В диссертационный совет 24.2.336.01, созданный на базе ФГАОУ ВО «Московский государственный юридический университет имени О.Е. Кутафина (МГЮА)»
125993, г. Москва, ул. Садовая-Кудринская, д. 7, стр. 22

ОТЗЫВ

ОФИЦИАЛЬНОГО ОППОНЕНТА

доктора юридических наук, профессора

Кулакова Владимира Викторовича

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

Диссертационное исследование В.С. Сбитнева посвящено изучению договора аренды объектов культурного наследия. Актуальность теоретического исследования по выбранной теме не вызывает сомнений и обусловлена отсутствием комплексного исследования рассматриваемых диссертантом правоотношений.

В отечественной юридической науке отсутствует концепция, которая бы объясняла гражданско-правовые основы отношений в сфере передачи памятников культурного наследия народов Российской Федерации во временное владение и/или пользование на основании договора аренды.

Об актуальности диссертации В.С. Сбитнева также свидетельствует и противоречивая судебная практика в сфере аренды объектов культурного наследия, а также разнообразное правовое регулирование отношений по аренде объектов культурного наследия на уровне Российской Федерации, субъектов РФ и муниципальных образований.

Диссертантом проведен существенный анализ теоретических источников. Сбитневым В.С. изучены и проанализированы труды как классиков российской цивилистики, так и современных российских и зарубежных авторов (всего порядка 120 работ), что является безусловным достоинством диссертации. Репрезентативно представлена и эмпирическая основа исследования – диссертантом проанализировано более 40 судебных актов.

Особо следует отметить высокий уровень апробации диссертационного исследования. В.С. Сбитневым за 2022-2025 гг. опубликовано 13 научных статей, 6 из которых опубликованы в журналах, входящих в перечень ВАК Минобрнауки России. Диссертант также активно проявил себя в рамках выступлений на международных, всероссийских научных конференция – принял участие в 8 мероприятиях в качестве докладчика.

В первой главе диссертационного исследования автор анализирует предмет договора аренды объектов культурного наследия, выявляет влияние правового режима памятников на обязательственные отношения, возникающие из договора аренды объектов культурного наследия. Также отдельное внимание В.С. Сбитнев уделяет правовой природе договора, его существенным условиям, порядку заключения договора. В рамках исследования автор обращается к советскому опыту и правовому регулированию отношений по аренде памятников, что позволяет ретроспективно показать преемственность договорной модели аренды объектов культурного наследия.

В представленной диссертации получила развитие концепция сложно структурного обязательства, которая находила свое отражение еще в трудах советских ученых-цивилистов М.М. Агаркова и О.С. Иоффе.

К достоинствам работы можно отнести разработку теоретического учения о сложно структурных обязательствах, раскрытого на примере отношений, возникающих в связи с заключением договора аренды объектов

культурного наследия (§ 2 главы 1 диссертации). В рамках анализа сложной структуры отношений диссертант обоснованно пришел к выводу, что обязательства, возникающие в связи с передачей в аренду ОКН, являются сложно структурными, так как на арендатора возлагаются две группы обязательств: арендные обязательства и обязательства по сохранению ОКН, возникающие из охранного обязательства (с. 41).

Также в работе прослеживается авторский подход к пониманию юридической природы «охранного обязательства». В.С. Сбитнев не только приходит к аргументированному выводу о публично-правовой сущности указанного правового явления, но также с учетом анализа охранных документов, существовавших в СССР, нормативно-правового материала, правоприменительной и судебной практики приходит к обоснованному заключению, что охранное обязательство по своей правовой природе не является существенным условием договора аренды объектов культурного наследия (с. 87).

Во второй главе диссертационного исследования автор обращает внимание на соотношение прав и обязанностей сторон по договору, а также особенности гражданско-правовой ответственности сторон. В рамках изучения правоприменительной и судебной практики автор делает вывод о том, что договор аренды объектов культурного наследия является договором присоединения (с. 13, 171-173), что представляется полностью оправданным и позволяет сбалансировать интересы сторон договора при осуществлении прав и обязанностей.

Кроме того, диссертантом своевременно и обоснованно предлагается дополнить Гражданский кодекс РФ отдельным параграфом, посвященным аренде объектов культурного наследия, что позволит упорядочить законодательство в рассматриваемой сфере, исключить противоречивость правового регулирования отношений по аренде памятников на различных уровнях власти. В реализации предлагаемой идеи стоит поддержать автора,

так как закрепление на уровне Гражданского кодекса РФ основных положений, посвященных договору аренды объектов культурного наследия, позволит унифицировать законодательство на федеральном уровне, что исключит широкие полномочия субъектов РФ и муниципальных образований по определению существенных условий договора, широкого объема прав и обязанностей сторон, непропорционально высокой ответственности арендатора по договору.

Проведенное исследование характеризуется системностью и внутренней логикой, что позволило автору самостоятельно сформулировать и обосновать положения, выносимые на защиту. Вынесенные на защиту положения представляются достаточно аргументированы, достоверными и обоснованными.

Вместе с тем при общей положительной оценке диссертационного исследования необходимо обратить внимание на вопросы, которые могут являться предметом научной дискуссии.

1. Автор отмечает, что для возникновения обязательств по аренде объектов культурного наследия необходим сложный юридический состав (выносимые на защиту положения 3-4, с. 43-49). Кроме того, В.С. Сбитнев приходит к выводу, что в случае с арендной памятников, находящихся в неудовлетворительном состоянии, для возникновения обязательств будет достаточно незавершенного юридического состава. В случае с арендной памятников, учитывая законодательное регулирование в сфере сохранения объектов культурного наследия, действительно, для возникновения обязательства по аренде необходимо наличие как минимум двух юридических фактов (заключение договора аренды и утверждение охранного обязательства). Однако хотелось бы уточнить позицию автора в рамках существования незавершенного юридического состава. Согласно классической позиции, юридические последствия наступают в результате накопления всех необходимых элементов юридического состава, и только

при появлении завершающего юридического факта могут наступить последствия необходимые для возникновения, изменения и прекращения правоотношения (Красавчиков О.А.[1]).

2. В положении 5, выносимом на защиту, диссертантом делается вывод о наличии усложнения структуры обязательственного правоотношения по аренде объектов культурного наследия. В обосновании этого тезиса в качестве подтверждения приводится признак усложнения содержательной составляющей правоотношений.

Действительно, на арендатора возлагаются две группы обязанностей: первая – арендные, возникающие в связи с заключением договора аренды, вторая – это обязанности по сохранению объектов культурного наследия, которые возникают на основании административного акта – охранного обязательства. Такая двойственная природа обязанностей и является стержневым признаком, который обоснованно позволяет прийти к выводу о наличии сложной структуры обязательства.

Однако в рамках разработки концепции сложной структуры обязательства профессором М.М. Агарковым выделялось 7 видов усложнений обязательства[2], мною было предложено три основания, которые позволяют выделять такие обязательства: 1) субъектный состав, 2) объект, 3) содержание (при наличии общей конкретной цели (направленности) обязательства)[3].

Диссертант, анализируя сложную природу обязательства (с. 59-62), также отмечает, что собственным интересом при передаче в аренду объекта культурного наследия обладает и государство (муниципальное образование), которое утверждает охранное обязательство. В связи с чем автору

---

[1] Красавчиков О.А. Юридические факты в советском гражданском праве - М.: Госюриздат, 1958. С. 62.

[2] См. Агарков М.М. Обязательство по советскому гражданскому праву - Москва : Юридическое издательство НКЮ СССР, 1940. – 192 с.

[3] См. Кулаков В.В. Обязательство и осложнения его структуры в гражданском праве России: монография. 2-е изд., перераб. и доп. М.: РАП, Волтерс Клувер, 2010. – 256 с.

рекомендовано уточнить о наличии иных признаков сложно структурного обязательства, которые позволяют прямо или косвенно подтвердить наличие усложнений структуры обязательственного правоотношения в сфере аренды объектов культурного наследия.

3. Также в положении 5, выносимом на защиту, автор отмечает, что обязательствам по аренде памятников свойственна единая правовая цель – сохранение объектов культурного наследия, которую преследуют обе стороны правоотношений: арендатор и арендодатель. С указанным выводом автора безусловно стоит согласиться. Кроме этого, к участникам сложного структурного обязательства, возникающего в связи с передачей в аренду памятников, автор относит также и иных лиц: подрядчиков, исполнителей, которые выполняют определенные работы, связанные с восстановлением объекта культурного наследия. В случае включения таких лиц в единое сложно структурное обязательство, объединенное общей целью (направленностью), необходимо дополнительно пояснить, каким будет основание включения их в сложную структуру обязательства, какой юридический факт будет этому предшествовать, всегда ли такие субъекты будут входить в сложную структуру обязательства и преследуют ли они иную цель, которая будет отличаться от единой правовой цели, обуславливающей существование сложно структурного обязательства.

4. В положении 7, выносимом на защиту, диссертант приходит к выводу, что договор аренды объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии, является договором с обусловленным исполнением, так как *«право пользоваться объектом появляется у арендатора только после выполнения обязательств по проведению работ по сохранению ОКН и получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и/или акта приемки выполненных работ»*. Закономерно может возникнуть дискуссионный вопрос: возможно ли в данном случае признать такой договор, совершенным под отлагательным условием (п. 1 ст. 157 ГК РФ).

Вместе с тем представленные выше вопросы и замечания носят дискуссионный характер, не умаляют достоинства работы и не влияют на положительный вывод относительно актуальности и необходимости научного исследования В.С. Сбитнева.

Диссертация представляет собой самостоятельную завершенную научно квалификационную работу, научная новизна которой заключается в том, что впервые в российской правовой науке сформирована концепция договорных отношений в сфере аренды объектов культурного наследия. Содержание диссертации и положения, выносимые на защиту, полностью соответствуют целям и задачам исследования, а также структуре работы.

Автореферат отражает основные идеи, положения и выводы, изложенные в диссертации.

Сформулированные В.С. Сбитневым в диссертации выводы и положения имеют существенное значение для развития науки гражданского права и правоприменительной практики, поскольку дают комплексное представление о правовой природе договора аренды объектов культурного наследия.

Диссертация может служить основой для дальнейшей углубленной, детализированной разработки теоретических положений не только в сфере аренды объектов культурного наследия, но и в целом в сфере передачи во временное владение и пользование памятников участникам гражданских правоотношений в рамках иных договорных конструкций (инвестиционные соглашения, соглашения о государственно-частном партнерстве и иных).

Диссертационное исследование В.С. Сбитнева полностью соответствует предъявляемым к кандидатским диссертациям требованиям актуальной редакции Положения о порядке присуждения ученых степеней, утвержденного постановлением Правительства РФ от 24.09.2013 № 842.

На основании изложенного Виталий Сергеевич Сбитнев заслуживает присуждения ученой степени кандидата юридических наук по специальности 5.1.3. Частно-правовые (цивилистические) науки.

Официальный оппонент:
Ректор, профессор кафедры гражданского права
ФГБОУВО «Российский государственный
университет правосудия имени В.М. Лебедева»,
доктор юридических наук, профессор
Владимир Викторович Кулаков

(подпись)
«03» июля 2025 г.

Научная специальность: 12.00.03 – Гражданское право; предпринимательское право; семейное право; международное частное право

Адрес места работы: 117418, г. Москва, Новочерёмушкинская ул., д.69
e-mail: evv@rsuj.ru, телефон: 8 (495) 332-53-51, сайт: https://rgup.ru.

ПОДПИСЬ ЗАВЕРЯЮ
Ведущий специалист по кадрам
Управления кадров

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ УНИВЕРСИТЕТ ПРАВОСУДИЯ ИМЕНИ В.М. ЛЕБЕДЕВА УПРАВЛЕНИЕ КАДРОВ МОСКВА