В диссертационный совет
Финансового университета
Д 505.001.112
по защите диссертаций
на соискание ученой степени
кандидата наук, на соискание
ученой степени доктора наук
125167, г. Москва, Ленинградский
проспект, д. 51, корп. 1

Отзыв на автореферат

диссертации Черемухина Вячеслава Валерьевича
на тему: «Правовое регулирование заключения,
изменения и прекращения договоров аренды земельных участков,
предоставляемых для целей капитального строительства»,
представленной на соискание ученой степени кандидата юридических наук
по специальности 5.1.3. Частно-правовые (цивилистические) науки

Изучение автореферата диссертации Черемухина Вячеслава Валерьевича позволяет сделать вывод о том, что работа представляет собой самодостаточное, комплексное и актуальное научное исследование, посвящённое проблематике правового регулирования заключения, изменения и прекращения договоров аренды земельных участков в сфере капитального строительства.

Теоретическая и практическая значимость работы очевидна и последовательно обоснована в автореферате. Выводы и предложения, сформулированные диссертантом, действительно могут быть использованы для совершенствования существующего гражданского и земельного законодательства. Следует отметить явный практический, и в особенности судебный, опыт диссертанта, что подтверждается многочисленными приведенными в тексте работы судебными актами, принятыми судами как при его непосредственном участии, так и в целом по делам с участием организации.

в которой диссертант ведет трудовую деятельность. Автореферат показывает, что соискатель хорошо понимает не только нормативную конструкцию строительной аренды, но и конкретные специфические проблемы, возникающие на всех этапах реализации строительных проектов, как при заключении договора аренды земельного участка, так и при его возможном изменении и прекращении.

Список из семи научных статей, опубликованных по теме исследования, дополнительно свидетельствует о высокой достоверности полученных научных результатов диссертационного исследования.

Среди достоинств работы следует выделить теоретическую и доктринальную составляющую Положений № 1 и 2, выносимых на защиту, связанных с обособлением строительной аренды в качестве отдельной и самостоятельной разновидности договоров аренды, а также определением её места в системе обязательств по передаче имущества во временное владение и пользование.

Высокой оценки заслуживает и практическая составляющая работы, в частности Положения № 6 и 7, выносимые на защиту, связанные с разработкой конкретных практических рекомендаций по вопросам завершения строительства проблемных объектов, в том числе предложения по использованию нового способа защиты права по принудительному выкупу объектов долгостроя на базе положений статьи 272 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Однако в любой научной работе есть и дискуссионные аспекты.

Неочевидным является предложение автора исследования об одновременном предъявлении в рамках ст. 272 Гражданского кодекса Российской Федерации требований как о признании права на выкуп объекта незавершенного строительства, так и об одновременном заключении в отношении него договора купли-продажи, вместо двух последовательных исков (Положение № 7, выносимое на защиту). Такая возможность напрямую не прослеживается из данной нормы права, особенно учитывая в целом отсутствие сформированной практики и «культуры» применения такого способа защиты права. Чем обосновано такое предположение? Есть ли успешные примеры удовлетворения судами одновременно обоих требований?

Высказанное замечание носит сугубо дискуссионный характер и не снижает общей положительной оценки работы. Напротив, оно свидетельствует о том, что в работе поднимаются не поверхностные, а сложные и неоднозначные вопросы, что является признаком качества и глубины исследования.

Диссертация Черемухина Вячеслава Валерьевича представляет собой завершенное и самостоятельное научное исследование, выполненное на высоком теоретическом и методологическом уровне. Представленные в работе выводы и предложения обладают признаками научной новизны, а также несомненной теоретической и практической значимостью.

На основании изложенного считаю, что диссертация Черемухина Вячеслава Валерьевича соответствует критериям, установленным Положением о присуждении ученых степеней, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.09.2013 № 842, а ее автор заслуживает присуждения искомой ученой степени кандидата юридических наук по специальности 5.1.3. Частно-правовые (цивилистические) науки.

Ведущий юрисконсульт
ООО «Георгиевский»
к.юрид.н. Голиков Роман Витальевич
20.10.2026 г.

Контактная информация:

E-mail: golikovroman1995@yandex.ru

Тел.: 89636360485

Адрес: 143090, Московская обл., г. Краснознаменск, ул. Победы, д. 20, кв. 34