

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

## **О Т З Ы В**

**Председателя 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 по  
специальности 5.1.3 – «Частно-правовые» (цивилистические) науки**

**Актуальность** темы данного исследования не вызывает сомнений. Нотариат и его роль в защите прав и законных интересов участников жилищных отношений остается одной из наиболее важных и динамично развивающихся областей частного права. Жилищное право и проблемы его применения имеют очень важное практическое значение для каждого гражданина, а нотариус играет ключевую роль в обеспечении законности и справедливости в данной сфере. Несмотря на это, научные исследования, которые были бы посвящены исследованию роли нотариата в защите прав и интересов участников жилищных отношений, до сих пор отсутствуют. Таким образом, данная работа направлена на восполнение имеющегося пробела, учитывая последние тенденции развития жилищного законодательства и нотариальной практики.

Актуальность темы обусловлена также важностью защиты прав и законных интересов участников жилищных отношений в современных условиях. В данном контексте вклад исследования в понимание и развитие научной мысли по вопросам нотариальной формы защиты в жилищном праве является весьма значимым. Автор справедливо указывает и на различные проблемы, связанные с практикой реализации нотариальной защиты жилищных прав и законных интересов. Более того, актуальность исследования обусловлена также и



динамичными изменениями в законодательстве, которые направлены на расширение и углубление роли нотариата в обеспечении законности и справедливости в сфере жилищных отношений. Понимание данного процесса и разработка рекомендаций по его совершенствованию являются одной из важнейших задач представленного исследования. Результаты исследования могут быть использованы как в научной, так и в практической деятельности, способствуя эффективной работе нотариусов, совершенствованию законодательства и обеспечению надлежащей защиты прав и законных интересов участников жилищных отношений.

Представленное диссертационное исследование представляет собой тщательное изучение нотариальной формы защиты прав и законных интересов участников жилищных отношений. В современных условиях, когда объем жилищных отношений и сделок растет, нотариальное удостоверение становится важной стадией, обеспечивающей законность и безопасность возникающих в данной связи отношений.

**Научная новизна** данного исследования выражается в следующих основных аспектах. Прежде всего, диссертация представляет собой первое по сути исследование, в котором на основе изучения нотариальной защиты прав и законных интересов в сфере частного права сформулированы и обоснованы теоретические положения, формирующие целостное научное представление в данной области, в рамках которого раскрыта специфика нотариальной формы защиты применительно к жилищно-правовой сфере. Диссертант не только смог предложить оригинальный подход к пониманию нотариальной формы защиты, обосновать ее самостоятельный статус, но и, основываясь на данных общих выводах, сформулировать обладающие новизной выводы в отношении нотариальной формы защиты жилищных прав и законных интересов.

Диссертант формулирует авторское определение понятия «нотариальная защита прав и законных интересов в сфере частного права» (*Положение на защиту № 1, с. 10 дисс.*). Заслуживают внимания выделенные диссертантом в дополнение к уже имеющимся признаки нотариальной формы защиты (*Положение на защиту № 2, с. 10 дисс.*). Несомненный научный интерес



представляет *Положение на защиту № 3 (с. 10 дисс.)*, в котором диссертант формулирует основные интересы участников жилищных отношений, подлежащих нотариальной защите. Предложены авторские классификации нотариальных действий как мер защиты прав и законных интересов (*Положение на защиту № 4, с. 11 дисс.*). Диссертантом предложены классификации сделок в жилищной сфере, влияющие на порядок нотариальной защиты прав и законных интересов участников жилищных отношений (*Положение на защиту № 5, с. 12 дисс.*). Обоснована необходимость разграничения жилого помещения как объекта гражданских и жилищных прав (*Положение на защиту № 7, с. 13 дисс.*). Заслуживают внимания и иные положения, выносимые диссертантом на публичную защиту, а также выводы, сформулированные диссертантом в ходе проведения исследования. Немаловажное значение имеют также предложения автора по изменению действующего законодательства (*de lege ferenda*). В целом, исследование отражает новаторский подход автора исследования к анализу роли нотариуса в обеспечении защиты прав и законных интересов участников жилищных отношений.

Таким образом, содержание диссертационного исследования является логичным, отражает единство обозначенных цели и задач, обладает научной новизной и охватывает весьма широкий спектр вопросов, начиная от основ теории защиты в частном праве и заканчивая конкретными нотариальными действиями.

Представленное диссертационное исследование имеет **теоретическую и практическую значимость**. Сформулированные выводы и предложения позволяют дополнить существующие научные воззрения в области учений о юридических фактах, гражданском правоотношении, защите частных прав, а могут быть использованы при последующей разработке проблематики отдельных мер нотариальной защиты в российской цивилистике. Практическая значимость работы состоит в возможности использования выводов и рекомендаций 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, 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.

Большинство выводов и предложений автора аргументированы, научно обоснованы, непротиворечивы и заслуживают поддержки. Вместе с тем, следует обратить внимание на некоторые моменты, требующие уточнения и конкретизации.

1) Так, автор исследования считает необходимым ужесточить законодательное регулирование в части оборота долей в праве собственности на жилое помещение, в частности, запретить продажу доли постороннему лицу, не являющегося членом семьи. *Вместе с тем, такое предложение не конкретизировано применительно к вопросу о том, кого в этом случае относить к членам семьи, поскольку данный термин по-разному понимается в гражданском, семейном, жилищном и наследственном праве;*

2) Диссертант полагает, что при формировании эффективного механизма нотариальной защиты прав и интересов плательщика и получателя ренты необходимо делать акцент не только на фигуре получателя, проживающего в жилье, но и плательщика ренты (собственника жилого помещения). *Не приведет ли подобный подход к нарушению баланса прав и интересов данных участников отношений, сформулированных в гражданском кодексе РФ?*

Приведенные замечания никоим образом не умаляют достоинств работы и не сказываются на положительном впечатлении от диссертации. Диссертация Измайловой Е.В. представляет собой законченный и системный труд, имеющий творческий и самостоятельный характер. Содержание представленной работы позволяет охарактеризовать ее как отвечающую всем необходимым требованиям, предъявляемым к подобного рода научным исследованиям.

### **Заключение:**

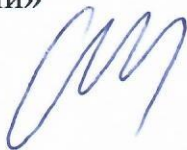
Диссертация Измайловой Елены Владимировны «Нотариальная защита прав и законных интересов участников жилищных отношений», является научно-квалификационной работой, в которой содержится решение задач, имеющих важное значение для развития юридической науки и практики, что соответствует требованиям «Порядка 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.

Председатель диссертационного совета РАНХиГС  
доктор юридических наук, доцент,  
профессор международного и интеграционного права  
Института права и национальной безопасности  
ФГБОУ ВО «Российская академия  
народного хозяйства и  
государственной службы  
при Президенте Российской Федерации»

Дина Павловна Стригунова

«14» июня 2023г.



119571, г. Москва, проспект Вернадского, 82  
телефон +7 (499) 956-06-29  
strigunova-dp@ranepa.ru

