

В Диссертационный совет ФГБОУ ВО
«Российская академия народного
хозяйства и государственной службы
при Президенте Российской Федерации»
119571, г. Москва,
проспект Вернадского, дом 84

ОТЗЫВ

**на диссертацию Дмитрия Анатольевича Формакидова
на тему «Договорное регулирование жилищных отношений
в Российской Федерации», представленную на соискание ученой степени
доктора юридических наук по специальности 5.1.3. – Частно-правовые
(цивилистические) науки**

Диссертация «Договорное регулирование жилищных отношений в Российской Федерации» посвящена одной из актуальных, недостаточно исследованных тем – разработке концепции договорного регулирования жилищных отношений в нашей стране. Представляется, что анализ системы договоров, регулирующих жилищные отношения, в целом, и её отдельных элементов в частности, позволяющий раскрыть правовую природу, роль, особенности и механизм её действия, относится к наиболее востребованным и актуальным проблемам современного гражданского права.

Представленная диссертационная работа Д.А. Формакидова обладает внутренним единством; логика изложения научного материала подчинена общему единому концептуальному замыслу автора, определенному обозначенной во введении целью работы, сформулированными исследовательскими задачами, объектом и предметом исследования.

Диссертация Д.А. Формакидова является самостоятельной научно-квалификационной работой, в которой разработана, описана и доказана научная идея о существовании системы договоров, регулирующих жилищные отношения, интегрированной в систему гражданско-правовых договоров.

Объект и предмет исследования, его цель и задачи определили структуру диссертационной работы. Диссертация состоит из введения, основной части (пять глав, поделенных на 16 параграфов), заключения, списка использованных источников и литературы, приложения.

Во введении автор отмечает различные аспекты актуальности исследования; определяет объект и предмет, цель и задачи исследования; описывает методологическую, теоретическую и практическую основы исследования; новизну и апробацию работы. Следует отметить, что Д.А. Формакидов добросовестно подошел к составлению введения, все разделы которого представляют собой четкое, грамотное описание проделанной автором работы и позволяют оценить результаты исследования тем, кто не сможет ознакомиться с основным содержанием работы.

То же можно сказать и о заключении диссертации. Автору удалось изложить в заключении все основные полученные им новые знания о договорном регулировании жилищных отношений, включая и те, которые не относятся к положениям, выносимым на защиту. Такие новые научные выводы содержатся в каждой структурной части работы, даже в разделах, посвященных договорам найма и участия в долевом строительстве, которые неоднократно были предметом диссертационных исследований.

Основная часть работы, представленная пятью главами, логична. Автор, рассмотрев общетеоретические, исторические и методологические вопросы, переходит к формированию представления о системе договоров в жилищном праве, и после этого анализирует отдельные договорные конструкции, направленные на регулирование жилищных отношений. Это позволило Д.А. Формакидову создать логически оконченную, завершенную концепцию договорного регулирования жилищных отношений. Полагаем, что последующие исследования отдельных видов договоров в жилищном праве будут опираться на полученное автором диссертации новые знания о договорном регулировании жилищных отношений в России.

Библиографический список (С. 516 - 573), количество и качество сносок в тексте работы позволяют сделать вывод об обоснованности и достоверности

полученных автором результатов. Список источников свидетельствует о серьезном, кропотливом труде автора диссертации.

Цель диссертационной работы (С. 11) состоит в формировании цивилистической концепции договорного регулирования жилищных отношений, включающей определение жилищных отношений и их договорного регулирования как объектов частноправового регулирования; научную систематизацию договоров, регулирующих жилищные отношения. Можно констатировать, что автору удалось достигнуть поставленных целей.

Научная новизна предпринятого Д.А. Формакидовым исследования не вызывает сомнений. Она заключается в том, что впервые в российской науке предпринято и успешно реализовано системное исследование всей совокупности договоров, регламентирующих жилищные отношения.

Новизна исследуемой темы, научная и практическая значимость полученных выводов и результатов позволяют определить данную диссертацию как целостное и завершенное научное исследование. Работа диссертанта является, без сомнения, научно-квалификационной работой, в которой разработаны теоретические положения, совокупность которых можно квалифицировать как научное достижение в сфере частноправовых наук, содержится решение задачи, имеющей важное значение для развития юридической науки и практики.

Научная новизна состоит в сформулированных автором теоретических положениях, выносимых на защиту и практических рекомендациях по улучшению действующего российского законодательства. Содержащиеся в диссертации положения основаны на глубоком, системном, всестороннем изучении теоретических аспектов договорного регулирования жилищных отношений и серьезном анализе эмпирического материала.

Практическая значимость исследования заключается в том, что содержащиеся в нем выводы и предложения могут служить основой для дальнейших исследований по гражданскому и жилищному праву. Материалы исследования позволяют глубже познать проблемы правовой регламентации жилищных отношений и получить представление о путях совершенствования гражданского и жилищного законодательства.

Содержащиеся в диссертации концептуальные выводы, предложения и рекомендации могут быть использованы в процессе осуществления жилищных прав, учтены в процессе законотворчества.

Полученные в диссертации теоретические и практические выводы, обобщённая и систематизированная автором информация, сведения, рекомендации и наработки могут применяться при разработке и совершенствовании соответствующих учебных курсов – гражданское право и жилищное право, а также в учебном процессе при проведении соответствующих лекционных и семинарских занятий.

Диссертационная работа обладает внутренним единством, логика изложения научного материала подчинена единому концептуальному замыслу, детерминированному поставленной целью, сформулированными исследовательскими задачами, объектом и предметом исследования. Аргументации выводов исследования характеризуется использованием современной научной методологии, добросовестностью автора в эмпирическом обосновании выявленных им взаимосвязей и закономерностей в области договорного регулирования жилищных отношений.

Диссертационная работа представляет собой законченное исследование. Научные выводы и положения являются достоверными и убедительными, а также полностью соответствуют уровню и требованиям, предъявляемым к диссертации на соискание учёной степени доктора юридических наук по специальности 5.1.3.

В диссертации Д.А. Формакидова имеется очень много интересных положений и выводов. Проанализированы практически все договорные конструкции, направленные на реализацию права на жилище. Следует поддержать проводимый в исследовании подход к анализу договорного регулирования, называемый автором «узким» (С. 69) и изложенный в трудах М.Ф. Казанцева (диссертация «Концепция гражданско-правового договорного регулирования»). В частности, этот подход ограничивает субъектов гражданско-правового договорного регулирования до сторон договора. Исследование договорного регулирования жилищных отношений с подобных позиций привело к целостным, конкретным результатам.

К числу наиболее важных результатов исследования Д.А. Формакидов удачно и полно охарактеризовал природу договорного регулирования жилищных отношений (С. 16 - 17). Следует поддержать мнение автора диссертации о том, что основой формирования системы договоров, регулирующих жилищные отношения, является специфика самого жилого помещения как объекта договорного регулирования (С.С. 17, 137-167). Заслуживает внимания и, очевидно, будет использоваться многими исследователями разработанная классификация договоров (С. 17-18, главы 2-5).

Как и любая научная работа, диссертация содержит ряд положений, по которым могут быть высказаны замечания и требующие дополнительного пояснения. Следует сразу сказать, что высказанные замечания и поставленные вопросы не влияют на общую положительную оценку диссертации.

1. При поддержке в целом первого положения, выносимого на защиту (С. 16) нужно отметить следующее. Автор отмечает, что «Договорное регулирование жилищных отношений представляет собой основанный на децентрализации, диспозитивности и саморегуляции вид частноправового регулирования, субъектами которого выступают равноправные участники имущественных отношений...». Но почему нельзя было констатировать, что указанное регулирование основано на гражданско-правовом методе? Выдающийся ученый В.Ф. Яковлев писал, что «гражданско-правовой метод — способ воздействия на отношения, который является дозволительным, характеризуется наделением субъектов на началах их юридического равенства способностью к правообладанию, диспозитивностью и инициативой, обеспечивает установление правоотношений на основе правовой самостоятельности сторон».

2. За рамками исследования остались вопросы: соотношения права на жилище, предусмотренного Конституцией России, и принципа свободы договора при формировании нормативной базы, регламентирующей договоры в жилищной сфере; соотношения принципа неприкосновенности собственности и права на жилище.

3. В седьмом положении, выносимом на защиту (С. 20) и в параграфе 4.1 (С.С: 309 – 387) предлагается регулировать отношения по найму жилья исключительно в нормах ЖК РФ, дополнив ЖК РФ новым разделом II.1 – «Наем жилых помещений» (С. 335). Конечно, следует согласиться с тем, что существуют определенные минусы в существующем подходе законодателя к регулированию отношений найма в ГК РФ и «современные социально-экономические реалии диктуют необходимость существенного преобразования избранного вектора законодателя» (С. 312).

Представляется, данные предложения нецелесообразны. Отношения по найму жилых помещений являются частно-правовыми. Имеет мысль корректировать нормы ГК РФ, а не переносить часть нормативного частно-правового материала в другой кодекс.

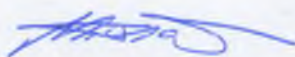
Кроме того, автор говорит о различии «функций жилищного и гражданского права и принципов этих отраслей...» (С. 20) - тем самым фактически утверждая, что гражданское и жилищное право являются отдельными отраслями. Если еще можно говорить о комплексном характере жилищного законодательства, но в отношении отрасли права подобное высказывание не представляется обоснованным.

Общий вывод по диссертации: Диссертация Формакидова Д.А. на тему «Договорное регулирование жилищных отношений в Российской Федерации» является научно-квалификационной работой, в которой разработаны теоретические положения, совокупность которых можно квалифицировать как научное достижение в сфере частноправовых (цивилистических) наук, содержится решение задачи, имеющей важное значение для развития юридической науки и практики. Диссертация представляет собой логически завершенное, целостное исследование договорного регулирования жилищных отношений.

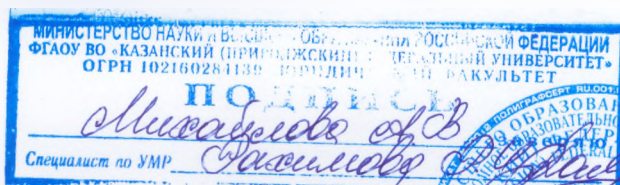
Диссертационное исследование Формакидова Дмитрия Анатольевича «Договорное регулирование жилищных отношений в Российской Федерации» отвечает требованиям Положения о присуждении ученых степеней, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.09.2013 г. № 842 (с последующими изменениями и дополнениями), а также

пп. 2.1, 2.2 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 20.09.2019 г. № 02-1049 (с последующими изменениями и дополнениями) и может быть допущена к защите на заседании диссертационного совета, а её автор заслуживает присуждения ученой степени доктора юридических наук по специальности 5.1.3. – «Частно-правовые (цивилистические) науки».

Заведующий кафедрой предпринимательского
и энергетического права Юридического факультета
Казанского (Приволжского) федерального университета,
к.ю.н., доцент по специальности 12.00.03 – (гражданское право,
предпринимательское право, семейное право, международное
частное право)



Михайлов Андрей Валерьевич



Юридический адрес организации:

Российская Федерация, 420008, Россия, Республика Татарстан,
г. Казань, ул. Кремлевская, д.18.

телефон: +7 (843)233-71-09; e-mail: public.mail@kpfu.ru

Адрес официального сайта КФУ: <https://kpfu.ru>

Кафедра предпринимательского и энергетического права

420008, Россия, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Кремлевская, д.18,

телефон: +7 (843)233-78-22; e-mail: predprim_pravo@kpfu.ru

