

В Диссертационный совет ФГБОУ ВО «Российская академия народного хозяйства и государственной службы при Президенте Российской Федерации»
119571, г. Москва, проспект Вернадского, д. 82

ОТЗЫВ

члена диссертационного совета Российской академии народного хозяйства и государственной службы при Президенте Российской Федерации на диссертацию Коваленко Юлии Николаевны «Решения собраний собственников в праве общей долевой собственности в российском гражданском праве», представленной на соискание ученой степени кандидата юридических наук по специальности 5.1.3 – «Частно-правовые» (цивилистические) науки

Диссертационное исследование Коваленко Ю.Н. на тему «Решения собраний собственников в праве общей долевой собственности в российском гражданском праве» посвящено проблемам гражданско-правового регулирования отношений долевой собственности, включая долевую собственность на земельные участки сельскохозяйственного назначения, общее имущество многоквартирного дома, а также решений собраний такого гражданско-правового сообщества, как собственники.

Актуальность избранной темы обоснована целым рядом нерешенных проблем, возникающих в связи с выбранным государством подходом к регулированию обозначенной сферы общественных отношений. Диссертант указывает на то, что в настоящее время требуют теоретического осмысления с учётом современного уровня развития гражданского законодательства вопросы определения места решения собрания в системе юридических фактов; выявление признаков решений собраний в целях отнесения их к определенной группе юридических фактов; раскрытие каждого из этих признаков применительно к актам, принимаемым собственниками;

классификация решений собраний собственников в целях углубления знаний об этой категории; объём прав и обязанностей собственников при принятии актов, называемых законодателем как соглашениями, так и решениями собраний; установление допустимых ограничений, которые может претерпевать собственник-мажоритарий при принятии решений по принципу большинства, но в общих интересах или не в ущерб интересам миноритария; соотношение частных интересов собственника-мажоритария и интересов всего гражданско-правового сообщества собственников.

В условиях крайней нестабильности современной социальной, экономической и политической обстановки в России проблемы, решаемые в работе, не утратят своей актуальности и будут представлять перспективное направление развития науки гражданского права. Вышесказанное свидетельствует об актуальности и значимости диссертационного исследования, проведенного Коваленко Ю.Н.

Автору диссертации удалось не только выявить неохваченные ранее вопросы темы, но и предложить их оригинальное решение. Особый интерес представляют положения, связанные с выявлением закономерностей отдельной категории – решения собрания собственников в свете сравнительного аспекта.

Выявленные автором сходства и отличия в правовой регламентации смежных правовых явлений – решений собраний собственников в различных сферах (общие положения о долевой собственности, особенности правового регулирования общего имущества многоквартирного дома, земель сельскохозяйственного назначения) будут способствовать не только дальнейшему совершенствованию норм, посвященных их специальному регулированию, но и оживлению научных дискуссий в части обсуждения обозначенных вопросов. Схожей направленностью обладает и компаративный анализ законодательства Англии, Франции, Австрии, Испании, Италии, Японии, Германии и других иностранных юрисдикций в свете исследования явлений мажоризации и контр-мажоритаризма как

сдерживающего фактора при принятии решений собраний собственников.

Исследование, несомненно, обладает **научной новизной**. Диссертация представляет собой актуальное комплексное всестороннее исследование, выявляющее сущность и специфические черты как решений собраний в целом, так и решений собраний отдельного гражданско-правового сообщества собственников, упомянутого в статье 181.1 ГК РФ. Диссертация содержит в себе как идеи теоретического характера, так и предложения по совершенствованию правового регулирования решений собраний в Российской Федерации.

Среди наиболее значимых **научных положений** представляются:

- установление места решений собраний в системе юридических фактов с учетом системного анализа подходов к определению правовой природы решений собраний в отечественном гражданском праве. Поддерживая ранее выдвинутую научную гипотезу об отнесении решений собраний к многосторонним сделкам, автор выявляет особенности и конститутивные признаки решений собраний, определяющие их существо как многосторонней сделки – договора (*Положение на защиту № 2, с. 15 дисс.*);

- любопытно предложение автора о признании фидуциарности в качестве признака многосторонней сделки – решения собрания не в классическом понимании, обусловленного лично-доверительными отношениями, а детерминированного единством интересов в силу связанности общностью, направленных на достижение общей цели, вследствие чего фидуциарность характерна и для вынужденных гражданско-правовых сообществ, к которым относятся собственники (*Положение на защиту № 3, с. 15 дисс.*);

- заслуживает поддержки предложение автора о типологизации решений собраний собственников в целях наибольшего понимания содержания данной категории (*Положение на защиту № 4, с. 16 дисс.*). Особый интерес представляет авторская классификация в зависимости от

цели принимаемых решений и особенностей принятия: распорядительные, управленческие (организационные), компетенционные и процедурные решения.

Заслуживают внимания и иные положения диссертанта, выносимые на публичную защиту, а также сформулированные ею выводы. Так, автором исследована реализация принципа большинства и единогласия при принятии решений собраний собственников. В исследовании автор указывает, что признак подчинения меньшинством воле большинства не является конститутивным признаком решения собрания, поскольку известны решения собраний, принимаемые участниками гражданско-правового сообщества единогласно (либо в связи с необходимостью единогласного кворума, либо по причине единомыслия); действующим законодательством в некоторых случаях допускается механизм блокирования воли большинства путем получения согласия других субъектов, и в этом случае признак подчинения меньшинством воле большинства отсутствует; принцип большинства при принятии решений имеет свои пределы и применяется с ограничениями: когда большинство принимает решения, оно должно учитывать интересы меньшинства. Защита прав меньшинства может осуществляться путём запрета на мажоризацию, под которой понимается использование перевеса голосов (доминирующего положения в сообществе) в противоречие общим интересам.

Результаты диссертационной работы указывают на высокую степень обоснованности научных положений, выводов и рекомендаций по совершенствованию действующего законодательства, сформулированных соискателем. Новые научные положения, указывают на личный вклад автора в науку. Проведенное исследование отличает качественная проработка рассматриваемых вопросов по выбранной проблематике. Достоверность полученных научных положений обеспечена применением различных общенаучных и частно-научных методов исследования, что позволило

соискателю правильно оценить изучаемое явление и закономерности его развития.

Изложенное свидетельствует о том, что диссертация Коваленко Ю.Н. является самостоятельным творческим исследованием. Соискатель провел работу, ценность которой определяется ее актуальностью, научной новизной, несомненным вкладом в совершенствование действующего законодательства в соответствующей сфере и практики его применения.

Апробация автором реализована в научных публикациях, в которых вносятся предложения по развитию доктрины и законодательства. Во-первых, она обосновала идею решения собрания как многосторонней сделки - договора и наметил его конститутивные признаки. Во-вторых, она довольно подробно проанализировала правовой режим решений собраний собственников применительно к таким объектам права общей долевой собственности, как общее имущество многоквартирного дома, земельные участки сельскохозяйственного назначения, выявил специфику возникающих правовых проблем. В-третьих, она сформулировала положения по совершенствованию норм ГК РФ, ЖК РФ и Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», например, о порядке определения доли собственника в праве общей долевой собственности, расчете такой доли в целях несения бремени содержания общего имущества, голосования на общем собрании собственников.

Несмотря на общую положительную оценку представленной работы, ряд положений и выводов автора позволяет поставить **дополнительные вопросы:**

1. В *Положении 5*, выносимом на защиту, автор определяет, что общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме не является органом управления, поскольку сообщество собственников не является юридическим лицом. Некоторыми учеными разделяется подход, что общее собрание не равно сообществу, поскольку последнее существует до и помимо собраний, а общее собрание – лишь одна из правовых форм, в которой

сообщество осуществляет свою деятельность, при этом собирается при определённых условиях по специальным правилам и имеет ограниченную компетенцию, если вообще можно говорить о компетенции применительно к сообществу собственников. Хотелось бы услышать дополнительную аргументацию автора, касающуюся выносимого на защиту положения о том, что гражданско-правовое сообщество собственников суть есть общее собрание собственников.

2. В *Положении 7*, выносимом на защиту, диссертант отмечает, что решения, принимаемые собственниками права общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, являются решениями собраний независимо от количества собственников. Автор отталкивается от толкования вопреки нормам закона (*contra legem*) (стр. 185-187 исследования), которое может использоваться лишь в исключительных случаях и при наличии противоречий между нормами. В связи с этим диссертанту предлагается пояснить, какими могут быть противоречия между нормами гражданского, жилищного, земельного законодательства, обосновывающие возможность *contra legem*?

Приведенные замечания никоим образом не умаляют достоинств работы и не сказываются на положительном впечатлении от диссертации. Диссертация Коваленко Ю.Н. представляет собой законченный и системный труд, имеющий творческий и самостоятельный характер. Содержание представленной работы позволяет охарактеризовать ее как отвечающую всем необходимым требованиям, предъявляемым к подобного рода научным исследованиям.

Заключение: Диссертация Коваленко Юлии Николаевны «Решения собраний собственников в праве общей долевой собственности в российском гражданском праве», является научно-квалификационной работой, в которой содержатся решения задач, имеющих важное значение для развития юридической науки и практики, что соответствует требованиям «Порядка присуждения ученой степени кандидата наук, ученой степени

доктора наук в Российской академии народного хозяйства и государственной службы при Президенте Российской Федерации», утвержденного приказом ректора ФГБОУ ВО «Российская академия народного хозяйства и государственной службы при Президенте Российской Федерации» от 7 декабря 2021 года № 02-1336, а Коваленко Юлия Николаевна заслуживает присуждения ей ученой степени кандидата юридических наук по специальности 5.1.3 – «Частно-правовые» (цивилистические) науки.

Член диссертационного совета РАНХиГС,
доктор юридических наук, доцент,
Профессор кафедры международного
и интеграционного права
ФГБОУ ВО «Российская Академия
народного хозяйства и государственной
службы при Президенте Российской Федерации»



Дина Павловна Стригунова

« 15 » июня 2023 г.

Российская Федерация
119571, г. Москва, проспект Вернадского, д. 82
телефон: +7 916 474 26 38;
e-mail: strigunova-dp@ranepa.ru

