

В диссертационный совет Д 170.003.02 при  
Федеральном государственном бюджетном  
образовательном учреждении высшего  
образования «Российский государственный  
университет правосудия»

117418, г. Москва, ул. Новочеремушкинская, д. 69

### **ОТЗЫВ ОФИЦИАЛЬНОГО ОППОНЕНТА**

**кандидата юридических наук, доцента Департамента правового  
регулирования экономической деятельности федерального  
государственного образовательного бюджетного учреждения высшего  
образования «Финансовый университет при Правительстве Российской  
Федерации» Несмеяновой Ирины Алексеевны на диссертацию  
Оглио Екатерины Федоровны на тему:  
«Правовое регулирование найма служебных жилых помещений  
в Российской Федерации», представленной на соискание ученой степени  
кандидата наук по специальности 12.00.03 – Гражданское право;  
предпринимательское право; семейное право; международное частное  
право**

Вопросы правового регулирования отношений по служебным жилым помещениям являются актуальными и перспективными. Значимость данного института в жилищном праве определяется сохранением конституционных ценностей, стабильностью и обеспечением баланса публичных и частных интересов, определенной социальной направленностью. Жилищный кодекс РФ действует уже 15 лет, но до настоящего времени остаются институты, которые требуют более детального изучения и регламентации. Глубокое

исследование правоотношений, связанных со служебными жилыми помещениями специализированного жилищного фонда актуально и необходимо для развития правового регулирования.

В этой связи особую актуальность приобретает диссертационное исследование Е.Ф. Оглию, посвященное решению теоретических и практических проблем правового регулирования возникновения, осуществления и прекращения права на служебное жилое помещение, выселения из служебных жилых помещений, а также вопросам предоставления другого жилого помещения в связи с выселением, применению сроков исковой давности в спорах о выселении граждан из служебных жилых помещений.

Актуальность выбранной темы исследования Е.Ф. Оглию не вызывает сомнений, так как обусловлена ее большим теоретическим и практическим значением для совершенствования российского гражданского и жилищного законодательства. При этом актуальность работы имеет значение как для жилищного права, как науки, так и для правоприменения, а внедрение ряда предложений диссертационного исследования позволит избежать неопределенности и сформировать четкую систему понятий при применении законодательства о служебных жилых помещениях специализированного жилищного фонда.

Цели и задачи диссертационного исследования достигнуты. Оно соответствует научной специальности 12.00.03, и приемлема для защиты в Диссертационном совете ВУЗа, созданного для подготовки квалифицированных кадров судебной системы Российской Федерации – Федерального государственного бюджетного образовательного учреждения

высшего образования «Российский государственный университет правосудия».

Диссертантом осуществлен глубокий комплексный правовой анализ понятия, содержания и реализации вопросов возникновения, пользования и прекращения права на служебное жилое помещение специализированного жилищного фонда, правовых последствий его утраты по различным основаниям, что позволяет сделать однозначный вывод о научной новизне данной работы.

Содержание работы в целом представляет собой анализ как действующего законодательства, регулирующего отношения в рассматриваемой сфере, так и наиболее важных и интересных положений соответствующего раздела отечественной правовой науки. Список изученных автором источников весьма внушителен, как и эмпирическая база, на основе которой Е.Ф. Оглио формулирует свои выводы о степени эффективности тех или иных правовых норм. На основании проделанной работы автором разработаны теоретические положения, совокупность которых можно квалифицировать как научное достижение, поскольку автором представлены пути решения отдельных научных проблем, имеющих важное социально-правовое значение для развития отрасли гражданского и жилищного права, возникающих в таком сегменте, как служебные жилые помещения специализированного жилищного фонда Российской Федерации.

Диссертационное исследование подготовлено автором самостоятельно, обладает внутренним единством, содержит новые научные результаты и аргументированные положения, выдвигаемые для публичной защиты, и свидетельствует о личном вкладе Е.Ф. Оглио в науку гражданского и

жилищного права, содержит рекомендации законодателю по использованию научных выводов в правотворческой деятельности. Полученные соискателем в ходе исследования результаты обладают научной новизной, имеют теоретическое и практическое значение.

Предложенные диссертантом решения спорных вопросов обоснованы, а решения других авторов по теме исследования приведены в объемном перечне трудов и проанализированы автором в работе.

Эмпирической базой исследования явились обобщения судебной практики судов России разных уровней, в основу которых были положены изучение и детальный анализ судебных актов, в основном касающийся споров о выселении граждан, отнесенных к различным категориям пользователей, а также тематических обзоров судебной практики, постановлений Пленумов Верховного Суда Российской Федерации, статистических данных, аналитических исследований.

Рассматриваемая диссертационная работа состоит из введения, трех глав, заключения и списка литературы.

Во введении, в соответствии с предъявляемыми требованиями, обоснована актуальность темы исследования, степень ее научной разработанности, определены цели и задачи, объект, предмет и методология исследования, представлены обоснования его научной новизны, теоретической и практической значимости, сформулировано 8 положений, вынесенных на защиту, отдельно обозначено 3 предложения о внесении изменений и дополнений в содержание норм действующего законодательства, представлена информация об апробации результатов исследования и о структуре диссертации. Во введении диссертантом

обосновывается выбор темы диссертационного исследования, ее актуальность, рассматривается степень разработанности темы, определяются предмет, объект, цели и задачи исследования, методологические основы и методы проведения исследования, характеризуются научная новизна, теоретическая и практическая значимость исследования, формулируются основные положения, выносимые на защиту.

В первой главе рассмотрены вопросы, связанные с определением понятия служебного жилого помещения как объекта отношений найма, его сущностных характеристик, особенностей назначения и порядка предоставления. Автором обоснованно определено, что в основу возникновения права пользования служебным жилым помещением у гражданина положен сложный юридический состав, включающий обязательную совокупность юридических действий в виде административных актов, устанавливающих гражданские права и обязанности: отнесение жилого помещения к числу служебных в установленном законом порядке; решение компетентного органа о предоставлении служебного жилого помещения специализированного жилищного фонда; и гражданско-правовых сделок: заключение договора найма служебного жилого помещения. Указанные административные акты автор относит к индивидуальным актам, полагая, что они отражают значимость индивидуального регулирования указанных отношений. Особое внимание в исследовании уделено определению правового режима служебного жилого помещения, который рассматривается автором как совокупность правовых средств, определяющих исключительный характер назначения, порядка предоставления и прекращения права пользования

служебным жилым помещением, направленных на особую упорядоченность правового и индивидуального регулирования отношений по пользованию служебным жилым помещением. Интерес представляет и предложенная диссертантом аргументированная и последовательная классификация служебных жилых помещений по различным основаниям.

Во второй главе определяются особенности предоставления и пользования служебным жилым помещением, сущностные характеристики субъективного права пользования служебным жилым помещением, а также анализируются права и обязанности сторон по договору найма служебного жилого помещения. Делается вывод о том, что право нанимателя по договору найма служебного жилого помещения является ограниченным вещным правом. При этом автор отмечает, что договор найма служебного жилого помещения, являясь основанием для возникновения у указанных лиц права пользования жилыми помещениями, дает повод порассуждать об обязательственной природе возникающих отношений, вместе с тем, жилищное законодательство строго регулирует условия данного соглашения, участникам которого не предоставляется возможность изменения его содержания, что свидетельствует о вещно-правовой природе возникающих на его основании отношений. Интерес представляет и позиция автора по поводу круга лиц, к которым относятся члены семьи нанимателя.

В третьей главе рассматриваются проблемы, связанные с правовым регулированием прекращения права пользования служебным жилым помещением. В указанной главе автором детально рассматриваются основания прекращения и расторжения договора найма служебного жилого помещения, исследуется вопрос определения правовой природы института

выселения, а также возможность и порядок применения ч. 4 ст. 31 ЖК РФ к спорам о выселении бывших членов семьи нанимателя служебного жилого помещения. С критической точки зрения рассмотрен перечень категорий граждан, чье выселение не допускается без предоставления другого жилого помещения.

В заключении содержится ряд теоретических выводов по итогам исследования и практических рекомендаций, которые могут быть использованы в юридической науке и правоприменительной практике, приведены предложения по совершенствованию законодательства.

В ходе критического анализа содержания диссертации и автореферата диссертации, давая общую положительную оценку диссертационному исследованию, необходимо отметить, что в диссертации, как в любом исследовании, содержатся положения, побуждающие к дискуссии, в связи с чем следует остановиться и на некоторых спорных вопросах.

Серьезных недочетов в диссертационном исследовании не обнаружено, однако некоторые вопросы требуют дополнительного освещения. Это вопросы:

- пользования служебным жилым помещением в случае приобретения права собственности или права пользования жилым помещением на ином основании в данном населенном пункте, зависимость правовых последствий от площади приобретенного жилого помещения;
- о норме предоставления площади служебного жилого помещения (при этом автор справедливо указывает, что предоставление служебных жилых помещений не является формой улучшения жилищных условий);

- определения категорий граждан, которые могут быть отнесены к членам семьи нанимателя служебного жилого помещения; возможности применения к правоотношениям найма служебных жилых помещений ч.4 ст. 31 ЖК РФ и ч.2 ст.91 ЖК РФ;

- указания оснований расторжения и прекращения права пользования служебным жилым помещением;

- возможности вселения иных лиц в жилое помещение, занимаемое по договору найма служебного жилого помещения, иных лиц, например, поднанимателей, временных жильцов;

- обоснования целесообразности законодательно предусматривать возможность сохранения гражданином права пользования по договору найма служебного жилого помещения ранее предоставленным служебным жилым помещением при наличии оснований, связанных с переходом (переводом) на новое место работы, трудовая деятельность в котором также является основанием для предоставления служебного жилого помещения.

Обозначенные дискуссионные позиции никак не влияют на общую положительную оценку работы и лишь показывают ее актуальность, значимость и содержательность. Диссертация дает ответы на основные теоретические вопросы, вытекающие из поставленных теоретических целей и задач выполненного исследования, соответствует критерию внутреннего единства, что подтверждается наличием последовательного плана исследования, логичностью структуры и содержания, внутренней непротиворечивостью выводов.

Научный анализ, проведенный автором диссертационного исследования, представляет собой самостоятельный квалификационный труд, новизна которого состоит в решении ряда проблемных вопросов в данной сфере.

Автореферат соответствует содержанию диссертации, основные положения которой отражены в опубликованных автором работах. В 11 опубликованных по теме исследования трудах автора, 4 из которых изданы в рецензируемых научных изданиях, включенных в утвержденный ВАК перечень, отражены ключевые положения диссертации.

Диссертация Е.Ф. Оглио на соискание ученой степени кандидата юридических наук на тему: «Правовое регулирование найма служебных жилых помещений в Российской Федерации» является научно-квалификационной работой, в которой содержится решение задач, имеющих значение для развития теории гражданского и жилищного права в Российской Федерации.

На основании вышеизложенного, актуальность исследования, уровень научной новизны, достоверность полученных результатов, практическая значимость выводов, свидетельствуют о том, что представленное диссертационное исследование Е.Ф. Оглио на тему: «Правовое регулирование найма служебных жилых помещений в Российской Федерации» соответствует критериям, которым должны отвечать диссертации на соискание ученой степени кандидата наук, изложенным в п. 9-10 Положения о присуждении ученых степеней, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.09.2013 № 842,

предъявляемым к кандидатским диссертациям, а ее автор - Екатерина Федоровна Оглио - заслуживает присуждения ученой степени кандидата юридических наук по специальности 12.00.03 – Гражданское право; предпринимательское право; семейное право; международное частное право.

**Официальный оппонент:**

Доцент Департамента правового  
регулирования экономической деятельности  
федерального государственного  
образовательного бюджетного учреждения  
высшего образования «Финансовый  
университет при Правительстве Российской  
Федерации»,  
кандидат юридических наук

*И.А. Несмеянова*

И.А. Несмеянова

Адрес: 125993, ГСП-3, Москва,  
Ленинградский проспект, 49  
Телефон организации: 8 (499) 943-98-55  
E-mail организации: academy@fa.ru  
Web-сайт организации: <http://www.fa.ru>

