

В диссертационный совет  
Д 170.003.02, созданный на базе Федерального  
государственного бюджетного образовательного  
учреждения высшего образования «Российский  
государственный университет правосудия»  
117418, г. Москва,  
ул. Новочеремушкинская,  
д. № 69, ауд. № 910

Отзыв на автореферат диссертации  
Дулатовой Натальи Владимировны  
«Прекращение жилищных правоотношений»,  
представленной на соискание ученой степени кандидата юридических наук по  
специальности 12.00.03 - гражданское право; предпринимательское право; семейное  
право; международное частное право

Диссертационное исследование Н.В. Дулатовой посвящено актуальным современным проблемам, связанным с необходимостью реформировать жилищные правоотношения, в особенности по вопросам их прекращения. Поскольку в научных и правовых позициях в них обнаружены определенные коллизии, целью диссертационного исследования автор поставила обоснование теоретических положений правовых оснований и юридических последствий прекращения жилищных правоотношений в современных условиях. С позиции формирования научных знаний о частноправовой и публично-правовой природе жилищных прав и обязанностей приобретает особое значение исследование всех оснований прекращения жилищных правоотношений, а также формирование их специальной классификации. Актуальность избранной темы заключается еще и в том, что судебная защита жилищных прав граждан предполагает глубокое исследование вопросов и понятий, связанных с правом на жилище граждан Российской Федерации, соотношением правовых норм и правовых коллизий,

существующих в жилищном законодательстве, претерпевшем интеграцию России в Европейское сообщество и переход страны к рыночным отношениям.

В некоторой части работы предмет диссертационного исследования носит междисциплинарный характер, так как включает в себя соответствующую проблематику жилищного и гражданского права, а также спорные вопросы гражданского процесса в судебном правоприменении. Это обусловлено стремлением диссертанта комплексно осветить все основные аспекты избранной темы в их взаимосвязи и единстве.

Работа в целом написана на высоком научном уровне, с надлежащим использованием соответствующих приемов и методов современного юридического исследования действующего законодательства и путей его совершенствования. Диссертант, детально изучив специальную литературу, судебную практику и нормативные правовые акты, сделала обоснованные научные выводы по исследуемым вопросам.

Диссертация Н.В. Дулатовой – самостоятельное теоретическое исследование, положения которого в целом отличаются научной новизной. Ряд правовых позиций, выдвинутых и обоснованных автором, представлены в виде основных выводов, вынесенных на защиту. Многие новые положения, в силу их непосредственной практической значимости, удачно сформулированы диссертантом в качестве конкретных предложений по совершенствованию как Жилищного кодекса Российской Федерации, так и жилищного законодательства в целом. Исследование содержит положения, которые развивают такие разделы науки гражданского и жилищного права, как учение о праве собственности, учение об ограниченных вещных правах, учение о договорах жилищного найма, учение о жилищных правоотношениях.

Автору удалось с научных позиций рассмотреть вопрос о классификации оснований прекращения жилищных правоотношений, исходя из различных классификационных критериев, в зависимости от разных исходных положений, что является новым в науке жилищного права.

Продолжение жилищной реформы требует совершенствовать законодательство, конкретизирующее право граждан России на жилище, гарантии и способы его реализации, а также защиты от возможного неправомерного лишения либо утраты такого права. В связи с этим автором сделаны научно обоснованные предложения. В частности, Жилищный кодекс Российской Федерации предложено дополнить новой статьей об обязанности органа, принявшего решение об изъятии земельного участка и жилого помещения для государственных или муниципальных нужд, несовершеннолетним, а также лицам, находящимся под опекой или попечительством, либо оставшимся без попечения родителей, в случае, если они являются собственниками (сособственниками) изымаемого жилого помещения, предварительно предоставлять равноценный земельный участок и соответствующее жилое помещение, а не выкупную цену в денежной форме. Такой подход обеспечит реальную защиту жилищных прав несовершеннолетних граждан России.

Представляется обоснованной позиция диссертанта в вопросе дополнения Жилищного кодекса Российской Федерации статьей 10.1., предусматривающей все случаи завершения жилищных правоотношений, куда предложено включить 10 оснований для их прекращения (п. 4 положений, выносимых на защиту).

Актуальны дополнения жилищного законодательства, восполняющие пробелы, для целей обеспечения защиты прав сторон договоров найма служебных жилых помещений и общежитиях, позволяющие расторжение таких соглашений в судебном порядке при их ненадлежащем исполнении нанимателем и (или) проживающими совместно с ним членами его семьи и иными лицами обязанностей, предусмотренных договорами, а также в других случаях, установленных частью 4 статьи 83 и статьи 91 ЖК РФ (п. 8 положений, выносимых на защиту).

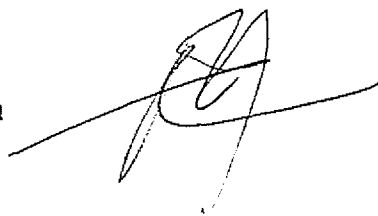
Известно также, что тема научного исследования положений прекращения права на жилище в юридической науке отражена недостаточно полно. Поэтому работа Н.В. Дулатовой представляет определенную новизну в вопросах толкования правовых норм, в предложениях иной трактовки некоторых правовых понятий, связанных с темой исследования.

Вместе с тем, автореферат содержит некоторые спорные суждения.

Так, например, автор отмечает, что в результате соотношения понятийных категорий, понятие «прекращение жилищного правоотношения» является родовым, поскольку в его состав входят меньшие по объему видовые категории «прекращение договора найма» и «расторжение договора найма». Не оспаривая указанного утверждения, стоит заметить, что позиции подобного характера являются общепотребляемыми, и не требующими дополнительного уточнения.

В целом, работа соответствует требованиям, предъявляемым к кандидатским диссертациям, а ее автор Наталья Владимировна Дулатова заслуживает присуждения ученой степени кандидата юридических наук по специальности 12.00.03 - гражданское право; предпринимательское право; семейное право; международное частное право.

к.ю.н., профессор  
кафедры гражданского права  
Юридического института  
Иркутского государственного университета



А.В. Чебунин

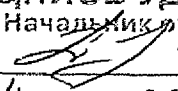
Преподаватель кафедры  
гражданского права Юридического института  
Иркутского государственного университета



Е.П. Шевчук

*от 16.09.2015 г.*

Кафедра гражданского права Юридического института Иркутского государственного университета. Адрес: 664082, Россия, город Иркутск, улица Улан Баторская, дом 8. [civil@lawinsat.ru](mailto:civil@lawinsat.ru) телефон: 8 (3952) 521189. Шевчук Елена Павловна: 89021740259, Чебунин Александр Витальевич: 89500940000.

ПОДПИСЬ УДОСТОВЕРЯЮ		
Начальник отдела кадров		
		
Т.Ю. Полозова		
24	09	2015 г.

