В Диссертационный совет Д 170.003.02,
созданный на базе федерального государственного бюджетного
образовательного учреждения высшего образования
«Российский государственный университет правосудия»

# ОТЗЫВ

**официального оппонента, кандидата юридических наук,**
**Афанасьева Ильи Владимировича**
**на диссертацию Бородинова Виталия Владимировича,**
**выполненную на тему:**
**«Осуществление вещных прав при возникновении конфликта интересов»**, представленную к защите на соискание ученой степени кандидата юридических наук по специальности 12.00.03. – Гражданское право; предпринимательское право; семейное право; международное частное право

Актуальность темы диссертационного исследования определяется тем, что изучение проблем осуществления права собственности и иных вещных прав при возникновении конфликта интересов необходимо для установления баланса интересов субъектов вещных отношений в условиях активного вовлечения объектов недвижимости в гражданский оборот. Устойчивость и стабильность гражданского оборота предполагает обеспечение разумного соотношения интересов собственника недвижимого имущества, соседей и других третьих лиц и всего общества. В наибольшей степени конфликт интересов при осуществлении права собственности проявляется в соседских отношениях. Однако до сих пор институт соседского права так и не получил надлежащего закрепления в российском гражданском законодательстве (стр. 3 дисс.). Действующее законодательство не содержит механизмов и способов предотвращения конфликта интересов, что в свою очередь сказывается на правоприменительной практике.

Не вызывает сомнения и то обстоятельство, что меняющиеся социально-экономические условия жизни свидетельствуют о необходимости совершенствования системы вещных прав в российском гражданском законодательстве.

Нельзя не согласиться с выводом автора о том, что в настоящее время отсутствует комплексное научное исследование проблемы осуществления вещных прав при возникновении конфликта интересов, отсутствуют специальные научные исследования монографического характера, посвященные этой проблеме (с. 4 дисс.).

Все сказанное выше позволяет сделать вывод о том, что тема, избранная В.В. Бородиновым для диссертационного исследования, является актуальной.

Актуальность темы диссертации предопределила цель исследования: выработка теоретических положений об осуществлении вещных прав при возникновении конфликта интересов участников гражданского оборота. В представленном исследовании автор руководствовался целью выработать способы разрешения гражданско-правовых проблем осуществления вещных прав при возникновении конфликтов между субъектами вещных прав и сформулировать научные рекомендации по совершенствованию действующего гражданского законодательства (стр. 5 дисс.). Данная цель нашла воплощение в ключевых задачах исследования, представленных на стр. 5 диссертации.

Основу диссертационного исследования составили труды российских и зарубежных авторов, международные нормативные акты, нормативные акты Российской Федерации, зарубежных кодифицированных актов, Концепции развития гражданского законодательства, а также судебных актов и разъяснений Конституционного суда Российской Федерации, Верховного суда Российской Федерации, окружных арбитражных судов, судов общей юрисдикции.

Цель и задачи исследования определили структуру диссертации. В первой главе «Понятие конфликта интересов при осуществлении вещных прав и гражданско-правовые средства его разрешения» (стр. 13-57 дисс.), включающей в себя три параграфа, раскрывается сущность интереса, законного интереса, конфликта интересов при осуществлении права собственности и иных вещных прав,

характеризуются стимулы и ограничения как гражданско-правовые средства разрешения конфликта интересов.

Первый параграф «Понятие интереса и законного интереса при осуществлении вещных прав» (стр. 13-30 дисс.) проводится семантический и этимологический анализ понятий интереса, законного интереса.

Во втором параграфе «Понятие конфликта интересов при осуществлении вещных прав» (стр. 30-43 дисс.) проводится комплексный анализ проблемы столкновения интересов собственника и других лиц – обладателей вещных или обязательственных прав, а также лиц, интересы которых не основаны на субъективном праве, но не противоречат закону, при осуществлении права собственности и иных вещных прав.

В третьем параграфе «Стимулы и ограничения как гражданско-правовые средства разрешения конфликта интересов при осуществлении вещных прав» (стр. 43-57 дисс.) указывается, что важным аспектом любого конфликта интересов являются пути и способы его предупреждения, прекращения и разрешения. Каждый конфликт возникает из-за конкретных причин и при определенных условиях, поэтому наиболее эффективной формой предупреждения конфликта является устранение его причин.

Вторая глава «Осуществление права собственности при возникновении конфликта интересов» (стр. 58-107 дисс.) посвящена формированию целостного подхода к осуществлению права собственности и ограниченных вещных прав и средствам устранения конфликтов интересов в указанной сфере. Параграф первый «Соблюдение охраняемых законом интересов при конкуренции вещных прав» (стр. 58-67 дисс.) посвящен проблеме столкновения вещных прав. Во втором параграфе «Осуществление правомочий пользования при конфликте интересов в соседских отношениях» (стр. 67-90 дисс.) исследуется вопрос, связанный с осуществлением правомочий пользования при возникновении конфликта интересов. Параграф третий «Осуществление правомочий распоряжения при конфликте интересов» (стр. 90-107 дисс.) посвящен анализу проблемы осуществления правомочий распоряжения общим и совместным имуществом.

В третьей главе «Осуществление некоторых ограниченных вещных прав при конфликте интересов» (стр. 108-155 дисс.), объединяющей три параграфа, рассматриваются проблемные вопросы осуществления права на сервитут и права застройки при возникновении конфликта интересов, а также роль договора об установлении ограниченных вещных прав в урегулировании конфликта интересов. Первый параграф «Осуществление права на сервитут при возникновении конфликта интересов» (стр. 108-130 дисс.) всецело посвящен исследованию вопроса об осуществлении права на сервитут при возникновении конфликта интересов до установления сервитута. Во втором параграфе «Осуществление права на застройку при возникновении конфликта интересов» (стр. 131-144 дисс.) исследуется дискуссионный вопрос, связанный с институтом застройки (суперфицием) и его ролью в урегулировании конфликта интересов застройщика и собственника земельного участка. В третьем параграфе «Договор об установлении ограниченного вещного права и его роль в урегулировании конфликта интересов» (стр. 144-155 дисс.) рассматриваются и анализируются вопросы использования обязательственных конструкций (в частности, договора) в вещных правоотношениях с целью достижения баланса интересов в ситуации их столкновения.

Научная новизна и теоретическая значимость диссертации заключается в том, что она является одной из немногих в современном гражданском праве, в которой осуществление вещных прав при возникновении конфликта интересов выступает в качестве предмета самостоятельного теоретико-правового исследования.

В работе, в частности, установлено, что наличие субъективного вещного права является основанием возникновения законных интересов собственника, не вытекающих непосредственно из его содержания. В отличие от субъективного вещного права законный интерес представляет собой вытекающее из общего смысла вещного права, в определенной степени охраняемое государством вещно-правовое дозволение, позволяющее расширить границы юридических возможностей субъектов вещных прав за пределы, установленные законом. Законный интерес возникает при наличии юридического либо фактического взаимодействия между сособственниками, либо собственником и субъектом ограниченного вещного права (стр. 29-30 дисс.).

Особо стоить отметить подробное раскрытие автором таких категорий как «интерес» и «конфликт» с различных научных точек зрения: философии, социологии, юриспруденции и конфликтологии. Как справедливо отмечает автор (стр. 40 дисс.), «…конфликт интересов участников вещных правоотношений своей основной причиной имеет именно различия в интересах собственника, сособственников, сервитуариев, субъектов иных ограниченных прав, вступающих в вещные правоотношения, при осуществлении правомочий владения, пользования и распоряжения. Эти различия обусловлены целым рядом факторов объективного и субъективного характера, в том числе природой человека, его психологическим складом, уровнем правового сознания и правовой культуры и объективными экономическими и международными факторами».

Тем самым автор делает совершенно обоснованный вывод, что конфликт интересов при осуществлении вещных прав представляет собой нуждающееся в разрешении столкновение взаимоисключающих представлений о способах удовлетворения потребностей двух и более лиц, связанных с порядком и условиями осуществления отдельных правомочий или всей совокупности триады правомочий, составляющих содержание права собственности или другого вещного права.

Значимым видится представленный автором анализ взаимодействия понятий правовых стимулов и правовых ограничений (стр. 56 дисс.). Правовые ограничения выступают необходимой предпосылкой получения положительного эффекта от стимулов, предусмотренных принципами и нормами, содержащимися в российских федеральных законах.

Справедливой представляется позиция автора о том, что «…используя в отношениях между собственником и обладателем вещного права конструкции обязательственного права, можно гарантировать соблюдение баланса их интересов» (стр. 60 дисс.).

Значимым для науки гражданского права является анализ проблемы конкуренции ограниченных вещных прав и связанных с ней конфликтов охраняемых законом интересов, в зависимости от того, какие права возникают на одну вещь – одинаковой или же различной природы (стр. 61 дисс.).

Сформулированы новые подходы к разрешению конфликта интересов при осуществлении вещных прав посредством института конкуренции вещных исков путем установления соответствующих приоритетов в зависимости от полноты содержания либо по принципу старшинства (стр. 65 дисс.).

Предлагается использовать институт сервитута в качестве действенного механизма урегулирования конфликта интересов между соседями-собственниками посредством гармонизации их несовпадающих интересов при осуществлении правомочий пользования принадлежащим им недвижимым имуществом (стр. 119-120 дисс.).

Верной представляется позиция автора относительно «сервитутов», предусмотренных различными федеральными законами (стр. 125-130 дисс.). Данные правовые конструкции используются для опосредования публичных интересов и поэтому не подпадают под классическое понимание сервитута, но представляют собой легальное ограничение прав. Автор диссертации (Бородинов В.В.) справедливо считает, что это специфическая, ранее не известная отечественному праву категория, призвана обеспечить определенный публичный интерес без особого учета прав и охраняемых законом интересов собственников изымаемых земельных участков.

Приводятся дополнительные доводы того, что из-за стремительно развивающегося строительного сектора экономики назрела необходимость введения в действующее отечественное законодательство права застройки в виде самостоятельного вещного права. Это упрочит правовой статус застройщика и будет благоприятствовать уменьшению рисков потерь инвестиций, вложенных в строительство объекта (стр. 131-144 дисс.).

Предложенные диссертантом новые решения, в основном, аргументированы и обоснованы. Полученные результаты имеют значимость для науки гражданского права. Новизна и оценка значимости выводов диссертации нашли воплощение в положениях, выносимых автором на защиту. Их анализ свидетельствует о том, что выводы получили достаточно полное обоснование в процессе исследования проблемы в тексте диссертации.

Автором проанализирован зарубежный опыт правового регулирования рассматриваемых отношений, что, несомненно, оценивается положительно. В частности, рассматривается законодательства ФРГ, Австрии, Испании, Италии, Франции, Швейцарии, Латвии.

Заслуживает поддержки вывод автора о том, что при возникновении конфликта интересов собственника и законных интересов третьих лиц в сфере осуществления вещных прав собственник не вправе нарушать охраняемые законом интересы третьих лиц, если его действия не соответствуют требованиям разумности и не вызваны необходимостью установленных принципами и нормами права, содержащимися в российских федеральных законах, пределов либо ограничений права собственности.

Практическое значение полученных результатов исследования заключается в том, что сформулированные в диссертации выводы и положения могут быть использованы процессе совершенствования гражданского законодательства при регламентации осуществления вещных прав; в научных целях при разработке проблем гармонизации прав и законных интересов собственников и субъектов иных вещных прав; в учебном процессе при чтении лекций и проведении практических занятий по курсу «Гражданское право» и др.

Практическая значимость результатов исследования состоит и в том, что они могут быть использованы в правоприменительной практике при разрешении споров между собственниками и субъектами иных вещных прав на объекты недвижимости, имеющие общие границы.

Основные результаты исследования изложены в 11 публикациях автора, которые в достаточной степени отражают тему, основные содержание и базовые положения диссертации. Из них 7 опубликованы в научных рецензируемых изданиях включенных в перечень ВАК при Минобрнауки России.

Вместе с тем диссертационная работа не лишена определенных недостатков, обусловленных сложностью выбранной темы исследования:

1. Не разделяем позицию автора относительно необходимости включения в российское законодательство положений об отрицательных сервитутах (стр. 84-89 дисс.). Данные правоотношения частично урегулированы нормами

градостроительного законодательства. Более того, наблюдается устойчивая тенденция отказа от отрицательных сервитутов в пользу регулирования данных отношений нормами соседского права.

2. Положения 6, 7 выносимые на защиту (стр. 9-10 дисс.) говорят о необходимости «в обеспечении согласованности действий между соседями с целью обеспечения наиболее полного осуществления правомочий пользования и распоряжения объектами недвижимости», а также «закрепления в законе четких границ пределов принадлежащих соседям прав».

Очевидно, в такой интерпретации речь идет о необходимости закрепления в законодательстве такой категории как «соседские права». Однако в тексте диссертации (стр. 67 дисс.) отражено, что в настоящий момент отсутствует ярко выраженная потребность в законодательном оформлении соседских прав.

Хотелось бы четкого пояснения позиции автора по поводу его отношения к категории «соседское право».

3. В положение № 3 сказано: собственник не вправе нарушать охраняемые законом интересы третьих лиц, если его действия не соответствуют требованиям разумности и не вызваны необходимостью установленных принципами и нормами права, содержащимися в российских федеральных законах, пределов либо ограничений права собственности.

В законодательстве давно закреплено, что «при исполнении гражданских обязанностей участники гражданских правоотношений должны действовать добросовестно» (ст. 1 ГК РФ), а также, что «не допускаются осуществление гражданских прав исключительно с намерением причинить вред другому лицу, действия в обход закона с противоправной целью, а также иное заведомо недобросовестное осуществление гражданских прав» (ст. 10 ГК РФ).

Отсюда возникает вопрос: в чем новизна данного положения?

Высказанные замечания не снижают общего положительного впечатления от научного высокого уровня выполненной диссертационной работы. Диссертация в целом представляет собой самостоятельную завершенную исследовательскую работу, содержащую решение научной правовой проблемы.

По своей актуальности и творческому характеру исследуемых проблем, степени новизны и практической значимости диссертация Бородинова В.В. «Осуществление вещных прав при возникновении конфликта интересов» соответствует требованиям п. 9 Положения о присуждении ученых степеней, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 24.09.2013 № 842, предъявляемым к диссертационным исследованиям на соискание ученой степени кандидата наук, а ее автор заслуживает присуждения ему ученой степени кандидата юридических наук по специальности 12.00.03 — Гражданское право; предпринимательское право; семейное право; международное частное право.

Доцент Департамента правового регулирования
экономической деятельности
Юридического факультета
федерального государственного образовательного
бюджетного учреждения высшего образования
"Финансовый университет при
Правительстве Российской Федерации",
к.ю.н. Афанасьев Илья Владимирович

125993, Москва, Ленинградский пр-т, д.49,
телефон: +7(495) 249-51-28, E-mail: ivafanasev@fa.ru

Подпись Афанасьева И.В.
ЗАВЕРЯЮ
Ученый секретарь Ученого совета
Финансового университета
В.В. Звягинцева
«09» сентября 2020 г.