

«УТВЕРЖДАЮ»

Проректор по научной работе и
международной деятельности
федерального государственного
бюджетного образовательного
учреждения высшего образования
«Иркутский государственный университет»
доктор социологических наук, профессор
Григоричев Константин Вадимович


«_____» _____ 2022 г.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

**федерального государственного бюджетного образовательного
учреждения высшего образования «Иркутский государственный
университет»**

Диссертация Коваленко Юлии Николаевны на тему: «Решения собраний собственников в праве общей долевой собственности в российском гражданском праве» выполнена на кафедре гражданского права Юридического института федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Иркутский государственный университет».

В период подготовки и на настоящий момент Коваленко Юлия Николаевна является генеральным директором ООО «Центр правовых решений «Легалайт» (с 19 октября 2016 г.).

В 2004 году окончила (с отличием) федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Иркутский государственный университет», Юридический институт по направлению подготовки 40.03.01 «Юриспруденция», направленность (профиль) подготовки «Гражданско-правовой» (диплом с отличием № 1342 от 03.06.2004 г., ИВС №0014755 от 31.05.2004 г.).

С 2017 г. по 2021 г. являлась соискателем степени кандидата юридических наук кафедры гражданского права Иркутского института (филиала) Всероссийского государственного университета юстиции (РПА Минюста России).

Обучается в заочной аспирантуре федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Иркутский государственный университет» по специальности 5.1.3 - «Частно-правовые (цивилистические) науки» с 2021 г. и по настоящее время.

Справка № 22-39 о сдаче кандидатских экзаменов выдана 22.12.2022 г. федеральным государственным бюджетным образовательным учреждением высшего образования «Иркутский государственный университет».

Научный руководитель – Филатова Ульяна Борисовна, доктор юридических наук, профессор кафедры гражданского права Юридического института федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Иркутский государственный университет», профессор.

По результатам рассмотрения диссертационной работы Ю.Н. Коваленко на тему: «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», принято следующее **заключение:**

Оценка выполненной соискателем работы. Диссертационное исследование Коваленко Юлии Николаевны полностью соответствует требованиям Положения о порядке присуждения ученых степеней, утвержденного Постановлением Правительства РФ №74 от 30.01.2002 г. (в ред. Постановления Правительства РФ №842 от 24.09.2013 г.) и Приказа от 20.09.2019 года №02-1049 «Об утверждении Положения о совете по защите диссертаций на соискание ученой степени кандидата наук, доктора наук и Порядка присуждения ученой степени кандидата наук, ученой степени

доктора наук», является законченной научно-квалификационной работой, в которой на основании выполненных автором исследований разработаны теоретические положения, совокупность которых можно квалифицировать как научное достижение, новое, научно-обоснованное и эффективное решение задач, имеющих существенное значение для науки гражданского права и совершенствования гражданско-правовых отношений в Российской Федерации, и в полном объеме обладает как теоретической, так и практической значимостью.

Диссертантом был проведен комплексный анализ такого юридического факта, как решение собрания, применительно к возможности распространения норм о решениях собраний при принятии решений / соглашений собственниками в праве общей долевой собственности, с учетом современного состояния действующего законодательства, анализа судебной практики, доктринального осмысления воззрений на правовую природу решений собраний. Выявлены особенности становления и развития правового регулирования решений собраний в праве общей долевой собственности в России и за рубежом, определен круг признаков, позволяющих отнести решение собрания к многосторонней сделке (договору).

На основании признаков многосторонней сделки, таких, как: тождество интересов, общая цель, необходимость согласования воли, организационно-имущественный характер и фидуциарность, проведено сопоставление и сличение их с присущими решениям собраний признаками. Отдельно автор остановился на признаке фидуциарности, дав авторское определение данному комплексному свойству особым фидуциарным отношениям. Значительное внимание посвящено признаку согласования воли гражданско-правового сообщества путем подчинения воли меньшинства большинству и исследованию явления мажоризации и контр-мажоритаризма.

Выявлены виды решений собраний по различным квалификационным критериям. Проанализирована специфика решений собраний в праве общей долевой собственности по отдельным видам объектов недвижимого

имущества, вокруг которого формируется гражданско-правовое сообщество собственников, а именно: особенности решений собраний в праве общей долевой собственности на общее имущество многоквартирного дома, на земельные участки сельскохозяйственного назначения.

Личное участие автора в получении результатов, изложенных в диссертации, отражается в структуре работы, содержании избранной темы, выбранной им методологии, подборе материалов правоприменительной практики, зарубежного законодательства и основополагающих научных публикаций, а также в стиле изложения представленного научного исследования. Диссертантом разработаны положения, выносимые на защиту, которые предлагают новые научные теоретические подходы к решению задач диссертационного исследования в соответствии с поставленной целью.

Положения диссертации составили содержание докладов соискателя на ряде научно-практических конференций, а также статей, опубликованных в специализированных юридических журналах.

Степень достоверности результатов проведённых исследований обусловлена тем, что в своем исследовании соискатель грамотно использует в качестве теоретической и методологической основы положения общей теории права, корректно опираясь на материалы научных изысканий и трудов отечественных и зарубежных авторов. Выводы соискателя подкреплены многочисленными примерами судебной и иной правоприменительной практики, что придает работе необходимую полноту и логическую завершённость, а также подтверждает практическую значимость достигнутых результатов.

Диссертация написана автором самостоятельно, обладает внутренним единством, логика изложения материала подчинена единому концептуальному замыслу, детерминированному поставленной целью, сформулированными задачами, предметом и объектом исследования.

Научная новизна исследования выражена в положениях, вынесенных на защиту, и определяется авторским подходом к исследованию решения

собрания в праве общей долевой собственности: впервые после закрепления решения собрания в Гражданском кодексе Российской Федерации в системе юридических фактов предпринята попытка комплексного исследования решения собрания применительно к распространенному правовому институту общей долевой собственности.

В частности, автором доказано, что глава 9.1 ГК РФ должна распространяться не только на те решения, с которыми закон связывает гражданско-правовые последствия, но и на те решения, гражданско-правовые последствия которых следуют из общих начал и смысла гражданского законодательства, включая соглашения сособственников в праве общей долевой собственности.

Автором доказано, что решение собрания представляет собой многостороннюю сделку и соответствует всем ее признакам, которыми являются: необходимость согласования волеизъявлений — достижение соглашения; наличие единой общей цели; тождество и однонаправленность интересов участников гражданско-правового сообщества; организационно-имущественный характер; фидуциарность.

Диссертантом в исследовании разработано авторское определение понятия фидуциарности, под которым понимается комплексное свойство многосторонней сделки, сущность которого заключается в наличии между ее сторонами особых отношений, обусловленных единством интересов в силу связанности общностью и направленных на достижение общей цели.

Общность может быть детерминирована общим имуществом (в собраниях сособственников), общим должником (в собраниях кредиторов), участием в одном обществе (в общих собраниях юридических лиц), общим интересом.

Индикатором отсутствия фидуциарности может считаться отступление от общей цели, принятие решения вопреки общим интересам. В таком понимании фидуциарность характерна как сообществам, формируемым на добровольной основе, в которых она проявляется наиболее очевидным

образом в своем классическом понимании (когда основа такого доверия лежит в плоскости личных доверительных отношений), так и вынужденным гражданско-правовым сообществам.

Автором выявлены характерные особенности признака фидуциарности ввиду наличия особых морально-этических «фидуциарных» стандартов поведения, прямо не регламентированных правовыми нормами, но обусловленных необходимостью действовать в общих, а не личных интересах; гарантийными сдерживающими мерами ненарушения прав доверителя как превентивного характера, направленные на недопущение ситуации нарушения (*ex ante*), так и защитного характера (*ex post*).

Разработано авторское понятие общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме: гражданско-правовое сообщество собственников помещений в многоквартирном доме, не являющееся органом управления многоквартирным домом, участники которого управомочены принимать решения в пределах своей компетенции, имеющие правовые последствия для всех собственников многоквартирного дома, в том числе для тех, кто не принимал участия в голосовании, голосовал против принятия соответствующих решений или воздержался.

Автором выявлены следующие особенности такого юридического факта в жилищном праве, как решение собрания собственников общего имущества в многоквартирном доме:

- инициатором собрания может выступать не только член такого сообщества, но и иное лицо;
- в некоторых случаях устанавливается обязанность собственников к проведению собрания и/или принятию решений;
- правом участия в общем собрании собственников и принятия решений помимо собственников – членов гражданско-правового сообщества наделены лица, не имеющие статуса собственника;
- кроме самих собственников, правом оспаривания решений собраний наделены иные субъекты права – специализированные органы;

- установлены повышенные требования к решениям собраниям, их созыву, проведению, фиксации: запрет на принятие решения по вопросам, не включенным в повестку, исчерпывающий характер компетенции собрания, наличие жестких регламентированных требований к протоколу собрания, нарушение которых может повлечь его недействительность.

Автором доказано, что решения, принимаемые собственниками права общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, являются решениями собраний независимо от количества собственников.

Диссертантом затронута острая проблематика несостоятельности (банкротства) управляющей организации, товарищества собственников жилья ввиду невнесения собственниками платы за жилое помещение / за коммунальные услуги. В этой связи обосновано применение такого способа защиты, как прекращение права собственности собственника на помещение и исключение его в связи с этим из гражданско-правового сообщества собственников, с предоставлением собственнику соответствующей экономической компенсации, за вычетом сумм просроченных платежей из стоимости компенсации за жилище. Серьезность указанной меры правового регулирования автор полагает возможным только после реализации иных мер, например, после состоявшегося судебного акта о взыскании расходов на содержание общего имущества, коммунальных платежей.

Предложено признать нарушение должностным лицом органа местного самоуправления своих обязанностей при созыве, организации, проведении собрания собственников не основанием признания незаконными действий такого должностного лица, а самостоятельным основанием недействительности (оспоримости) решения собрания.

Предложенные Ю.Н. Коваленко научные решения надлежащим образом аргументированы с использованием современной научной методологии, добросовестного эмпирического обоснования наблюдаемых взаимосвязей и закономерностей по теме исследования.

Практическая значимость диссертационного исследования состоит в том, что сделанные в работе выводы и предложения могут быть использованы для совершенствования действующего законодательства, в правоприменительной деятельности, в качестве практических рекомендаций в деятельности гражданско-правовых сообществ собственников, а также в преподавательской деятельности при проведении лекционных и семинарских занятий по гражданскому и предпринимательскому праву.

Ценность научных работ соискателя ученой степени кандидата юридических наук определяется актуальностью и новизной сформулированных в научных работах проблем, ориентированностью на развитие теоретических представлений о решениях собраний в праве общей долевой собственности и практике применения. Значимость научных работ соискателя предопределяется рассмотрением решения собраний в праве общей долевой собственности в плоскости как существующих в науке догм, так и в русле проблем, обозначенных самим автором, что позволяет взглянуть на соглашения собственников в праве общей долевой собственности с принципиально новых позиций. Представленные в научных работах автором результаты исследований помогают получить целостное представление о решениях собраний в праве общей долевой собственности, их значимости для участников гражданского оборота, формируют необходимую теоретическую базу для дальнейших научных исследований в данной области.

Апробация результатов исследования заключается в следующем: диссертационная работа была выполнена на кафедре гражданского права Юридического института федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Иркутский государственный университет». Диссертация обсуждена и одобрена на заседании кафедры. Основные идеи и теоретические положения диссертационного исследования составили содержание докладов автора на ряде научно-практических конференций, в том числе: VI Международной научно-практической конференции «Современные проблемы России и

зарубежных стран» (8 декабря 2017 г., Иркутский институт (филиал) ВГУЮ (РПА России), Всероссийской научно-практической конференции «Современные проблемы правотворчества и правоприменения» (23.03.2018, г. Иркутск), VII Международной научно-практической конференции «Проблемы современного законодательства России и зарубежных стран» (5 октября 2018 г., Иркутский институт (филиал) ВГУЮ (РПА России), VIII Международной научно-практической конференции «Проблемы современного законодательства России и зарубежных стран» (27 сентября 2019 г., Иркутский институт (филиал) ВГУЮ (РПА России), X ежегодной Международной научно-практической конференции «Защита частных прав: проблемы теории и практики» (23-24 сентября 2021 г., Байкальский юридический форум, БГУ, г. Иркутск), IX Международной научно-практической конференции «Проблемы современного законодательства России и зарубежных стран» (1 октября 2021 г., Иркутский институт (филиал) ВГУЮ (РПА России), Межвузовской научной студенческой конференции «Актуальные проблемы правотворчества и правоприменительной деятельности в Российской Федерации» (09 апреля 2022 г., Иркутский государственный университет, г. Иркутск), V Международной научно-практической конференции «Современные проблемы и перспективы развития частно-правового и публично-правового регулирования» (22 апреля 2022 г., Институт права Башкирского государственного университета, г. Уфа).

Полнота изложения материалов диссертации отражается в работах, опубликованных соискателем ученой степени. Основные научные результаты диссертации нашли отражение в двенадцати работах автора, пять из которых опубликованы в перечне изданий, утвержденном Ученым Советом РАНХиГС при Президенте Российской Федерации и рекомендованных Высшей Аттестационной Комиссией при Министерстве образования и науки РФ:

1. Коваленко Ю. Н. Соглашения собственников в праве общей долевой собственности: правовая квалификация / Ю. Н. Коваленко // Общество: политика, экономика, право. - 2018. - №9. - С. 74-78.

2. Коваленко Ю. Н. Фидуциарность как признак решения собрания / Ю. Н. Коваленко // Академический юридический журнал Иркутского института законодательства и правовой информации имени М.М. Сперанского. - Иркутск. - 2018. - № 4 (74). - С. 44-50.

3. Коваленко Ю. Н. Развитие альтернативных форм проведения общих собраний собственников / Ю. Н. Коваленко // Гражданское право. - 2022. - №1. - С. 30-33.

4. Коваленко Ю. Н. Доля собственника общего имущества многоквартирного дома: подходы к ее определению / Ю. Н. Коваленко // Мировой судья - 2022. - №3. - С. 30-34.

5. Коваленко Ю. Н. Проблемы определения доли в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме / Ю. Н. Коваленко // Сибирский юридический вестник. - 2022. - №4 (99). - С. 42-50.

Иные публикации автора:

1. Коваленко Ю. Н. Признаки решения собрания как юридического факта / Ю. Н. Коваленко // Проблемы современного законодательства России и зарубежных стран : материалы VI Междунар. науч.-практ. конф. Иркутск, 8 дек. 2017 г. : в 2 т. / отв. ред. С. И. Сулова. - Иркутск: Иркут. ин-т (филиал) ВГУЮ (РПА Минюста России), 2018. - Т. 1. - С. 220 - 225.

2. Коваленко Ю. Н. Правовая природа решений собраний в российском гражданском законодательстве / Ю. Н. Коваленко // Пролог: журнал о праве. - 2017. - №3.

3. Коваленко Ю. Н. К вопросу о фидуциарности решений собраний / Ю. Н. Коваленко // Современные проблемы правотворчества и правоприменения: материалы Всероссийской науч.-практ. конф. Иркутск, 23 мар. 2018 г. / отв. ред. С. И. Сулова. - Иркутск: Иркут. ин-т (филиал) ВГУЮ (РПА Минюста России), 2018. - 329 с. - С. 135-140.

4. Коваленко Ю. Н. Правовая квалификация соглашения долевых собственников в судебной практике Российской Федерации / Ю. Н. Коваленко // Проблемы современного законодательства России и зарубежных стран: материалы VII Междунар. науч.-практ. конф. Иркутск, 5 окт. 2018 г. / отв. ред. Э. И. Девецкий, С. И. Суслова. – Иркутск: Иркут. ин-т (филиал) ВГУЮ (РПА Минюста России), 2018. – С. 143 - 146.

5. Коваленко Ю. Н. Некоторые правовые проблемы признания недействительными решений собраний собственников помещений в многоквартирных домах при банкротстве управляющих организаций и ТСЖ / Ю. Н. Коваленко // Проблемы современного законодательства России и зарубежных стран: материалы VIII Междунар. науч.-практ. конф. Иркутск, 27 сен. 2019 г. / отв. ред. С. И. Суслова. – Иркутск: Иркут. ин-т (филиал) ВГУЮ (РПА Минюста России), 2019. – 365 с. - С. 172-177.

6. Коваленко Ю. Н. Некоторые правовые проблемы признания недействительными решений собраний собственников помещений в многоквартирных домах при банкротстве управляющих организаций и ТСЖ / Ю. Н. Коваленко // Пролог: журнал о праве. – 2019. - №3. – С. 70-77.

7. Коваленко Ю. Н. Защита частных прав сосособственника путем выдела земельного участка сельскохозяйственного назначения / Ю. Н. Коваленко // Защита частных прав: проблемы теории и практики: материалы 10-й ежегод. междунар. науч.-практ. конф., состоявшейся в рамках 2-го Байкал. юрид. Форума, Иркутск, 23– 25 сен. 2021 г. / отв. ред. Н. П. Асланян, Ю. В. Виниченко. – Иркутск: Изд. дом БГУ, 2021. – 208 с. – С. 173-180.

8. Коваленко Ю.Н. Проблемы определения доли сосособственника для целей принятия решений собраний / Ю. Н. Коваленко // Актуальные проблемы правотворчества и правоприменительной деятельности в Российской Федерации: материалы Межвузовской научной студенческой конференции, Иркутск, 09 апр. 2022 г. / [отв. ред. О. В. Горбач]. – Иркутск : Изд-во Иркут. ун-та, 2022. – С. 301-304.

9. Коваленко Ю. Н. Некоторые проблемы и перспективы развития института решений собраний собственников земельных участков сельскохозяйственного назначения / Ю. Н. Коваленко // Современные проблемы и перспективы развития частно-правового и публично-правового регулирования: сборник материалов V междунар. науч.-практ. конф., посвященной 20-летию кафедры гражданского права Института права Башкирского государственного университета (г. Уфа, 22 апр. 2022 г.) / отв. ред. Е. В. Ахтямова. – Уфа: РИЦ БашГУ, 2022. – 308 с. – С. 144-149.

Диссертационное исследование соответствует специальности 5.1.3 - «Частно-правовые (цивилистические) науки».

Таким образом, диссертационная работа Коваленко Юлии Николаевны на тему: «Решения собраний собственников в праве общей долевой собственности в российском гражданском праве» рекомендуется к защите на соискание учёной степени кандидата юридических наук по специальности 5.1.3 - «Частно-правовые (цивилистические) науки».

Настоящее заключение принято на заседании кафедры гражданского права Юридического института федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Иркутский государственный университет».

Присутствовали на заседании 15 человек.

Результаты голосования: «за» - 15 чел., «против» - нет, «воздержались» - нет, протокол № 2 от 23 ноября 2022 г.

Председательствующий на заседании кафедры,
заведующий кафедрой гражданского права
Юридического института федерального
государственного бюджетного образовательного
учреждения высшего образования
«Иркутский государственный университет»,
доктор юридических наук, доцент

 У. Б. Филатова

