

ОТЗЫВ

на диссертацию на соискание ученой степени

кандидата юридических наук

Абросимова Антона Вячеславовича

**по теме: «Реализация принципов разумности и добросовестности при
заключении договоров о приобретении недвижимого имущества»**

доктора юридических наук, доцента

Тарасенко Ольги Александровны,

включенной в списочный состав

диссертационного совета

Финансового университета Д 505.001.112 по защите

диссертаций

на соискание ученой степени кандидата наук,

на соискание ученой степени доктора наук

Абросимов Антон Вячеславович представил диссертацию на тему: «Реализация принципов разумности и добросовестности при заключении договоров о приобретении недвижимого имущества» на соискание учёной степени кандидата юридических наук к публичному рассмотрению и защите по научной специальности 5.1.3. Частно-правовые (цивилистические) науки.

Содержание диссертации полностью соответствует паспорту научной специальности 5.1.3. Частно-правовые (цивилистические) науки в рамках пунктов: п. 3. «Принципы правового регулирования и правореализации» и п. 8. «Гражданско-правовое обязательство. Понятие и значение договора. Различные виды договорных и внедоговорных обязательств. Обязательства из семейных правоотношений. Обязательства и договоры, осложненные иностранным элементом. Процессуальные соглашения. Обязательства, связанные с осуществлением предпринимательской деятельности».

Полагаю возможным допустить соискателя учёной степени к защите диссертации.

Отмечаю, что:

1) соискатель учёной степени Абросимов А.В. предложил значимые для науки и практики научные положения путем разработки сущностных признаков принципов разумности и добросовестности; выявления особенностей их реализации в правоотношениях по приобретению недвижимого имущества, предложения дефиниции «действительный возмездный характер сделки», а также формулирования практико-ориентированных рекомендаций, направленных на повышение эффективности реализации данных принципов, что является существенным научным достижением в *частноправовой (цивилистической)* отрасли юридической науки, дополняющим новыми знаниями доктрину гражданского и предпринимательского права;

2) соискатель учёной степени Абросимов А.В. ввел в научный оборот следующие новые научные результаты:

- предложил понятийный ряд, в частности, определение принципов разумности и добросовестности в общественных отношениях, складывающихся при заключении договоров о приобретении недвижимого имущества; определение действительного возмездного характера сделки;

- выявил взаимосвязь разумности цены договора о приобретении недвижимого имущества с рыночной стоимостью предмета договора, с одной стороны, и целеполаганием, возможной неправомерной заинтересованностью сторон данного договора, с другой стороны;

- аргументировал, что в целях более полной реализации принципов, составляющих предмет исследования, необходимо обеспечить более полный доступ к информации о собственниках недвижимости путем обеспечения доступности сведений о собственнике объекта недвижимости в ЕГРН

широкому кругу лиц при отсутствии запрета со стороны собственника на их публикацию;

- обосновал, что бремя доказывания недобросовестности приобретателя недвижимого имущества должно возлагаться на заинтересованное в этом лицо;

- преобразовал признаки недобросовестности приобретателя недвижимого имущества: наличие обмана или введения в заблуждение; аффилированность с лицами, незаконность действий которых в рамках цепочки сделок с объектом недвижимого имущества доказана; действия, направленные на нанесение ущерба правам и законным интересам других лиц; фиктивность или многократная несоразмерность встречного представления; притворность сделки;

- предложил дополнить законодательство положением о том, что недвижимое имущество, которое было безвозмездно приобретено от добросовестного приобретателя, владевшего им на протяжении как минимум трех лет, может быть истребовано лишь в том случае, когда имущество утеряно собственником или лицом, которому имущество было передано собственником во владение, либо похищено у того или другого, либо выбыло из их владения иным путем помимо их воли;

- предложил усовершенствовать судебную практику положением о том, что по спорам, связанным с договором мены недвижимого имущества, следует считать действия сторон недобросовестными и неразумными в том случае, если стоимость обмениваемых объектов недвижимости либо недвижимости и иного товара по договору мены различается более чем в два раза, и разница объемов встречных представлений в рамках договорных отношений не компенсирована, а стороны не могут объяснить их неравноценность экономическими параметрами обмениваемых объектов.

3) диссертация «Реализация принципов разумности и добросовестности при заключении договоров о приобретении недвижимого имущества»

обладает внутренним единством, архитектура работы не вызывает возражений, изложение материала характеризуется последовательностью и логичностью;

4) обоснованность положений и выводов анализируемой диссертации подтверждается следующими аргументами: использованием глубоких и структурированных научных представлений соискателя в области гражданского и предпринимательского права, корреляцией их с прикладными проблемами, конкретно, наличием ряда пробелов в обеспечении единообразия применения принципов разумности и добросовестности российскими судами, системной разработкой темы исследования, а также наличием комплекса предложений по изменению действующего законодательства, направленных на повышение уровня его эффективности.

Обоснованность положений и выводов анализируемой диссертации подтверждается использованием общенаучных (метафизика, диалектика, анализ, синтез, дедукция, индукция); а также специально-юридических методов научного познания (формально-юридического, сравнительно-правового, технико-юридического).

Достоверность результатов, полученных Абросимовым А.В., обусловлена использованием в основе авторских положений проверяемых данных, анализе практики, обобщенного передового опыта, сравнением авторских данных и данных, полученных ранее по рассматриваемой тематике, обнародованных, в частности, в монографических исследованиях по заявленной проблематике, в нормативных правовых и иных актах, материалах судебной практики и др.;

5) результаты диссертации Абросимова А.В. используются в практической деятельности Общества с ограниченной ответственностью Агентство Недвижимости «Содействие», в частности, в его деятельности применяются разработанные в диссертации подходы к реализации принципов разумности и добросовестности в гражданских правоотношениях.

Выработанные в процессе исследования способы выявления неразумного и недобросовестного поведения различных субъектов гражданского оборота успешно используются ООО Агентство Недвижимости «Содействие» для предотвращения негативных последствий, а также в целях защиты собственных законных интересов и прав клиентов.

Материалы диссертации используются Кафедрой правового регулирования экономической деятельности Юридического факультета Финансового университета в учебном процессе в преподавании учебных дисциплин «Жилищное право», «Договорное право».

6) диссертация содержит сведения о личном вкладе Абросимова А.В. в науку, который выразился непосредственном участии автора диссертации в выявлении актуальной проблемы, формулировании темы и постановке цели исследования, анализе и обобщении информации по теме диссертации в доступном научном обороте, достойной апробации (внедрении) результатов диссертации. Очевидная роль соискателя в целеполагании проведённого исследования дополняется участием автора диссертации на всех этапах процесса исследования, непосредственном участии соискателя в получении исходных данных и научных экспериментах, его личном участии в апробации результатов исследования, обработке и интерпретации экспериментальных данных, выполненных лично автором, а также подготовке основных публикаций по выполненной работе и их представлении научной общественности на ряде мероприятий;

7) все материалы или отдельные результаты, заимствованные Абросимовым А.В. из чужих текстов (работ), оформлены в тексте диссертации надлежащим образом с указанием источников заимствования.

Соискатель ученой степени Абросимов А.В. указал, что все результаты исследования получены им лично;

8) основные научные результаты диссертации опубликованы в 11 (одиннадцати) рецензируемых научных изданиях, в определенных Высшей

аттестационной комиссией при Министерстве образования и науки Российской Федерации;

9) соискатель учёной степени Абросимов А.В. в ходе работы над диссертацией и её публичной защиты проявил системные теоретические знания по специальности 5.1.3. Частно-правовые (цивилистические) науки (юридические науки) в соответствии с темой диссертации; овладел принципами и методологией научного познания (в частности, формально-юридическим, сравнительным методами и методом системного анализа); доказал наличие квалификационных способностей к дальнейшей научной деятельности в решении новых научных задач частно-правовой отрасли науки.

Квалификационные способности соискателя к самостоятельной научной деятельности подтверждают следующие факторы:

- способность и смелость обращаться к нерешенным научным задачам;
- демонстрация глубоких познаний в части понимания актуальных проблем теории гражданского и предпринимательского права, их связи с правоприменительной деятельностью;
- умение грамотно интерпретировать полученные результаты;
- логичность проведения исследования, четкость и ясность изложения его материала.

Вместе с тем, имеет место вопрос, требующий дополнительных разъяснений, которые соискателю предлагается дать на защите.

Исходя из обозначенного Вам круга признаков недобросовестности приобретателя недвижимого имущества, он заявлен как исчерпывающий (Положение на защиту № 6). В этом случае, учитывая вариативность и адаптивность мошеннических схем, не будет ли исчерпывающий перечень служить своего рода препятствием при определении недобросовестности приобретателя недвижимого имущества?

Отмеченный вопрос носит уточняющий характер и направлен на дальнейшее развитие темы исследования, в связи с чем он не снижает качество выполненной работы.

Исходя из изложенного, полагаю, что представленная к защите диссертация соответствует заявленной научной специальности и может быть допущена к защите; соответствует установленным критериям и требованиям.

Тарасенко Ольга Александровна
доктор юридических наук, доцент
7 апреля 2025 года



?

тета
кова
г.