

УТВЕРЖДАЮ



Ректор Уральского государственного
юридического университета
проф. В.А. Бублик

« 6 » марта 2015 года

ОТЗЫВ

ведущей организации на диссертацию Имековой Марии Павловны
«Гражданско-правовое регулирование отчуждения земельных участков в
России», представленную соискание ученой степени
кандидата юридических наук по специальности 12.00.03 - гражданское
право; предпринимательское право; семейное право; международное
частное право (Томск, 2015г.)

Изменение в Российской Федерации общественных отношений, формирование рыночной экономики поставили ряд сложнейших вопросов, без решения которых невозможно становление и развитие гражданского оборота. К числу таких вопросов, без сомнений, можно отнести проблему правового регулирования оборота земельных участков.

За последние годы принято значительное количество актов, призванных упорядочить гражданский оборот земельных участков, однако, в целом его правовая регламентация отличается неполнотой, противоречивостью, недостаточной четкостью и ясностью законодательных формулировок, что вызывает многочисленные дискуссии в литературе и порождает неустойчивую позицию судебной практики. В силу указанных обстоятельств тема представленного диссертационного исследования является актуальной и заслуживающей пристального внимания.

Своевременность научной разработки избранной темы находит отражение в различных аспектах: социально-экономическом, доктринальном, правоприменительном и правотворческом. Автор показал умение высказывать и обосновывать собственные взгляды по спорным вопросам теории и практики. Заслуживает внимания ряд предложений диссертанта по

совершенствованию законодательства.

На основе анализа диссертации М.П. Имековой можно сделать вывод о ее теоретической и практической значимости. Структура работы определена удачно и логично: от общего (теоретические основы гражданско-правового регулирования отчуждения земельных участков) к частному (особенности обязательства, возникающего при отчуждении земельных участков). Такая структура позволила автору, как представляется, достичь основной цели и решить задачи, который были сформулированы в введении.

Научная новизна работы заключается в предпринятом комплексном исследовании правовой регламентации отчуждения земельных участков, как элемента оборота. Особого внимания заслуживают выявленные автором специфические основания и порядок отчуждения земельных участков в отдельных отношениях оборота (в отношениях купли-продажи, мены, дарения, ренты, приватизации аренды с правом выкупа).

Научно-теоретическую основу диссертационного исследования составили труды современных отечественных и дореволюционных ученых.

Исследование базируется на многочисленных источниках – исследованиях дореволюционных, советских и современных российских правоведов. Автором проработано значительное количество диссертаций и авторефератов по исследуемой проблематике, нормативных и судебных актов.

Основные результаты диссертации нашли отражение в 12 публикациях автора, в том числе 5 статей опубликованы в журналах, рекомендованных Высшей аттестационной комиссией Министерства образования и науки РФ.

Несомненным достоинством работы является авторский анализ этимологии и генезиса категории «отчуждение» с обращением к исследованиям представителей классической философии, экономической теории (с. 47), а также современных ученых-правоведов.

По мнению диссертанта, проведенное исследование отчуждения с точки зрения его соотношения с категорией «распоряжение» позволяет сделать определенные выводы. В частности: все действия по распоряжению земельным

участком его собственником в зависимости от их целевой направленности условно можно разделить на следующие группы: действия по отчуждению имущества; действия по передаче собственником имущества, но с сохранением права собственности на это имущество за собой (например, аренда, доверительное управление и др.); действия, направленные на обременение имущества (в частности, залог); действия, направленные на прекращение права собственности на имущество (отказ лица от права собственности на имущество) (с. 68). Такой подход должен быть признан заслуживающим внимания.

Следует также обратить внимание на мнение автора о том, что законодателью было бы желательно признать обязательным индивидуализирующим признаком земельного участка и его местоположение (адрес), т.к. для лиц, обладающих земельными участками, особый интерес представляют не точные координаты границы земельного участка, а местоположение (адрес) участка (с. 91). Кроме этого, интересна версия автора по поводу рационального, с его точки зрения, определения земельного участка: «Земельный участок – это часть земной поверхности, границы, площадь, целевое назначение и (или) разрешенное использование которой определены в установленном порядке» (с. 100).

Вызывает интерес проведенное диссертантом в представленной работе исследование научной позиции некоторых ученых (с формированием собственной точки зрения), о том, что договорам об отчуждении вещей являются договоры о создании юридических лиц (с. 115-120).

Результатом диссертационного исследования особенностей отчуждения земельных участков явились достаточно обоснованные предложения по совершенствованию действующего законодательства.

Все вышесказанное позволяет сделать вывод о том, что актуальность выносимого на защиту самостоятельного творческого исследования несомненна; научная новизна работы проявляется в оригинальных выводах, сделанных автором, основанных на комплексном анализе научных и практических проблем.

Вместе с тем, признавая право автора на собственное мнение по вопросам, исследованным в диссертации, необходимо отметить ряд спорных моментов и недостатков.

1. Название главы 1 и параграфа 1.1 в оглавлении (с.2) не в полной мере соответствуют соответствующим названиям в тексте (с.13).

2. В положениях, выносимых на защиту (п.1), характеризующих новизну диссертации, диссертант делает вывод, что отчуждение земельного участка с точки зрения статики отношений собственности представляет собой элемент правомочия распоряжения. В то же время, в п. 2 Положений диссертант «с точки зрения динамики отношений собственности» определяет отчуждение как обязательство, в силу которого одно лицо (отчуждатель) обязано совершить передачу земельного участка в собственность другого лица (приобретателя). То же самое утверждение содержится в тексте (с. 81). Следует уточнить, как автор понимает взаимосвязь динамики отношений собственности и возникающего обязательства. Кроме того, в гражданско-правовой доктрине обязательство традиционно понимается как правоотношение, и диссертанту следует объяснить, как элемент правомочия распоряжения может стать правоотношением?

3. На с. 31 (абз. 2) диссертант называет «отчуждение» термином, понятием и категорией. Представляется, что в научной работе следует более бережно относиться к понятийно-категориальному аппарату.

4. Неясен смысл предложения в начале абз. 4 на с. 40: «Проведенное в рамках настоящего параграфа исследование не вызывает сомнений качественная однородность общественных отношений по отчуждению земельных участков».

5. На с. 66 (абз.3) автор утверждает, что из всех возможных правообладателей земельных участков распорядительными полномочиями по отчуждению наделен только арендатор земельного участка. Утверждение весьма спорно. В этой связи, хотелось бы отметить, что игнорирование в работе подробного анализа ограниченных вещных прав на земельные участки, и как следствие –

отсутствие анализа возможности отчуждения таких земельных участков (прав на них), значительно обедняет работу.

6. Не нашел должного отражения в работе вопрос о понятии и юридическом значении категории «часть земельного участка» (используемой в земельном законодательстве) в контексте возможности (или невозможности) ее отчуждения.

Кроме того, моментом, несколько умаляющим качество работы, должно быть признано использование автором незначительного количества судебных дел, в то время, когда заявленная тема диссертационного исследования имеет особую практическую значимость и предполагает серьезный анализ практики судебных органов.

В целом, приведенные замечания, часть из которых носит дискуссионный характер, не снижают общего уровня работы как самостоятельного диссертационного исследования.

Содержание автореферата соответствует положениям диссертации.

Вывод: диссертационное исследование Имековой Марии Павловны на тему «Гражданско-правовое регулирование отчуждения земельных участков», представленное на соискание ученой степени кандидата юридических наук, отвечает требованиям, предъявляемым к такого рода научным работам, а ее автор заслуживает присуждения ученой степени кандидата юридических наук по специальности 12.00.03 (гражданское право; предпринимательское право; семейное право; международное частное право).

Отзыв обсужден и одобрен на заседании кафедры гражданского права Уральского государственного юридического университета 04 марта 2015 года, протокол №2.

Заведующий кафедрой гражданского права
Уральского государственного
юридического университета,
доктор юридических наук, профессор

