

## Отзыв

официального оппонента – кандидата юридических наук, научного сотрудника сектора гражданского права, гражданского и арбитражного процесса Федерального государственного бюджетного учреждения науки Института государства и права Российской академии наук Пушкиной А.В. - на диссертацию Натальи Владимировны Дулатовой на тему «Прекращение жилищных правоотношений», представленную на соискание ученой степени кандидата юридических наук по специальности 12.00.03 – гражданское право; предпринимательское право; семейное право; международное частное право

Каждый гражданин реализует свое конституционное право на жилище путем участия в жилищных правоотношениях. Он может иметь либо право собственности на жилище, либо право пользования, вытекающее в основном из различных видов договора найма жилого помещения. Право на конкретное жилое помещение может прекратиться только по основаниям, предусмотренным законом. Очень важно, чтобы перечень оснований прекращения жилищных правоотношений содержался в законе и носил исчерпывающий характер. В противном случае возможность реализации конституционного права на жилище окажется под угрозой, что может повлечь недовольство со стороны общества. В этой связи особую актуальность приобретает диссертационное исследование Н. В. Дулатовой, в котором систематизированы основания прекращения жилищных правоотношений вообще, и в частности, основания прекращения различных видов договора найма жилого помещения.

Не вызывает сомнения и новизна работы Н. В. Дулатовой. Несмотря на то, что научные исследования по близким темам имели место, ни один из выводов Н. В. Дулатовой не пересекается с положениями диссертаций, защищенных ранее.

В работе проводится подробный анализ судебной практики российских судов различных уровней и разных регионов. К достоинству работы следует отнести использование законодательных актов ряда республик бывшего СССР.

Структура работы логична, диссертация обладает внутренним единством.

Во введении обоснована актуальность темы исследования, определены его цель, задачи и предмет, показана научная новизна полученных результатов, изложены положения, выносимые на защиту.

Первая глава называется «Правовая природа и основания прекращения жилищных правоотношений». Автор прослеживает историю института прекращения жилищных правоотношений в России начиная с октябрьской революции 1917 года. Если в период становления советского государства выселение было административным рычагом давления на неугодных власти, то в настоящее время такой санкции подвергаются в основном те, кто злоупотребляет своим правом и не учитывает интересы окружающих.

Далее автор систематизирует и классифицирует юридические факты, прекращающие жилищные правоотношения. Н. В. Дулатова определяет соотношение понятий «прекращение жилищного правоотношения», «прекращение» и «расторжение» договора найма жилого помещения.

Заслуживает внимание позиция автора о некорректности практики признания бывшими членами семьи собственника его родителей и детей, даже если они являются совершеннолетними и трудоспособными. Н. В. Дулатова отстаивает точку зрения, что бывшими членами семьи могут быть только разведенные супруги и их родственники. Такая позиция представляется более соответствующей духу закона.

Во второй главе - «Отдельные виды прекращения жилищных правоотношений» - автор анализирует наиболее типичные виды прекращения жилищных правоотношений.

Сначала исследуется выселение нанимателя без предоставления другого жилого помещения. Причем рассматривается как наниматель по договору социального найма, так и наниматель по новому для нашего законодательства договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования.

Затем автор анализирует основания выселения собственников из жилых помещений. Справедливо утверждение автора о том, что выселение собственника возможно также и при самовольной перепланировке или переустройстве жилого помещения (ч. 5 ст. 29 ЖК РФ) и что следовало бы отразить это основание и в ст. 293 ГК РФ.

Далее исследуется выселение нанимателя из специализированных жилых помещений. Интересен вывод автора о том, что выселение бывших членов семьи нанимателя служебного жилого помещения возможно только по инициативе нанимателя и не допускается по иску наймодателя.

Проведенное автором исследование на тему: «Прекращение жилищных правоотношений» позволяет утверждать, что диссертация Натальи Владимировны Дулатовой соответствует научной специальности 12.00.03. и вносит определенный вклад в науку гражданского права Российской Федерации.

Несмотря на общую положительную оценку, диссертационное исследование вызывает некоторые замечания и вопросы.

1. Автор использует понятие жилищно-правовой ответственности (с. 60 диссертации). Между тем традиционными являются понятия «гражданско-правовой, административно-правовой, уголовной» ответственности. А в жилищном праве обычно применяется термин «ответственность в жилищной сфере». Возникает вопрос, можно ли свести ответственность в жилищной сфере к трём традиционным видам ответственности необходимо говорить об особой жилищно-правовой ответственности.

2. И в 4, и в 5 положениях, выносимых на защиту (с. 9 диссертации), говорится об основаниях прекращения жилищных правоотношений, но основания – разные. Очевидно, имеет место опечатка и в 4 положении имеются в виду основания прекращения договора найма жилого помещения.

3. В 5 положении, выносимом на защиту (с. 9-10 диссертации), предусмотрены следующие основания прекращения жилищных правоотношений:

1) гражданско-правовые (например, купля-продажа, мена, рента, дарение), жилищно-правовые (обмен жилыми помещениями социального найма) договоры и иные сделки, предусмотренные федеральными законами, иными нормативными актами или не предусмотренные, но не противоречащие им; 2) акты государственных органов или органов местного самоуправления (признание помещения аварийным и подлежащим сносу, изъятие жилья для государственных или муниципальных нужд); 3) судебные решения (обращение взыскания на имущество по обязательствам собственника, выселение, признание гражданина утратившим право на жилое помещение); 4) прекращение членства в жилищных или жилищно-строительных кооперативах; 5) правомерные или противоправные действия, а равно бездействия участников жилищных отношений; 6) события, с которыми нормативные правовые акты связывают прекращение жилищных прав и обязанностей.

Между тем основания, перечисленные в п. 1-4, охватываются основанием, перечисленным в п. 5. Наверное, диссертант имела в виду «иные действия».

4. На с. 87 диссертации автор пишет: «Считаем, что случаями, прекращающими право пользования жилым помещением, в том числе, являются: смерть отказополучателя до открытия наследства; смерть отказополучателя одновременно с завещателем; отказ отказополучателя от своего права на завещательный отказ; истечение установленного законом трехлетнего срока действия права требовать исполнения завещательного отказа». Представляется, что в данных случаях право пользования жилым помещением просто не успевает возникнуть, а не прекращается.

5. Автор предлагает в развитии института прекращения жилищных правоотношений в России выделить несколько этапов: советский,

постсоветский и современный (с. 147 диссертации). Постсоветский этап у диссертанта начинается в начале 80-х годов 20 века с принятием 24 июня 1981 года «Основ жилищного законодательства Союза ССР и союзных республик» и Жилищного кодекса РСФСР 1983 года (с. 148 диссертации). Представляется, что 1981 год – немножко рано для начала постсоветского этапа.

Отмеченные спорные положения диссертации не уменьшают значимости содержащихся в диссертации выводов и практических рекомендаций.

Диссертация содержит ответы на основные теоретические вопросы, вытекающие из поставленных теоретических целей и задач выполненного исследования, соответствует критерию внутреннего единства, что подтверждается наличием последовательного плана исследования, логичностью структуры и содержания, внутренней непротиворечивостью выводов.

В целом диссертация Н. В. Дулатовой выполнена самостоятельно, представляет собой глубокое теоретическое исследование весьма сложных и дискуссионных в юридической литературе вопросов. Автор досконально изучила источники права, доктрину и судебную практику по проблеме прекращения жилищных правоотношений. Выводы и предложения, сделанные автором, могут использоваться в законотворческих, научных, а также учебных целях.

Автореферат диссертации соответствует. Основные положения диссертации отражены в опубликованных автором работах.

Диссертация Н. В. Дулатовой на соискание ученой степени кандидата юридических наук на тему: «Прекращение жилищных правоотношений» является научно-квалификационной работой, в которой содержится решение задачи, имеющей значение для развития теории гражданского права в России. Значимость полученных автором результатов выражается в том, что осуществленный ею анализ прекращения жилищных правоотношений

полезен для науки гражданского права России применительно к проблемам, относящимся к учению о правоотношении, в особенности в связи с внесенными изменениями в Жилищный Кодекс Российской Федерации.

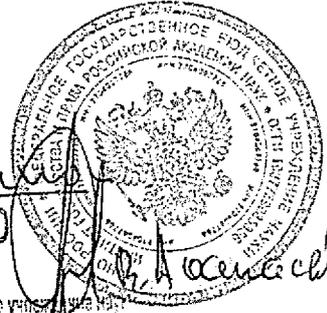
Диссертационное исследование Натальи Владимировны Дулатовой на тему «Прекращение жилищных правоотношений» соответствует критериям, предъявляемым Положением о присуждении ученых степеней (утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 24 сентября 2013 г. N 842 /ред. от 30 июля 2014 г./) к диссертациям на соискание ученой степени кандидата юридических наук по специальности 12.00.03 - гражданское право; предпринимательское право; семейное право; международное частное право.

Автор диссертации – Н. В. Дулатова – заслуживает присвоения ей ученой степени кандидата юридических наук.

Пушкина Анна Викторовна, к. ю. н. по специальности 12.00.03 – гражданское право; предпринимательское право; семейное право; международное частное право; научный сотрудник сектора гражданского права, гражданского и арбитражного процесса Федерального государственного бюджетного учреждения науки Института государства и права Российской академии наук; адрес: 119019 г. Москва, ул. Знаменка, д. 10; телефон: +7 (495) 691-17-09; e-mail: civilaw@igpran.ru

23 октября 2015 г.

 /А. В. Пушкина/

  
 подпись А. В. Пушкина  
 УДОСТОВЕРЯЮ  
 Зав. отд. кадров  
 Федерального государственного бюджетного учреждения науки  
 Института государства и права Российской академии наук