

ОТЗЫВ

на автореферат диссертации
Дулатовой Натальи Владимировны
«Прекращение жилищных правоотношений»,
представленной на соискание ученой степени кандидата юридических наук
по специальности 12.00.03 – гражданское право; предпринимательское право;
семейное право; международное частное право

Избранная диссертантом тема научного исследования представляется безусловно актуальной, поскольку позволяет не только проследить тенденции развития отечественного законодательства по вопросу прекращения различных жилищных правоотношений, но и высказать необходимые предложения по его совершенствованию, что является немаловажным для развития и наполнения отраслевой составляющей конституционного права на жилище.

Как следует из автореферата диссертации, структура диссертации состоит из введения, двух глав, объединяющих шесть параграфов, и заключения.

Целью диссертационного исследования Н.В. Дулатовой являлось определение оснований и последствий прекращения жилищных правоотношений в современных условиях, что обусловило выявление особенностей оснований их прекращения, установление определенной классификации этих оснований и т.д.

Исследуя институт прекращения жилищных правоотношений, Н.В. Дулатова выделяет в его развитии три этапа: советский, постсоветский и современный, связывая с последним качественно новое развитие жилищного законодательства России.

Прекращение жилищных правоотношений, как указывает диссертант, обуславливает наступление различных юридических фактов, среди которых выделяются действия, события, сроки, а также состояния, характеризующиеся наличием у лица специального правового статуса, утрата которого ведет к прекращению жилищного правоотношения.

Автор правильно указывает на то, что понятия «прекращение договора найма» и «расторжение договора найма» не тождественны и предлагает определение того, что следует понимать под прекращением жилищного правоотношения.

Под прекращением жилищного правоотношения понимается завершающая стадия динамики жилищного правоотношения, выражающаяся в окончании правовой связи, существовавшей между его участниками, по соглашению между ними или по воле одного из них, а также в связи с истечением срока действия договора либо в результате событий, не зависящих от воли участников такого правоотношения.

В качестве оснований прекращения жилищных правоотношений Н.В. Дулатова предлагает использовать различные критерии, в том числе обусловленные возникновением таких правовых последствий как выселение тех или иных лиц.

Соответственно под отдельными видами прекращения жилищного правоотношения диссертант рассматривает выселение нанимателя по договору социального найма без предоставления другого жилого помещения, выселение собственника из жилого помещения и выселение нанимателей из специализированных жилых помещений.

Данные положения, как представляется, носят дискуссионный характер, а формат автореферата не позволяет в полной мере оценить правовое обоснование позиции автора.

Выселение, в первую очередь, является следствием расторжения договора найма, а не его прекращения. Прекращение договора жилищного найма может и не влечь за собой такого последствия, как выселение.

Например, вследствие смерти одиноко проживающего нанимателя жилищное правоотношение прекращается без какого-либо выселения. Нет выселения и в случае разрушения объекта найма.

В то же время выселяться может лицо, вообще не являющееся стороной договора жилищного найма (например, временный жилец).

Чем является такое выселение?

Нуждается в дополнительном пояснении и вывод диссертанта о дополнении Жилищного кодекса Российской Федерации статьей 10¹ об общих основаниях прекращения жилищных правоотношений, к числу которых отнесены истечение срока договора жилищного найма, обмен жилыми помещениями, смерть одного проживающего нанимателя и другие.

Как известно, жилищное законодательство является комплексной отраслью законодательства, но в целом его природа носит гражданско-правовой характер.

Одним из общих оснований прекращения обязательства является смерть гражданина (статья 418 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Такие основания прекращения жилищных отношений как обмен жилыми помещениями, признание жилого помещения непригодным для проживания и другие являются не общими, а специальными основаниями, предусмотренными Жилищным кодексом Российской Федерации.

Вместе с тем следует поддержать ряд других предложений автора по совершенствованию действующего законодательства. Например, о конкретизации статьи 293 Гражданского кодекса Российской Федерации путем дополнения ее указанием на самовольное переустройство и (или) перепланировку жилого помещения как возможное основание для прекращения права собственности на такое помещение в определенных случаях.

Высказанные замечания тем не менее не влияют на общую положительную оценку проделанной автором работы, которая свидетельствует о поиске новых подходов к возникающим проблемам, теоретических и практических попытках их осмысления и разрешения.

Следует надеяться, что результаты и выводы проведенного исследования послужат базой для дальнейшего развития науки жилищного права, будут востребованы для практического применения судебными и иными правоприменительными органами.

Содержание автореферата позволяет сделать вывод, что представленная диссертация соответствует всем предъявляемым требованиям, является самостоятельным, творческим исследованием, а ее автор – Н.В. Дулатова заслуживает присуждения учетной степени кандидата юридических наук по специальности 12.00.03 – гражданское право; предпринимательское право; семейное право; международное частное право.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации,
кандидат юридических наук

 Е.С. Гетман

Подпись заверяю: *судья Верховного Суда РФ Гетман Е.С.*
Заместитель начальника
Управления кадров и государственной службы
Верховного Суда Российской Федерации



В.Н. Разумовский
В.Н. Разумовский

09 октября 2015 года

Почтовый адрес: 121260, г. Москва, ул. Поварская, д. 15
Телефон: 8 (495) 627-97-04, адрес электронной почты: getman_es@vsrf.ru