

ОТЗЫВ

ОФИЦИАЛЬНОГО ОППОНЕНТА О ДИССЕРТАЦИИ ИМЕКОВОЙ МАРИИ ПАВЛОВНЫ «ГРАЖДАНСКО-ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ ОТЧУЖДЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В РОССИИ», ПРЕДСТАВЛЕННОЙ НА СОИСКАНИЕ УЧЕНОЙ СТЕПЕНИ КАНДИДАТА ЮРИДИЧЕСКИХ НАУК ПО СПЕЦИАЛЬНОСТИ 12. 00. 03 – ГРАЖДАНСКОЕ ПРАВО; ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКОЕ ПРАВО; СЕМЕЙНОЕ ПРАВО; МЕЖДУНАРОДНОЕ ЧАСТНОЕ ПРАВО

Диссертационное исследование М.П. Имековой посвящено правовому регулированию отчуждения одного из самых противоречивых объектов недвижимости – земельных участков. Это актуальное направление правового регулирования в России по существу создавалось заново с 90-х годов прошлого века. В результате была сформирована сложная система, образованная несколькими отраслями законодательства: земельным, гражданским, административным и приватизационным. Гражданское законодательство регламентирует имущественные отношения отчуждения земельных участков в той мере, в которой оно допускается земельным законодательством. При этом земельное законодательство, далеко выходя за указанные рамки, предлагает нормы, которые непосредственно направлены на организацию отчуждения земельного участка, не согласованные, а то и прямо опровергающие положения гражданского законодательства. Такое же внутреннее противоречие, несогласованность демонстрирует и доктрина. Правоведы-специалисты в области земельного и гражданского права по-разному оценивают и состояние, и перспективы развития правового регулирования оборота земельных участков, прежде всего – посредством их отчуждения. Поэтому, несмотря на наличие работ в этой области, уровень разработанности теории отчуждения земельных участков нельзя признать достаточным. Многие вопросы, в том числе такие фундаментальные как соотношение частно-правовых и публично-правовых начал до сих пор сохраняют дискуссионность и не имеют единообразного решения, а вопрос о теории отчуждения земельных участков отдельно вообще не поднимался. Относящиеся к этой сфере работы преимущественно анализируют общегражданские проблемы прекращения права собственности (Е.И.Буртовая, О.Л. Алтенгова). Цивилистические работы, адресованные прекращению права собственности на земельные участки, посвящены либо всей системе способов пре-

ВХ-М 31916 / 119
ПОСТУПИЛ В ГГУ
* 03 * 03 * 2015

крашения права собственности на земельные участки (О.Г.Авдони́на), либо сделкам, направленным на передачу земельного участка в собственность (А.А. Ко́нушкина), либо только возмездным основаниям отчуждения земельных участков (Е.А. Го́рячева); либо только принудительному прекращению права собственности на земельные участки (Д.В. Ве́рещагина, И.А. Ки́чко, Н.И. Та́скин). Таким образом, отсутствует специализированное монографическое исследование гражданско-правового регулирования отчуждения земельных участков, что свидетельствует о недостаточном уровне теоретической разработанности темы. В этой связи целенаправленное обращение М.П. Имековой к указанной проблеме призвано восполнить имеющийся пробел, отличается актуальностью и значимостью как с точки зрения теории гражданского права, так и практики его применения.

Представленная к защите кандидатская диссертация М.П.Имековой оправдывает вызванные ее темой ожидания. В ней на основе анализа отечественного законодательства, а также гражданско-правовой доктрины сформирована концепция отчуждения земельного участка как объекта гражданских правоотношений (объекта недвижимости). Основные элементы этой концепции образуют положения, выносимые на защиту и характеризующие новизну диссертации: положения 1 и 2 содержат определение понятия и природы отчуждения; в положениях 4, 5 и 6 установлены основания отчуждения; положение 7 предлагает определение предмета договора об отчуждении земельного участка.

Предложенный М.П. Имековой подход к построению теоретической схемы своей работы представляется убедительным и является одним из ее достоинств. Заслуживает поддержку и последовательность изложения материала, его структурирование. Сначала автор обращается к сложившейся в Российской Федерации системе правового регулирования отчуждения земельных участков, затем – к определению используемого в работе понятийного аппарата, потом - к анализу оснований отчуждения земельных участков, завершает работу – характеристика обязательства, возникающего при отчуждении земельного участка. Такая логическая схема позволяет М.П. Имековой предложить достаточно целостную теорию

отчуждения земельного участка как элемента общего учения о субъективном гражданском праве собственности.

Диссертационное исследование выполнено на основе детального изучения не только современного российского законодательства и доктрины, но их истоков - римского права, а также дореволюционного российского права. В работе дается весьма содержательная их характеристика, собран и проанализирован материал, на основе которого формулируются собственные исследовательские гипотезы, вырабатывается базовое понятие - «отчуждение».

Для достижения основной цели работы – разработки теоретических положений о гражданско-правовом регулировании отношений по отчуждению земельных участков, определяющее значение имеет установление границ его действия. Поэтому совершенно оправданно в начале своей работы М.П. Имекова обращается к анализу сложившейся в Российской Федерации системе правового регулирования отчуждения земельных участков. Концептуальное значение имеют выводы автора относительно того, как специфика объекта отчуждения (земельного участка) предопределяет систему правового регулирования данной сферы нормами различной отраслевой принадлежности: гражданского, конституционного, земельного, административного и приватизационного законодательства (с. 32 и далее). Это позволило выявить и убедительно обосновать особенности отраслевых режимов отчуждения земельного участка, роль норм гражданского законодательства как «общих норм в правовом регулировании отношений по отчуждению земельных участков» (с. 39), определить место в системе российского права той совокупности норм, которые регулируют отчуждение земельных участков как комплексного института законодательства (с.43 и далее).

После весьма обстоятельного исследования системы правового регулирования отчуждения земельных участков, выявления ее элементов, установления их правовой природы и соотношения М.П. Имекова приступает к непосредственному определению ключевого понятия – «отчуждение», которое, несмотря на его основополагающее значение, отсутствует в законе. Автор отмечает разнонаправленность представления об отчуждении в гражданско-правовой доктрине (с.50 и

далее), выявляет его место в системе юридических категорий, отличие от других действий по распоряжению имуществом, в частности, от завещания, отказа от права собственности. В работе защищается концепция правопреемства, предполагающая, что отчуждение всегда связано с правопреемством, с переходом права собственности к приобретателю (с.56 и далее). Автор полемизирует с противниками этой концепции, анализирует их аргументы, приводит свои возражения, в частности, связанные с отличиями отчуждения от другого способа прекращения права собственности – отказа от права (с.58 и далее). Среди прочих актуальных положений интерес представляет авторский подход к решению вопроса о том, ограничивается ли отчуждение только случаями прекращения права собственности по воле собственника. М.П. Имекова считает, что – нет. Прекращение права собственности с переходом его к приобретателю помимо воли собственника (изъятие имущества путем выкупа, продажи с торгов в процессе исполнительного производства, в порядке безвозмездного перераспределения между публичными собственниками, приватизации, при которой не требуется совершения каких-либо действий собственника по распоряжению земельным участком и т.п.), на взгляд автора, так же является отчуждением, вызывает одинаковый с ним результат – передачу права собственности приобретателю (с.71 и далее). В конечном итоге в работе формулируется авторское понимание отчуждения с двух позиций. С позиции «статичности отношений собственности» оно является элементом правомочия распоряжения, отличается направленностью на передачу имущества в собственность другого лица, осуществляется собственником или иным уполномоченным лицом как добровольно, так и принудительно (с.81). С позиции «динамики отношений собственности» отчуждение рассматривается как «обязательство, в силу которого одно лицо (отчуждатель) обязано совершить передачу земельного участка в собственность другого лица (приобретателя)» (с. 82). С этих позиций в работе М.П. Имековой формулируются предложения по совершенствованию законодательства, цель которых – придать определенность и единообразие использованию термина «отчуждение» (с. 82-83).

В работе, посвященной проблемам отчуждения земельных участков, автор не мог обойти вниманием категорию «земельный участок», являющуюся объектом споров и непримиримых противоречий. Автор рассматривает земельный участок исключительно как объект отчуждения, акцентируя внимание к такой его правовой характеристике как индивидуальная определенность. Обращаясь с указанными позицией к описанию земельного участка, автор предлагает уточнения содержащихся в законодательстве или обсуждаемых в доктрине средств его индивидуализации, таких как: границы земельного участка, его площадь, местоположение, целевое назначение и разрешенное использование, наличие почвенного слоя, растений и водных объектов. Рассуждения завершаются оригинальным определением земельного участка как части «земной поверхности, границы, площадь, местоположение, целевое назначение и (или) разрешенное использование которой определены в установленном порядке» (с.100). Интерес представляет и авторская интерпретация категории «будущий земельный участок», который, соответственно судебным правовым позициям может выступать предметом отчуждения: М.П. Имекова предлагает индивидуализировать еще не образованный земельный участок на основании межевого плана (с.102).

Концептуальное значение имеет и предложенная в работе авторская трактовка системы оснований отчуждения земельного участка. На основе досконального анализа законодательства и работ предшественников М.П. Имекова формирует систему таких оснований, состоящую из договоров об отчуждении земельного участка (купли-продажи, мены, дарения, ренты, ренты с правом выкупа, соглашения о перераспределении земельных участков), административных актов, а для принудительного отчуждения земельных участков – и судебного решения. При этом М.П. Имекова ведет уверенную дискуссию, подмечая ошибочные и спорные суждения, которые встречаются на страницах специальной литературы: о недопустимости оценки сделок о создании юридического лица, передаточного акта при реорганизации юридического лица, договора об отступном, договора об учреждении права общей собственности на вещь как сделок об отчуждении вещи (с.118 и далее); о сложном юридическом составе, выступающим основанием от-

отчуждения земельного участка при изъятии его для публичных нужд при согласии собственника (с.128).

Несомненный интерес вызывает обращение автора к такой характеристике обязательства по отчуждению земельного участка как его передача. В работе дан глубокий и обстоятельный анализ значения передачи земельного участка для целей перехода права собственности на него, в том числе, по реальным сделкам, в порядке передачи земельного участка от одного публичного образования к другому, выявлено влияние на решение этого вопроса отказа нашего законодательства от государственной регистрации сделок (с.155 и далее). Справедливыми являются суждения автора об отсутствии взаимообусловленности по времени и последовательности совершения действий по передаче земельного участка (традиции) и действий, необходимых для переноса права собственности на земельный участок (государственной регистрации) (ст. 151 и далее). Обращается автор и к проблеме определения правовой природы акта государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок. Автор разделяет господствующую точку зрения, согласно которой акт государственной регистрации, определяя момент перехода права собственности на земельный участок, не имеет значения основания отчуждения.

В конечном итоге М.П. Имекова выполнила поставленную задачу и сформировала логически упорядоченную систему суждений об избранном ею предмете исследования – гражданско-правовом регулировании отчуждения земельного участка. Формирование своих выводов автор осуществляет на основе детального анализа работ предшественников, проявляя при этом научную добросовестность и эрудицию. Новые решения, к которым приходит М.П. Имекова, основаны на глубоком анализе состояния вопроса, вариантов известных решений. Они хорошо аргументированы, имеют воплощение, в том числе, в виде предложений по изменению или дополнению действующего гражданского законодательства.

Вместе с тем в работе М.П. Имековой имеются положения, которые требуют дополнительного обсуждения.

Во-первых, представляется неочевидной новизна положения 3, выносимого на защиту, в части квалификации отказа от права собственности как односторонней сделки. Оно повторяет суждения, содержащиеся в работах Е.М. Денисевича (2002 г.), И.Д. Кузьминой (2003 г.), Н.И. Огневой (2006 г.), Буртовой Е.И. (2011 г.) и др.

Во-вторых, обращаясь к перспективам развития института отчуждения земельного участка и тезисно излагая основные его направления (с. 45-46), автор не определяет своего места в дискуссии о путях реформирования гражданского и земельного законодательства в регулировании отчуждения земельных участков. Между тем, решение именно этого вопроса (должно ли гражданское право регулировать отношения отчуждения земельного участка либо должно быть устранено от этой сферы в пользу земельного законодательства) представляет основной интерес и значение в определении правового режима отчуждения земельного участка.

В-третьих, нуждается в дополнительных обоснованиях вывод относительно квалификации прекращения права собственности с переходом его к приобретателю помимо воли собственника (изъятие имущества путем выкупа, продажи с торгов в процессе исполнительного производства и т.п.) в качестве отчуждения. Указанные случаи, хотя и вызывает одинаковый с добровольным отчуждением результат – передачу права собственности приобретателю, все же характеризуются иным правовым режимом, порядком совершения. Для принудительного прекращения права собственности на земельные участки, очевидно, применяются иные методы правового регулирования. Для разграничения сферы их применения, напротив, представляется целесообразным, ограничить случаи отчуждения земельных участков от других, связанных с принуждением, случаев перехода права собственности на них, обозначая последние как «изъятие», а не «отчуждение». Именно этот термин чаще всего и использует законодатель, осуществляя правовое регулирование таких случаев, наряду с терминами «принудительная продажа», «выкуп», «реализация» и т.п. Принудительное прекращение права собственности

не является актом реализации правомочия распоряжения, т.к. совершается без участия и волеизъявления собственника.

В-четвертых, неубедительным представляются выводы относительно состава оснований принудительного прекращения права собственности. К основаниям автор относит судебное решение и заключаемый на основании такого решения договор купли-продажи земельного участка (с.127). Таким образом, за пределами оснований остаются сами обстоятельства, вызвавшие такое судебное решение. Их значение в работе не определяется. Представляется, что судебное решение является лишь завершающим элементом в сложном фактическом составе, который вызывает правовые последствия в виде прекращения права собственности. Те обстоятельства, которые к нему приводят (например, правонарушение собственника), выступают, наряду с судебным решением, элементами сложного фактического состава.

Высказанные замечания не влияют на общую положительную оценку диссертационного исследования. М.П. Имекова представила самостоятельную, законченную научно-квалификационную работу по актуальному вопросу гражданского права. Работа является личным вкладом автора в создание теории гражданско-правового регулирования отчуждения земельных участков. Научная ценность выполненной работы выражается в полученных теоретических выводах по проблемам формирования системного правового регулирования отчуждения земельных участков в гражданском праве. Выводы и положения, выносимые на защиту, в большинстве своем достоверны, обоснованы и обладают необходимой новизной. Их совокупность имеет внутреннее единство и представляет несомненный интерес и ценность для науки гражданского права. Диссертация М.П. Имековой стала итогом ее активной работы по избранному направлению: положения диссертации опубликованы в 12 научных изданиях, включая 5 публикаций в ведущих рецензируемых научных изданиях, рекомендованных ВАК Министерства образования и науки РФ, прошли апробацию на международных и всероссийских научно-практических конференциях.

Работа М.П. Имековой имеет не только теоретическое, но и практическое значение. Оно определяется изложенными в ней предложениями автора по совершенствованию действующего законодательства и правоприменительной практики, которые могут быть использованы законодательными и судебными органами.

Считаю, что по своей научной ценности, обоснованности и практической значимости диссертация Марии Павловны Имековой соответствует требованиям Положения о порядке присуждения ученых степеней, а соискатель достоин ученой степени кандидата юридических наук по специальности 12.00.03.

Официальный оппонент, доктор юридических наук, доцент,
профессор кафедры гражданского права и процесса
Кемеровского института (филиала)

государственного бюджетного образовательного учреждения

высшего профессионального образования

«Российский экономический университет
имени Г.В. Плеханова»



Ирина Дмитриевна Кузьмина

(кандидатская и докторская диссертации были защищены по специальности: 12.00.03 - гражданское право; предпринимательское право; семейное право; международное частное право)

03.03.2015 г

Кузьмина Ирина Дмитриевна
650050, г. Кемерово, ул. Сарыгина 40, кв. 81.
Электронный адрес: kuzmina-58@mail.ru

Адрес места работы:
Россия, 650992, г. Кемерово
пр. Кузнецкий, 39
Тел. 8(3842)75-43-98; факс 8(3842) 75-07-21
e-mail: kgp2011@yandex.ru, <http://www.kirsute.ru>



Подписана подлинно
Дмитриевна заверено
специально по кадрам
Кузьмина Ирина
Темнова Е.В. Темнов