

## ОТЗЫВ ОФИЦИАЛЬНОГО ОППОНЕНТА

доктора юридических наук, профессора, заведующего кафедрой гражданского права Федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Кубанский государственный аграрный университет имени И.Т. Трубилина» **Камышанского Владимира Павловича** на диссертацию Афанасьева Ильи Владимировича «Сервитут в гражданском праве Российской Федерации: теория и практика применения», представленную на соискание ученой степени кандидата юридических наук по специальности 12.00.03 - гражданское право; предпринимательское право; семейное право; международное частное право.

*Актуальность темы исследования* определяется тем, что представленное к защите диссертационное исследование посвящено сложной недостаточно исследованной в науке гражданского права теоретической и практической проблеме – институту сервитута, занимающего особое место в системе ограниченных вещных прав после восстановления права частной собственности на землю и вовлечения в российский гражданский оборот земельных участков.

Диссертационное исследование Афанасьева И.В. «Сервитут в гражданском праве Российской Федерации: теория и практика применения» содержит разработку теоретических положений, раскрывающих юридическую природу сервитута, как ограниченного вещного права, содержанию сервитутных правоотношений, конкретные предложения по совершенствованию действующего российского гражданского законодательства. Многообразие форм собственности, обеспечение разумных правовых границ сочетания публичных и частных интересов собственников соседствующей недвижимости выдвигает новые задачи перед наукой гражданского права. Среди них расширение системы вещных прав, в том числе и сервитутов, призванных обеспечить большую устойчивость и стабильность отношений между участниками гражданского оборота.

В качестве важнейших научных результатов в исследовании содержатся разработанные автором предложения доктринального характера по разрешению существующих противоречий и разночтений в вопросах о месте сервитутов среди ограниченных вещных прав, о соотношении сервитутов с другими вещными правами пользования, правовых основаниях классификации и особенностях применения различных видов сервитутов. В решении этих задач автор диссертации опирался на обширную российскую и зарубежную нормативную базу, определения КС РФ и ВС РФ, постановления Пленума и Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ, федеральных арбитражных судов округов, акты судов общей юрисдикции.

В качестве **методологической основы** исследования автор вполне оправдано использовал конкретно-исторический, сравнительно-правовой, формально-юридический подходы, что позволило исследовать сервитут как самостоятельное ограниченное вещное право в системе вещных прав, сделать ряд важных для науки гражданского права выводов, отражающих его конкретный вклад в развитие теории вещного права в части регулирования сервитутных отношений и совершенствования правоприменительной практики их установления, изменения и прекращения.

**Структура работы** в целом соответствует поставленным цели и задачам исследования. Рецензируемая диссертация состоит из введения, трех глав, заключения и списка используемых источников.

В первой главе «Сервитут как самостоятельное ограниченное вещное право» рассмотрены этапы становления и развитие основных институтов вещного права, в том числе сервитута, а также правовая природа сервитута.

Во второй главе «Особенности правоотношений, возникающих из сервитута» содержится анализ состава правоотношений, возникающих из сервитута, а также исследована динамика сервитутных правоотношений

В третьей главе «Виды сервитутов и их применение» осуществлена авторская классификация сервитутов, выявлены особенности применения

сервитутов в отдельных сферах общественных отношений.

В Заключении автором обобщены основные результаты исследования с изложением соответствующей аргументации полученных результатов, имеющих значение для науки гражданского права.

*Основные научные результаты исследования* заключаются в следующем. Диссертантом установлено, что вещные отношения, как объект правового регулирования нормами вещного права, имели четко выраженные закономерности, которые зависят от уровня правовой культуры общества истории развития общественных отношений конкретной страны и степени осознанности характера социально-экономической действительности.

Соискателем достаточно убедительно доказано, что сервитут является самостоятельным элементом системы ограниченных вещных прав и имеет свою присущую только ему юридическую природу, отличную от эмпфитевзиса, суперфиция и узуфрукта. Выявлены признаки, определяющие самостоятельный характер сервитута как вещного права.

Дано авторское определение сервитута как возникающее на основании соглашения или решения суда, неотчуждаемое, бессрочное право ограниченного пользования недвижимой вещью по природе (служащая вещь), установленное в пользу владельца другой недвижимой вещи (господствующая вещь), подлежащее обязательной государственной регистрации.

Диссертантом обоснован вывод о том, что в специальных федеральных законах, связанных с проведением крупных всероссийских и международных политических, культурных, экономических, спортивных мероприятий, целесообразно отказаться от использования термина «сервитут» и использовать формулировку «ограничения права собственности в целях размещения и (или) эксплуатации объектов инфраструктуры». Предложены существенные условия соглашения об установлении сервитута, а также совокупность необходимых и достаточных условий для установления

сервитута в судебном порядке (отказ в заключении соглашения об установлении сервитута либо наличие между собственниками служащей или господствующей вещи спора, препятствующего подписанию соглашения о сервитуте; соблюдение правила подачи требования об установлении сервитута и др.).

Соискателем предложен заслуживающий внимания перечень оснований прекращения сервитута (соглашение лиц, связанных сервитутом; односторонний отказ сервитуария от сервитута; уничтожение служащей или господствующей вещи; отпадение необходимости установления сервитута; соединение служащей и господствующей вещи; истечение срока и др.). Наряду с этим в работе обобщены и систематизированы различные классификационные подходы к сервитутам. Доказано, что легальные и публичные сервитуты соотносятся друг к другу как часть и целое. Выявлена определенная тенденция, заключающаяся в законодательной трансформации норм о легальных сервитутах в нормы об ограничениях права собственности, а также определены особенности применения сервитута перемещения.

*Практическая значимость исследования* состоит в том, что в работе содержатся конкретные предложения по совершенствованию российского законодательства о сервитутах, реализация которых в российском законодательстве позволит законодателям устранить некоторые проблемы и противоречия, касающиеся регулирования сервитутных отношений. В частности, предложено дополнить ГК РФ статьей «Договор об установлении сервитута», раскрывающей требования к форме такого договора, а также его существенные условия. Представлены также предложения по дополнению ГК РФ и законодательства о недрах положениями, регламентирующими горный сервитут.

В целом диссертанту удалось достичь поставленной цели и решить задачи исследования. И.В. Афанасьев обеспечил в достаточной мере обоснование авторских позиций при решении поставленных задач. Он сделал

целый ряд аргументированных выводов, имеющих в своей совокупности важное теоретическое значение для развития отечественной науки гражданского права.

В целом положительно оценивая диссертационное исследование, необходимо указать на ряд замечаний, касающихся спорных или недостаточно аргументированных положений, нуждающихся в уточнении или дополнительной аргументации.

1. Во втором положении, выносимом на защиту, соискатель допускает неточность, утверждая, что «договором аренды в настоящий момент частично регулируется право застройки...». Дело в том, что договором аренды могут регулироваться отношения, возникающие при осуществлении строительной деятельности по возведению объектов капитального строительства, многоквартирных жилых домов и иных объектов недвижимого имущества, связанные с порядком осуществления правомочий пользования на земельный участок, предоставляемый, как правило, публичным собственником застройщику.

Право застройки, как ограниченное вещное право, действительно, пока не получило закрепления в действующем ГК РФ. Вместе с тем, предоставлять право арендатору на установление сервитутов, как нам представляется, не совсем оправдано, поскольку застройщик после завершения строительства и получения титула собственника на возведенный объект недвижимости, пользуясь титулом собственника, вполне легитимно может потребовать установления сервитута.

2. В первом параграфе первой главы «Сервитут как самостоятельное ограниченное вещное право» соискатель анализирует становление и развитие основных институтов вещного права. Как нам представляется, применительно к теме исследования, такая широкая постановка вопроса не совсем оправдана. Здесь было бы вполне уместно рассмотреть становление и развитие именно института сервитута в системе ограниченных вещных прав



с увязкой к потребностям развития базовых экономических отношений между участниками гражданского оборота.

3. В первом положении, выносимом на защиту, содержится достаточно обширное перечисление автором характерных черт сервитута как самостоятельного ограниченного вещного права. Среди них только два из десяти отмеченных автором в качестве «характерных» признаков очевидно подтверждают природу сервитута как вещного права, не являясь при этом уникальными характеристиками «самостоятельного» ограниченного вещного права: 1) «объектами сервитута могут быть только недвижимые вещи по природе» (стр. 10); 2) признак «бессрочный характер» (стр.10) характерен для всех вещных прав. Как нам представляется, особая природа сервитута, как ограниченного вещного права кроется в наличии особой функциональной зависимой связи между господствующей и служащей вещами. Кстати, указанный признак представлен автором в п. «з» на стр. 10 диссертации. Именно невозможность наиболее полно использовать господствующую недвижимость без вторжения в сферу господства собственника служащего земельного участка порождает необходимость установления сервитута.

4. В четвертом положении, выносимом на защиту, речь идет об особых правовых конструкциях, которые имеют черты как публичных, так и частных сервитутов одновременно. Тогда как в тексте диссертации (стр. 58-63) используется термин «сервитут», и утверждается, что такие сервитуты устанавливаются для удовлетворения общих потребностей и по своей правовой природе они относятся к публичным сервитутам, поэтому не подпадают под классическое понимание сервитута и представляют собой легальное ограничение прав. При известной очевидности положения о том, что «публичный сервитут» представляет собой не ограниченное вещное право, а ограничение права собственности на конкретный объект недвижимости, хотелось бы знать, в чем заключается новизна этого положения?

5. Нуждается в дополнительном обосновании вывод диссертанта о том, что «Сервитуарий вправе за свой счет возводить на служащей вещи только необходимые или полезные для осуществления сервитута постройки и обязан содержать их в надлежащем состоянии» (положение 7, выносимое на защиту). Насколько такая позиция соответствует природе сервитута, как ограниченного вещного права, обеспечивающего надлежащее функционирование господствующей недвижимости за счет ограничений прав собственника служащей вещи?

При этом следует подчеркнуть, что вышеуказанные критические замечания в определенной степени носят дискуссионный, субъективный характер и не колеблют общей положительной оценки диссертационного исследования, его теоретической и практической значимости. На наш взгляд, они могут восприниматься автором как пожелания коллеги в дальнейшем продолжать плодотворно заниматься научной деятельностью в избранной сфере. Полагаем, что указанные недостатки и спорные положения не снижают в целом высокой оценки, которую заслуживает данная работа. На них обращено внимание в порядке научной полемики. Диссертация оставляет положительное впечатление, выполнена на высоком методическом и теоретическом уровне.

Положения диссертации изложены автором в публикациях и апробированы на конференциях. Содержащиеся в диссертации положения могут быть использованы в правоприменительной практике, в законотворческом процессе, послужить методологической основой при дальнейших научных изысканиях в целях совершенствования института сервитута в науке гражданского права, в преподавании курсов гражданского права в образовательных учреждениях высшего образования при обучении бакалавров, магистрантов и аспирантов.

Результаты диссертационного исследования И.В. Афанасьева обладают новизной. Обоснованность научных положений и выводов, изложенных в диссертации, обусловлены использованием достаточной теоретической, в том числе зарубежной литературы, а также широкой нормативной базой

дореволюционного и современного гражданского законодательства и практики его применения. Критический анализ имеющихся доктринальных подходов в исследуемой сфере сопровождается уважительным отношением к научным позициям других авторов. Бесспорным преимуществом диссертации является большой практический материал, привлеченный автором при написании работы в целом.

Разработанные автором предложения могут быть приняты во внимание в законотворческом процессе, послужить базой при дальнейших научных изысканиях в целях совершенствования российского вещного права. Результаты исследования, основные выводы и предложения диссертанта представляют интерес не только для ученых-цивилистов, но и специалистов-практиков, судей, адвокатов, а также для профессорско-преподавательского состава высших учебных учреждений при чтении лекций и проведении практических занятий по гражданскому и предпринимательскому праву.

В диссертации раскрыта юридическая природа сервитута как самостоятельного ограниченного вещного права, выявлены его существенные отличительные признаки, исследованы основания возникновения и прекращения сервитутных правоотношений, систематизированы общие подходы к классификации сервитутов, определены особенности применения сервитутов в отдельных сферах экономических отношений.

Публикации диссертанта и автореферат отражают основные положения диссертации. Основные результаты исследования изложены автором в 12 публикациях, в том числе 5 в журналах, рекомендованных ВАК Министерства образования и науки РФ, и апробированы на научно-практических конференциях.

В целом диссертационное исследование Афанасьева Ильи Владимировича на тему: «Сервитут в гражданском праве Российской Федерации: теория и практика применения» является окончательной научно-



квалификационной работой, обладающей внутренним единством, научной новизной и имеющей практическое значение. Тема и содержание диссертационной работы соответствуют профилю специальности 12.00.03 – гражданское право; предпринимательское право; семейное право; международное частное право. Сама работа соответствует критериям, которым должна отвечать диссертация, представленная на соискание ученой степени кандидата юридических наук согласно Положению «О порядке присуждения ученых степеней», утвержденного постановлением Правительства РФ от 24 сентября 2013 г. № 842 (в ред. От 02.08.2016 г. № 748), а ее автор – Афанасьев Илья Владимирович заслуживает присуждения ученой степени кандидата юридических наук по специальности 12.00.03 - гражданское право; предпринимательское право; семейное право; международное частное право.

**Официальный оппонент:**

доктор юридических наук по специальности 12.00.03, профессор, заведующий кафедрой гражданского права ФГБОУ ВО «Кубанский государственный аграрный университет имени И.Т. Трубилина», почетный работник высшего профессионального образования РФ

  
В.П. Камышанский

350000, г. Краснодар, ул. Гимназическая, д. 60, кв. 49.,  
телефон 8(988) 247-22-01,  
эл. почта: vpkam@rambler.ru,

Подпись В.П. Камышанского заверяю:



  
Зам. начальника  
отдела кадров  
О.А. Абдразакова