

В Диссертационный совет КФУ 12.01.
в Федеральном государственном автономном
образовательном учреждении высшего образования
«Казанский (Приволжский) федеральный
университет»

ОТЗЫВ

**на автореферат диссертации на соискание ученой степени кандидата
юридических наук Владимирова Николая Николаевича на тему:
«Договорные конструкции аренды земельных участков в
законодательстве России и государств Евразийского Экономического
Союза: сравнительно-правовое исследование» по специальности 12.00.03
– гражданское право; предпринимательское право; семейное право;
международное частное право**

Необходимость правового обеспечения разумного, обоснованного и бережного землепользования является важнейшей задачей не только земельного и экологического права, но и права гражданского. Крайне важно создать такие оптимальные формы землепользования, при которых в максимальной степени будут обеспечены и частные интересы сторон правоотношения, и публичные, и общественные интересы.

С одной стороны, институт аренды уже был достаточно изучен в науке частного права. Но с другой стороны, автор избрал уникальный подход и методологию исследования, впервые в цивилистической доктрине раскрыв юридическую конструкцию договора аренды земельных участков в рамках сравнительно-правового анализа законодательства России и стран ЕЭАС.

Уникальность объекта исследования - земельные участки - предопределяет многоаспектный подход к их цивилистической характеристике, ведь оборот земли задействует социальные, экономические, экологические, культурные и даже стратегические вопросы, и теснейшим

образом отражает ценность земли как незаменимого общественного блага. Представляется, что всю эту многогранность автор постарался учесть и осветить в своей работе. Об этом, в частности, свидетельствует логически обоснованная структура исследования и полученные в результате него выводы.

Диссертационное исследование Н.Н. Владимирова ставит своей целью формирование целостного представления о договорных конструкциях аренды земельных участков по законодательству России и государств ЕАЭС. Проанализировав автореферат данной работы, можно уверенно сделать вывод, что с поставленной целью и вытекающими из нее задачами автор справился. В подтверждение этого тезиса следует выделить некоторые наиболее значимые с точки зрения науки гражданского права аспекты.

Прежде всего, стоит отметить, что интеграция в рамках ЕАЭС, несомненно, способствует усилению развития частноправовых инструментов в области землепользования. Поэтому совершенно обоснованно автором были показаны общность и различия в правовом регулировании арендных отношений с позиции гражданского законодательства России и законодательства каждого из государств-членов ЕАЭС, выявлены проблемы обеспечения субъективных гражданских прав и обязанностей сторон договора аренды, обозначены тенденции правового регулирования.

Отдельное внимание в работе посвящено классификации договорных связей в сфере аренды земельных участков в России и государствах ЕАЭС. Выявленные типы договоров впоследствии раскрываются при характеристике элементов соответствующих договорных конструкций, в чем, несомненно, проявляется практическая значимость результатов исследования.

В работе представлено комплексное понимание юридической конструкции договора аренды земельных участков. Предложенная автором структура юридической конструкции ценна и тем, что применима при исследовании иных договорных отношений.

Особо стоит отметить, что детально были показаны элементы договоров аренды земельных участков и определено их влияние на соответствующие юридические конструкции.

Заслуживают одобрения авторские предложения по упрощению процедур заключения договоров аренды земельных участков (стр. 24-25 автореферата).

Говоря об ответственности, диссертант затрагивает и природоохранные аспекты землепользования, предлагая частноправовые средства для обеспечения охраны земель и интересов общества в случае совершения земельных правонарушений.

Признавая в целом высокий уровень представленного исследования, полагаем возможным нужным отметить некоторые дискуссионные аспекты.

1. В положении 10 на защиту предлагается применение компенсации за вред. Однако не уточняется, о каком вреде идет речь. Или это вред земле, или интересам собственников и иных владельцев. Чем автор аргументирует внедрение такого инструмента, как компенсация? Почему именно в этой сфере отношений использование механизма компенсации представляется автору обоснованным и значимым?
2. В положении на защиту № 3 автор предлагает закрепить в гражданском законодательстве России и стран ЕАЭС универсальные и специальные договорные конструкции аренды земельных участков в рамках различных социально и экономически значимых сфер жизнедеятельности (сельское хозяйство, жилищное строительство, возведение объектов коммерческой инфраструктуры и т.д.). Однако такая дифференциация может нарушить структуру гражданского кодекса. Тогда по логике автора, возможным станет и расширение договорной регламентации (путем включения самостоятельных договорных конструкций по функциональному признаку) и в других сферах гражданско-правовых договорных отношений (купля-продажа, страхование, услуги и др.). Отвечает ли это признакам обоснованности, разумности, целесообразности?

Отмеченные аспекты не влияют на общую положительную оценку проведенного Н.Н. Владимировым исследования.

Оценив автореферат диссертации Н.Н. Владимирова «Договорные конструкции аренды земельных участков в законодательстве России и государств Евразийского Экономического Союза: сравнительно-правовое исследование», можно сделать вывод, что сама диссертация является самостоятельной научно-квалификационной работой, имеющей высокую теоретическую и прикладную значимость, обладающей научной новизной. По своей структуре, форме и содержанию работа полностью соответствует паспорту специальности 12.00.03.

Выводы и материалы исследования могут применяться в учебном процессе по направлению гражданского права, предпринимательского права, а также по межотраслевым научным дисциплинам. Предложения автора могут быть учтены при реформировании гражданского и земельного законодательства России и стран ЕЭАС. Работа также содержит ряд теоретических и практических положений для использования в практике договорных арендных отношений и в правоприменении.

Общий вывод следующий: диссертация Н.Н. Владимирова «Договорные конструкции аренды земельных участков в законодательстве России и государств Евразийского Экономического Союза: сравнительно-правовое исследование» соответствует всем требованиям, предъявляемым к кандидатским диссертациям Положения о присуждении ученых степеней, утв. Постановлением Правительства РФ от 24 сентября 2013 г. № 842 и Порядком присуждения ученых степеней в федеральном государственном автономном образовательном учреждении высшего образования «Казанский (Приволжский) федеральный университет» (утверждено решением Ученого совета ФГАОУ ВО «Казанский (Приволжский) федеральный университет», а ее автор - Владимиров Николай Николаевич - заслуживает присвоения ему ученой степени кандидата юридических наук по специальности 12.00.03.—

гражданское право; предпринимательское право; семейное право;
международное частное право.

Ученая степень: доктор юридических наук

Ученое звание: доцент

Должность и место работы: доцент кафедры коммерческого права ФГБОУ
ВО «Санкт-Петербургский государственный университет»

Контактные данные оппонента: тел.: +7(921) 433-53-03, e-mail:
3772552@mail.ru

Адрес места работы: 199034, г. Санкт-Петербург, Университетская наб., д.
7/9,

Адрес официального сайта организации: <http://spbu.ru>,

Адрес электронной почты организации: spbu@spbu, commlaw@jurfak.spb.ru,
телефоны организации: 8 (812) 328-20-00, 8 (812) 329-28-26, факс: 8 (812)
329-28-00.

21 ноября 2019 года

Д.А. Петров



Личную подпись Д.А. Петрова _____ заверяю.

Документ подготовлен по личной инициативе.
Текст документа размещен в открытом доступе на сайте СПбГУ по адресу:
<http://spbu.ru/science/expert.html>

Юридический специалист
по кадрам

22.11.2019

Аникина О.В.