

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДИССЕРТАЦИОННОГО СОВЕТА Д 503.001.01
НА БАЗЕ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО НАУЧНО-
ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКОГО УЧРЕЖДЕНИЯ
«ИНСТИТУТ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА И СРАВНИТЕЛЬНОГО ПРАВОВЕДЕНИЯ
ПРИ ПРАВИТЕЛЬСТВЕ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ»
ПО ДИССЕРТАЦИИ НА СОИСКАНИЕ УЧЕНОЙ СТЕПЕНИ
КАНДИДАТА НАУК
аттестационное дело № _____

решение диссертационного совета от 23 ноября 2015 г. № 15

**О присуждении Цомартовой Фатиме Валерьевне, гражданину Российской
Федерации, ученой степени кандидата юридических наук**

Диссертация «Выселение граждан из жилых помещений, занимаемых по договору социального найма» по специальности 12.00.03 – Гражданское право; предпринимательское право; семейное право; международное частное право принята к защите 21 сентября 2015 года, протокол № 11 диссертационным советом Д 503.001.01 на базе федерального государственного научно-исследовательского учреждения «Институт законодательства и сравнительного правоведения при Правительстве Российской Федерации» (117218, г. Москва, ул. Большая Черемушкинская, д. 34, Приказ Министерства образования и науки Российской Федерации от 02.11.2012 г. № 714/нк).

Соискатель Цомартова Фатима Валерьевна 1984 года рождения, в 2007 году с отличием окончила федеральное государственное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Северо-Осетинский государственный университет им. К.Л. Хетагурова» (362025, г. Владикавказ, ул. Ватутина, д. 46) по специальности «Юриспруденция»; обучалась в очной аспирантуре Института законодательства и сравнительного правоведения при Правительстве Российской Федерации с 01.01.2008 г. по 01.01.2011 г.; в настоящее время работает научным сотрудником отдела социального законодательства Института законодательства и сравнительного правоведения при Правительстве Российской Федерации.

Диссертация выполнена в отделе гражданского законодательства и процесса Институт законодательства и сравнительного правоведения при Правительстве Российской Федерации.

Научный руководитель – гражданин Российской Федерации, кандидат юридических наук, Сеницын Сергей Андреевич, ведущий научный сотрудник отдела гражданского законодательства и Института законодательства и сравнительного правоведения при Правительстве Российской Федерации.

Официальные оппоненты:

Богданов Евгений Владимирович, доктор юридических наук, профессор кафедры гражданского права и процесса федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего профессионального образования «Российский экономический университет имени Г.В. Плеханова» (117997, Российская Федерация (117997, г. Москва, Стремянный пер., д. 36);

Гетман Елена Станиславовна, кандидат юридических наук, судья Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации (121260, Москва, Поварская ул., д. 15) дали положительные отзывы на диссертационную работу.

Ведущая организация – федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Национальный исследовательский университет «Высшая школа экономики» (101000, г. Москва, ул. Мясницкая, д. 20) – в своем положительном отзыве, подписанном заведующим кафедрой гражданского и предпринимательского права факультета права НИУ ВШЭ А.А. Ивановым и утвержденном проректором НИУ ВШЭ С.Ю. Роциным, указала, что диссертационное исследование «Выселение граждан из жилых помещений, занимаемых по договору социального найма» соответствует требованиям Положения о присуждении ученых степеней, утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 24.09.2013 г. № 842, а ее автор, Цомартова Фатима Валерьевна, заслуживает присуждения ученой степени кандидата юридических наук по специальности 12.00.03 – Гражданское право; предпринимательское право; семейное право; международное частное право.

Соискатель имеет четыре опубликованные работы по теме диссертации общим объемом 3,1 печатных листа, в ведущих рецензируемых научных изданиях, рекомендуемых ВАК:

1. Принципы правового регулирования прекращения договорного пользования жилищем // Журнал российского права. 2012. № 4. С. 100—110 (1 п. л.).

2. О тенденциях развития правовых режимов расторжения договоров жилищного найма и выселения в странах Европы // Журнал зарубежного законодательства и сравнительного правоведения. 2010. № 4. С. 97—106 (0,8 п. л.).

3. Правовое регулирование расторжения договоров найма имущества и выселения в дореволюционном праве // История государства и права. 2011. № 13. С. 28—32 (0,6 п. л.).

4. Международно-правовые стандарты в области расторжения договоров найма жилья и выселения // Журнал российского права. 2010. № 9. С. 106—113 (0,7 п. л.).

На диссертацию и автореферат поступили положительные отзывы со следующими замечаниями:

1. Ведущей организации (Национального исследовательского университета «Высшая школа экономики»):

– в диссертации отсутствуют вводные положения, посвященные описанию современного состояния действующего законодательства в области исследуемых вопросов;

– формулировка первого положения, выносимого на защиту, предполагает конкретные выводы диссертанта о разграничении функций и правовых средств частного и публичного права для реализации цели удовлетворения потребности граждан в жилье. Также на защите диссертации нуждается в раскрытии вывод диссертанта о социальной функции жилищного права;

– нуждается в конкретизации и дополнительном обосновании сформулированное автором в четвертом положении, выносимом на защиту, право на альтернативное жилье (основание классификации, юридическая природа и содержание);

– спорным представляется отнесение выселяемых лиц к объектам выселения (стр. 94-95);

– не достает выводов диссертанта относительно соотносимости анализируемых им особенностей правового регулирования выселения в зарубежных странах с институтом выселения в российском праве, возможных рекомендаций по заимствованию зарубежного опыта.

2. Официального оппонента Е.В. Богданова:

– в работе недостаточно проанализировано отмеченное соискателем в диссертации право на альтернативное жилище, поэтому возникает ряд вопросов относительно оснований возникновения данного права, его характеристики в качестве субъективного гражданского права, его отличий от прочих субъективных гражданских прав, соотношения с правом граждан на жилище;

– реализация предлагаемого соискателем запрета выселения из жилых помещений, занимаемых по договорам социального найма, без предоставления другого помещения практически исключит возможность выселения нанимателей в связи с их виновным поведением;

– недостаточно аргументировано предложение автора о необходимости законодательного закрепления последствий расторжения договора социального найма в связи с самовольным переустройством и перепланировкой жилого помещения в виде выселения без предоставления жилого помещения;

– требует дополнительного обоснования вывод о том, что выселение с предоставлением другого благоустроенного жилого помещения по основаниям, предусмотренным ст. 85 ЖК РФ, является мерой защиты прав нанимателей, например, в случае передачи занимаемого нанимателем жилого помещения религиозной организации.

3. Официального оппонента Е.С. Гетман:

– диссертанту следовало бы более четко аргументировать позицию о том, что переселение, о котором говорится в ч. 1 ст. 88 ЖК РФ, является именно выселением, учитывая, что к мерам защиты, по мысли автора, такое переселение не относится, поскольку не упомянуто в ст. 85 ЖК РФ, эквивалентно-компенсационная мера защиты интересов нанимателя в данном случае также отсутствует, поскольку

жилое помещение маневренного фонда может быть значительно хуже ранее занимаемого. Мерой ответственности такое переселение не является;

– вряд ли сегодня можно согласиться с предложением автора относительно запрета выселения из жилых помещений, занимаемых по договору социального найма, без предоставления другого жилого помещения, даже если это ведет к утрате нанимателем единственного пригодного для проживания жилища. Отказ от такого выселения как меры ответственности за виновное поведение, в настоящее время был бы преждевременным.

4. Доктора юридических наук, профессора У.А. Омаровой без критических замечаний;

5. Кандидата юридических наук В.И. Солдатовой:

– нуждается в дополнительном уточнении предлагаемая классификация выселения как меры гражданско-правовой ответственности и выселения как меры защиты гражданских прав;

– остается неясным, должен ли вопрос о признании гражданина находящимся в трудной жизненной ситуации решаться судом самостоятельно с учетом оценки конкретных обстоятельств дела, либо следует установить законодательные критерии.

6. Кандидата юридических наук А.В. Чибиса:

– дискуссионным является предложение автора о соблюдении нормы предоставления жилого помещения при переселении граждан в случаях, установленных ст. 85 ЖК РФ, состоящих на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, поскольку оно не учитывает компенсационных характер такого предоставления.

Все поступившие отзывы содержат оговорку о том, что приведенные замечания носят дискуссионный характер, не умаляют достоинств диссертационного исследования и не влияют на общую положительную оценку работы Ф.В. Цомартовой.

Выбор официальных оппонентов и ведущей организации обосновывается тем, что они широко известны своими научными достижениями в жилищном

праве, способны определить научную и практическую ценность диссертационного исследования, имеют публикации по соответствующей тематике.

Диссертационный совет отмечает, что на основании выполненных соискателем исследований:

1) подтверждено, что публичный интерес в решении жилищного вопроса нанимателей обуславливает необходимость соразмерного ограничения права собственности и свободы договора в жилищной сфере, порождает особенности правового регулирования «жилищной собственности» и «жилищных» договоров;

2) аргументировано, что регулирование договора социального найма имеет ярко выраженное социальное предназначение, поэтому правовой статус нанимателя жилого помещения по договору социального найма максимально (по сравнению с остальными нанимателями) укреплен с точки зрения защиты от выселения, которое допускается только на установленных законом в исчерпывающем перечне основаниях, в судебном порядке и, как правило, при условии предоставления другого жилого помещения;

3) обосновано, что выселение представляет собой особую многофункциональную меру государственно-принудительного воздействия на нанимателя жилого помещения. В одних случаях выселение граждан из жилых помещений, занимаемых по договорам социального найма, выступает мерой защиты гражданских прав, не обладающей признаками гражданско-правовой ответственности, а в других – собственно мерой гражданско-правовой ответственности;

4) сделан вывод о существовании особого субъективного гражданского права – права на альтернативное жилье, которое принадлежит выселяемым из жилых помещений, занимаемых по договорам социального найма, по инициативе наймодателя;

5) доказана необходимость формирования специального правового режима единственного жилого помещения, основывающегося на предоставлении определенных льгот и преимуществ гражданам, обладающим единственным жильем, в том числе в части ограничения возможности их выселения.

Теоретическая значимость исследования определяется тем, что автором дано обоснование института выселения граждан из жилых помещений, занимаемых по договору социального найма, имеющее значение для развития жилищного права. Диссертация восполняет недостаток специальных сравнительно-правовых исследований принудительного прекращения договорного пользования жилищем и исследований, учитывающих современные международно-правовые подходы к выселению, в связи с тем, что защита от необоснованных выселений трактуется в международном праве как одна из гарантий права на достаточное жилище. Впервые для исследования проблем выселения в отечественном праве применена концепция «безопасности найма».

Научная новизна результатов диссертационной работы состоит в том, что автором исследован институт «выселения вследствие принудительного прекращения отношений социального найма жилья по требованию наймодателя» с учетом новых экономических условий, международно-правового и сравнительно-правового опыта, что позволило автору сформулировать и обосновать положения, выносимые на защиту.

Практическое значение результатов выполненного соискателем исследования заключается в том, что на основе полученных в диссертации научно-практических результатов диссертантом формулируются рекомендации и предложения по совершенствованию действующего жилищного законодательства и правоприменительной практики.

Личный вклад соискателя заключается в самостоятельном анализе принципов правового регулирования принудительного прекращения договорного пользования жилищем на современном этапе; исследовании правовой природы выселения; выявлении общего и особенного в правовом режиме выселений из жилых помещений, занимаемых по договорам социального найма; изучении международно-правовых стандартов в области расторжения договоров найма жилья и выселения с позиций права на достаточное жилище и степени их реализации в отечественном жилищном законодательстве; проведении сравнения правового обеспечения защиты прав и законных интересов нанимателей жилья в европейском континентальном и английском праве.

Степень достоверности результатов проведенного исследования подтверждается его методологической, теоретической, нормативной правовой и эмпирической базой. Диссертант опирался на фундаментальные исследования отечественных и зарубежных правоведов, нормы гражданского и жилищного законодательства, правоприменительную практику Российской Федерации, а также Австрии, Великобритании, Германии, Италии, Латвии, Нидерландов, Финляндии, Франции, Швейцарии, Швеции. В ходе написания диссертации использовались экономические, социологические и статистические данные, что обеспечило комплексность проведенного исследования.

Достоверность результатов диссертационного исследования обеспечена публикацией основных результатов выполненной работы и их апробацией в рамках научных конференций.

На заседании 23 ноября 2015 года диссертационный совет принял решение присудить Цомартовой Фатиме Валерьевне ученую степень кандидата юридических наук.

При проведении тайного голосования диссертационный совет в количестве 16 человек, из них 5 докторов наук по профилю рассматриваемой диссертации, участвовавших в заседании, из 22 человек, входящих в состав совета, дополнительно введены на разовую защиту 0. Человек, проголосовали: за – 16, против – нет, недействительных бюллетеней – нет.

Председатель диссертационного совета

доктор юридических наук, профессор

Н.Г. Доронина

Ученый секретарь диссертационного совета

кандидат юридических наук

М.А. Цирина

23.11.2015 г.