

ОТЗЫВ НАУЧНОГО РУКОВОДИТЕЛЯ

о диссертации Цомартовой Ф.В. «Выселение граждан из жилых помещений, занимаемых по договору социального найма», представленной на соискание ученой степени кандидата юридических наук по специальности 12.00.03

Представленная к защите кандидатская диссертация Ф.В. Цомартовой посвящена исследованию теоретически и практически значимой проблемы, раскрытие и разрешение которой важно для построения правового и социального государства, современной цивилизованной национальной правовой системы. Особую актуальность избранная тематика диссертационного исследования приобретает в условиях текущей системно-структурной реформы российского гражданского права, развития правоприменительной практики, обновления правовой доктрины.

Редкость специальных исследований научно-практических проблем по предмету диссертационного исследования в отечественной юридической науке обусловлена сложностью предмета диссертационного исследования, раскрытие которого предполагает использование и сочетание исследователем методологии и доктринальных подходов жилищного и гражданского права, требует комплексного и глубокого анализа развивающегося международного и зарубежного опыта правового регулирования в заданных временем условиях интеграции правовых систем современности. Диссертантом в полной мере учтено, что действующее российское законодательство дает достаточные основания считать жилищное законодательство комплексной отраслью законодательства, сочетающей разность методов и принципов правового регулирования, что объяснимо неоднородностью предмета правового регулирования в этой сфере.

Закрепление в российском законодательстве базовых понятий и институтов жилищного права, существенно и принципиально отличающихся

в своем содержательном наполнении от прототипов, известных советскому праву, создает объективные предпосылки для проведения развернутых научно-теоретических исследований, уровень и число которых к настоящему времени не исчерпаны. С этих позиций кандидатская диссертация Ф.В. Цомартовой восполняет важный пробел в современных цивилистических исследованиях, содержит ряд научно обоснованных предложений по совершенствованию российского гражданского и жилищного законодательства, что, безусловно, свидетельствует об актуальности, научной новизне, практической и теоретической значимости подготовленной на монографическом уровне диссертации.

Дополнительным достоинством работы может считаться активное и в целом удачное использование диссертантом методологии сравнительно-правовых исследований.

Содержание работы отличает широкий охват и детальное осмысление проблемных вопросов по предмету избранного диссертационного исследования, последовательность изложения материала, тщательная обоснованность и оригинальность авторской позиции, что в совокупности говорит о личном вкладе диссертанта в разрешение актуальных проблем юридической науки и правоприменения.

Положения, выносимые на защиту, логически структурированы и ясны в их формулировках, ими же обусловлены нижеследующие по тексту диссертации и автореферата конкретные авторские предложения диссертанта по совершенствованию действующего российского законодательства.

В условиях меняющихся социально-экономических отношений, основ их законодательного регулирования и моделей теоретического осмысления особую значимость приобретает вывод диссертанта о том, что потребность в наемном жилье остается важнейшей социальной потребностью, а решение жилищного вопроса нанимателей предполагает учет не только частных, но и

публичных интересов, как в законотворческом процессе, так и в правоприменительной практике, что, с одной стороны, наглядно демонстрирует проявление социальной функции жилищного права, с другой стороны, показывает необходимость достижения разумного баланса частных и публичных интересов в правовом регулировании жилищных правоотношений. В развитии этого положения диссертантом рассмотрена специфика категории «жилищная собственность», прослежены ограничения действия принципа свободы договора в жилищном праве, выявлен общий, определяемый преимущественно императивными нормами законодательства, правовой режим жилого помещения как особого объекта гражданских прав и специальный правовой режим единственного, пригодного для проживания гражданина жилого помещения.

Обоснованы, новы и интересны выводы диссертанта о многофункциональности выселения как меры государственно-принудительного воздействия на нанимателя жилого помещения, которая в одних случаях выступает мерой защиты, а в других – мерой гражданско-правовой ответственности нанимателя.

Диссертантом сформулировано значимое научное положение об особом виде и самостоятельном классификационном делении в системе субъективных прав права нанимателя на предоставление альтернативного жилья в случае расторжения договора социального найма по инициативе наймодателя.

На основе анализа зарубежного законодательства диссертантом сформулированы и обоснованы три базовые правовые модели организации отношений по расторжению договоров найма по инициативе наймодателя и выселению, в рамках которых обеспечивается условно низкий, средний и высокий уровни «безопасности найма жилья».

Кандидатская диссертация Ф.В. Цомартовой является подготовленным на высоком научно-теоретическом уровне самостоятельным и логически завершенным научным квалификационным трудом, содержание которого свидетельствует о весомом вкладе диссертанта в разработку актуальных проблем современного гражданского права.

Изложенное с полным основанием позволяет заключить, что представленная к защите кандидатская диссертация «Выселение граждан из жилых помещений, занимаемых по договору социального найма» в полной мере соответствует предъявляемым требованиям к кандидатским диссертациям, а ее автор – Ф.В. Цомартова – достойна присуждения ученой степени кандидата юридических наук по специальности 12.00.03 – гражданское право, предпринимательское право, семейное право, международное частное право.

Научный руководитель:
Ведущий научный сотрудник
отдела гражданского законодательства
и процесса ИЗиСП,
канд-т юрид. наук

С.А. Сеницын
С.А. Сеницын

28 августа 2015 г.

Подпись сотрудника Федерального государственного научно-исследовательского учреждения «Институт законодательства и сравнительного правоведения при Правительстве Российской Федерации»

С.А. Сеницын

Заведующий отделом
управления персоналом

