

ОТЗЫВ

кафедры гражданского права Алтайского государственного университета на автореферат диссертации *Бетхер Веры Андреевны* на тему «**Самовольное создание и (или) изменение объектов недвижимости в Российской Федерации (гражданско-правовой аспект)**», представленной к защите в совете Д 212.267.02, созданного на базе федерального государственного автономного образовательного учреждения высшего образования «Национальный исследовательский Томский государственный университет» на соискание ученой степени кандидата юридических наук по специальности 12.00.03 – Гражданское право; предпринимательское право; семейное право международное частное право;

Актуальность диссертационного исследования В.А. Бетхер не вызывает сомнений. Самовольные постройки недвижимых объектов всегда были, есть и неизвестно, наступят ли времена, когда их не будет. При этом политика государства в отношении таких объектов, выраженная в нормах права, отличается не проработанностью и непоследовательностью. Наличие значительного количества нормативных актов, которые регулируют отношения по созданию объектов недвижимости, их реконструкции, перепланировке и т.п., приводит к их коллизионности, недостаточной согласованности между собой и крайне сложной практической применимости. В этой связи заслуживает поддержки и одобрения выбор темы научного исследования Бетхер В.А.

Ознакомившись с авторефератом диссертации, однозначно можно отметить её хороший теоретический уровень и знание практики, что позволило автору сделать обоснованные научные выводы и предложения по совершенствованию действующего законодательства. Многие положения, выносимые на защиту, отличаются новизной, содержат необходимую и убедительную аргументацию. Говоря об основаниях ответственности фактического владельца за самовольное строительство, обосновывается вывод о том, что речь нужно вести не о санкции за совершенное правонарушение, а о риске несения неблагоприятных последствий, связанных с нахождением самовольной постройки в гражданском обороте (п. 5 положений, выносимых на защиту).

Заслуживает поддержки предложение о закреплении в законодательстве административного порядка легализации самовольных построек, который должен преобладать, и осуществление которого может быть возложено на те органы, которые вводят вновь созданный объект в эксплуатацию (п. 6 положений, выносимых на защиту).

Интересной представляется попытка автора определить правовую природу самовольной постройки через проецирование на нее признаков недвижимой вещи, при этом отмечается, что по правовому режиму она имеет существенные отличия от иных объектов недвижимости (с. 14).

Последовательностью отличается изложение научного материала: определив в параграфе 3 главы 1 понятие самовольных действий, автор использует его при анализе отношений по созданию объекта недвижимости (параграф 2 главы 2), а затем – по изменению объекта недвижимости (параграф 1 главы 3).

Очевидным достоинством работы является глубокий анализ понятий и категорий, используемых в законодательстве, регулирующем данную сферу отношений. Так, отмечается неопределенность понятия «градостроительные нормативы и правила» (с. 16), указывается на необходимость согласования терминологии, содержащейся в ст. 222 ГК РФ с другими нормами кодекса (с. 14) и понятийного аппарата законодательства об изменении объекта недвижимости (с. 18). Нельзя не отметить как достоинство работы обширную и разнообразную эмпирическую базу (с. 7, 21).

В то же время можно отметить и некоторые спорные положения, содержащиеся в диссертации, судя по содержанию автореферата. Так, рассматривая самовольные действия по созданию объекта недвижимости, В.А. Бетхер анализирует юридическое значение установления самовольности совершенных действий и делает вывод о том, что оно состоит в том, что при их наличии осуществление субъективного права на застройку становится невозможным (с. 15). Такой вывод является довольно спорным. Как представляется, в случае с самовольной постройкой происходит осуществление субъективного права на застройку с нарушением его пределов, т.е. имеет место злоупотребление правом. Действующая редакция ст. 10 ГК РФ охватывает, в том числе и действия, которые совершает лицо, допустившее самовольную постройку. Применение названной статьи ГК РФ, среди прочего, позволит объяснить природу последствий, предусмотренных для такого рода злоупотребления – отказ в защите и иные меры, предусмотренные законом.

Диссертанткой проведен анализ самовольных действий по изменению объекта недвижимости, в результате чего высказано предложение, сформулированное в п. 8 положений, выносимых на защиту. Предлагается оставить разрешительный порядок лишь в отношении тех действий по изменению объектов недвижимости, которые могут повлечь нарушение прав и охраняемых законом интересов других лиц и публичных образований, для чего необходимо четкое установление перечня видов таких работ на федеральном уровне (с. 19). Такое предложение представляется довольно сомнительным. Оно содержит в себе коррупционную составляющую и

приведет к излишней формализованности отношений по изменению объекта недвижимости, что еще более усложнит практическую осуществимость таких действий.

В автореферате отмечено, что в доктрине отсутствует определение понятия «самовольных действий по созданию и изменению недвижимых вещей» (с. 13). Исходя из названия раздела 3 главы 1 «Понятие самовольных действий применительно к самовольному созданию и (или) изменению объектов недвижимости», можно предполагать, что такое понятие будет сформулировано диссертанткой. Однако его в автореферате не предложено, что не может не вызывать замечание. Наличие такого определения тем более необходимо, поскольку оно, по-видимому, лежит в основе предложенной классификации объектов недвижимости, созданных или измененных с нарушением закона (с. 13).

Сделанные замечания носят дискуссионный характер и не влияют на высокую оценку работы.

Автореферат диссертации, публикации автора, в том числе 11 в рецензируемых научных журналах и изданиях, рекомендованных ВАК при Министерстве образования и науки РФ, отражают основное содержание проведенного исследования.

Представленный автореферат дает основания полагать, что диссертация В.А. Бетхер является самостоятельной научно-квалификационной работой, в которой надлежащим образом обоснованы теоретические положения о самовольном создании и (или) изменении объектов недвижимости, предусмотренных гражданским законодательством.

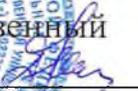
Диссертация Веры Андреевны Бетхер, выполненная на тему: «Самовольное создание и (или) изменение объектов недвижимости в Российской Федерации (гражданско-правовой аспект)», отвечает предъявляемым требованиям, содержащимся в п.п. 9, 10 Положения о присуждении ученых степеней, утв. Постановлением Правительства 24 сентября 2013 г. № 842, а её автор заслуживает присуждения ученой степени кандидата юридических наук по специальности 12.00.03 – Гражданское право; предпринимательское право; семейное право; международное частное право.

Отзыв подготовлен кандидатом юридических наук (специальность 12.00.03 – Гражданское право; предпринимательское право; семейное право; международное частное право), профессором кафедры гражданского права Татьяной Аркадьевной Филипповой и кандидатом юридических наук (специальность 12.00.03 – Гражданское право; предпринимательское право; семейное право; международное частное право), доцентом кафедры гражданского права Александрой Ефимовной Казанцевой.

Настоящий отзыв на автореферат диссертации Веры Андреевны Бетхер «Самовольное создание и (или) изменение объектов недвижимости в Российской Федерации (гражданско-правовой аспект)» обсужден и одобрен на заседании кафедры гражданского права юридического факультета ФГБОУ ВПО «Алтайский государственный университет» (протокол №11 от « 11 » мая 2016 г.).

Заведующий кафедрой гражданского права
ФГБОУ ВПО «Алтайский государственный
университет», профессор, кандидат юридических наук
(12.00.03 – гражданское право; предпринимательское право;
семейное право; международное частное право),
доцент  Татьяна Аркадьевна Филиппова

Подпись Т.А. Филипповой удостоверяю:

Ученый секретарь ФГБОУ ВПО
«Алтайский государственный
университет» 

Марина Александровна Деминова

Сведения об организации:

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего профессионального образования «Алтайский государственный
университет» 656049, Барнаул, пр. Ленина, 61, тел.: (385-2) 291-291 веб-
сайт: <http://www.asu.ru>
e-mail: rector@asu.ru

Кафедра гражданского права юридического факультета:

Адрес: 656049, г. Барнаул, пр. Социалистический, 68
тел.: 8 (3852) 29-65-42;
веб-сайт: <http://www.law.asu.ru>
e-mail: kafgp@law.asu.ru