

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 Коваленко Юлии Николаевны
«Решения собраний собственников в праве общей долевой собственности в
российском гражданском праве» ,
представленную на соискание ученой степени кандидата юридических наук
по специальности 5.1.3. Частно-правовые (цивилистические) науки**

Статус собственников претерпел изменения за последние годы. Обобщены и систематизированы правила о решениях собраний в гл. 9.1 ГК РФ «Решения собраний», появились новые привила в гл. ГК РФ «Недвижимые вещи» и гл. 17.1 ГК РФ «Право собственности и другие вещные права на здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, помещения и машино-места», внесены изменения в Жилищный кодекс Российской Федерации и Земельный кодекс Российской Федерации, эволюционируют нормы Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

В Концепции развития гражданского законодательства Российской Федерации отмечалась важность стабильности гражданско-правового регулирования и устойчивости экономических отношений и гражданского оборота в стране. Вместе с тем подчеркивалась необходимость серьезных изменений в регулировании корпоративных и вещных отношений.

В этой связи автором проведено исследование решения собрания как юридического факта, которому ранее уделялось внимание преимущественно в узком (корпоративном) смысле.

Несмотря на то, что проблема определения решения собрания в системе юридических фактов не является новой, многочисленные проблемы и коллизии,

существующие в теории и практике, свидетельствуют об актуальности проведенного исследования.

Перечисленное выше в целом располагает к тому, чтобы характеризовать работу, как отвечающую критерию актуальности и научной новизны.

Автор делает предложения по совершенствованию норм гражданского, жилищного, земельного права. Положения, выносимые на защиту, в большей части обоснованы и базируются на анализе широкого спектра научных позиций.

Достоверность выводов и положений обусловлена полновесной теоретической, нормативной и эмпирической базой, анализом российских и иностранных нормативных правовых актов, использованием и обобщением значительного объема материалов судебной практики, касающейся темы исследования.

Логично выстроена структура научно-квалификационной работы: от обзора и классификации существующих точек зрения на правовую природу решений собраний до анализа особенностей решений собраний собственников.

Введение и укоренение в научном обороте категорий «недобросовестная мажоритаризация» и «контр-мажоритаризм» может способствовать лучшему описанию цивилистических закономерностей и наработок.

Стремление диссертанта систематизировать знания о решениях собраний собственников позволило привести классификации решений собраний по различным основаниям, а также предложить авторскую классификацию в зависимости от цели принимаемых решений и особенностей принятия.

В работе особое внимание уделяется совершенствованию действующего гражданского, жилищного и земельного законодательства: устранению противоречий и разночтений, установлению единообразной терминологии. Автором предлагаются варианты разрешения частных проблем, возникающих при принятии решений собраний: соблюдения кворума, компетенции, расчета долей собственников, оснований признания недействительными решений собраний.

Исследуя вопрос о компетенции общего собрания собственников, которую законодатель и правоприменительная практика считают ограниченной, автор приходит к выводу об ошибочности такого подхода. Предлагается подход, согласно которому ограничения компетенции должны проистекать из цели

формирования гражданско-правового сообщества: общее собрание не должно обсуждать вопросы, связанные с реализацией частной собственности, а принимаемые им решения не должны противоречить императивным нормам закона.

Представленную работу характеризует внутреннее единство, логичность и последовательность изложения тезисов. Диссертация состоит из введения, трёх глав, объединяющих десять параграфов, заключения, а также списка использованной литературы. Исследование изложено грамотным, стилистически выверенным и понятным языком.

Научно-исследовательская работа написана на хорошем теоретическом уровне, содержит совокупность научных положений, которые указывают на личный вклад автора в науку. Проведенное исследование отличается качественной проработкой рассматриваемых вопросов по выбранной проблематике. Достоверность полученных научных положений обеспечена применением различных общенаучных, частно-научных и специально-юридических методов исследования, что позволило соискателю правильно оценить изучаемое явление и закономерности его развития.

Имеются в работе и дискуссионные положения.

1. Позиция диссертанта, в силу которой, решения собраний представляют собой сделки, слабо согласуются с легальной концепцией сделки и юридико-техническим оформлением подхода к обозначению места сделок (гл. 9 ГК РФ) и решений собраний (гл. 9.1 ГК РФ) в системе юридических фактов.

Сделками признаются действия граждан и юридических лиц, направленные на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей (ст. 153 ГК РФ). Воли участников сделки должны быть сонаправлены. В случае проведения собрания, как правило, требуется большинство голосов участников за определенное решение, для того, чтобы считать его принятым. Это означает, что решение собраний считается принятым, даже когда воли его участников разнонаправлены. Позиция законодателя построена на пустом месте – под ней есть серьезный фундамент. Выделение норм о решении собраний в отдельную главу, не просто способ поименовать и укоренить правовое явление – это метод

подчеркнуть принципиальную разницу между названными группами юридических фактов.

Тем не менее, позиция автора имеет научную ценность и серьезные основания по следующим причинам.

Во-первых, абз. 2 п. 1 ст. 450 ГК РФ установлено: «Многосторонним договором, исполнение которого связано с осуществлением всеми его сторонами предпринимательской деятельности, может быть предусмотрена возможность изменения или расторжения такого договора по соглашению как всех, так и большинства лиц, участвующих в указанном договоре, если иное не установлено законом. В указанном в настоящем абзаце договоре может быть предусмотрен порядок определения такого большинства». Данное правило существует в законе относительно недавно – с момента вступления в силу Федерального закона от 08.03.2015 № 42-ФЗ «О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации». Это означает, что соглашения о расторжении договоров могут быть оценены как сделки, направленные на прекращение гражданских прав и обязанностей, даже когда воли некоторых участников направлены против наступления зафиксированных в соответствующих соглашениях последствий.

Во-вторых, оперируя категориями «оферта» и «акцепт» (каждая из которых отвечает признакам, отраженным в легальном определении сделки) и описывая механизм заключения договора между сторонами, находящимися разных местах, законодатель размывает само понятие сделки, делая его двусмысленным и неопределенным, провоцируя исследователей к различным выводам, в том числе и выводу о возможности в широком смысле оценивать решения собраний как сделки.

В-третьих, возможность признавать сделки и решения собраний недействительными также позволяет видеть в них больше общих черт, чем различий.

2. Фидуциарный характер не является чертой решений собраний собственников.

Во-первых, не доверие друг к другу (а решение законодателя) и не сонаправленная воля становится причиной функционирования соответствующих сообществ.

Во-вторых, из соответствующих гражданско-правовых сообществ выйти, не потеряв иных прав (например, права собственности на квартиру), нельзя. И даже если ты не участвуешь в проведении собраний, это не означает, что ты не остаешься участником общественного отношения и сообщества. Законодатель, понимая, что доверительности отношений между сособственниками, например, в многоквартирном доме, быть не может, вынужденно пошел на установление механизма принятия решений большинством голосов.

Вышеприведенные замечания несут дискуссионный характер и не влияют на положительную оценку диссертационного исследования.

Диссертация является вкладом в разработку теоретического понимания решения собрания и института права общей долевой собственности. Сформулированные автором положения адекватны современному развитию объективного права и правовой доктрины, отражают оригинальное научное видение автором системы юридических фактов гражданского права, относящихся к группе юридических актов.

Практическая значимость диссертационного исследования заключается в возможности применения сформулированных автором рекомендаций и предложений для совершенствования законодательства и правоприменительной практики.

Апробация результатов диссертационного исследования осуществлена на многочисленных научных мероприятиях. Основные идеи и положения опубликованы в пятнадцати работах, пять из которых в рецензируемых научных изданиях, рекомендованных Высшей аттестационной комиссией при Министерстве образования и науки Российской Федерации.

Заключение: Диссертация Коваленко Юлии Николаевны «Решения собраний сособственников в праве общей долевой собственности в российском гражданском праве», является научно-квалификационной работой, в которой содержатся решения задач, имеющих важное значение для развития юридической науки и практики, что соответствует требованиям п. 9 и 10 Положения о порядке присуждения ученых степеней, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 сентября 2013 г. № 842 (в ред. от 18.03.2023) и Порядка присуждения ученой степени кандидата наук, ученой степени доктора

