

Отзыв

на автореферат диссертации Дулатовой Натальи Владимировны «Прекращение жилищных правоотношений», представленной к защите в совете Д 170.003.02, созданном на базе Федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Российский государственный университет правосудия», на соискание ученой степени кандидата юридических наук по специальности 12.00.03 – гражданское право; предпринимательское право; семейное право; международное частное право

Настоящее диссертационное исследование посвящено важной фундаментальной социальной правовой проблеме прекращения жилищных правоотношений. Значимость представленной к защите научной работы состоит в ее комплексности дисциплинарного аспекта. Можно только сожалеть о том, что подобные исследования не проводились в нулевые годы XXI века, когда происходило становление кодифицированного массива российского законодательства в сфере жилищных отношений. Многие проблемы незрелости молодого российского законодательства в таком идеальном случае, возможно, были бы преодолены.

Основной теоретической проблемой жилищных правоотношений, полагаем, является его межотраслевой характер, когда форма собственности на жилое помещение детерминирует отраслевую принадлежность нормативно-правового регулятора социального отношения, направленного на удовлетворение жилищной потребности граждан.

Жилищное право как совокупность нормативных правовых актов включает в себя не только и не столько нормы, содержащиеся в Жилищном кодексе, но и нормы Гражданского кодекса Российской Федерации. Также следует указать и на то, что приобретение права частной собственности на жилые помещения в силу прямого указания п.1 ст. 4 ЖК РФ не относится к предмету регулирования жилищного права в противовес регулированию общественных отношений по поводу пользования жилыми помещениями частного жилищного фонда.

В Российской же Федерации вопрос о том, какой отраслью законодательства регулируется та или иная группа отношений, имеет не только теоретическое, но и важное практическое значение. По смыслу ЖК РФ в случаях, если жилищные отношения не урегулированы жилищным законодательством или соглашением участников таких отношений, они регулируются гражданским законодательством (ч. 1 ст. 7 ЖК РФ). Таким образом, российской системой права установлена своеобразная первородность гражданского законодательства по сравнению с жилищным.

Все вышеизложенное подчеркивает значительную актуальность, большую академическую и прикладную значимость избранной тематики исследования.

Рассмотренный автореферат оставляет, бесспорно, положительное впечатление – по своему содержанию диссертационное исследование носит комплексный многомерный характер, отличается глубиной анализа правовых материй и демонстрирует глубокое погружение в проблему теории права в прикладном преломлении к жилищным правоотношениям. Во-первых, в настоящем диссертационном исследовании сопряжены вопросы фундаментальных категорий гражданского права в непосредственной их связи с важными правовыми институтами жилищного права, во-вторых, автор рассматривает крайне дискуссионную проблему осознания правовой сущности жилищной потребности, и ее динамической правореализации вплоть до прекращения жилищных правоотношений.

План диссертационной работы соответствует тематике исследования, позволяет достичь цели и выполнить задачи исследования. Работа состоит из введения, двух глав, включающих в себя шесть параграфов, заключения и библиографического списка.

Первая глава диссертационного исследования посвящена правовой природе и основания прекращения жилищных правоотношений как общественным отношениям и включает в себя три параграфа, которые посвящены соответственно становлению и развитию норм жилищного права, регулирующих прекращение жилищных правоотношений, второй параграф

раскрывают правовую природу прекращения жилищных правоотношений, третий параграф посвящен основанию прекращения жилищных правоотношений.

Автор уточняет, что в юридической науке до сих пор отсутствует единое, согласованное, поддерживаемое широкой научной общественностью мнение на содержание понятий «прекращение жилищного правоотношения», «прекращение договора найма» и «расторжение договора найма». В том числе, определение указанных категорий не имеет закрепления в жилищном и гражданском законодательстве.

Вторая глава диссертационного исследования посвящена отдельным видам прекращения жилищных правоотношений. В трех параграфах второй главы автор исследует проблемы выселения нанимателя жилья по договору социального найма, выселение собственника из занимаемого им жилого помещения, а также выселению нанимателей из занимаемого им жилого помещения специализированного жилищного фонда.

Что же касается концептуальной критики положений, выносимых на защиту, то с учетом качества выполненного автором исследования, ее следует признать в большей степени редакторской.

Приветствуем четвертое положение, выносимое на защиту, в которой ярко отражен межотраслевой характер исследования, поскольку исследователь опирается на межотраслевую аналогию закона, отсылая к положениям статьи 77 ТК РФ «Общие основания прекращения трудового договора». Авторское предложение о дополнении Жилищного кодекса Российской Федерации статьей 10.1., посвященной общим основаниям прекращения жилищных правоотношений, является хорошо теоретически обоснованным

Однако первое положение, выносимое на защиту, является, по нашему мнению, бесспорным, и не отвечает в полной мере критерию научной новизны, поскольку, безусловно, объединяет родовое и видовые понятия.

В пятом положении, выносимом на защиту, в котором предложено установить в Жилищном кодексе Российской Федерации исчерпывающий перечень оснований прекращения жилищных правоотношений, позволяющий

обеспечить дополнительную гарантию защиты жилищных прав граждан, предлагаем п. 5 правомерные или противоправные действия, а равно бездействия участников жилищных отношений, сформулировать как «иные правомерные или противоправные действия», с учетом постулатов теории права, в которой бездействие как юридически значимый факт, с которым связывают неблагоприятные правовые последствия в большей степени свойственен криминалистической сфере отраслевых институтов. Если же вести речь о невыполнении требований о необходимости выполнения ремонта жилого помещения в установленный срок либо приведение жилого помещения в первоначальное положение после проведенной незаконной перепланировки или переустройства, то подобное внешне кажущееся бездействие подпадает под невыполнение акта органа местного самоуправления либо выданного предписания.

В целом автореферат оставляет благоприятное впечатление добротного, глубокого, хорошо продуманного и гуманитарно - концентрированного научного труда.

Насколько позволяет судить автореферат, Н.В. Дулатовой осуществлено комплексное исследование проблем прекращения жилищных правоотношений сквозь призму теории частного права. В целом работа отличается теоретической разработанностью, значимостью и актуальностью рассматриваемых проблем, возможностью практического применения выводов, сделанных диссертантом, для совершенствования законодательства в сфере жилищного права, оптимизации практики правоприменения, соответствует требованиям, предусмотренным разделом вторым Положения о присуждении ученых степеней, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 24 сентября 2013 г. № 842, а ее автор Дулатова Наталья Владимировна – заслуживает присуждения ученой степени кандидата юридических наук по специальности 12.00.03 – гражданское право; предпринимательское право; семейное право; международное частное право.

Отзыв подготовлен доцентом кафедры гражданского права и процесса Южно-Уральского государственного университета, кандидатом юридических наук Радченко Маргаритой Владимировной, обсужден и одобрен на заседании кафедры ГПиП (Протокол № 3 от 20 октября 2015 г.).

Заведующий кафедрой гражданского права и процесса
ФГБОУ ВПО «Южно-Уральский
Государственный университет» (НИУ),
кандидат юридических наук,
доцент



Галина Степановна Демидова
21.10.2015г.

Контактные данные:
454080, г. Челябинск, пр.Ленина, 78
Тел. 8 (351) 265-71-16
e-mail: kafedra.gp@mail.ru

