

**«УТВЕРЖДАЮ»**

Проректор по научной работе  
ФГБОУ ВО «Саратовская государственная юридическая академия»  
Доктор юридический наук, профессор  
Е.В. Вавилин



**ОТЗЫВ ВЕДУЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ  
на диссертацию**

**Белова Валерия Александровича  
«Аренда как возвратное обязательство»,  
представленной на соискание ученой степени кандидата юридических  
наук по специальности  
12.00.03 – гражданское право; предпринимательское право; семейное  
право; международное частное право**

*Актуальность диссертационного исследования Белова Валерия Александровича на тему «Аренда как возвратное обязательство», выполненного на кафедре гражданского права юридического факультета ФГБОУ ВО «Российский государственный университет правосудия», не вызывает сомнений. Арендные отношения на протяжении всего своего исторического развития являются одной из ведущих правовых конструкций, позволяющих лицам, не обладающим имуществом на праве собственности, реализовывать свою временную потребность в их использовании при осуществлении хозяйственной деятельности.*

Кроме того, подчеркивает актуальность проведенного исследования тот факт, что в отечественной юридической науке не рассматривается такой признак обязательственных отношений как возвратность, между тем, полагаем, что процесс возвращения должником ранее полученного от кредитора имущества является ничем иным как проявлением выделенного автором признака.

Помимо указанного в текущей реформаторской действительности гражданского законодательства, а также соответствующей экономической ситуации на территории Российской Федерации исследование вопросов, свя-

занных с легитимным возникновением, изменением, а самое главное прекращением арендных отношений играет важную роль, как с точки зрения разработки теоретических моделей возможного поведения субъектов гражданских правоотношений, так и при разработке практических рекомендаций юристам-практикам и представителям судейского сообщества, в контексте работы по нивелированию неоднозначных ситуаций возникающих при осуществлении соответствующими субъектами своих прав и обязанностей, формирующихся на основании договора аренды.

Следует отметить высокий *уровень обоснованности* научных положений, выводов и рекомендаций, сформулированных в диссертации, что подтверждается следующими доводами:

а) применительно к проблематике диссертации результативно (эффективно), с получением результатов обладающих, научной новизной, использован комплекс существующих базовых общенаучных и частнонаучных методов исследования. В частности, методологической основой исследования выступили общенаучные (анализ и синтез, абстрагирование и конкретизация) и частнонаучные методы исследования (формально-юридический, сравнительно-правовой, технико-юридический) (с. 8 автореферата, с. 8 диссертации);

б) теоретическая значимость исследования обусловлена новизной полученных результатов, которые дополняют и развивают отечественную теорию применительно к некоторым общим вопросам обязательственного права, теории возвратных обязательств, проблемам, связанным с договором аренды. Так, выделен и охарактеризован признак возвратности применительно к обязательственным отношениям; выявлены формы его проявления; сформулировано определение возвратного обязательства; выделены признаки аренды как возвратного обязательства (с. 8-9 автореферата, с. 9 диссертации). В работе обнаружены научные выводы, которые могут способствовать развитию доктринальных исследований такой гражданско-правовой категории, как «возвратное обязательство»;

в) практическая значимость исследования состоит в том, что его ценные научные результаты могут быть использованы в процессе преподавания курса «Гражданское право», а также специализированных дисциплин, например «Актуальные проблемы обязательственного права»; в процессе совершенствования законодательства и правоприменительной практики в качестве теоретической основы; в научно-исследовательской работе и юридической практике. Диссертантом сформулированы конкретные предложения по дальнейшему совершенствованию действующего законодательства, способные к восприятию в процессе законотворческой деятельности (с. 12 автореферата, с. 12-13 диссертации).

Диссертационное исследование В.А. Белова может быть оценено как серьезная *монографическая разработка*. Этот вывод подтверждается содержащимися в ней *обобщениями* (см., например, с. 9 автореферата, с. 21-22 диссертации – форм реализации признака возвратности в договорных отношениях), *авторскими дефинициями* (см., с. 3 автореферата, с. 27 диссертации – возвратного обязательства), *выявленными автором признаками научных категорий* (см., с. 10 автореферата, с. 28-43 диссертации – аренды как возвратного обязательства), *рассмотрением явлений через его стадии* (см., например, с. 10 автореферата, с. 60-85 диссертации – динамики арендного правоотношения) и т.п., которые имеют как внутреннюю, так и внешнюю логику построения.

Структура диссертационной работы выполнена в объеме, соответствующем традиционным требованиям, позволяет полно и в должной логической последовательности охватить и раскрыть поставленные исследователем научные задачи. Диссертация состоит из введения, трех глав, объединяющие девять параграфов, заключения и библиографического списка.

*В первой главе* предметно исследуются правовые основы, приводится общая аналитическая характеристика содержания признака возвратности применительно к обязательственным правоотношениям в целом; выявляются отличительные признаки видовой конструкции возвратных обязательств – аренды от иных обязательств, где проявляется признак возвратности; анализируется

система правовых норм, регулирующая арендные отношения. *Во второй главе* были подвергнуты детальному изучению обязательственные отношения, возникающие из договора аренды, в том числе связанные с возникновением, исполнением и прекращением арендных правоотношений. *Третья глава* посвящена выявлению особенностей арендных отношений, где объектом выступает имущество гражданского оборота (земельные участки и торговые объекты), вызывающее повышенный интерес со стороны представителей предпринимательского сообщества, что проявляется в постоянной вовлеченности такого имущества в арендные правоотношения.

Полученные автором рецензируемой диссертации результаты следует признать *достоверными*. Данный вывод основан как на изучении эмпирического раздела автореферата (с. 8), так и на анализе приведенных в работе источников.

Большая часть выводов диссертанта сопровождается убедительной аргументацией и ссылками на результаты исследования богатого эмпирического материала. Так, В.А. Беловым было проанализировано большое количество материалов судебной практики – 81 (с. 186-196 диссертации), которые были приняты в период с 2000 по 2016 г., т.е. за последние 16 лет. Библиографический список содержит 192 наименования научной литературы (с. 196-213 диссертации), что свидетельствует о всесторонности проведенного исследования.

Достаточно солидной выглядит нормативно-теоретическая база исследования. Задействованы правовые акты Российской Федерации разного уровня: Конституция Российской Федерации, федеральные законы, нормативно-правовые акты Правительства Российской Федерации, Министерств и иных федеральных органов исполнительной власти. Для проведения своего исследования В.А. Белов также активно использовал результаты законопроектной деятельности (Концепцию развития гражданского законодательства Российской Федерации, законопроекты о внесении изменений в Гражданский кодекс Российской Федерации).

Диссертация выполнена на *должном теоретическом уровне*, что подтверждается наличием практически всех формально-описательных атрибутов, которые свойственны подобного рода работам.

*Степень апробации* материалов диссертационного исследования заслуживает полной поддержки и со всей очевидностью позволяет утверждать о соответствии предъявляемым требованиям. Основные результаты диссертации опубликованы и отражены в 23 печатных работах, 14 из которых опубликованы в научных журналах, рекомендованных ВАК Министерства образования и науки РФ (с. 22-24 автореферата).

Подтверждается *научная новизна* подготовленной работы В.А. Белова. Сформулированная цель диссертационного исследования в большей части достигнута. Автору удалось разработать основные теоретические положения об аренде как возвратном обязательстве, а также концептуальные характеристики в отношении признака возвратности в границах обязательственных отношениях.

Преимущественно положительно оценивая идеи и предложения В.А. Белова, сделанные при проведении диссертационного исследования, можно особенно обратить внимание на следующие аспекты.

Автор вполне аргументировано отмечает, что реализация принципа равенства участников гражданского оборота может проходить через призму процесса эквивалентности товарообмена, при этом, в случае, если должник предоставляет кредитору объект неэквивалентной стоимости, у должника возникает обязанность вернуть ранее полученное от кредитора имущество. В связи этим считаем возможным, согласиться, с предлагаемым автором определением понятия «возвратное обязательство» (с. 27 диссертации).

Не вызывает принципиальных возражений критика диссертанта по отношению к структуре правовых норм, закрепленных в главе 34 ГК РФ. На основе детального анализа и системного подхода действующего законодательства соискатель совершенно обосновано указывает на наличие в действующем общем и специальном законодательстве, регулирующем арендные правоотношения, процессов дублирования и взаимного противоречия.

Интересным является предположение автора относительно существования у субъектов отдельных видов обязательственных отношений биабсо-

лютных прав, под которыми автор понимает право, принадлежащее исключительно субъектам относительного правоотношения, заключающееся в возможности запрещения третьим лицам вступать во взаимодействие с объектом договора, а также предпринимать меры по пресечению и восстановлению нарушенного права (с. 80-81 диссертации).

Положительной оценки заслуживает вывод соискателя о том, что право застройки и аренда как вид обязательства направлены на регулирование по сути схожих (до степени смешения) правоотношений, направленных на временное возвратное пользование имуществом. В связи с этим, высказанная автором позиция о необходимости постепенного ввода новых правовых конструкций в систему российского права заслуживает поддержки (с. 163 диссертации).

Диссертант продемонстрировал умение анализировать эмпирический материал, обобщать полученные результаты и делать научно обоснованные теоретические и практические выводы, что позволяет подтвердить достоверность и обоснованность сформулированных предложений и рекомендаций.

Следует подтвердить *соответствие рукописи* требованиям, предъявляемым к оформлению диссертационной работы, а также соблюдение принципа логики при изложении материала. Рукопись диссертации и автореферат оформлены на достаточно высоком уровне, в них имеются все необходимые реквизиты и формальные элементы.

Диссертация В.А. Белова – оригинальная работа. Как нам представляется, все исследование соискатель провел самостоятельно, какого-либо соавторства в ней не обнаружено. В диссертации используются результаты других исследований, равно как и иные объекты интеллектуальных прав, но это явным образом выделено. Чужие материалы указаны в библиографическом списке, а использование их в тексте диссертации сопровождается оформленными ссылками.

В работе обнаружен подробный и обстоятельный обзор текущих научных положений, применительно к обязательственно-правовой области гражданского права России, а также вопросов, связанных с договором аренды. Соискателем проведен критический анализ существующих способов реше-

ния рассматриваемых задач, приводятся результаты исследований предшественников по смежным проблемам и т.д.

Как автореферат диссертации, так и публикации автора в полной мере отражают основное содержание диссертации и позволяют судить о степени полноты и законченности работы в соответствии с поставленной целью.

Диссертация, в целом заслуживающая положительной оценки, однако, как и любое сочинение подобного рода, не лишена *недостатков и формирует группу вопросов*.

1. В своей работе В.А. Белов неоднократно обращается к принципу эквивалентности встречного предоставления. В частности, следует согласиться с мнением автора о том, что «достижение эффекта эквивалентности может осуществляться как исключительно посредством встречного имущественного предоставления (признак возмездности), так и в сочетании с действиями должника по возвращению имущества, либо его эквивалента, ранее полученного от кредитора (признак возвратности)» (с. 9 автореферата, с. 9 диссертации). Заслуживает одобрения и вывод о том, что понятия «возмездность» и «эквивалентность» не являются тождественными, поскольку эквивалент – это равноценный объект, в то время как возмездность – это плата, которая может быть не эквивалента стоимости объекта» (с. 18 диссертации).

Вместе с тем изучение теста диссертационного исследования В.А. Белова не дает однозначного ответа на вопрос о сущности принципа эквивалентности встречного предоставления. Является ли он отраслевым принципом гражданского права или относится лишь в подотраслевым началам обязательственного права? Какие элементы включает в себя принцип эквивалентности? Как они связаны с категорией «возвратное обязательство»? Представляется, что ответы на предложенные дискуссионные вопросы могли бы усилить позицию диссертанта применительно к сделанным им выводам и предложениям.

2. В качестве одного из предложений по совершенствованию гражданского законодательства автор считает необходимым изменить норму права, закрепленную в абз. 1 ст. 606 ГК РФ, и изложить ее в следующей редакции:

«По договору аренды одна сторона (арендодатель) за плату обязуется передать другой стороне (арендатору) имущество на условиях временного возвратного пользования» (с. 12 автореферата, с. 12 диссертации)». В настоящий момент предлагаемая к изменению норма сформулирована следующим образом: «По договору аренды (имущественного найма) арендодатель (наймодатель) обязуется предоставить арендатору (нанимателю) имущество за плату во временное владение и пользование или во временное пользование». По мнению соискателя, предложенное им понятие направлено на реализацию сформулированных им доктринальных положений (с. 118 диссертации), с которыми, в общем и целом, следует согласиться.

Между тем из текста рецензируемой диссертационной работы не в полной мере ясно, как предложенное изменение ГК РФ скажется на правоприменительной практике, какие сугубо практические проблемы, возникающие при рассмотрении споров в судах, оно потенциально может разрешить.

3. По тексту диссертационной работы В.А. Белов справедливо отмечает, что для достижения эффекта эквивалентности, в тех случаях, когда признак возвратности не может быть реализован (в частности, применительно к обязательствам по выполнению работ и оказанию услуг), должник обязуется компенсировать (возместить) кредитору понесенные им убытки (с. 26 диссертации). Между тем, автор не раскрывает соотношение признака возвратности и действий, связанных с компенсацией (возмещением) кредитору понесенных им убытков.

4. В своей работе В.А. Белов указывает, что помимо имущественной заинтересованности в объекте, целью лица, вступающего в арендные отношения, является приобретение им соответствующего статуса (с. 11 автореферата, с. 11, 124 диссертации). Справедливо указание, что факт получения такого статуса обуславливает возникновение у арендатора как обязательственных, так и абсолютных прав (с. 11 автореферата).

Между тем, очевидно, что важнейшими правами, которые приобретает арендатор, являются права, связанные с использованием имуществом, то есть



такие права, в которых реализуется имущественная заинтересованность в объекте. Тем самым, представляется, что нет необходимости противопоставлять имущественную заинтересованность в объекте и факт приобретения статуса арендатора. В связи со сказанным хотелось бы услышать позицию автора по поводу соотношения названных категорий.

Высказанные в отзыве замечания и пожелания носят частный характер (скорее, речь идет об определенных дискуссионных моментах) и не влияют на общее положительное впечатление от проделанной диссертантом научной работы. Диссертация содержит убедительные примеры, которые подтверждают ее основные положения.

В соответствии с изложенным, диссертация Валерия Александровича Белова «Аренда как возвратное обязательство», является научно-квалификационной работой, в которой содержится решение задач, имеющих существенное значение для развития юридической отрасли знаний, и изложены новые научно обоснованные подходы и решения, представляющие высокую теоретическую и практическую ценность. Научный труд соискателя соответствует критериям Положения о присуждении ученых степеней, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 24 сентября 2013 г. № 842 (в ред. Постановления Правительства РФ от 2 августа 2016 г. № 748), предъявляемым к кандидатским диссертациям, при этом он соответствует специальности 12.00.03 – гражданское право; предпринимательское право; семейное право; международное частное право, а ее автор В.А. Белов – заслуживает присуждения ему ученой степени кандидата юридических наук по специальности 12.00.03 – гражданское право; предпринимательское право; семейное право; международное частное право.

Настоящий отзыв подготовлен сотрудниками кафедры гражданского и международного частного права Федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Саратовская государственная юридическая академия» кандидатом юридических наук, доцентом Игорем Петровичем Кожокарем и кандидатом юридических наук, старшим преподавателем Алексеем Александровичем Волосом, обсужден и одобрен

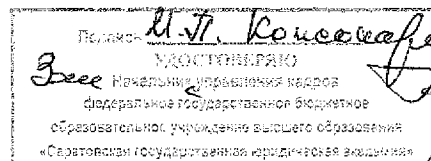
на заседании кафедры гражданского и международного частного права  
ФГБОУ ВО «Саратовская государственная юридическая академия» (протокол от «30» августа 2016 года № 1).

**И.о. заведующего кафедрой  
гражданского и международного частного права  
ФГБОУ ВО Саратовская государственная  
юридическая академия»  
кандидат юридических наук, доцент**

**И.П. Кожокарь**

/Игорь Петрович Кожокарь/

**«30» августа 2016 г.**



Адрес: 410028, г. Саратов, ул. Вольская, 16, корпус № 3, ауд. 208.

**Сведения о ведущей организации:** Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Саратовская государственная юридическая академия».

**Место нахождения:** 410056, г. Саратов, ул. Вольская, д.1.

**Официальный сайт организации:** <http://сгюа.рф>

**Официальный e-mail организации:** [post@ssla.ru](mailto:post@ssla.ru)

**E-mail кафедры:** [k\\_mchp@ssla.ru](mailto:k_mchp@ssla.ru)

**Официальный телефон организации:** (8452)-29-90-03; (8452)-20-56-58 (факс)