

В Диссертационный совет ФГБОУ ВО
«Российская академия народного
хозяйства и государственной службы при
Президенте Российской Федерации»
119571, г. Москва, проспект
Вернадского, д.82

ОТЗЫВ

члена Диссертационного совета Российской академии народного хозяйства и государственной службы при Президенте Российской Федерации на диссертацию Александра Александровича Кузнецова «Правовое регулирование последствий осуществления самовольного строительства объектов недвижимого имущества», представленную на соискание ученой степени кандидата юридических наук по специальности: 5.1.3. – Частно-правовые (цивилистические) науки

Актуальность избранной автором темы явственно следует из того факта, что, несмотря на многочисленные изменения статьи 222 ГК РФ, регламентирующей отношения, складывающиеся по поводу осуществления самовольного строительства и созданного объекта недвижимого имущества, в правовом регулировании таких отношений сохраняются определенные пробелы и противоречия, что неблагоприятно отражается в судебной практике. Об этом свидетельствует возросшее внимание к спорам подобной категории Верховного Суда РФ, рассмотревшего их особенности в «Обзоре судебной практики по делам, связанным с самовольным строительством» (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 16.11.2022) и в постановлении Пленума Верховного Суда РФ «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при применении норм о самовольной постройке»¹.

Весьма важное значение тема исследования имеет также в контексте достижения национальной цели «Комфортная и безопасная среда для жизни», закреплённой в Указе Президента РФ от 07.05.2024 № 309. Расширение работ по строительству и реконструкции жилых домов, направленных на улучшение

¹ См.: постановление Пленума Верховного Суда РФ от 12.12.2023 №44 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при применении норм о самовольной постройке» // Бюллетень Верховного Суда РФ. 2024. №1.

жилищных условий граждан, настоятельно требует предсказуемого правового регулирования в отношении объектов, при создании которых были нарушены требования действующего законодательства.

Сложность, а также научная и практическая значимость избранной проблематики обусловлены двойственной правовой природой самовольного строительства, которое, с одной стороны, представляет собой действие, совершенное без соблюдения законодательных установлений, то есть правонарушение, а, с другой - признаётся одним из оснований приобретения права собственности. Отмеченный дуализм правовой сущности самовольной постройки предопределяет необходимость соблюдения баланса частных и публичных интересов при разрешении вопросов, возникающих при квалификации объекта недвижимого имущества в качестве самовольно созданного, а также определении о его правовой судьбы.

Раскрытию избранной темы способствовали корректная формулировка цели исследования (ср. 6), в качестве которой диссертант указал «выявление юридической сущности правового режима самовольных построек; определение методов совершенствования регулирования правоотношений, складывающихся по поводу отнесения рукотворных объектов недвижимости к самовольной постройке, их последующему сносу или легализации» (стр.6). Достижение цели и успешное решение поставленных задач (стр.7) стали возможными благодаря использованию богатого методологического инструментария и весьма обширной научно-теоретической базы, содержащей труды известных российских ученых. Названные факторы, а также глубокий анализ нормативного материала, практики российских судов различного уровня свидетельствует о глубокой научной эрудиции автора и придает работе целостный и завершённый характер.

Всестороннему охвату заявленной темы способствовала оптимальная структура диссертации, включающая в себя Введение, три главы, шесть параграфов, выводы и рекомендации, выделенные в отдельный раздел, а также список использованных источников и литературы. На протяжении всего

текста материал грамотно скомпонован, а изложение отличается логической последовательностью, что делает работу ёмкой и содержательной.

В диссертации представлены результаты проведенного автором исследования и его предложения по разрешению дискуссионных и проблемных аспектов правового регулирования последствий осуществления самовольного строительства объектов недвижимого имущества, которые могут быть использованы как для углубления научных представлений, сложившихся в современной доктрине, так и для совершенствования законодательных положений и правоприменительной практики.

Первая глава посвящена исследованию правовой природы самовольного строительства. В ней представлена характеристика самовольной постройки как особого объекта гражданских прав, а также проанализированы особенности становления и развития данной правовой категории. Автором выделены юридические факты, определяющие границы распространения правового режима самовольной постройки.

Вторая глава фокусируется на изучении юридического механизма признания объекта недвижимости самовольной постройкой. Диссертантом детально проанализировано частноправовое нарушение как основание признания объекта недвижимого имущества самовольной постройкой и раскрыты особенности защиты прав и законных интересов неопределенного круга лиц, связанных с данным правонарушением.

Третья глава содержит обстоятельный анализ гражданско-правовых последствий самовольного строительства. Автор детально характеризует особенности сноса как крайней меры гражданско-правовой ответственности за осуществление самовольного строительства и правовой механизм легализации его объекта.

Особого одобрения заслуживает тот факт, что диссертант не только выявляет проблемы, требующие теоретического осмысления, но и предлагает удачные подходы к их разрешению, формулируя предложения, направленные на дальнейшее совершенствование действующего законодательства.

Апробация проведенного исследования соответствует его масштабу и характеру: автором были опубликованы 6 научных работ в рецензируемых научных изданиях. Тематика публикаций отражает основные выводы, сформулированные автором по наиболее важным аспектам рассмотренной проблематики.

Диссертация А.А. Кузнецова, представляющая собой самостоятельное целостное завершённое исследование особенностей правового регулирования последствий осуществления самовольного строительства объектов недвижимого имущества, выполнена на высоком научном уровне. Творческий потенциал А.А. Кузнецова и глубокое исследование избранной проблематики нашли свое позитивное отражение в полученных им научных результатах. Работа содержит 6 отличающихся научной новизной выводов и положений, выдвигаемых автором для публичной защиты (стр. 9-12), что свидетельствует о личном вкладе автора в науку гражданского права. Предлагаемые в работе новые решения корректно сопоставлены с суждениями, представленными в современной доктрине, и убедительно аргументированы, что, в совокупности с другими достоинствами диссертации, позволяет утверждать о ее соответствии установленным критериям оценки работ такого уровня.

Однако, отмечая достоинства данной работы, к числу которых следует отнести грамотный юридический язык, следует поставить некоторые вопросы, заслуживающие отдельного обсуждения на защите, в том числе:

1. Вынесенное на защиту положение №1 нуждается в дополнительной аргументации, поскольку в имеющейся редакции его научная новизна вызывает определенные сомнения: представленное в нем авторское определение самовольной постройки только стилистически (и то весьма незначительно) отличается от дефиниции, закрепленной в п.1 ст. 222 ГК РФ, а невозможность отчуждения третьим лицам данного объекта непосредственно вытекает из запрета, содержащегося в п.2 рассматриваемой статьи.

2. Характеризуя степень научной разработанности избранной проблематики, автор не назвал ни одну относящуюся к ней диссертацию, в

том числе, например, «Гражданско-правовой режим самовольной постройки и его нормативное закрепление» (2012); «Самовольное строительство и его правовые последствия» (2012); «Теоретические и практические аспекты понимания и легализации самовольной постройки» (2013); «Самовольное создание и (или) изменение объектов недвижимости в Российской Федерации (гражданско-правовой аспект)» (2016) и др., поэтому его утверждение о том, что «в отечественной цивилистической науке вопросы, касающиеся объектов самовольного строительства, преимущественно рассматривались лишь опосредованно, в рамках исследований иных, более широких категорий» (стр.5), нуждается в дополнительной аргументации.

3. Недостаточно внимания в диссертации уделено правовой судьбе самовольных построек в делах по спорам, возникающим из семейных отношений, относительно которых в Обзоре судебной практики Верховного Суда РФ от 07.04.2021 г. было указано, что они не могут включаться в состав совместно нажитого имущества, подлежащего разделу между супругами. В связи с этим вызывает интерес мнение автора о правовой судьбе самовольной постройки, возведенной или созданной в период брака супругами или одним из них. Хотелось бы также услышать, какие тенденции, по мнению диссертанта, преобладают в судебной практике при разрешении споров о сносе или легализации таких объектов.

Указанные замечания и пожелания не влияют на общую положительную оценку проведенного А.А. Кузнецовым научного исследования. Все вопросы, включенные в план, и тема в целом раскрыты в соответствии с избранной темой, действующим законодательством, практикой его применения и основными доктринальными положениями, относящимися к рассматриваемым в диссертации позициям. Содержание диссертации соответствует Паспорту научной специальности 5.1.3 – «Частно-правовые (цивилистические) науки», а содержащиеся в нем выводы достоверны и обоснованы.

Вывод: Диссертация «Правовое регулирование последствий осуществления самовольного строительства объектов недвижимого имущества» является научно-квалификационной работой, в которой содержится решение задачи, имеющей важное значение для развития науки гражданского права и практики, что соответствует требованиям Положения о присуждении ученых степеней, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 24 сентября 2013 г. № 842 в редакции от 16 октября 2024 г. и Порядка присуждения ученой степени кандидата наук, ученой степени доктора наук в Российской академии народного хозяйства и государственной службы при Президенте Российской Федерации, утвержденного приказом ректора ФГБОУ ВО «Российская академия народного хозяйства и государственной службы при Президенте Российской Федерации» (в редакции приказа от 28 февраля 2024 г. № 02-0355), а ее автор Александр Александрович Кузнецов заслуживает присуждения ученой степени кандидата юридических наук по специальности 5.1.3. – Частно-правовые (цивилистические) науки.

Член диссертационного совета РАНХиГС,
доктор юридических наук, профессор,
профессор кафедры гражданского и
предпринимательского права
ФГБОУ ВО «Российская государственная
академия интеллектуальной
собственности»

Михайлова Ирина
Александровна



26 декабря 2024 г.

Отзыв д. ю. н., профессора И.А. Михайловой
удостоверяю

117279, г. Москва, ул. Миклухо-Маклая, д.55А.
Телефон/факс: +7 (960) 574-05-57
Электронная почта: Irina_mikhaylova@list.ru

