УТВЕРЖДАЮ

Первый проректор ФГБОУ ВО "Уральский государственный юридический университет имени В.Ф. Яковлева"
М.В. Гончаров

«27» июня 2025 г.

ОТЗЫВ ВЕДУЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

Федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Уральский государственный юридический университет имени В.Ф. Яковлева»
на диссертацию Сбитнева Виталия Сергеевича на тему:
«Договор аренды объектов культурного наследия»,
представленную на соискание ученой степени кандидата юридических наук по специальности 5.1.3. - Частно-правовые (цивилистические) науки

Диссертация В.С. Сбитнева «Договор аренды объектов культурного наследия» представлена на соискание ученой степени кандидата юридических наук по специальности 5.1.3. - Частно-правовые (цивилистические) науки (юридические науки). Диссертация выполнена в Федеральном государственном автономном образовательном учреждении высшего образования «Московский государственный юридический университет имени О.Е. Кутафина (МГЮА)» под научным руководством доктора юридических наук, профессора Вавилина Евгения Валерьевича.

Актуальность темы исследования

Проблема сохранения памятников культуры является чрезвычайно актуальной в нашем столь быстро меняющемся мире.

Однако решение этой проблемы исключительно публично-правовыми методами представляется невозможным по ряду причин - финансовым, управленческим и т.п.

Как и во многих других случаях единственным выходом является привлечение в эту сферу инициативы частных лиц, которое должно сопровождаться реальными гарантиями неприкосновенности их прав, недопустимости произвольного вмешательства кого-либо в частные дела.

Поэтому правовой режим объектов культурного наследия (далее – ОКН), как представляется, должен устанавливать справедливый баланс частных и публичных интересов за счёт обращения к проверенным столетиями гражданско-правовым конструкциям, в первую очередь, договорным.

При этом проблемы договора аренды ОКН весьма редко привлекают внимание современных учёных, тогда как нормативный массив, регулирующий соответствующие отношения, является весьма обширным и требует внимательного теоретического осмысления.

С учётом сказанного представляется, что диссертация В.С. Сбитнева является востребованной и может получить признание как в науке, так и на практике.

Достоверность и обоснованность выводов исследования

Цель исследования соответствует его теме и состоит в формировании целостного научного представления о регулировании отношений, возникающих в рамках договора аренды ОКН, а также разрешении проблем в рассматриваемой области и разработке рекомендаций по совершенствованию законодательного регулирования указанных отношений (стр. 8).

Как представляется, поставленная цель успешно достигнута автором. Столь же корректно поставлены и решены конкретизирующие эту цель задачи.

Диссертация состоит из введения, двух глав, заключения, списка использованных источников, приложений. Структурные элементы диссертационного исследования логично взаимосвязаны, взаимообусловлены и их построение подчинено наиболее полному и всестороннему рассмотрению предмета исследования.

Достоверность и обоснованность выводов диссертации также обеспечиваются за счет правильного применения автором методов юридической науки.

Уделяя значительное внимание толкованию действующих нормативных актов, диссертант одновременно с этим профессионально обобщает и анализирует судебную практику, выявляя насущные тенденции правоприменения.

Весьма плодотворным является проведенный в работе анализ договора аренды ОКН в исторической перспективе. При решении поставленных проблем автор убедительно показывает их взаимосвязь с советским правовым регулированием и доктриной.

Диссертация В.С. Сбитнева представляет собой завершенное исследование и характеризуется высоким научным уровнем, логичной структурой, убедительным использованием приемов юридической аргументации и надлежащим оформлением. Основные положения диссертационного исследования нашли свое отражение в публикациях автора.

Автореферат диссертации отражает ее основные положения.

Новизна и значимость результатов исследования

Новизна работы состоит в том, что автором выработано целостное доктринальное представление об обязательствах, возникающих в связи с передачей в аренду ОКН как сложно структурного обязательства. Впервые в российской цивилистической науке представлена комплексно изложенная юридическая характеристика договора аренды ОКН и охранного обязательства как юридических фактов, необходимых для возникновения обязательств по аренде памятников. В ходе исследования разработаны авторские определения договора аренды ОКН, в том числе договора аренды ОКН, находящегося в неудовлетворительном состоянии, охранного

обязательства. Также выявлены особенности соотношения прав и обязанностей сторон по договору аренды ОКН, выделены ключевые особенности участия органа охраны памятников в отношениях по аренде ОКН и специфика гражданско-правовой ответственности сторон за нарушение обязательств, даны конкретные рекомендации по совершенствованию института арендных отношений в сфере ОКН (стр. 9).

Основной особенностью правового режима ОКН является существование охранного обязательства, которое может пониматься и как определенный юридический факт или элемент юридического состава, и как возникающее из этого факта последствие, т. е. правоотношение. Вопросу о правовой природе этого юридического факта и следующих из него обязанностей в значительной мере посвящена первая глава диссертации.

Ключевым выводом диссертанта представляется определение охранного обязательства как принятого уполномоченным органом государственной власти в сфере охраны объектов культурного наследия административного акта, закрепляющего публичную обязанность, которая следует за судьбой ОКН и возлагает на собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия определенные законом ограничения (обременения) с целью сохранения исторической памяти и передачи уникальных исторических ценностей для настоящего и будущего поколений многонационального народа Российской Федерации (стр. 96).

Соответственно, одним из основных результатов диссертационного исследования является тезис о том, что договор аренды ОКН – это гражданско-правовой договор с «публичной обязанностью», так как арендатор как сторона отношений по аренде ОКН обязан соблюдать требования по сохранению ОКН, которые выходят за пределы регулирования частного права (стр. 34).

Подобный подход позволяет автору сделать заслуживающий внимания вывод, что в случае с договором аренды ОКН обязательства возникают как из

договора – гражданско-правового акта (сделки), так и из административного акта – акта органа охраны ОКН. То есть для возникновения отношений необходим сложный юридический состав, наличие которого влечет возложение на стороны договора аренды ОКН всей совокупности прав и обязанностей (стр. 49).

Исходя из установленной двойственности договора аренды ОКН диссертант в дальнейшем приходит к оригинальному заключению о структуре сложного обязательственного отношения, включая в нее не только элементарные обязательства, но и обязанности по сохранению ОКН, а также всю совокупность договоров, возникающих в связи с общим юридическим фактом (утверждение охранного обязательства), объединенных единой правовой целью (стр. 57).

Исследуя во второй главе работы содержание договора аренды ОКН, автор делает заслуживающее поддержки суждение о том, что по характеру распределения прав и обязанностей стороны договора обладают различной по объему совокупностью, которая фактически ставит одного субъекта правоотношений в более сильное положение по сравнению с другим. Слабой стороной рассматриваемых отношений является арендатор, на которого возлагается большой объем обязанностей, предусмотренных не только договором аренды, но и охранным обязательством, принимаемым органом государственной власти (стр. 152).

Новым является также тезис о том, что при одностороннем отказе (арендодателя) от договора арендатор ОКН, который вложил собственные средства в сохранение ОКН, фактически лишается таких средств, а также возможности реализовать право на компенсацию понесенных затрат, что свидетельствует об имущественных лишениях на стороне арендатора. Односторонний отказ в таком случае обладает всеми признаками, которые присущи иным мерам гражданско-правовой ответственности (стр. 163).

Новизна результатов исследования в полной мере отражена в положениях, выносимых на защиту. Обладают новизной и теоретической значимостью и многие другие выводы, содержащиеся в работе.

Вместе с тем необходимо указать и на дискуссионные моменты, обсуждение которых могло бы лучше раскрыть концепцию автора.

1. Если обязанности по сохранению ОКН являются публичными, как это обосновывает диссертант, а не гражданско-правовыми, то есть ли у договора аренды ОКН какие-либо иные уникальные черты, позволяющие выделить его как самостоятельную цивилистическую конструкцию, отличную от договора аренды государственного недвижимого имущества?

2. Изучались ли диссертантом функциональные аналоги договора аренды ОКН, применяющиеся в зарубежных правопорядках, и их достоинства и недостатки по сравнению с российской моделью?

Эти вопросы носят полемический характер и не умаляют высокой оценки проделанного исследования. Диссертация В. С. Сбитнева является научно-квалификационной работой, в которой содержится творческое решение научной задачи, имеющей серьезное значение для развития отечественной цивилистики. Диссертация написана автором самостоятельно, обладает внутренней цельностью, содержит новые научные результаты и положения, выдвигаемые для публичной защиты, и свидетельствует о существенном личном вкладе автора диссертации в науку.

Сформулированные выводы диссертации могут быть использованы для дальнейших теоретических разработок в области гражданского, предпринимательского права. Отдельные положения могут быть использованы при преподавании учебных курсов. Ряд выводов может быть использован в правоприменительной деятельности органов судебной и исполнительной власти.

Вывод

Диссертация «Договор аренды объектов культурного наследия» является законченной научно-квалификационной работой и соответствует

требованиям, установленным Положением о порядке присуждения ученых степеней, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 24 сентября 2013 года № 842 (в действующей редакции), а также Паспорту научной специальности 5.1.3. - Частно-правовые (цивилистические) науки (юридические науки), а ее автор Сбитнев Виталий Сергеевич заслуживает присуждения ученой степени кандидата юридических наук.

Настоящий отзыв подготовлен заведующим кафедрой гражданского права УрГЮУ им. В.Ф. Яковлева, доктором юридических наук, профессором Брониславом Мичиславовичем Гонгало (специальность 5.1.3. - Частно-правовые (цивилистические) науки (юридические науки), доцентом кафедры гражданского права УрГЮУ им. В. Ф. Яковлева, кандидатом юридических наук Рудаковым Иваном Сергеевичем (специальность 5.1.3. - Частно-правовые (цивилистические) науки (юридические науки).

Отзыв обсужден и одобрен на заседании кафедры гражданского права Федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Уральский государственный юридический университет имени В.Ф. Яковлева» «26» июня 2025 г. (протокол № 9).

«27» июня **2025 г.**

Заведующий кафедрой гражданского права
ФГБОУ ВО «Уральский государственный
юридический университет имени В.Ф. Яковлева»,
доктор юридических наук, профессор Бронислав Мичиславович Гонгало

Подпись

УДОСТОВЕРЯЮ

О.В. Порываева

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Уральский государственный юридический университет имени В.Ф. Яковлева». Адрес: 620066, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Комсомольская, д. 21,телефон: +7 (343) 227-63-63 e-mail: rektorat@usla.ru