

СВЕДЕНИЯ О РЕЗУЛЬТАТАХ ПУБЛИЧНОЙ ЗАЩИТЫ ДИССЕРТАЦИИ

Диссертационный совет Д 212.267.02, созданный на базе федерального государственного автономного образовательного учреждения высшего образования «Национальный исследовательский Томский государственный университет», извещает о результатах состоявшейся 10 июня 2016 года публичной защиты диссертации Бетхер Веры Андреевны «Самовольное создание и (или) изменение объектов недвижимости в Российской Федерации (гражданско-правовой аспект)» по специальности 12.00.03 – Гражданское право; предпринимательское право; семейное право; международное частное право на соискание ученой степени кандидата юридических наук.

На заседании диссертационного совета присутствовали 18 из 22 утверждённых членов диссертационного совета, из них 7 докторов наук по специальности 12.00.03 – Гражданское право; предпринимательское право; семейное право; международное частное право:

1. Уткин Владимир Александрович, доктор юридических наук, 12.00.08, председатель диссертационного совета

2. Андреева Ольга Ивановна, доктор юридических наук, 12.00.09, заместитель председателя диссертационного совета

3. Елисеев Сергей Александрович, доктор юридических наук, 12.00.08, ученый секретарь диссертационного совета

4. Азаров Владимир Александрович, доктор юридических наук, 12.00.09

5. Ахмедшин Рамиль Линарович, доктор юридических наук, 12.00.09

6. Ведерников Николай Трофимович, доктор юридических наук, 12.00.09

7. Зникин Валерий Колоссович, доктор юридических наук, 12.00.09

8. Лебедев Владимир Максимович, доктор юридических наук, 12.00.03

9. Мананкова Раиса Петровна, доктор юридических наук, 12.00.03

10. Осокина Галина Леонидовна, доктор юридических наук, 12.00.03

11. Прокументов Лев Михайлович, доктор юридических наук, 12.00.08

12. Плаксина Татьяна Алексеевна, доктор юридических наук, 12.00.08

13. Свиридов Михаил Константинович, доктор юридических наук, 12.00.09

14. Соломин Сергей Константинович, доктор юридических наук, 12.00.03

15. Соломина Наталья Геннадьевна, доктор юридических наук, 12.00.03

16. Тузов Даниил Олегович, доктор юридических наук, 12.00.03

17. Черненко Тамара Геннадьевна, доктор юридических наук, 12.00.08

18. Шепель Тамара Викторовна, доктор юридических наук, 12.00.03

Заседание провел председатель диссертационного совета доктор юридических наук, профессор Уткин Владимир Александрович.

По результатам защиты диссертации тайным голосованием (результаты голосования: за присуждение ученой степени – 18, против – нет, недействительных бюллетеней – нет) диссертационный совет принял решение присудить В.А. Бетхер ученую степень кандидата юридических наук.

Заключение диссертационного совета Д 212.267.02
на базе федерального государственного автономного образовательного
учреждения высшего образования
«Национальный исследовательский Томский государственный университет»
Министерства образования и науки Российской Федерации
по диссертации на соискание ученой степени кандидата наук

аттестационное дело № _____

решение диссертационного совета от 10.06.2016 г., № 69

О присуждении **Бетхер Вере Андреевне**, гражданину Российской Федерации, ученой степени кандидата юридических наук.

Диссертация **«Самовольное создание и (или) изменение объектов недвижимости в Российской Федерации (гражданско-правовой аспект)»** по специальности **12.00.03** – Гражданское право; предпринимательское право; семейное право; международное частное право принята к защите 24.03.2016 г., протокол № 61, диссертационным советом Д **212.267.02** на базе федерального государственного автономного образовательного учреждения высшего образования «Национальный исследовательский Томский государственный университет» Министерства образования и науки Российской Федерации (634050, г. Томск, пр. Ленина, 36, приказ о создании диссертационного совета № 460/нк от 12.08.2013 г.).

Соискатель **Бетхер Вера Андреевна**, 1981 года рождения.

В 2004 г. соискатель окончила негосударственное образовательное учреждение высшего профессионального образования Центросоюза Российской Федерации «Сибирский университет потребительской кооперации»; в 2009 г. окончила государственное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Омский государственный университет им. Ф.М. Достоевского».

Для подготовки диссертации с 01.10.2010 г. по 30.09.2013 г. была прикреплена к федеральному государственному бюджетному образовательному учреждению высшего профессионального образования «Омский государственный университет им. Ф.М. Достоевского».

Работает в должности помощника председателя в Восьмом арбитражном апелляционном суде, по совместительству – в должности преподавателя кафедры гражданского права в федеральном государственном бюджетном образовательном учреждении высшего образования (в период подготовки диссертации – федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования) «Омский государственный университет им. Ф.М. Достоевского» Министерства образования и науки Российской Федерации.

Диссертация выполнена на кафедре гражданского права федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего профессионального образования «Омский государственный университет им. Ф.М. Достоевского» Министерства образования и науки Российской Федерации.

Научный руководитель – кандидат юридических наук, **Невзгодина Елена Львовна**, федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования (в период подготовки диссертации – федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования) «Омский государственный университет им. Ф.М. Достоевского», кафедра гражданского права, заведующая кафедрой.

Официальные оппоненты:

Кузьмина Ирина Дмитриевна, доктор юридических наук, доцент, федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Российский экономический университет им. Г.В. Плеханова», кафедра гражданского права и процесса Кемеровского института (филиала), профессор

Подшивалов Тихон Петрович, кандидат юридических наук, доцент, федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Южно-Уральский государственный университет» (национальный исследовательский университет), кафедра гражданского права и процесса, доцент

дали положительные отзывы на диссертацию.

Ведущая организация – федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «**Башкирский**

государственный университет», г. Уфа, в своем положительном заключении, подписанном **Тужиловой-Орданской Еленой Марковной** (доктор юридических наук, профессор, кафедра гражданского права, заведующая кафедрой), указала на наличие неоднозначности, противоречивости и пробельности действующего законодательства, регламентирующего процесс законного создания и (или) изменения объектов недвижимости и устанавливающего правовые последствия самовольного осуществления указанных действий. В рамках института самовольной постройки соискателю удалось выявить комплекс юридических проблем теоретического и практического плана, которые не были ранее подвергнуты комплексному изучению, что, в конечном счёте, определило научную новизну диссертации. Сформулированные в работе выводы могут использоваться в ходе дальнейших научных изысканий по проблематике гражданско-правовых последствий самовольного создания и (или) изменения объектов недвижимости, в процессе преподавания курсов гражданского и жилищного права и различных спецкурсов в юридических вузах, в законотворческой деятельности (при совершенствовании гражданского и иного законодательства) и в правоприменении (прежде всего при рассмотрении споров судами).

Соискатель имеет 25 опубликованных работ, в том числе по теме диссертации – 25 работ, опубликованных в рецензируемых научных изданиях – 11, в научных журналах – 3, в сборниках научных трудов – 2, в сборниках материалов международных, всероссийских, региональных конференций – 9. Общий объём публикаций – 10,8 п.л., авторский вклад – 10,05 п.л.

Наиболее значимые научные работы по теме диссертации, опубликованные в журналах, включенных в Перечень рецензируемых научных изданий, в которых должны быть опубликованы основные научные результаты диссертаций на соискание ученой степени кандидата наук, на соискание ученой степени доктора наук:

1. **Бетхер В. А.** Порядок сноса самовольной постройки / В. А. Бетхер // Вестник Омского университета. Серия: Право. – 2010. – № 3 (24). – С. 117–120. – 0,3 п.л.

2. **Бетхер В. А.** Правовой режим самовольно переустроенных, перепланированных жилых помещений / В. А. Бетхер // Вестник Омского университета. Серия: Право. – 2011. – № 1 (26). – С. 130–135. – 0,5 п.л.

3. **Бетхер В. А.** Сравнительный анализ правовых режимов самовольной постройки и самовольно переустроенных, перепланированных жилых помещений / В. А. Бетхер // Вестник Омского университета. Серия: Право. – 2011. – № 3 (28). – С. 106–103. – 0,6 п.л.

4. **Бетхер В. А.** Реконструкция и перепланировка нежилых помещений: законодательные коллизии и пробелы / В. А. Бетхер // Вестник Омского университета. Серия: Право. – 2012. – № 3 (31). – С. 112–119. – 0,7 п.л.

5. **Бетхер В. А.** История гражданско-правового регулирования последствий самовольного создания или изменения объектов недвижимости в России / В. А. Бетхер // Вестник Омского университета. Серия: Право. – 2012. – № 4 (32). – С. 103–108. – 0,5 п.л.

6. **Бетхер В. А.** Сравнительно-правовой анализ жилищного законодательства стран СНГ в части самовольного изменения жилых помещений / В. А. Бетхер // Вестник Омского университета. Серия: Право. – 2014. – № 4 (41). – С. 163–169. – 0,5 п.л.

7. Ершов О. Г. Правовая природа самовольной постройки / О. Г. Ершов, **В. А. Бетхер** // Право и экономика. – 2015. – № 4. – С. 37–41. – 0,5 / 0,25 п.л.

8. **Бетхер В. А.** О некоторых проблемах правового режима недвижимости в аспекте реформирования земельного законодательства Российской Федерации / В. А. Бетхер // Вестник Омского университета. Серия: Право. – 2015. – № 3 (44). – С. 136–142. – 0,7 п.л.

9. **Бетхер В. А.** «Иной» порядок легализации самовольных построек: востребованная необходимость / В. А. Бетхер // Вестник Омского университета. Серия: Право. – 2016. – № 1 (46). – С. 140–146. – 0,7 п.л.

На автореферат поступили 10 положительных отзывов. Отзывы представили: 1. кафедра гражданского и предпринимательского права юридического факультета Самарского государственного аэрокосмического университета имени академика С.П. Королёва (национальный исследовательский университет) (отзыв подписала **В.Д. Рузанова**, канд. юрид. наук, доц., заведующий кафедрой), с *вопросом*: как будут согласовываться правила проведения амнистии самовольных построек, предлагаемой

автором, с правилами, установленными в ст. 234 Гражданского кодекса РФ о приобретательной давности? 2. кафедра гражданского права и процесса Новосибирского государственного технического университета (отзыв подписала **М.Н. Рахвалова**, канд. юрид. наук, доц., заведующий кафедрой), *с замечанием*: в автореферате имеется лишь краткое обоснование практической значимости предложенных классификаций самовольных действий и объектов недвижимости, созданных (изменённых) с нарушением требований закона, и *с пожеланием*: соглашаясь с практической значимостью предлагаемой амнистии самовольных построек, хотелось бы получить обоснование данного предложения с точки зрения последних изменений, внесённых в ст. 222 ГК РФ. 3. кафедра гражданского права Алтайского государственного университета, г. Барнаул (отзыв подписала **Т.А. Филиппова**, канд. юрид. наук, доц., заведующий кафедрой), *с замечаниями*: вывод о том, что при наличии любого из признаков самовольности совершаемых действий осуществление субъективного права на застройку становится невозможным (С. 18) является довольно спорным, поскольку в данном случае происходит осуществление данного права, но с нарушением его пределов, т.е. имеет место злоупотребление правом (ст. 10 ГК РФ); предложение относительно необходимости выделения действий по изменению объектов недвижимости (С. 19) представляется сомнительным, поскольку ведет к излишней формализованности отношений по изменению объекта недвижимости; в автореферате не дано определение понятия «самовольных действий по созданию или изменению недвижимых вещей» (С. 13). 4. **В.А. Болдырев**, д-р юрид. наук, доц., подполковник полиции в отставке, г. Омск, *с замечаниями*: самовольное изменение функционального назначения помещений, относимое диссертантом к числу самовольных действий по изменению объекта недвижимости, хотя и может служить объектом анализируемого исследования, но является поступком особой правовой природы, вызывающим изменения не объекта материального мира (объекта прав), а режима его использования; предложение автора назвать ст. 222 ГК РФ «Самовольное строительство объекта недвижимости и его последствия» (С. 21) вызывает возражение, поскольку не каждая самовольная постройка может стать объектом недвижимости. 5. **С.А. Чаплин**, руководитель Управления Росреестра по Омской области – главный государственный регистратор

Омской области, *без замечаний*. 6. **А.М. Рабец**, д-р юрид. наук, проф., профессор кафедры семейного и ювенального права Российского государственного социального университета, г. Москва, *с замечаниями*: вызывает возражения предложение автора дифференцировать условия сноса постройки при исходном отсутствии вины в самовольном строительстве в зависимости от того, является ли лицо застройщиком или добросовестным приобретателем (С. 17); предложенная автором классификация самовольных действий по изменению объекта недвижимости не отражает изменение функционального назначения нежилого помещения в нежилом здании (С. 19); не вполне последовательным является употребление некоторых понятий, в частности, понятия «изменение функционального назначения», наряду с которым автор употребляет в том же значении выражение «смена функционального назначения объекта» (С. 20). 7. **Д.Г. Рожков**, канд. юрид. наук, и.о. председателя Восьмого арбитражного апелляционного суда, г. Омск, *с замечанием*: не совсем понятна практическая значимость предложенных классификаций самовольных действий в сфере создания либо изменения объектов недвижимости и объектов недвижимости, созданных или изменённых с нарушением закона (С. 8). 8. **Т.В. Шепель**, д-р юрид. наук, доц., заведующий кафедрой гражданского права Новосибирского национального исследовательского государственного университета, *с вопросами*: рассматривает ли автор риск фактического владельца самовольной постройки, не являющегося её застройщиком (С. 17), в качестве основания (условия) его ответственности? если это ответственность владельца, то можно ли её считать ещё одним установленным законом случаем ответственности независимо от вины?, *с замечанием*: в автореферате не названы критерии разграничения понятий реконструкции, капитального ремонта, переустройства, переоборудования, перепланировки и т.п. (С. 18). 9. **В.В. Кванина**, д-р юрид. наук, проф., заведующий кафедрой предпринимательского и коммерческого права Южно-Уральского государственного университета (национальный исследовательский университет), г. Челябинск, *с замечанием*: необходимо представить более подробное обоснование предлагаемой диссертантом «амнистии» самовольно возведённых объектов недвижимости в свете изменений ст. 222 ГК РФ, вступивших в силу с 01 сентября 2015 г. 10. **Г.Н. Шевченко**, д-р юрид. наук, проф., профессор кафедры

административного и таможенного права Владивостокского филиала Российской таможенной академии, *с замечаниями*: нелегализованная самовольная постройка не является вещью (С. 8, 14); измененные в нарушение требований закона недвижимые вещи приобретают не неопределенный правовой режим (С. 4), а правовой режим, отличный от того, на который рассчитывали лица, изменяя такие вещи, и *с пожеланием*: разъяснить, что же понимается под виной невинного в возведении самовольной постройки её фактического владельца, которого обязали снести постройку.

В отзывах отмечено, что диссертация В.А. Бетхер – одно из актуальных исследований, посвященных проблематике самовольного создания и (или) изменения объектов недвижимости. Впервые в науке гражданского права диссертантом предпринята попытка комплексного исследования самовольных действий, направленных на создание или изменение объектов недвижимости. Автор достоверно подходит к пониманию природы самовольной постройки через характер самовольной деятельности, направленной на создание такого рода объектов, последовательно исследует существо самовольных действий (как по созданию, так и изменению объектов недвижимости), формулирует авторское определение самовольных действий, также отличающееся должной степенью достоверности. Автором разработана классификация указанных самовольных действий и объектов недвижимости, созданных или изменённых с нарушением требований закона, обладающая, несомненно, научной ценностью, позволяющая комплексно подойти к изменению действующего законодательства в рассматриваемой сфере общественных отношений и, как следствие, стабилизировать правоприменительную практику по подобной категории дел.

Выбор официальных оппонентов и ведущей организации обосновывается тем, что **И.Д. Кузьмина** и **Т.П. Подшивалов** являются известными специалистами в науке гражданского права, имеющими публикации в реферируемых изданиях по теме исследования, участвующими во всероссийских и международных конференциях; **Башкирский государственный университет** широко известен своими достижениями в науке гражданского права, в том числе по направлению исследования.

Диссертационный совет отмечает, что на основании выполненных соискателем исследований:

разработаны теоретические положения гражданско-правового режима самовольной постройки, отмечено, что сложившиеся подходы к определению правовой природы самовольной постройки отражают двойственную сущность возникающих отношений (самовольная постройка рассматривается только как правонарушение или ещё и как возможное основание возникновения права собственности). В этой связи обосновано, что вновь возведённый объект может быть отнесён к объектам недвижимости, созданным с нарушением требований закона (то есть одновременно попадать под правовой режим самовольной постройки и недвижимой вещи), при наступлении совокупности ряда юридических фактов;

предложены изменения и дополнения в нормативные правовые акты (Гражданский, Жилищный, Градостроительный кодексы РФ, Федеральный закон от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»), касающиеся определения понятий самовольного строительства, самовольной реконструкции, самовольного изменения объектов недвижимости, гражданско-правовых последствий осуществления указанных действий и др.;

доказаны на основе доктринальных представлений и материалов правоприменительной практики Российской Федерации:

- необходимость учёта вины застройщика, а также лица, фактически владеющего самовольной постройкой, при решении вопроса о сносе объекта недвижимости, признаки самовольности которого выявлены впоследствии;

- потребность закрепления иного (внесудебного) порядка легализации самовольно возведённых объектов недвижимости, применение которого возможно и должно влечь те же правовые последствия, что и осуществление такой легализации в судебном порядке;

- целесообразность предоставления владельцам объектов недвижимости, самовольно созданных на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в случае длительного срока существования таких объектов, возможности их легализации при соблюдении определённых условий;

введены авторские определения понятий: «самовольное строительство», охватывающее различные виды деятельности по созданию (возведению) или изменению объекта капитального строительства, осуществляемые с нарушением требований закона; «самовольная постройка» – объекты, созданные в результате самовольного строительства; «изменение части объекта недвижимости в виде помещения», охватывающее собой и реконструкцию, и перепланировку, и переустройство, а также «самовольное изменение помещения», объединяющее в себе все действия, изменяющие помещение, осуществлённые с нарушением требований закона.

Теоретическая значимость исследования обоснована тем, что:

доказано, что в основе самовольности действий в сфере создания либо изменения объектов недвижимости лежит отсутствие разрешений либо на первоначальное возведение объекта недвижимости, либо на последующее его изменение;

применительно к проблематике диссертации результативно использован комплекс базовых методов исследования явлений и процессов, включающий общенаучные и частнонаучные методы. Общенаучные методы представлены диалектическим и формально-логическим методами познания. Частнонаучные методы выразились в применении формально-юридического, сравнительно-правового, историко-правового методов и др.;

изложены обладающие научной новизной предложения и выводы автора (о необходимости рассмотрения отдельно самовольных действий по созданию и (или) изменению объектов недвижимости и результатов таких действий в виде самовольных построек или самовольно преобразованных объектов, в том числе и прежде всего – применительно к их правовой легализации и участию в гражданском обороте), значимые для дальнейших научных исследований гражданско-правового режима самовольно созданных или изменённых объектов недвижимости;

раскрыты научные проблемы, связанные с гражданско-правовым режимом самовольно созданных и (или) изменённых объектов недвижимости, с разграничением указанных режимов;

изучены генезис и становление норм о самовольной постройке в России, гражданское законодательство о последствиях самовольного создания или изменения объектов недвижимости в зарубежных странах, понятия самовольных действий в сфере недвижимости и природа самовольной постройки, юридические последствия самовольного создания и (или) изменения объектов недвижимости.

Значение полученных соискателем результатов исследования для практики подтверждается тем, что:

разработаны рекомендации по совершенствованию гражданского, жилищного, градостроительного законодательства и правоприменительной практики в сфере регулирования отношений, связанных с созданием или изменением объектов недвижимости, а также последствий самовольного осуществления указанных действий, направленные, в первую очередь, на комплексное изменение законодательства, на устранение пробелов и противоречий в рассматриваемой сфере;

определены перспективы практической реализации предложенных выводов в правотворческой и правоприменительной деятельности.

Рекомендации об использовании результатов диссертационного исследования. Результаты исследования могут быть использованы для дальнейшего развития науки гражданского права в теоретических представлениях о гражданско-правовых последствиях самовольного создания и (или) изменения объектов недвижимости; в правоприменительной практике для правильного решения вопросов, связанных с последствиями самовольного создания и (или) изменения объектов недвижимости; в учебном процессе при преподавании гражданского права, жилищного права и специальных учебных курсов. Сформулированные предложения по внесению изменений и дополнений в Гражданский, Жилищный, Градостроительный кодексы РФ могут представлять интерес в процессе проведения законопроектных работ по совершенствованию соответствующего законодательства.

Оценка достоверности результатов исследования выявила:

теория построена на известных, проверяемых данных о самовольном создании и (или) изменении объектов недвижимости, согласуется с опубликованными данными по теме диссертации;

идея базируется на достижениях отечественной науки гражданского права, соответствующих положениях законодательства и практики его применения;

степень достоверности результатов проведенных исследований определяется широким кругом научных и нормативных источников, использованных автором, достаточной репрезентативностью эмпирических данных, всесторонним и глубоким изучением и анализом объекта и предмета исследования, применением апробированного научно-методического аппарата, научной аргументированностью исходных теоретических положений;

использован значительный объём эмпирической базы, которую образуют судебная практика за период 2006-2015 г.г. – опубликованные в официальных источниках (в том числе и электронных ресурсах) судебные акты Верховного и Высшего Арбитражного Судов РФ, арбитражных судов и судов общей юрисдикции, в том числе Омского областного суда, Арбитражного суда Омской области, Восьмого арбитражного апелляционного суда, Федерального арбитражного суда Западно-Сибирского округа и др. (более 400 дел по спорам, связанным с рассматриваемой проблематикой).

В диссертации и автореферате диссертации отсутствуют недостоверные сведения об опубликованных соискателем работах, в которых изложены основные научные результаты диссертации.

Полученные результаты обладают **научной новизной**, выражающейся в том, что работа является специальным теоретическим исследованием гражданско-правового режима самовольно созданных и (или) изменённых объектов недвижимости, на основании которого разработана классификация объектов недвижимости, созданных или изменённых с нарушением требований закона; обоснована необходимость выделения ряда юридических фактов, при наступлении совокупности которых вновь возведённый объект может быть отнесён к объектам недвижимости, созданным с нарушением требований закона; предложена модель внесудебного порядка легализации самовольно возведённых объектов недвижимости; аргументирована необходимость выделения действий по изменению объектов недвижимости, требующих контроля со стороны органов

власти и не требующих такого контроля; предложены конкретные меры по устранению противоречий и восполнению пробелов в законодательстве в исследуемой сфере.

Личный вклад соискателя состоит в самостоятельном теоретическом обосновании понятия самовольных действий по созданию или изменению объектов недвижимости и правовой сущности таких действий на основе проведенного анализа научной литературы и судебной практики; личном участии в апробации результатов исследования; разработке предложений и практических рекомендаций по совершенствованию законодательства; подготовке двадцати пяти публикаций по теме исследования.

Диссертация соответствует всем критериям, предусмотренным пп. 9–14 Положения о присуждении ученых степеней для кандидатских диссертаций, и в соответствии с п. 9 данного Положения является научно-квалификационной работой, в которой содержится решение научной задачи, имеющей значение для развития доктрины гражданского права в теоретических представлениях о гражданско-правовых последствиях самовольного создания и (или) изменения объектов недвижимости.

На заседании 10.06.2016 г. диссертационный совет принял решение присудить **Бетхер В.А.** ученую степень кандидата юридических наук.

При проведении тайного голосования диссертационный совет в количестве 18 человек, из них 7 докторов наук по специальности 12.00.03 – Гражданское право; предпринимательское право; семейное право; международное частное право, участвовавших в заседании, из 22 человек, входящих в состав совета, проголосовал: за – 18, против – нет, недействительных бюллетеней – нет.

Председатель

диссертационного совета

Уткин Владимир Александрович

Ученый секретарь

диссертационного совета

Елисеев Сергей Александрович

10.06.2016 г.

