

ОТЗЫВ

на автореферат диссертации Бетхер Веры Андреевны
«Самовольное создание и (или) изменение объектов недвижимости в
Российской Федерации (гражданско-правовой аспект)», представленной
на соискание учёной степени кандидата юридических наук
по специальности 12.00.03 – Гражданское право; предпринимательское право;
семейное право; международное частное право

В современных социально-экономических условиях всё продолжающийся процесс урбанизации не перестаёт свидетельствовать об актуальности исследований, посвященных самовольному созданию (изменению) объектов недвижимости. При этом процедура осуществления работ по возведению и изменению объектов недвижимости регламентируется различными правовыми актами (Гражданским кодексом РФ, Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ и Жилищным кодексом РФ), иными федеральными законами и подзаконными нормативными актами. Отсюда наблюдается несогласованность и пробельность законодательства, регулирующего рассматриваемые общественные отношения, вплоть до отсутствия должной ясности в вопросе о том, что следует понимать под реконструкцией, переустройством, перепланировкой, другими действиями субъектов по изменению недвижимых вещей (стр. 4 автореферата).

В этой связи нельзя не отметить, что обширная правоприменительная практика по вопросам квалификации самовольного создания и (или) изменения объектов недвижимости, последствий подобных действий является весьма противоречивой и несогласованной. Даже разъяснения высших судебных органов, которые в большей степени касаются только самовольного создания объектов недвижимости, не способны внести ясность в проблематику квалификации правоотношений, связанных с самовольным созданием и (или) изменением объектов недвижимости, на что обосновано указано в автореферате (с. 4 автореферата).

Среди положений, выносимых на защиту, многие не только направлены на решение соответствующих теоретических задач, но и имеют практическое значение:

- предложенные диссертантом классификации самовольных действий в сфере недвижимости и объектов недвижимости, созданных или изменённых с нарушением требований закона, позволяют комплексно подойти к изменению действующего законодательства, вследствие чего стабилизировать правоприменительную практику в рассматриваемой области отношений;

- аргументированная необходимость учёта вины застройщика либо фактического владельца самовольной постройки (в совокупности с иными обстоятельствами) при решении вопроса о сносе самовольных построек ведёт к недопущению необоснованного удовлетворения требований о сносе таких построек;

– обоснованное законодательное закрепление внесудебного порядка легализации самовольных построек, бесспорно, позволяет вести речь о недопущении подмены функций органов исполнительной власти в сфере строительства и судебных органов, способствуя также восстановлению истинных функций судебной системы;

– доказанная необходимость законодательного установления гражданско-правовых последствий самовольного осуществления действий, изменяющих любой объект недвижимости, которые по законодательству должны осуществляться в разрешительном порядке, способствует соблюдению норм законодательства в части необходимости получения соответствующего разрешения, как следствие, осуществлению таких действий под контролем уполномоченных органов, с соблюдением прав и интересов других лиц.

Из содержания автореферата можно сделать вывод о том, что диссертация В.А. Бетхер представляет собой самостоятельное комплексное исследование самовольных действий по созданию и (или) изменению объектов недвижимости, в котором содержится решение задач, имеющих значение для развития науки гражданского права, совершенствования гражданского и иного законодательства, касающегося рассматриваемой проблематики, и улучшения практики его применения.

Результаты исследования достаточно апробированы. По теме диссертации опубликовано 25 работ, 11 статей опубликовано в рецензируемых изданиях, рекомендованных Высшей аттестационной комиссией при Министерстве образования и науки Российской Федерации для опубликования основных результатов диссертационных исследований на соискание учёных степеней кандидата и доктора наук.

Наряду с отмеченным, содержание автореферата вызывает определенные вопросы:

с 1 сентября 2015 г. вступили в силу изменения, внесенные в ст. 222 Гражданского кодекса РФ, в соответствии с которыми признать право на самовольную постройку стало сложнее (добавилось новое условие, связанное с разрешённым использованием земельного участка, на котором осуществлена постройка); в то же время упростился порядок сноса самовольных построек (законодатель акцентировал внимание на внесудебном порядке такого сноса).

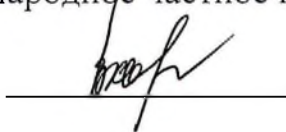
В этой связи в рамках публичной защиты диссертации автору необходимо более подробно представить обоснование предлагаемой в работе «амнистии» объектов недвижимости, самовольно созданных на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в случае длительного срока существования таких объектов (при соблюдении определённых условий) (с. 9 автореферата; положение № 7, выносимое на защиту), поскольку такое предложение идёт несколько вразрез с проводимой реформой гражданского законодательства.

В целом, несмотря на указанные дискуссионные моменты, следует отметить, что предлагаемое диссертационное исследование посвящено актуальным вопросам, ранее в таком виде не подвергавшимся изучению.

Исходя из содержания автореферата, работа выполнена на достаточно высоком научно-теоретическом уровне, с использованием обширной теоретической и эмпирической баз, стиль изложения материала понятный, автор правильно выстраивает свою линию рассуждений. Предлагаемая работа содержит новые научные результаты и положения, выдвигаемые для публичной защиты, которые также свидетельствуют о личном вкладе автора в науку гражданского права. Работа характеризуется внутренним единством, является самостоятельным исследованием, соответствующим профилю научной специальности. Предложенные автором новые решения аргументированы, в целом достоверны, научно обоснованы и критически оценены по сравнению с другими известными ранее решениями.

Исходя из вышеизложенного, можно заключить, что исследование В.А. Бетхер соответствует требованиям, предъявляемым к диссертациям на соискание учёной степени кандидата наук Положением о порядке присуждения ученых степеней, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 24 сентября 2013 г. № 842, а автор диссертационного исследования, Бетхер Вера Андреевна, заслуживает присуждения учёной степени кандидата юридических наук по специальности 12.00.03 – Гражданское право; предпринимательское право; семейное право; международное частное право.

Заведующая кафедрой предпринимательского и
коммерческого права ФГБОУ ВПО «ЮУрГУ» (НИУ)
доктор юридических наук
(специальность 12.00.03 – Гражданское право;
предпринимательское право;
семейное право; международное частное право),
профессор



Валентина Вячеславовна Кванина

«06» мая 2016 г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования
«Южно-Уральский государственный университет» (национальный исследовательский университет); 454080, г. Челябинск, просп. Ленина, 76; тел. (351) 267-90-51; <http://www.susu.ru/>; e-mail: info@susu.ru

Подпись В.В. Бетхер



ПО КАДРАМ

А.А. Пулова

06.05.2016г.