

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

ОТЗЫВ

**председателя диссертационного совета Зайцева Владимира Васильевича
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**

Диссертация Кузнецова Александра Александровича на тему «Правовое регулирование последствий осуществления самовольного строительства объектов недвижимого имущества», представленная к защите на соискание ученой степени кандидата юридических наук по научной специальности 5.1.3 Частно-правовые (цивилистические) науки, выполнена на кафедре правового обеспечения рыночной экономики отделения «Высшая школа правоведения» Института государственной службы и управления Федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Российская академия народного хозяйства и государственной службы при Президенте Российской Федерации».

Научный руководитель диссертанта – доктор юридических наук, профессор Закупень Татьяна Васильевна.

Содержание диссертационного исследования Кузнецова Александра Александровича полностью соответствует заявленной теме и паспорту научной специальности 5.1.3 Частно-правовые (цивилистические) науки.

Работа посвящена исследованию актуальной и значимой темы, затрагивающей дискуссионные аспекты правового регулирования последствий осуществления самовольного строительства объектов недвижимого имущества. Активно развивающаяся судебная практика по спорам, связанным с самовольным строительством, отличается отсутствием унифицированного подхода к разрешению споров. Ввиду этого Верховный Суд РФ ведет активную деятельность, направленную на гармонизацию правоприменительной практики.

Диссертационное исследование представляется актуальным для теоретического осмысления правовой природы самовольной постройки и для практического совершенствования устоявшихся подходов к квалификации объектов недвижимого имущества как самовольно созданных, определению правовых последствий такой квалификации.

Структура диссертации имеет стройную логику и соответствует поставленным цели и задачи исследования. Работа состоит из введения, трех глав, состоящих из шести параграфов, выводов и рекомендаций, а также списка использованных источников. Корректно определены объект и предмет исследования. Широкая теоретическая база, включающая труды российских правоведов, и обширный анализ судебной практики подтверждают обоснованность выводов, сформулированных в рамках диссертационного исследования, которые обладают теоретической и практической ценностью. Методологический аппарат исследования включает как общенаучные, так и частно-научные методы, в частности, историко-правовой, сравнительно-правовой и юридико-догматический.

Научная новизна диссертационного исследования выражается в сформулированных автором положениях, выносимых на защиту, которые представляются значимыми для развития теории гражданского права и правоприменительной практики.

Диссертация содержит подробный анализ правовой природы объекта самовольного строительства, а также сделанный на его основе вывод о месте

самовольной постройки в системе объектов гражданских прав. Автор определяет самовольную постройку как особый объект гражданских прав, который относится к юридической категории «имущество», и детализировано раскрывает временные границы возможного распространения правового режима самовольной постройки, юридические факты, их обуславливающие.

Диссертантом детально исследован юридический механизм признания объекта недвижимого имущества самовольной постройкой. В частности, охарактеризована специфика частноправового нарушения как основания признания объекта недвижимого имущества самовольной постройкой, и проанализированы особенности признания объекта недвижимого имущества самовольно созданным с целью защиты прав и законных интересов неопределенного круга лиц.

Особое внимание уделено характеристике сноса как правового последствия признания постройки самовольной, его роли как крайней меры гражданско-правовой ответственности за осуществление самовольного строительства. Автором также проанализирован гражданско-правовой механизм легализации объектов самовольного строительства. В результате автором предложен подход к определению субъектов, на которых должно возлагаться бремя сноса самовольно созданного объекта, и аргументирована несправедливость возложения этой меры ответственности на фактического владельца объекта, который самовольную постройку не осуществлял. В работе убедительно обосновано, что приобретательная давность не может рассматриваться как способ легализации самовольных построек.

Сформулированные в диссертационном исследовании выводы создают основу для расширения доктринальных представлений о правовой природе самовольной постройки и дальнейших научных исследований. Диссертация является завершенным исследованием, отличающимся внутренней согласованностью и структурной целостностью. Предложенные выводы и положения характеризуются высокой степенью обоснованности, что

свидетельствует о глубоком научном подходе автора к решению поставленных задач.

Дополнительно, не умаляя достоинства диссертационного исследования, выделим некоторые вопросы, которые могут быть более подробнее раскрыты диссертантом в рамках публичной защиты.

В положении 4, выносимом на защиту, автор отмечает нецелесообразность возложения бремени сноса на лицо, которое не осуществляло самовольную постройку, но является фактическим владельцем объекта самовольного строительства, расположенного на земельном участке третьего лица. Полагаем, данный вывод автора требует более детального обоснования.

В положении 5, выносимом на защиту, диссертантом предложено выделение исполнительной легализации и конститутивной легализации объектов самовольного строительства. Предлагаемую классификацию следует более подробно обосновать в рамках публичной защиты.

Мнение о научной работе диссертанта.

В целом, диссертация Кузнецова Александра Александровича на тему «Правовое регулирование последствий осуществления самовольного строительства объектов недвижимого имущества» является научно-квалификационной работой, в которой содержится решение задач, имеющих важное значение для развития юридической науки и практики, 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» (приказ № 02-0355 от 28.02.2024; приказы об 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.

Председатель диссертационного совета,
доктор юридических наук, профессор,
директор центра экономического правосудия
Высшей школы правоведения
ИГСУ РАНХиГС

«14» сентября 2025 г.



В.В. Зайцев



Адрес места работы: 119571, г. Москва, пр-кт Вернадского, д. 82, стр. 1

тел. раб.: +7 (499) 956-90-30

адрес электронной почты: vzaytsev@ranepa.ru

Специальность, по которой защищена докторская диссертация: 12.00.03 – гражданское право;
предпринимательское право; семейное право; международное частное право.