

ОТЗЫВ

на диссертацию Имековой Марии Павловны «Гражданско-правовое регулирование отчуждения земельных участков в России»

представленную на соискание ученой степени кандидата юридических наук по специальности 12.00.03 – Гражданское право; предпринимательское право; семейное право; международное частное право

Актуальность и новизна проведенного Имековой М.П. исследования не вызывает сомнений. Тема диссертации очень актуальна и интересна, поскольку категория «отчуждение» недостаточно изучена современной юридической наукой. Большинство работ по данной теме направлены на исследование отдельных аспектов категории «отчуждение», в том числе и применительно к земельным участкам.

Цель диссертационного исследования – разработать теоретические положения о гражданско-правовом регулировании отношений по отчуждению земельных участков, а на их основе – предложения по совершенствованию законодательства, регулирующего эти отношения.

Диссертация выполнена на основе достаточно обширного теоретического, нормативно-правового и эмпирического материала. В случаях, где это было возможно и необходимо, проанализирована судебная практика. Структура диссертации логически верна, позволяет последовательно решить поставленные автором исследования задачи.

Значительное внимание в работе Имекова М.П. уделяет анализу особенностей гражданско-правового регулирования отношений по отчуждению земельных участков в дореволюционной и советской России, а также современному состоянию и тенденциям правового регулирования отношений по отчуждению земельных участков в Российской Федерации. Не остались без внимания и изменения Земельного кодекса РФ, касающиеся процедуры отчуждения находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, вступающие в силу с 1 марта 2015 года.

Особое место в диссертации занимает исследование категории «отчуждение земельного участка». Диссертант предлагает рассматривать данную категорию с позиции статики и динамики отношений собственности (с. 50, 81-82). Данный подход позволил Имековой М.П. учесть все аспекты категории «отчуждение земельного участка», дать ей всестороннюю характеристику.

Соискатель пришел к справедливому выводу о том, что отчуждение как элемент правомочия распоряжения, характеризуя юридически обеспеченную возможность собственника земельного участка действовать определенным образом, нередко является его юридической обязанностью (с. 52-53, 70-72, 76-78). Соответствующий вывод позволяет однозначно решить сложившуюся в юридической литературе дискуссию относительно характера отчуждения земельного участка. Кроме этого, «поставить точку» в вопросе о том, по своей ли воле собственник земельного участка заключает соглашение о выкупной цене и других условиях выкупа при выкупе принадлежащего ему участка для государственных или муниципальных нужд.

В качестве достоинства проведенного исследования следует также отметить положение о том, что переход права собственности на земельный участок не всегда сопровождается его отчуждением. В случаях, установленных федеральными законами, может иметь место автоматический переход права собственности на земельный участок от одного лица к другому и со стороны собственника земельного участка не требуется совершения действия по отчуждению земельного участка (с. 76-78).

Следует согласиться с выводом, содержащимся на с. 93-94 работы, в соответствии с которым в силу существования в настоящее время в России значительного количества ранее учтенных земельных участков кадастровый учет не относится к числу обязательных признаков земельного участка.

Практическую пользу имеет вывод автора о том, что индивидуализировать в качестве предмета договора об отчуждении будущего земельного участка можно только земельный участок, в отношении которого проведена процедура межевания (с. 101-102). Реализация данного вывода позволит упорядочить сложившуюся судебную практику относительно возможности индивидуализации

еще не образованного земельного участка в качестве предмета договора купли-продажи будущей недвижимой вещи.

Значительное внимание в работе уделено также анализу оснований отчуждения земельных участков, а также роли и значению фактической передачи земельного участка и государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок.

В целом сформулированные в диссертации научные положения, выводы и рекомендации имеют научную и практическую ценность, достаточно обоснованы и обладают научной новизной.

Однако при всех своих достоинствах представленная работа имеет и отдельные недостатки, спорные положения.

Во-первых, в работе автор ставит задачу дать определение категории «отчуждение земельного участка». Естественно, здесь невозможно обойтись без определения соотношения этой категории со смежными правовыми категориями, такими как переход права собственности на земельный участок, прекращение права собственности, возникновение права собственности, изъятие земельного участка, принудительная продажа земельного участка. В разных местах параграфа 1.3 соискатель обращается к этому вопросу, однако, к сожалению, при этом отсутствует системность и чёткость. Представляется, что результат данных соотношений следовало компактно изложить в выводах, которые содержатся в заключение параграфа 1.3.

Во-вторых, представляется недостаточно аргументированным вывод автора о том, что не относится к числу договоров об отчуждении земельных участков договоры о создании юридических лиц.

В-третьих, глава 3 работы содержит много рассуждений и материала, применимых к обязательству по отчуждению земельного участка (о правовом статусе отчуждателя и приобретателя, о возможности заключения договора купли-продажи имущества, которое еще не принадлежит продавцу или еще отсутствует, относительно правовой природы передачи вещи, значении государственной регистрации перехода права собственности). При этом автором достаточно подробно анализируются существующие в литературе мнения по данному кругу вопросов, после чего соискатель обычно присоединяется к одному

из них (например, к мнению Б.Л. Хаскельберга). Как представляется, автору следовало в 3 главе диссертации уделить большее внимание проблемам, возникающим в судебной практике, например, при государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок от отчуждателя к приобретателю.

Вместе с тем имеющиеся замечания не оказывают влияние на общее положительное впечатление от работы. Диссертация Имековой М.П. является законченным самостоятельным научно-квалификационным исследованием, имеющим актуальность, новизну и практическую значимость, содержащим решение поставленных задач, отвечающим всем требованиям, предъявляемым к кандидатским диссертациям, а ее автор – Имекова М.П. – заслуживает присуждения искомой степени кандидата юридических наук по специальности 12.00.03 – гражданское право; предпринимательское право; семейное право; международное частное право.

Судья Октябрьского районного суда
г.Улан-Удэ Республики Бурятия
кандидат юридических наук,
(специальность 12.00.06 –
земельное право; природоресурсное право;
аграрное право; экологическое право)



Дамбиева Туяна Владимировна

Октябрьский районный суд г.Улан-Удэ Республики Бурятия, 670031,
Россия, Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, ул. Геологическая, д. 9А, тел.: (3012)
23-20-55, <http://oktiabrsky.bur.sudrf.ru>, e-mail: oktsud@rambler.ru

Подпись и должность лица, заверяющего подпись

Начальник отдела кадров Тучевский А.А.
24/08/2015 г.