

В диссертационный совет Д503.001.01 при Федеральном государственном научно-исследовательском учреждении «Институт законодательства и сравнительного правоведения при Правительстве Российской Федерации»
117218, г. Москва, ул. Большая Черемушkinsкая, д. 34

ОТЗЫВ

на автореферат Цомартовой Фатимы Валерьевны на тему «Выселение граждан из жилых помещений, занимаемых по договору социального найма», представленной на соискание ученой степени кандидата юридических наук по специальности 12.00.03 – гражданское право; предпринимательское право; семейное право; международное частное право

Диссертация Ф. В. Цомартовой «Выселение граждан из жилых помещений, занимаемых по договору социального найма» включает в себя введение, три главы, объединяющие восемь параграфов, заключение и обширный библиографический список.

Исследование посвящено проблемам правового регулирования оснований, условий и порядка расторжения договора социального найма жилого помещения по инициативе наймодателя и выселения как следствия такого расторжения.

Работа выполнена на актуальную тему, поскольку проблема прекращения жилищного правоотношения, особенно если речь идет о принудительном расторжении договоров найма жилых помещений по инициативе наймодателя, выселении из жилых помещений, несомненно является одной из важнейших проблем жилищного права. Данная тематика не получила удовлетворительной научной разработки в современных исследованиях отечественных ученых. Имеющиеся теоретические представления о расторжении договоров найма жилых помещений и

выселении основаны на разработках советского периода без учета современных реалий.

В работе выявляются и сравниваются две исторически сложившиеся модели правового регулирования расторжений договоров, оформляющих наем жилья: дореволюционная и советская.

Подробно рассматриваются правовые аспекты расторжения договоров найма жилья и выселения в международном праве и странах романо-германской и англо-саксонской правовых семей. Последнее представляется ценным в связи с недостаточным знакомством современной отечественной науки жилищного права с актуальными достижениями зарубежной правовой доктрины в данной сфере.

Изучены и подвержены критическому анализу существующие научные и практические подходы к принципам жилищного права, в общем, и принципам прекращения договорного пользования жилищем, в частности. Обоснована необходимость уточнения принципов правового регулирования расторжения договоров найма жилых помещений в связи со сменой социально-экономической системы удовлетворения жилищной потребности граждан.

Выявлена правовая природа расторжения договора социального найма жилья и выселения. Произведено ясное разграничения данных институтов жилищного права. Уточнены и дополнены требования к предоставляемым выселяемым гражданам жилым помещениям взамен изымаемых на условиях социального найма.

Сделан обоснованный вывод о существовании особого субъективного гражданского права – права на альтернативное жилье, которое принадлежит гражданам, выселяемым из жилых помещений, занимаемых по договорам социального найма, по инициативе наймодателя.

Автор сформулировал ряд научно-обоснованных предложений по совершенствованию российского гражданского и жилищного законодательства в сфере выселений.

Работа базируется на научных трудах отечественных и зарубежных ученых, правовых актах России, зарубежных стран и международно-правовых стандартах, богатой правоприменительной практике, данных экономических, социологических и статистических исследований.

Диссертационное исследование Цомартовой Фатимы Валерьевны, представленное на соискание ученой степени кандидата юридических наук по специальности 12.00.03 – гражданское право; предпринимательское право; семейное право; международное частное право, является самостоятельно выполненной научно-квалификационной работой, в которой содержится решение задачи, имеющей значение для развития науки гражданского права. Работа обладает внутренним единством, содержит новые результаты и положения, которые свидетельствуют о личном вкладе автора в науку. Они расширяют и углубляют научные знания о принудительном прекращении отношений социального найма и выселении.

Представленное диссертационное исследование по форме и содержанию отвечает требованиям Положения о присуждении ученых степеней, утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 24.09.2013 № 842.

Цомартова Фатима Валерьевна заслуживает присуждения ученой степени кандидата юридических наук.

Заведующий кафедрой гражданского права,

доктор юридических наук, профессор,

Уполномоченный по правам человека в Республике Дагестан,

Заслуженный юрист Российской Федерации

 У.А. Омарова

367005, Махачкала, пл. Ленина, 2
Тел.: (8722) 67-87-99;
Эл.почта: dag.ombudsman@mail.ru

