

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

ОТЗЫВ

на диссертацию Кузнецова Александра Александровича на тему
«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

Значительное распространение объектов недвижимого имущества, созданных с нарушением требований законодательства и, соответственно, обладающих признаками самовольной постройки, является неотъемлемой составляющей актуальной социально-правовой действительности.

Несмотря на то, что статья 222 ГК РФ, регулирующая отношения, связанные с самовольным возведением (созданием) здания, сооружения или другого строения, неоднократно излагалась законодателем в новых редакциях с целью устранения правовой неопределенности, все еще сохраняются множественные противоречия и пробелы в правовом регулировании данных общественных отношений, что создает трудности в определении правовой судьбы объекта недвижимого имущества, на который распространен правовой режим самовольной постройки.

Подтверждая вышеуказанное, отметим, в частности, шаги Верховного суда РФ по формированию единообразной правоприменительной практики по делам, связанным с самовольным строительством, путем опубликования руководящих разъяснений: «Обзор судебной практики по делам, связанным с самовольным строительством», утв. Президиумом Верховного Суда РФ от 16.11.2022; Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 12.12.2023 № 44 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при применении норм о самовольной постройке».

В свете вышеизложенного, диссертационное исследование автора, в рамках которого были рассмотрены теоретические и практические проблемы правового регулирования последствий осуществления самовольного строительства объектов недвижимого имущества, представляется весьма своевременным (актуальным).

Представленное в работе изложение основных аспектов изучаемой проблематики, положений и выводов, сформулированных в работе, а также предложений по совершенствованию законодательства подчинено четкой и продуманной структуре, что позволяет автору достигнуть цели и выполнить задачи, поставленные в рамках диссертационного исследования.

Положения, вынесенные на защиту, отличаются научной новизной; значимостью, как теоретической, так и практической; и дают представление о научной зрелости автора, его способности эффективно решать поставленные задачи. Сформулированные в диссертационном исследовании выводы и предложения достаточно аргументированы и подкреплены ссылками на разнообразные источники, проиллюстрированы многочисленными примерами из правоприменительной практики.

Особый интерес, по нашему мнению, представляет пятое положение, выносимое на защиту, в котором предлагается классификация способов легализации самовольных построек с учетом их юридического и субъектного состава, не имевшая ранее системного отражения в цивилистической доктрине, а именно выделение конститутивной легализации (самовольность устраняется посредством вынесения судебного или административного решения) и исполнительной легализации (самовольность устраняется в результате приведения характеристик объекта в соответствие с требованиями действующего законодательства по итогу его реконструкции). Применение данной классификации, полагаем, позволит оптимизировать выбор надлежащего способа узаконивания объекта самовольного строительства.

Вывод: диссертационное исследование Кузнецова А.А. на тему «Правовое регулирование последствий осуществления самовольного строительства объектов недвижимого имущества» является научно-квалификационной работой, в которой содержится решение научной задачи, имеющей значение для развития юридической науки и практики. Диссертация обладает внутренним единством, содержит новые научные результаты, выдвигаемые для публичной защиты, и свидетельствует о личном вкладе автора диссертации в науку, что соответствует требованиям Положения о присуждении ученых степеней, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 сентября 2013 г. № 842, 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» (№ 02-0355 от 28.02.2024; изм. № 02-1711 от 03.09.2024, № 01-22640 от 12.12.2024), а Кузнецов Александр

Александрович заслуживает присуждения ученой степени кандидата юридических наук по специальности 5.1.3 Частно-правовые (цивилистические) науки.

Кандидат юридических наук,
главный юрисконсульт Правового департамента
ПАО Сбербанк



Брянцева Ольга Владимировна

16.01.2025 2

Почтовый адрес: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, 19
Адрес электронной почты: OVBryantseva1@sberbank.ru