

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

## **ОТЗЫВ**

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.

Диссертационное исследование Е.В. Измайловой посвящено актуальной проблематике, которую можно признать межотраслевой в рамках частного права. С одной стороны, автор обращается к изучению фундаментальной цивилистической теории – теории защиты прав и законных интересов. С другой стороны, речь идет об особой форме защиты – нотариальной, которую далеко не все цивилисты признают в качестве самостоятельной формы с отсутствием по этому поводу сомнений у представителей процессуальных наук. Одновременно с этим, исследуется нотариальная защита применительно к особым субъектам – участникам жилищных отношений, социальная значимость которых во многом предопределяет специфику соответствующего правового регулирования, а также разрешения споров.

Так же следует отметить, что разработка единой теории защиты прав и интересов в частном праве является актуальной задачей сегодняшнего дня. Несмотря на значительные усилия исследователей в данной области, признать наличие устоявшихся взглядов в настоящее время нельзя. Однако без обращения к указанной проблематике невозможно обеспечить правовую

защиту граждан в современных условиях, гарантировать надежность заключаемых сделок и уменьшить количество конфликтов в сфере частного права. Все вышесказанное подчеркивает актуальность диссертационного исследования.

В рамках диссертационного исследования автор справедливо указывает на отсутствие разработки и обоснования целостного цивилистического представления о нотариальной защите прав и законных интересов участников жилищных отношений, что было сформулировано в качестве цели работы. Логично и последовательно автор определил задачи, которые позволили: выявить особенности нотариальной формы защиты прав и законных интересов в сфере частного права и сформулировать определение нотариальной защиты прав и законных интересов; обосновать специфику жилищных прав и законных интересов как объектов нотариальной защиты; оценить сложившуюся терминологию в сфере совершения нотариальных действий (удостоверение, свидетельствование, доказательственный факт и др.) и предпринять систематику нотариальных действий как мер защиты прав и законных интересов участников жилищных отношений с учетом расширившегося за последние годы законодательно закреплённого их перечня; выявить имеющиеся классификации сделок с жилыми помещениями и обосновать их правовое значение в контексте нотариальной защиты прав и законных интересов; определить особенности защиты при нотариальном удостоверении сделок, направленных на возникновение права собственности на жилое помещение; определить особенности защиты при нотариальном удостоверении сделок, направленных на возникновение ограниченных вещных прав на жилое помещение. Следует констатировать, что цель диссертационного исследования – достигнута, а все обозначенные задачи – решены.

Удачной представляется и методология диссертационного исследования, используя которую Е.В. Измайлова сумела не только сформулировать основные понятия, выявить правовые закономерности и

сформировать целостное научное представление об изучаемом явлении, но и разрешить частные вопросы своей теории, определив признаки нотариальной формы защиты прав и интересов в сфере частного права, сформулировав ее дефиницию, уточнив используемый понятийно-категориальный аппарат, а также предложив классификацию нотариальных действий в качестве мер защиты прав и законных интересов участников жилищных отношений. Также была проведена оценка необходимости внесения изменений в действующие нормативные правовые акты РФ, для чего использовался метод правового моделирования. Таким образом, представленная методология и методы исследования позволили глубоко изучить нотариальную форму защиты прав и законных интересов, получить новые знания и разработать рекомендации по улучшению действующей правоприменительной практики.

Не вызывает сомнений теоретическая значимость исследования, заключающаяся, в частности, в том, что сформулированные выводы и предложения позволяют дополнить существующие научные воззрения в области учений (теорий) о юридических фактах, гражданском правоотношении, защите частных прав, а также 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 исследования состоит в возможности использования выводов и рекомендаций в дальнейшей научной разработке исследуемой темы, в правоприменительной деятельности 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, а также в качестве теоретической основы для совершенствования гражданского и жилищного законодательства, а также законодательства о нотариате.

Новизна научных положений в диссертационном исследовании

Е. В. Измаловой – неоспорима. Все предложения аргументированы по тексту работы, логично обоснованы, непротиворечивы, последовательно вытекают одно из другого. Так, в первом положении, выносимом на защиту, автором предлагается дефиниция нотариальной формы защиты, в которой отражен обоснованный в работе деятельностный подход к пониманию защиты субъективных прав и интересов. Помимо этого, обосновав необходимость отказа от разграничения терминов «охрана» и «защита» применительно к нотариальной форме, исследователь справедливо включает в дефиницию нотариальной формы защиты указание на то, что такая деятельность направлена не только на устранение последствий нарушения права или законного интереса, но и на устранение угроз (рисков) существованию права и законного интереса либо процессу их реализации.

Логичным продолжением такого вывода является второе положение, выносимое на защиту, в котором автор, согласившись с уже высказанным ранее в юридической литературе выводом о том, что нотариальная форма является самостоятельной формой защиты, предложил собственные дополнительные аргументы в пользу данного вывода. В качестве таких признаков им справедливо предложено считать особые объекты защиты (законные интересы, облеченные в форму субъективных прав и законные интересы, существующие вне субъективных прав); а также 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).

Оригинальностью отличается вывод автора, сформулированный в положении третьем, выносимом на защиту, в отношении особых интересов участников жилищных отношений, подлежащих защите. В целом данная идея пронизывает всю диссертационную работу и ее следует поддержать. Речь идет о том, что автор в качестве объектов нотариальной защиты

рассматривает не субъективные права, а различного рода интересы участников жилищных отношений, которые могут входить в содержание субъективных прав, но в преимущественном количестве случаев существуют за их рамками. С таких позиций проблематика нотариальной защиты ранее в научных исследованиях представлена не была, что следует признать заслугой автора работы.

Значительным вкладом в развитие науки частного права следует считать и предложения автора по систематизации нотариальных действий, а также по группировке сделок с жилыми помещениями, подлежащих нотариальному удостоверению в добровольном или обязательном порядке (положения 4 и 5).

Значимым являются и выводы в 8 и 9 положениях, выносимых на защиту, которые, на первый взгляд, выглядят больше практико-ориентированными, чем теоретическими, однако, соответствующие практические рекомендации в них основаны на серьезной научной проработке отдельных вопросов: о видовой характеристике жилых помещений, о договорном регулировании в жилищной сфере, об объектах завещательного отказа и др.

Не только в положениях новизны, но и непосредственно по тексту диссертации также содержатся выводы, представляющие существенный научный интерес для дальнейшего исследования проблематики, обозначенной в названии диссертационного исследования. В частности, следует отметить: предложение о разграничении понятий «правовая защита интересов» и «защита прав и интересов»; обоснование разграничения жилого помещения как объекта жилищных и гражданских прав в целях устранения противоречий между содержанием таких прав и последствиями их реализации; выделение классификации сделок, имеющих наибольшее значение с точки зрения нотариальной защиты прав и интересов участников жилищных отношений; дифференциация нотариальных действий в зависимости от круга лиц, чьи права и интересы защищаются нотариальными

действиями; четкая формулировка субъективных прав и законных интересов, которые подлежат нотариальной защите.

Продуманные теоретические выводы позволили выявить значительное число недостатков в правовом регулировании жилищных отношений, предложить эффективные меры для их устранения не только с помощью корректировки законодательства, но и конкретных предложений, которые могут быть внедрены в ежедневную практическую нотариальную деятельность.

Безусловно, как и любое другое научное исследование, оно не может не вызывать определенные вопросы и контраргументы при ознакомлении с позицией автора. В рамках научной дискуссии хотелось бы уточнить позицию автора по вопросу о том, разграничивает ли он понятие «спор» и «конфликт» и какое влияние на развитие юридической науки в сфере нотариальной формы защиты может оказать конфликтологический анализ в сфере права? Представляется, что выводы автора по этому вопросу в диссертационном исследовании неоднозначны и могут служить основанием для продолжения научной дискуссии в этом направлении.

**Заключение:** Диссертация Измайловой Елены Владимировны «Нотариальная защита прав и законных интересов участников жилищных отношений», является научно-квалификационной работой, в которой содержится решение научной задачи, имеющей значение для развития гражданского права. Диссертационное исследование обладает внутренним единством, содержит новые научные результаты, выдвигаемые для публичной защиты, и свидетельствуют о личном вкладе автора диссертации в науку, 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

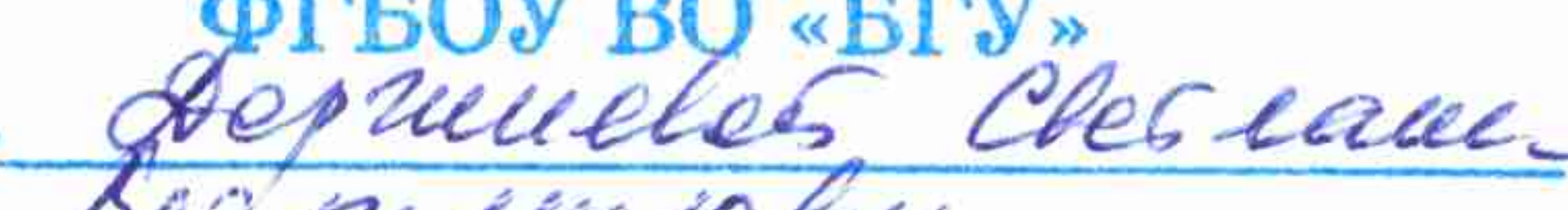
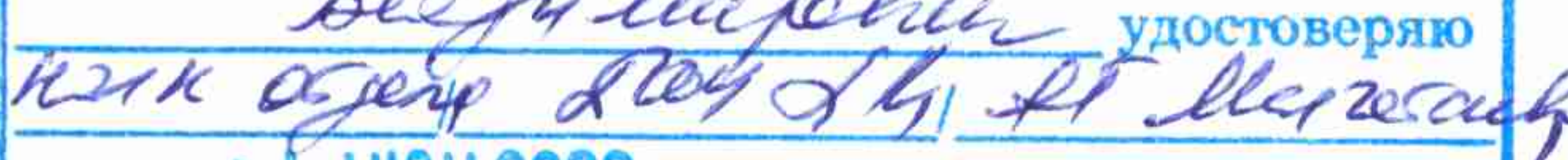
Елена Владимировна заслуживает присуждения ей ученой степени кандидата юридических наук по специальности 5.1.3 «Частно-правовые» (цивилистические) науки.

Доржиева Светлана Владимировна  
заведующий кафедрой гражданского  
права и процесса  
ФГБОУ ВО «Бурятский государственный  
университет имени «Доржи Банзарова»,  
кандидат юридических наук, доцент

«14» июня 2023 г.

 /Доржиева С.В./



|                                                                                       |                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| ФГБОУ ВО «БГУ»                                                                        |                                                                                       |
| Подпись                                                                               |  |
| удостоверяю                                                                           |                                                                                       |
|  |                                                                                       |
| « 14 »                                                                                | ИЮН 2023 г.                                                                           |