право; международное частное право.

кандидат юридических наук, доктор экономических наук,
кандидат исторических наук, профессор, профессор кафедры
гражданского и трудового права, гражданского процесса
Федерального государственного казенного образовательного учреждения
высшего образования «Московский университет Министерства внутренних дел
Российской Федерации им. В.Я. Кикотя», лауреат премии Правительства РФ
в области науки и техники



Нодари Дарчоевич Эриашвили

« 19 » ноября 2020 г.

Контактные данные:
117997, Москва, ул. Академика Волгина, д.12
professor60@mail.ru

