

В Диссертационный совет ФГБОУ ВО

«Российская академия народного хозяйства и
государственной службы при Президенте Российской
Федерации»

119571, г. Москва, пр. Вернадского, д.82

ОТЗЫВ

**на диссертацию Измайловой Елены Владимировны
«Нотариальная защита прав и законных интересов участников жилищных
отношений», представленную на соискание ученой степени кандидата
юридических наук по специальности**

5.1.3. Частно-правовые (цивилистические) науки

В цивилистической науке проблематика нотариальной защиты интересов участников жилищных отношений не является разработанной. Отсутствуют сформированные подходы к вопросу о понимании жилищных прав и интересов как объектов нотариальной защиты, отсутствуют предложения по систематизации нотариальных действий, направленных на защиту прав и интересов участников жилищных отношений, не выработаны научно обоснованные подходы к классификации сделок в жилищно-правовой сфере, подлежащих нотариальному удостоверению, не оценено влияние нотариальной формы на защиту субъективных прав и законных интересов участников жилищных отношений. Сложившаяся ситуация приводит к формированию противоречивой судебной практики, к неполному использованию в жилищно-правовой сфере потенциала нотариата как института, созданного для защиты прав и законных интересов участников гражданского оборота.

Работа имеет хорошо обозначенную цель, заключающуюся в разработке и обосновании целостного цивилистического представления о нотариальной защите прав и законных интересов участников жилищных отношений, и сформулированные в её рамках задачи. Все они были достигнуты, о чем свидетельствуют выводы в разделе, посвященном научной новизне исследования.

Архитектура диссертационного исследования позволила сформулировать определение нотариальной защиты прав и законных интересов, выявить её особенности, обосновать специфику жилищных прав и законных интересов как объектов нотариальной защиты, сконцентрировать усилия на рассмотрении особенностей совершения отдельных нотариальных действий в соответствующей области. Выводы, касающиеся нотариальной формы защиты, позволили вывести на более высокий уровень обобщения частные проблемы, связанные с участием нотариуса в защите жилищных прав.

Работа отличается значительной доктринальной проработкой вопроса о понимании нотариальной формы защиты. Автор отстаивает не получившую распространения в юридической литературе точку зрения на соотношение терминов «охрана» и «защита», обосновывая отсутствие необходимости в разграничении данных терминов. Аргументы автора, несмотря на дискуссионность, выглядят достаточно убедительными и вписываются в концепцию диссертационного исследования;

В работе подвергаются критической оценке взгляды ученых на систематизацию нотариальных действий. Законодательство о нотариате и роль нотариуса в защите прав и законных интересов участников жилищных отношений в последнее десятилетие существенно изменились, как следствие требовался критический пересмотр концепций и классификаций прошлого, в чем и преуспел диссертант.

Исследование уместается в проблематику частноправовых наук и доказывает современность принятия новой, укрупненной номенклатуры научных специальностей. Работа велась на стыке гражданского, жилищного и процессуального законодательства.

Работу отличает существенная практическая значимость. Ряд теоретических предложений могут использоваться в нотариальной практике для эффективной защиты прав и законных интересов участников жилищных отношений без принятия изменений в закон.

Среди положений новизны, которые в большинстве своем следует поддержать, следует отметить:

а) вывод, обосновывающий самостоятельность нотариальной формы защиты, с предложением дополнительных аргументов в виде наличия особых объектов защиты, в качестве которых выступают законные интересы, облеченные в форму субъективных прав и законные интересы, существующие вне субъективных прав, а также особые основания для инициирования защиты (положение второе, выносимое на защиту);

б) предложения, относящиеся к области таксономии, применительно к нотариальным действиям и сделкам в жилищной сфере (положения четвертое и пятое, выносимые на защиту);

в) выводы о путях повышения эффективности нотариальной защиты прав и законных интересов отказополучателей, наследников, получателей и плательщиков ренты как участников жилищных отношений (положения восьмое и девятое, выносимое на защиту).

В тексте диссертации содержится значительное количество интересных выводов и предложений, которые также следует поддержать. В частности, о понятии «конфликта» применительно к нотариальной форме защиты (с. 41 диссертационного исследования), об объекте нотариальной защиты (с. 46 диссертационного исследования), о разграничение нотариального удостоверения фактов и документов (с. 72 диссертационного исследования); о видовой характеристике жилых помещений (с. 112 диссертационного исследования).

Научные выводы, сделанные диссертантом, безусловно, не могут быть приняты безапелляционно и выступают основанием для продолжения научной дискуссии.

Ссылки на статистические закономерности, наблюдаемые в исследуемой области требуют подтверждения конкретными цифрами, источниками и не могут быть декларативными.

На работе отмечается: «И это при том, что постоянно приводятся неутешительные цифры статистики мошенничества в жилищно-правовой сфере, а количество судебных споров о признании недействительными тех или иных сделок с жилыми помещениями, об истребовании жилых помещений у добросовестных приобретателей и пр. – неуклонно растет» (с. 4). Как видится, любое упоминание статистики в диссертационном исследовании выглядит уместно

в сочетании с эмпирическими данными. Указание же на неуклонный рост случаев или попыток истребования помещений у добросовестных приобретателей воспринимается как декларация, требующая веских подтверждений. Случаи, когда какой-то показатель, характеризующий общественные процессы, растет постоянно, встречаются крайне редко. Для большинства социальных процессов характерны цикличность: периоды роста и спада. Работа со статистическими данными в цивилистических диссертациях, на наш взгляд, может стать перспективным направлением научного поиска.

Предложенное диссертантом деление сделок на первом уровне является классификацией, а на втором – типологией.

В пятом положении, выносимом на защиту, находим: *«Предложены классификации сделок в жилищной сфере, влияющие на порядок нотариальной защиты прав и законных интересов участников жилищных отношений. К таким группам отнесены:*

во-первых, односторонние сделки и договоры. Нотариально удостоверяемые односторонние сделки в жилищной сфере предложено подразделить на сделки-согласия; сделки-отказы; сделки, наделяющие полномочиями и подтверждающие их; сделки на случай смерти...» (С. 12).

Рассуждения о сделках-согласиях, сделках-отказах, сделках на случай смерти, вероятно, было бы правильнее снабдить указанием на принцип типологического деления. Говорить в данном случае о классификации, на наш взгляд, нельзя, ввиду отсутствия единого критерия выделения правовых явлений.

Следует признать теоретическую и практическую значимость исследования, которые в достаточной мере продемонстрированы в диссертационном исследовании, а также должную апробацию его результатов, в том числе в непосредственной практической деятельности диссертанта, являющегося нотариусом.

Заключение: Диссертация Измайловой Елены Владимировны «Нотариальная защита прав и законных интересов участников жилищных отношений» является научно-квалификационной работой, в которой содержатся решения задач, имеющих важное значение для развития юридической науки и практики, что соответствует требованиям п. 9 и 10 Положения о порядке

присуждения ученых степеней, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 сентября 2013 г. № 842 (в ред. от 18.03.2023) и 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 г. № 02-1336, а Измайлова Елена Владимировна заслуживает присуждения ей ученой степени кандидата юридических наук по специальности 5.1.3. Частно-правовые (цивилистические) науки.

[Signature]

В.А. Болдырев

197046, г. Санкт-Петербург,

Адрес электронной почты: office@szfrgup.ru

Заверши

Я.Б. Жолдобаев

15 06 2023,