

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 Измайловой Елены Владимировны на тему: «Нотариальная защита прав и законных интересов участников жилищных отношений» представленной на соискание ученой степени кандидата юридических наук по специальности 5.1.3 – «Частно-правовые» (цивилистические) науки.

Актуальность избранной Измайловой Е.В. темы диссертационного исследования не вызывает сомнений, поскольку явно прослеживаемой тенденцией последних лет стало усиление роли социально-ориентированной государственной политики, усложнение гражданского оборота, колоссальное увеличение количества нормативно-правовых актов, регулирующих отношения физических и юридических лиц в жилищно-правовой сфере. На этом фоне отсутствие целостного научного представления о нотариальной защите приводит к существенному нарушению прав и интересов участников жилищных отношений.

В научной литературе не сформулированы подходы к жилищным правам и интересам как объектам нотариальной защиты, не предложена систематизация нотариальных действий по защите 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.

Вместе с тем, нельзя не отметить, что количество мошеннических действий с жильем, должно обратить внимание законодателя на нотариальный способ защиты жилищных прав.

Диссертационная работа Измайловой Е.В., направленная на комплексное и всестороннее научное исследование нотариальной защиты жилищных прав, через призму обоснования необходимости такой защиты, ее места в системе защитных механизмов и с учетом специфики жилищного права в системе российского права в целом, необходима и своевременна для развития теории жилищного права и практики его применения.

Разнообразие точек зрения о понятии «защита права» не привели к формулированию определения, которое было бы способно отразить все его признаки непротиворечивым образом. Именно поэтому, требуется выработка целостного научного представления о нотариальной форме защиты, базирующегося на единой и непротиворечивой теории защиты прав и интересов в частном праве. Проведенное соискателем исследование, направленное на разработку научно-обоснованного подхода, позволяющего обеспечить беспрепятственную и эффективную защиту нотариусами субъективных прав и законных интересов участников жилищных отношений, с учетом потребностей таких участников в реальном осуществлении своих прав и интересов отвечает существующему запросу на совершенствование жилищного и гражданского законодательства в сфере нотариальной защиты субъективных прав и охраняемых законом интересов.

В свете сказанного диссертационное исследование Измайловой Е.В. «Нотариальная защита прав и законных интересов участников жилищных отношений» предстает как чрезвычайно актуальное по своему содержательному компоненту.

Автору удалось предложить научной общественности достойный результат многолетних изысканий, способный послужить методологической основой для дальнейших теоретических исследований такого способа защиты частных прав, как нотариальные действия и корректировки наработок судебной практики в данной области. Очевидно, что способствовала тому взвешенная, отвечающая правилам формальной логики и не препятствующая практическим задачам исследования *структура работы*, делающая её прозрачной,

прогнозируемой, в широком и положительном значении данного слова, рождающей понимание авторского замысла на макроуровне.

Научную основу работы составили положения цивилистической теории и общей теории права, разработанные дореволюционными, советскими, российскими учеными органично сочетающиеся и взаимно дополняющие друг друга, примиряемые между собой в острых случаях чутким, корректным и при этом весьма креативным автором. Широкий библиографический аппарат исследования не придал ему характер труда компилятивного. Цитирования использованных источников обоснованы. Некорректных заимствований нет. Отметим, что автором не использована иностранная литература и компаративный метод исследования, что, на наш взгляд, несколько обедняет работу.

Цель исследования, поставленная автором (разработка и обоснование целостного цивилистического представления о нотариальной защите прав и законных интересов участников жилищных отношений) достигнута в полной мере.

Задачи, поставленные в развитие сформулированной цели, решены, чему во многом способствовала структура исследования и последовательный подход диссертанта, следование его принятым и совершенствующимся алгоритмам научной работы, а также примененным методам исследования. К числу таковых относятся диалектический метод, общенаучные методы (анализ, синтез, аналогия, индукция, дедукция) и методы специально-юридические (формально-юридический, толкования правовых норм, структурно-функциональный, историко-правовой, правового моделирования, межотраслевой).

Теоретическая значимость работы заключается в ее способности выступить основой для формирования целостного научного представления о нотариальной форме защиты прав и законных интересов участников жилищных отношений, что позволит дополнить существующие научные воззрения в области учений (теорий) о юридических фактах, гражданском правоотношении, защите частных прав. Выводы автора могут быть использованы для последующей разработки проблематики отдельных мер нотариальной защиты в

российской цивилистике применительно к отдельным видам субъективных частных прав и законных интересов. *Практическая значимость работы* обусловлена возможностью использования её результатов в правотворческой деятельности, в частности, предложениями по совершенствованию правового регулирования в сферах гражданского и жилищного права. Выводы автора могут применяться в правоприменительной практике нотариусов при осуществлении нотариальной деятельности по защите жилищных прав и интересов, а также судов при разрешении споров в отношении совершенных нотариальных действий или оценки документов, заверенных или выданных в нотариальном порядке.

Значимость исследовательского труда соискателя подтверждается совокупностью взаимосвязанных и содержательно непротиворечивых положений, вынесенных на защиту.

Нотариальная защита прав и законных интересов в сфере частного права предстают перед читателем диссертации как установленные законом и иницилируемые управомоченным лицом активные действия нотариуса, представляющие собой систему, обусловленные характером соответствующего материального правоотношения, направленные на устранение последствий нарушения права или законного интереса, либо на устранение угроз (рисков) существованию права и законного интереса либо процессу их реализации (**Положение № 1**, выносимое на защиту).

Диссертант укореняет в научном обороте дополнительные признаки нотариальной формы защиты как самостоятельной формы защиты прав и законных интересов, к числу которых автор относит: особые объекты защиты, в качестве которых выступают законные интересы, облеченные в форму субъективных прав и законные интересы, существующие вне субъективных прав; особые основания для инициирования защиты: а) нарушение права или законного интереса; б) конфликт между субъектами частного правоотношения, а также конфликт между субъектом частного права и публичными органами; в) риск (угроза) конфликта и (или) риск (угроза) возникновения препятствий в реализации субъективного права и законного интереса. (**Положение № 2**,

выносимое на защиту). Такой подход к терминологическому аппарату гражданского права способствует его совершенствованию, призван создать фундамент для дальнейшего развития теории защиты частных прав.

Нотариальные действия таксономированы исходя из содержания, круга лиц на различные группы, что выглядит обоснованным, обладает научной новизной, (**Положение № 4**, выносимое на защиту). Разная цель осуществления и существо совершаемых нотариальных действий справедливо детерминировала предложенный автором подход. Тем самым в соответствии с жизненными реалиями, оказывающимися сложнее любой отвлеченной классификации, они охарактеризованы автором как явление внутренне неоднородное, имеющее сложную природу.

Диссертантом доказано, что деление нотариального удостоверения сделок на обязательное и добровольное имеет значение только в контексте установления размера нотариального тарифа и не должно применяться с позиции гражданско-правовых последствий. Аргументировано, что препятствием для возможности установления обязательной нотариальной формы сделки по соглашению сторон может выступать не только закон, но способность такой сделки повлиять на права и законные интересы третьих лиц (**положение шестое, выносимое на защиту**). Такое понимание справедливо приводит автора к выводу о том, что установление обязательной нотариальной формы односторонних сделок по соглашению сторон должно ограничиваться правилами п. 3 ст. 308 ГК РФ.

Заслуживают поддержки и другие выводы диссертанта, в частности о необходимости разграничения жилого помещения как объекта гражданских и жилищных прав (**положение № 7**); принятие комплекса мер, направленных на повышение эффективности нотариальной защиты прав и законных интересов отказополучателей и наследников сформулированный в **положении восьмом**, а также прав и интересов получателей и плательщиков ренты (**положение № 9** научной новизны).

Автором продемонстрирован высокий уровень владения навыками исследовательской работы, широким научным инструментарием, используемым

в цивилистической области. Диссертация соответствует по своему уровню требованиям, характерным для научно-квалификационных работ данного класса. Работа является завершенным и апробированным монографическим исследованием, свидетельствующим о научном достижении её автора.

Тем не менее, в работе имеются небесспорные положения, её содержание оставляет задел для продуктивной полемики, к которой мы считаем возможным перейти после комплементарной части настоящего отзыва.

1. В положении третьем, выносимом на защиту сформулированы основные интересы участников жилищных отношений, подлежащие нотариальной защите. Так автором выделяются следующие виды интересов: - интерес в придании сделки формы, требуемой законом или соглашением сторон; - интерес в подтверждении факта существования субъективного права на жилое помещение; - интерес в определении содержания будущего ограниченного вещного права на жилое помещение; - интерес в определении содержания будущего обязательственного правоотношения между участниками жилищных отношений; - интерес в сохранении жилого помещения.

Хотелось бы уточнить каково правовое значение, выделяемых интересов? Является ли интерес юридически значимым или он юридически безразличен? Можно ли считать перечень интересов, предложенных автором, исчерпывающим? Есть ли корреляция выделяемых интересов в положении третьем и классификации нотариальных действий, обоснованной в пункте четвертом научной новизны?

2. В положении пятом, выносимом на защиту, автор подразделяет «сделки в жилищной сфере, **на сделки в отношении жилых помещений** как объектов гражданских и жилищных прав и **сделки в отношении имущественных прав** (долей в праве собственности на жилое помещение)». Данная классификация нашла подробное обоснование на страницах 98-100 диссертационной работы и в основном фокус

аргументации направлен на социальную значимость и сложность сделок с долями, их многочисленность и законодательную детерминированность.

Не можем согласиться с данной классификацией, поскольку и те, и другие сделки имеют свою направленность на передачу права на жилое помещение, только в первом случае это полное право, а во втором его часть-доля. В авторской же формулировке усматривается на наш взгляд порочность выделенного критерия.

3. На странице 100 диссертационной работы приведена классификация сделок с жилыми помещениями на те, которые направлены на возникновение права собственности на жилое помещение и те, которые направлены **на возникновение права пользования жилым помещением**. Последние, автор в свою очередь, делит на те сделки, которые приводят «к возникновению обязательственных прав на жилое помещение (договор найма, договор безвозмездного пользования, договор аренды) и те, которые приводят к возникновению ограниченных вещных прав на жилые помещения (договор пожизненного содержания с иждивением, завещательный отказ, ипотека)».

Не можем согласиться с позицией автора о том, что ипотека, это сделка, направленная на возникновение права пользования жилым помещением. На наш взгляд, это противоречит залоговой природе ипотеки.

Несмотря на высказанные замечания, полагаем, что диссертация, представленная в форме специально подготовленной рукописи, обладает свойствами самостоятельности, внутреннего единства, хорошей архитектоники и полностью соответствует научной специальности. Решения, предложенные в ней, характеризуются научной достоверностью и новизной. Работа выполнена на высоком теоретическом уровне на основе хорошего эмпирического материала, является завершенным исследованием, имеет практическую ценность для российского гражданского права.

Основные выводы и положения, изложенные в диссертации, с необходимой полнотой отражены в имеющихся у автора публикациях.

Участие диссертанта в множестве научных и научно-практических мероприятиях может считаться достаточным для качественной апробации полученных результатов, является дополнительной гарантией высокого качества исследования.

Заключение: Диссертация **Измайловой Елены Владимировны «Нотариальная защита прав и законных интересов участников жилищных отношений»**, является научно-квалификационной работой, в которой содержатся решение 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 **Измайлова Елена Владимировна** заслуживает присуждения ей ученой степени кандидата юридических наук по специальности 5.1.3 «Частно-правовые» (цивилистические) науки.

Член диссертационного совета РАНХиГС
доктор юридических наук, профессор,
профессор кафедры предпринимательского, трудового
и корпоративного права Института права и национальной безопасности
ФГБОУ ВО «Российская академия
народного хозяйства и
государственной службы
при Президенте Российской Федерации»

Ульяна Борисовна Филатова

«15» июня 2023г.

119571, г. Москва, проспект Вернадского, 82
тел. +7 (499) 956-06-29, filatova-ub@ranepa.ru



ЗАВЕРЯЮ

УЧЕБНЫЙ СЕКРЕТАРЬ

АКАДЕМИИ НАРОДНОГО
ГОСУДАРСТВЕННОЙ
ПРЕЗИДЕНТЕ РФ
К. К. БОНДАРЕВ