

В Диссертационный совет ФГБОУ ВО  
«Российская академия народного хозяйства и  
государственной службы при Президенте  
Российской Федерации»

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

## **ОТЗЫВ**

**Официального оппонента, члена диссертационного совета  
Российской академии народного хозяйства и государственной  
службы при Президенте Российской Федерации  
на диссертацию Коваленко Юлии Николаевны 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**

Несмотря на значительное внимание научного сообщества, уделяемое в последние годы вопросам правового регулирования отношений в области решений собраний, предопределенное, в первую очередь, появлением в российском гражданском законодательстве соответствующих новелл, признать факт того, что данная тематика утратила свою актуальность не представляется возможным. Более того, проведенная дискуссия и защищенные кандидатские диссертации по данному вопросу лишь показали отсутствие единообразного подхода к оценке правовой природы общих собраний, а также неоднозначность складывающейся судебной практики.

Актуальность диссертационного исследования Ю.Н. Коваленко обусловлена также и сужением объекта исследования – автор акцентировал внимание не на все решения собраний, а на особый их вид – решения собраний собственников в праве общей долевой собственности.

Указанные отношения, во-первых, являются социально значимыми, поскольку во многом затрагивают права и интересы физических лиц (права на жилые помещения, земельные участки и др.), а, во-вторых, регулируются нормами не только гражданского, но и иных отраслей законодательства (жилищного, земельного и др.). Указанные особенности оказывают существенное влияние на круг вопросов, которые необходимо было исследовать диссертанту, и еще раз подчеркивают актуальность избранной тематики диссертационного исследования.

Существующие пробелы и коллизии в сфере решений собраний собственников в праве общей долевой собственности требуют анализа соответствующих проблем, направленных на усовершенствование законодательного регулирования и создания практики правоприменения, отвечающую современным требованиям и задачам гражданского права.

Цель исследования Ю.Н. Коваленко состоит в формировании научного представления о решениях собраний собственников на основе изучения правовых норм, их применения судами и доктринального осмысления существа решения собрания как юридического факта, а также формулировании предложений, направленных на развитие правового регулирования решений собраний собственников и совершенствование правоприменительной практики. Для реализации поставленной цели диссертантом были поставлены следующие задачи: установить место решений собраний в системе юридических фактов с учетом системного анализа подходов к определению правовой природы решений собраний в отечественном гражданском праве; выявить особенности и конститутивные признаки решений собраний, определяющие их существо как многосторонней сделки; определить основные классификации решений собраний собственников в целях наибольшего понимания содержания данного института; выявить особенности принятия решений собраний собственниками в праве общей долевой собственности; выявить и

проанализировать проявления фидуциарности в решениях собраний собственников как признака многосторонней сделки; определить значение и исследовать реализацию принципа большинства и единогласия при принятии решений собраний собственниками; изучить правовую природу общего собрания собственников общего имущества многоквартирного дома; рассмотреть особенности принятия решений собраний собственников применительно к такому объекту права общей долевой собственности, как общее имущество многоквартирного дома; выявить особенности признания недействительными решений собраний собственников общего имущества многоквартирного дома; рассмотреть особенности решений собраний собственников земельных участков. К сожалению, в некоторых случаях отдельные задачи диссертационного исследования сформулированы диссертантом через термины «изучить» и «рассмотреть», что не является верным, поскольку задачами исследователя при подготовке диссертации на соискание ученой степени должно быть достижение определенного научного результата, а не сам процесс исследования (изучение, рассмотрение).

Ознакомление с содержанием диссертации позволяет сделать вывод о том, что указанная цель автором достигнута, а задачи, необходимые для ее достижения – решены.

Новизна диссертационного исследования заключается в формулировании научных положений, которые в совокупности можно квалифицировать как целостное научное представление о решениях собраний собственников. Автором высказаны новые аргументы в пользу обоснования теоретических положений по вопросу сделочной природы решений собраний, определены признаки решений собраний (достижения соглашения, наличие единой общей цели; тождество и однонаправленность интересов участников гражданско-правового сообщества, имущественно-организационный характер, фидуциарность), что позволило обосновать их

относимость к многосторонним сделкам. Выработаны особые признаки фидуциарности, не основанные на традиционном в российской цивилистике подходе, согласно которому фидуциарность появляется только там, где есть лично-доверительные отношения. Новизна дополняется внесением авторских предложений по совершенствованию законодательства, направленные на улучшение функционирования правоприменения.

Автор использовал достаточно широкую методологическую основу для исследования, задействовав как общенаучные методы познания, так и специальные юридические методы научного познания. Стоит обратить внимание на высокую степень научной разработанности темы исследования. Был проанализирован серьезный пласт отечественной и зарубежной литературы (более 230 доктринальных работ), изучены и использованы в работе российские и иностранные источники, что подтверждает широту кругозора автора и фундаментальности исследования, обеспечивает достоверность полученных в процессе проведенной диссертационной работы результатов.

Автором использовалось большое количество материалов судебной практики различных судебных уровней: акты Верховного суда Российской Федерации, акты Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, акты арбитражных судов Российской Федерации, а также акты судов общей юрисдикции Российской Федерации (более 100 источников). Обобщение обширной судебной практики, выявление тенденций и противоречий поднимает выводы и рекомендации автора на достаточно серьезный уровень обоснованности и достоверности.

Структура работы является логичной, проработанной и отражает взаимосвязь поставленных задач. Материал изложен в логической последовательности: главы диссертации взаимосвязаны, но вместе с тем каждый параграф носит заверченный характер и содержит

самостоятельные выводы и предложения по рассмотренным в нем вопросам и проблемам.

На защиту представлено 7 положений, которые отличаются научной новизной. Служат решению поставленных в диссертации задач и отражают практическую и теоретическую значимость проведенного исследования. Положения, внесенные автором на защиту, вызывают безусловный научный интерес и в абсолютном большинстве могут быть поддержаны.

К наиболее значимым выводам автора, заслуживающим поддержки, следует отнести:

- предложение о выделении особого признака многосторонней сделки – ее фидуциарности;
- формулировку определения фидуциарности и разграничение ее понимания в зависимости добровольности или вынужденности гражданско-правового сообщества;
- предложение о классификации решений общих собраний собственников в праве общей долевой собственности в зависимости от цели принимаемых решений и особенностей принятия;
- вывод о том, что общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме не является органом управления многоквартирным домом, а представляет собой гражданско-правовое сообщество собственников помещений в многоквартирном доме;
- логично сформулированные предложения по изменению положений гражданского законодательства, основанные на ранее выработанных теоретических подходах.

Не вызывает сомнений **теоретическая и практическая значимость** представленной Ю.Н. Коваленко диссертационной работы. Все выводы обоснованы, аргументированы, подтверждены необходимой доказательственной базой. Диссертант в достаточной мере апробировал результаты исследований, что выразилось не только в опубликовании

выводов в научных статьях, включенных в перечень ВАК, но и в участии в десяти научно-практических конференциях как международного, так и всероссийского уровня. Выводы и предложения, полученные в рамках проведенной исследовательской работы, могут быть использованы в целях преподавания курса «Гражданское право», а также в целях совершенствования действующего законодательства и правоприменительной практики.

Давая положительную оценку диссертационному исследованию, констатируя его высокий научный уровень и практическую значимость, необходимо обратить внимание на ряд положений, которые требуют дополнительного пояснения и могут быть предметом научной дискуссии:

1. При формулировании задач диссертационного исследования, используемой методологии, а также обосновании новизны автор в значительной степени использует те или иные варианты термина «системность». Вместе с тем, при таком словоупотреблении автором избираются противоречивые утверждения. Так, формулируя первую задачу исследования, указывается на необходимость «установить место решений собраний в системе юридических фактов с учетом системного анализа подходов (с. 10 диссертационного исследования) к определению правовой природы решений собраний», при описании методологии указывается, что «метод системного исследования позволил определить конститутивные признаки решений собраний...» (с. 12 диссертационного исследования), а при формулировании новизны автор указывает на то, что «В диссертационном исследовании впервые комплексным подходом через определение основных признаков многосторонней сделки...(с. 13 диссертационного исследования). Представляется, что при защите требуется пояснение автора по вопросу понимания им различий между терминами «системный анализ», «системный подход», «метод системного исследования», «комплексной подход».

2. Возникают вопросы к новизне второго положения, выносимого на защиту. Представляется, что утверждение об относимости решений собраний к многосторонним сделкам – новизной не обладает, как и аргументы о наличии в решениях собраний признаков многосторонней сделки. Безусловно, к таким признакам, обладающим новизной, следует отнести указание на фидуциарность, однако, обоснование специфики фидуциарности и ее понимание автором представлено в третьем положении на защиту, новизна которого неоспорима.

3. В отношении положения шестого, выносимого на защиту, требуется пояснение автора по следующим вопросам: а) почему такие решения собраний рассматриваются как юридические факты исключительно жилищного, а не одновременно жилищного и гражданского права? б) почему такая особенность, как «право участия в общем собрании не только собственников» является особенностью *юридического факта*, а не особенностью самого общего собрания как гражданско-правового сообщества (по мнению диссертанта)? в) каким образом особенности созыва и проведения общего собрания влияют на характеристику решения собрания как юридического факта?

Данные вопросы основаны на отсутствие в работе пояснений диссертанта о понимании им решений собраний в качестве юридического факта жилищного права – какие правовые последствия в сфере жилищного права возникают в связи с такими решениями и чем они специфичны, а также некоторой путаницей, которая имеется в работе по поводу решения собраний как юридического факта и тех правоотношений, которые им порождаются, изменяются или прекращаются.

Указанные замечания, носящие дискуссионный либо уточняющий характер, не умаляют значимости научной работы и не снижают высокой оценки диссертационного исследования.

**Заключение:** диссертация Коваленко Юлии Николаевны «Решения собраний собственников в праве общей долевой собственности в российском гражданском праве», 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 Коваленко Юлия Николаевна заслуживает присуждения ей ученой степени кандидата юридических наук по специальности 5.1.3 – «Частно-правовые» (цивилистические) науки.

Официальный оппонент,  
член диссертационного совета РАНХиГС,  
доктор юридических наук, доцент,  
заместитель директора по научной работе Иркутского института (филиала)  
Всероссийского государственного университета юстиции  
(РПА Минюста России)

«9» ноября 2023 г.

Российская Федерация  
664011, г. Иркутск, ул. Некрасова, д. 4  
телефон: +7 914 881 75 08;  
e-mail: svetsuslova@yandex.ru



С.И. Сулова

