

## **ОТЗЫВ**

**официального рецензента на диссертацию Калдарбекұлы Өмірұзака по теме: «Правовое регулирование изъятия земельного участка у собственника и права землепользования у землепользователя (Сравнительный анализ законодательства и практики его применения в Республике Казахстан и зарубежных странах», представленной на соискание степени доктора философии (PhD) по специальности «6D030100 –Юриспруденция»**

### **1.Актуальность темы диссертации, ее связь с общенаучными и общегосударственными программами.**

Обретение Казахстаном государственной независимости, сопровождавшееся сменой ценностных ориентиров с учетом нового статуса страны в постсоветском пространстве и на международной арене, объективно обусловило кардинальный характер преобразований отношений собственности на землю. Принятие Земельного кодекса Республики Казахстан ознаменовало собой не только стабилизацию правовой базы земельных отношений, но и является критерием формирования в национальной системе права полноценной отрасли - земельного права.

В связи с этим, приобретает особую актуальность исследование особенностей права собственности и иных прав на землю, исходя из внутреннего единства, взаимосвязи институтов отрасли, что требует взвешенного научного анализа возможностей и пределов использования гражданско-правовой концепции вещных прав в земельном законодательстве, регламентации принудительного изъятия земель по различным основаниям, защите прав земельных собственников и землепользователей, вопросов компенсации за причиненный ущерб.

Как показала практика, условия наделения и осуществления земельных прав в случаях принудительного изъятия земли не в полной мере исходят из необходимости учета социальной мотивации приобретения и осуществления земельных прав, не всегда сочетаются с интересами и социальными возможностями соответствующих субъектов земельных правоотношений. Это свидетельствует о наличии комплекса взаимосвязанных и актуальных проблем, требующих своего незамедлительного решения. К ним относятся вопросы организационного и нормативного порядка, недостаточной разработанности теоретико-концептуальных основ института изъятия земли; отсутствия прозрачного механизма изъятия земель, способного максимально ограничить административный произвол, коррупционные проявления и эффективно защитить права, имущественные интересы собственников и землепользователей.

Вышесказанное, наглядно демонстрирует, что исследование представленной на рецензирование диссертации выполнено на одну из актуальных и злободневных проблем современной правовой науки и практики земельных отношений.

## **2. Научные результаты в рамках требований к диссертациям**

Полученные соискателем научные результаты выявляют принципиально новые подходы и уровни решения проблем теории, законотворчества и практики правоприменения в сфере правового регулирования принудительного прекращения прав на землю, в том числе и изъятия земель. В работе содержатся теоретически и практически значимые выводы и предложения, ориентированные на системное развитие теории и практики рыночных земельных правоотношений. Среди выводов, положений и предложений, выдвинутых диссертантом на защиту, особый практический интерес и теоретическую ценность представляют следующие научные результаты исследования:

**Результат 1.** Исследованы и разработаны теоретические и методологические проблемы субинститута изъятия земель, рассмотрено место норм об изъятии земельного участка у собственника и права землепользования у землепользователя в системе земельного права.

**Результат 2.** Дано понятие и раскрыто содержание таких стадий в ходе изъятия земли, как «освоение земельного участка» и «использование земельного участка по целевому назначению», рассмотрено их соотношение и выделены критерии их разграничения, что позволило сформулировать конкретные рекомендации для совершенствования действующего законодательства РК и практики его применения государственными органами.

**Результат 3.** Изучена история развития законодательства и практики его применения в области принудительного прекращения прав на землю, исследована связь и соотношение земельного, гражданского, административного права в регулировании рассматриваемых отношений.

**Результат 4.** Для упорядочения случаев принудительного изъятия земельных участков у собственников и права землепользования у землепользователей и снижения коррупционных рисков, автором предлагается закрепить обязательным условием предоставления государственными органами подтверждающих документов как доказательства отсутствия альтернативных вариантов размещения, строительства и реконструкции объектов, имеющих важное государственное значение.

**Результат 5.** Автором проведено исследование оснований изъятия земельных участков у собственников и права землепользования у землепользователей и разработаны критерии принудительного изъятия земли.

## **3. Степень обоснованности и достоверности каждого результата (научного положения), выводов и заключений соискателя, сформулированных в диссертации.**

Выводы и предложения, вынесенные диссертантом на защиту, являются теоретически обоснованными и достоверными, так как они опираются на всестороннюю проработку автором имеющейся юридической литературы по земельному, административному, гражданскому праву и основаны на знании автором действующего законодательства Республики Казахстан и изучении судебной практики его применения.

Достоверность и обоснованность 1 и 2 результатов подтверждается правильной постановкой теоретических и методологических проблем в регулировании отношений в области изъятия земель, что достигнуто изучением и анализом различных научных точек зрения, концепций и теорий в области права, истории его становления и развития под воздействием рыночных преобразований, изучением научных трудов ученых юристов советского и современного периодов, обстоятельным анализом действующего законодательства в исследуемой сфере.

Достоверность и обоснованность 3 и 4 результатов обеспечено исследованием законодательства об изъятии земель в суверенном Казахстане, истории его становления и развития.

Достоверность и обоснованность 5 результата связан с аналитическим изучением опыта различных стран мира в области земельных отношений по вопросам изъятия земель.

#### **4. Степень новизны каждого научного результата (научного положения), выводов и заключения соискателя, сформулированных в диссертации.**

Результат 1. Обладает значительной степенью новизны, ввиду того, что вносят серьезный вклад в развитие земельной правовой науки. Их новизна выражается в обосновании концепции «Субинститута изъятия земель».

Результат 2. Обладает значительной степенью новизны, ввиду того, что автор работы разработал критерии разграничения и соотношение таких понятий, как «освоение земельного участка» и «использование земельного участка по целевому назначению». Это имеет важное значение для правоприменительной практики так как зачастую основаниями для принудительного изъятия земли служат как раз таки «не освоение земельного участка» и «не использование земельного участка по целевому назначению».

Новизна 3 и 4 результата выражается в том, что для упорядочения случаев принудительного изъятия земельных участков у собственников и права землепользования у землепользователей и снижения коррупционных рисков, автором разработаны новые предложения для совершенствования законодательства в данной сфере.

Результат 5. Является новым, что объясняется разработкой критериев в обосновании оснований для принудительного изъятия земли на основе сравнительного анализа правового опыта зарубежных стран.

#### **5. Практическая и теоретическая значимость новых результатов.**

Внутреннее единство диссертационного исследования обеспечивается правильным определением главной цели работы и поставленными перед диссертантом задачами. Работа характеризуется последовательностью и обоснованностью теоретических выводов, имеет также прикладное значение, и обладает логически оправданной композицией содержания, имеет целостную монолитную структуру, представляет собой ценную научную работу, связанную внутренним единством. Результаты и выводы автора имеют большую теоретическую и практическую значимость.

Содержание диссертации позволяет полно и всесторонне ознакомиться с исследуемой проблематикой, и позволило диссертанту последовательно и в доступной форме изложить основные положения и выводы своего исследования.

#### **6. Соблюдение принципа самостоятельности и академической честности.**

Принцип академической честности автором соблюдается, что выявлено детальным изучением научных положений, выводов и результатов работы. Они лишены заимствований, обоснованы критическим анализом научной литературы, законодательства и правоприменительной практики, а также использованием других аналитических источников.

Манипуляций исследовательским материалом также не обнаружено. Требования по оформлению на использованные материалы соблюдены.

#### **7. Подтверждение достаточности публикации основных принципов, результатов, положений и выводов диссертации.**

В опубликованных диссертантом научных работах освещено основное содержание предлагаемого диссертационного исследования. К ним относятся следующие научные работы диссертанта:

1. Место норм об изъятии земельного участка у собственника и права землепользования у землепользователя в системе земельного права. Наука и жизнь Казахстана Международный научно-популярный журнал. г.Алматы №12/1 2019 . 81-82 ст.

2. Вопросы понятийного аппарата правового субинститута «Изъятие земельного участка у собственника и права землепользования у землепользователя». Вестник Евразийской юридической академии имени Д.А. Кунаева № 4(71), 2019 г. 31-36 ст.

3. Правовой анализ статьи 84 земельного кодекса Республики Казахстан «общие положения и принципы принудительного отчуждения земельного участка для государственных нужд». Наука и жизнь Казахстана Международный научно-популярный журнал. г.Алматы № 1 2020 . 221-225 ст.

4. Научные подходы в определении «освоения земельного участка» и проблемы принудительного изъятия земли. Вестник Казахский национальный университет имени Аль-Фараби, № 1 (93), 2020 г. 102-111 ст.

Публикации в журналах, состоящих в базе данных Scopus с ненулевым импакт-фактором:

Problem of compulsory alienation of land for state needs a comparative analysis of the legislation of Republic of Kazakhstan and western countries. Journal of advanced research in law and economics. Volume X, Issue 1 (39), Spring 2019, 216-226 ст., ISSN 2068-696X.

#### **8. Замечания, предложения по диссертации.**

Отмечая достаточно высокий теоретический уровень и особую практическую значимость выводов и положений диссертационного исследования Калдарбекулы

