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

Диссертационное исследование Черемухина Вячеслава Валерьевича посвящено актуальной и практически значимой теме, связанной с комплексным анализом правоотношений, возникающих в связи с заключением, изменением и прекращением договоров аренды земельных участков для целей строительства.

Диссертация Черемухина Вячеслава Валерьевича обладает научной новизной, несомненной теоретической и практической значимостью. Проведенный автором анализ советского и современного законодательства, обширной судебной практики Москвы и регионов, а также научной доктрины позволил сформулировать

самостоятельные выводы, составляющие авторский вклад в науку гражданского права.

Практическая ценность работы выражена в разработанных автором предложениях по совершенствованию и гармонизации гражданского законодательства, судебной и правоприменительной практики.

Научная новизна исследования раскрывается в положениях, выносимых на защиту. В частности, автором предложено квалифицировать договор аренды земельного участка, предоставленного для целей капитального строительства, в качестве самостоятельного вида обязательств по передаче имущества во временное владение и пользование в классической системе обязательств, разработанной М.И. Брагинским и В.В. Витрянским (Положение № 1), выявлены особые характеристики такого договора (Положение № 2). Также автором сформированы научно обоснованные подходы к вопросам об изменении цели предоставления земельного участка по договору аренды земельного участка на строительство (Положение № 4), а также к продлению различных сроков по такому договору (Положение № 5).

Эти и другие положения свидетельствуют о комплексном и системном подходе автора к решению поставленных задач.

Вместе с тем, как и во всяком научном исследовании, в диссертации Черемухина Вячеслава Валерьевича имеются и дискуссионные аспекты.

В положении № 6, выносимом на защиту, автор указывает, что освобождение земельного участка от законно созданного объекта по правилам ст. 622 Гражданского кодекса Российской Федерации, предусматривающей возврат земельного участка в исходном состоянии после окончания срока аренды – невозможно. Возникает вопрос -- в какой момент создаваемый объект становится объектом незавершенного строительства, каковы критерии признания строящегося объекта «недвижимостью»? Если объект такими характеристиками еще не обладает, возможно ли требовать освобождения от него земельного участка после прекращения арендных правоотношений?

Указанный вопрос носит уточняющий характер и не умаляет актуальность, новизну, теоретическую и практическую значимость результатов, изложенных в автореферате.

Диссертация Черемухина Вячеслава Валерьевича представляет собой завершенное, самостоятельное и актуальное научное исследование, выполненное на высоком теоретическом и методологическом уровне. Содержащиеся в работе выводы и предложения обладают признаками научной новизны и практической значимостью, могут быть использованы в законотворческой и правоприменительной работе.

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.

Доцент кафедры правового обеспечения законности
и контрольно-надзорной деятельности
Института правоведения ФГАОУ ВО
«Российский государственный
гуманитарный университет»
к.юрид.н., доцент Милохова Анна Владимировна

20 октября 2026 г.

Контактная информация:

Адрес электронной почты: milokhov@mail.ru
Адрес организации: 125047, Российская Федерация, город Москва, Миусская площадь, д.6
Телефон организации: +7 (495) 250-61-18
Адрес электронной почты организации: rsuh@rsuh.ru
Сайт организации: https://www.rsuh.ru/