

В диссертационный совет Д 505.001.112
при Федеральном государственном
бюджетном образовательном учреждении
высшего образования
«Финансовый университет при
Правительстве Российской Федерации»
125167, г. Москва, Ленинградский проспект, д. 49/2

ОТЗЫВ

на автореферат диссертации Абросимова Антона Вячеславовича
на тему «Реализация принципов разумности и добросовестности при
заключении договоров о приобретении недвижимого имущества»,
представленной на соискание учёной степени
кандидата юридических наук по специальности
5.1.3. Частно-правовые (цивилистические) науки

Актуальность выбранной темы обусловлена возросшей ролью принципов разумности и добросовестности в российском гражданском праве. Данные принципы направлены на недопущение причинения вреда правам и законным интересам одних участников гражданского оборота другими. Подобные позиции в полной мере представлены и отстаиваются в диссертационном исследовании А. В. Абросимова. Помимо этого, немалый интерес представляют возможные перспективы развития гражданских правоотношений в сфере недвижимости в контексте применения указанных гражданско-правовых принципов.

Автореферат диссертации, представленный А.В. Абросимовым, характеризуется последовательным, логичным изложением, находится в полном соответствии со структурой диссертации, его содержание направлено на раскрытие обозначенной темы, в соответствии с которой определена цель, поставлены задачи, определены объект и предмет исследования. Также, помимо того, что в работе присутствует исследование и обобщение уже существующих работ отечественных и зарубежных правоведов, автором предлагается собственный взгляд на реализацию принципов разумности и добросовестности в общественных отношениях, складываются при заключении договоров о приобретении недвижимого имущества.

В положениях, выносимых на защиту диссертации, сформулировано определение принципов разумности и добросовестности применительно к обозначенной сфере гражданского оборота. А. В. Абросимов обоснованно не пытается вывести общее определение данных правовых принципов, отмечая невозможность его внедрения без ущерба их органичному применению с учетом обстоятельств конкретных судебных споров. Автор предлагает ряд поправок в законодательство и обозначает позиции, которые могут использоваться для обеспечения единообразия судебной практики. В частности, немалый интерес представляет собой предложение на формальной основе закрепить в российской судебной практике правило о неправомерности неосновательного занижения стоимости недвижимого имущества по договору мены более чем в два раза.

Автор диссертации отстаивает ту позицию, что действительное соблюдение возмездного характера сделки является признаком разумного и добросовестного поведения сторон. С этим выводом сложно не согласиться – соответствующее положение, вынесенное на защиту, позволяет обогатить категорийный аппарат науки гражданского права, четко отражает суть и

сущность правомерных и взаимовыгодных отношений, основанных на учете интересов различных участников гражданского оборота.

Обращает себя внимание структурная целостность работы. Работа состоит из трех глав, из которых первая – посвящена исследованию самих принципов разумности и добросовестности, вторая глава – рассмотрению реализации данных принципов в отношениях, связанных с куплей-продажей недвижимого имущества, а третья – реализации этих принципов в гражданских правоотношениях в связи с отчуждением объектов недвижимости по другим видам договоров. Каждая из глав подразделяется на параграфы в зависимости от той подтемы, которая в них рассматривается. Содержание параграфов соотносится в теми задачами, которые поставлены во введении, служит выработке самостоятельных научно-исследовательских результатов, обладающих научной новизной.

Что касается недостатков работы, то к их числу можно отнести неравномерность распределения ссылок на судебную практику в тексте работы: отдельные параграфы изобилуют ссылками на судебные акты, в то время как в других – очевидным образом преобладают ссылки на научную литературу. Наличие указанного недостатка существенным образом не влияет на оценку новизны, актуальности и ценности результатов научного исследования, тем более что автор мог специально акцентировать внимание на теоретических источниках в первой главе своей работы.

Кроме этого, вызывает вопрос предложение, содержащееся в положении номер 5, выносимого на защиту. Автор предлагает сделать сведения о собственнике объекта недвижимости в ЕГРН доступными широкому кругу лиц при отсутствии запрета со стороны собственника на их публикацию. Как, по мнению автора, возможно соблюдение баланса прав и

законных интересов контрагентов при заложенном в данном положении разных условий доступа к информации из ЕГРН?

Считаю, что диссертационная работа А.В. Абросимова на тему «Реализация принципов разумности и добросовестности при заключении договоров о приобретении недвижимого имущества» соответствует требованиям, предъявляемым к диссертациям на соискание ученой степени кандидата юридических наук, а ее автор А.В. Абросимов заслуживает присуждения ученой степени по специальности 5.1.3. Частно-правовые (цивилистические) науки.

Доцент кафедры гражданско-правовых дисциплин
ФГБОУ ВО «Российский экономический университет им. Г.В. Плеханова»,
кандидат юридических наук, доцент
Венгеровский Евгений Леонидович

25 апреля 2025 г.

Контактные данные:

Адрес: 109992, Москва, Стремянный переулок, д. 36

Телефон: +7 (916) 466-56-90

Эл. почта: vengerovskiy.el@rea.ru