

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

по диссертации на тему: «Правовое регулирование найма служебных жилых помещений в Российской Федерации», представленной Оглио Екатериной Федоровной на соискание ученой степени кандидата юридических наук по специальности 12.00.03 – Гражданское право, предпринимательское право, семейное право, международное частное право (юридические науки)

Несмотря на значительное количество диссертационных исследований, посвященных правовому регулированию отношений в сфере специализированного найма, тема диссертационного исследования представляется актуальной по следующим причинам. Во-первых, за последние десять лет не подготовлено ни одной работы монографического уровня, в рамках которой были бы исследованы проблемы найма служебных жилых помещений. При этом нельзя не отметить, что существенные изменения подходов правоприменительной практики при разрешении споров указанной категории произошли именно в указанный период времени. Во-вторых, большая часть подготовленных научно-квалификационных работ посвящены либо в целом специализированному жилищному найму, либо служебному найму применительно к отдельным видам деятельности, дающим право на предоставление указанного вида жилых помещений. Работы, непосредственно посвященные выработке научного представления о найме служебного жилья в России, единичны. В-третьих, наличие большого массива специальных норм законодательства в сфере отношений по найму служебного жилья, существенная специфика их правового регулирования, с одной стороны, и отсутствие общепризнанной теоретической концепции найма служебного жилого помещения, с другой

стороны, требуют обращения к исследованию данных вопросов. Все вышеперечисленное свидетельствует о том, что тема диссертационного исследования является актуальной для цивилистической науки.

Достигнутые диссертантом результаты, а также сформулированные выводы и рекомендации, достоверны, обоснованы и обладают признаками новизны. Достоверность и обоснованность результатов подтверждается привлечением большого количества научных публикаций по теме исследования (общий список составляет 257 источников), правильной постановкой цели и задач исследования, грамотной разработкой структуры диссертации, а также использованным методологическим инструментарием.

Структура работы отражает цель и задачи диссертации, является логичной и содержательно продуманной. Работа состоит из введения, трех глав, включающих десять параграфов, заключения и библиографического списка.

В первой главе дается понятие, и определяются сущностные характеристики служебного жилого помещения как объекта отношений найма путем исследования вопросов о правовом режиме и классификации служебных жилых помещений. Во второй главе дается оценка правовому и индивидуальному регулированию пользования служебным жилым помещением с точки зрения не только прав и обязанностей сторон данного договорного правоотношения, но и предоставления данного вида специализированного жилищного фонда. В третьей главе выявляются особенности правового и индивидуального регулирования прекращения пользования служебным жилым помещением.

Следует отметить, что исследование каждого последующего вопроса опиралось на результаты предыдущих этапов исследования, что обусловило взаимосвязанность и взаимозависимость изложения научной полемики, сформулированных выводов, позволило раскрыть тему диссертационного исследования и достигнуть озвученной цели и задач работы.

Положения, выносимые автором на защиту, в большинстве своем заслуживают поддержки, поскольку надлежащим образом обоснованы по тексту диссертации. Так, в частности, следует особо выделить следующие выводы диссертанта:

- о специальном правовом режиме служебных жилых помещений и сформулированной авторской дефиниции;

- о классификации служебных жилых помещений в зависимости от оснований пользования служебным жилым помещением – пользование которым осуществляется на основании действующего договора найма и пользование которым осуществляется на основании решения суда до предоставления другого жилого помещения;

- о расширении перечня лиц, выселение которых не допускается без предоставления другого жилого помещения, за счет включения в него лиц, освобожденных от должности, в связи с которой им было предоставлено жилое помещение, но не прекративших трудовых отношений с организацией, предоставившей это помещение, а также лиц, уволенных в связи с ликвидацией предприятия, учреждения, организации, либо по сокращению численности или штата работников;

- о неприменении ст. 90 ЖК РФ к выселению по договору найма служебного жилого помещения в случае невнесения нанимателем более 6 месяцев платы за жилое помещение и коммунальные услуги в части возложения на собственника (наймодателя) обязанности по предоставлению другого жилого помещения;

- о применении сроков исковой давности по искам о выселении из служебных жилых помещений в зависимости от наличия или отсутствия правовых оснований для пользования служебным жилым помещением.

Теоретическая значимость исследования, на наш взгляд, заключается в следующем:

- обоснованы положения, которые вносят вклад в расширение научных представлений о правовом и индивидуальном регулировании отношений найма служебных жилых помещений;

- сформулированы выводы, дополняющие цивилистические учения о субъективных гражданских правах, а также о сроках в гражданском праве, послужившие доктринальной основой для предложений о внесении изменений в нормы жилищного законодательства;

- определены отдельные классификационные группы служебных жилых помещений, позволившие выявить особенности правового режима каждой из предложенных групп;

- выстроена непротиворечивая система аргументации, позволившая на основе признания особого социального статуса жилого помещения в целом и специального статуса служебного жилого помещения в частности, обосновать особенности выселения из служебных жилых помещений.

Значение достигнутых результатов проведенного научного исследования для практики подтверждается обоснованием возможности использования выводов и рекомендаций в правоприменительной деятельности судов при рассмотрении гражданских споров, связанных с возникновением, изменением и прекращением права пользования служебным жилым помещением. Кроме того, практическая значимость работы заключается в конкретных предложениях автора по корректировке норм жилищного законодательства на основе обоснованных доктринальных положений.

Апробация научного исследования является достаточной, поскольку заключается не только в таких традиционных и обязательных элементах, как публикационная активность (всего 11 статей, из них четыре, в журналах, рекомендованных ВАК при Минобрнауки России для публикации результатов диссертационных исследований на соискание ученой степени кандидата наук по данным) и выступления на международных и всероссийских конференциях (шесть мероприятий), но и их внедрением в

правореализационную (в частности, прокурорскую) деятельность. Речь идет о деятельности по отправлению правосудия, а также по осуществлению прокурорского надзора за соблюдением Конституции Российской Федерации и исполнением законов, действующих на территории Российской Федерации путем внесения мер прокурорского реагирования в виде апелляционных представлений и проектов кассационных представлений на решения судов общей юрисдикции и по предъявлению исков о выселении в порядке ст. 45 ГПК РФ в интересах граждан, неопределенного круга лиц и Российской Федерации.

Вместе с тем, отдельные выводы автора, в том числе, сформулированные в положениях, выносимых на защиту, вызывают возражения, что требует дополнительной аргументации и пояснений автора в процессе публичной защиты:

1. В положении третьем, выносимом на защиту, предлагаются три классификации служебных жилых помещений. Общеизвестно, что основной целью классифицирования правовых явлений является не столько выделение и обозначение компонентов классификации, сколько раскрытие и обоснование особенности каждого из них. Представляется, что автору не удалось продемонстрировать правовое значение классификации служебного жилого помещения в зависимости от вида жилого помещения как объекта жилищных прав – жилой дом и отдельная квартира. Никаких особенностей ни в заключении, ни в изменении, ни в прекращении договора найма служебного жилого помещения в зависимости от вида предоставляемого жилого помещения не существует.

Кроме того, наблюдается некоторое противоречие в аргументации автора применительно к обоснованию значения классификации в зависимости от целевого назначения служебных жилых помещений. В частности, на с. 38-39 работы диссертант высказывает сомнения в значимости классификации жилых помещений по месту их нахождения и делает вывод о том, что ст. 93 ЖК РФ не может быть реализована в силу

специфики отдельных органов и учреждений, а потому «предоставление служебных жилых помещений в большинстве своем осуществляется в пределах конкретного населенного пункта». Однако, уже на с. 43 именно с признака месторасположения начинается анализ предложенной классификации служебных жилых помещений по целевому назначению: «конкретизированное в ст. 93 ЖК РФ целевое назначение служебных жилых помещений предопределяет особенность их месторасположения. Так, в большинстве случаев служебные жилые помещения находятся в непосредственной близости от места работы».

2. В положении восьмом, выносимом на защиту, автор предлагает применять срок исковой давности три года по требованиям о выселении из служебного жилого помещения, если у проживающего лица существуют законные основания для вселения и проживания и не применять его в случае отсутствия таких оснований. Вместе с тем, осталось неясным, распространяется ли данное предложение на любые основания выселения из жилого помещения (в случае неоплаты, разрушения, перевода в нежилое и др.) или только на те случаи, когда речь идет о выселении исключительно в связи с установлением факта законности или незаконности самого вселения и проживания.

3. Ошибочным представляется использование автором в ряде случаев терминов, имеющих законодательное закрепление или доктринально устоявшееся понимание:

- на с. 65 и с. 160 диссертант употребляет термин «учетная норма предоставления». Вместе с тем, такого вида нормы жилищное законодательство не предусматривает: согласно ст. 50 ЖК РФ существует либо учетная норма, либо норма предоставления, установление каждой из которых имеет свое правовое последствие;

- на с. 77 автор пишет, что «одновременно наниматель приобретает и право владения предоставленным жилым помещением, однако данное право нанимателя законодатель существенно ограничивает». Примерами таких

ограничений называются отсутствие права нанимателя на сдачу помещения в поднаем, права на вселение временных жильцов, права на обмен и т.д. Не вызывает сомнений, что приведенные примеры являются действиями по определению юридической судьбы вещи, а потому, речь идет не о правомочии владения служебным жилым помещением, а о правомочии распоряжения:

- на с. 42 делается вывод об отнесении многоквартирного дома к жилому дому на основании ссылки на Методическое письмо, принятое до вступления в силу ЖК РФ. Вместе с тем для такого понимания не существует ни законодательных, ни доктринальных, ни правоприменительных причин. Многоквартирный дом – это здание, являющееся объектом гражданских прав и считать его видом жилого помещения (объектом жилищных прав) оснований нет.

4. Представляется не совсем удачной предложенная формулировка по дополнению ст. 101 ЖК РФ. Во-первых, ч. 4 ст. 101 ЖК РФ появилась в указанной статье в 2018 году и, технически правильно говорить о дополнении указанной статьи ч. 5. Кроме того, вызывает возражение использование оборота о приобретении нанимателем или членами его семьи в собственность жилого помещения «в соответствующем населенном пункте». Что значит *соответствующий* населенный пункт? По тексту диссертации, безусловно, понятно, что автор имел в виду тот населенный пункт, в котором было предоставлено служебное жилое помещение, но применительно к предложению о внесении изменений в текст ЖК РФ использование термина «соответствующий» создает правовую неопределенность.

Автореферат диссертации, публикации автора отражают основное ее содержание, включают в себя все атрибуты такого рода научных работ, концентрированно и в деталях объясняют сущность проведенного автором исследования. В автореферате диссертации содержится техническая неточность в названии параграфа второго главы третьей диссертационного

исследования – пропущено слово прекращение (Выселение как правовое последствие права пользования жилым помещением, с. 24 автореферата).

Указанные замечания не снижают общей положительной оценки диссертационного исследования на тему «Правовое регулирование найма служебных жилых помещений в Российской Федерации», которое является завершённой, авторской, оригинальной научно-квалификационной работой, содержащей решение задачи, имеющей значение для науки гражданского права, соответствует требованиям раздела II Положения о присуждении ученых степеней, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 24 сентября 2013 г. № 842 (в ред. Постановления Правительства от 01 октября 2018 г. № 1168), а ее автор – Оглио Екатерина Федоровна заслуживает присуждения ученой степени кандидата юридических наук по специальности 12.00.03 – гражданское право; предпринимательское право; семейное право; международное частное право».

Официальный оппонент:

доктор юридических наук

(научная специальность:

12.00.03 – гражданское право;

предпринимательское право, семейное право,

международное частное право),

доцент, заместитель директора по научной работе,

профессор кафедры гражданского права и процесса

Иркутского института (филиала)

ФГБОУ ВО «Всероссийский государственный университет

юстиции (РПА Минюста России)

Суслова Светлана Игоревна

« 6 » апрель 2020 года

Адрес: 664011, г. Иркутск, ул. Некрасова, 4

Телефон: (395) 2-79-88-99

E-mail: irf@rpa-mjust.ru

Сайт: <https://irk.rpa-mu.ru/>

