

В диссертационный совет Д 505.001.112

при ФГБОУ ВО «Финансовый университет
при Правительстве Российской
Федерации»

125167, г. Москва, Ленинградский
проспект, д. 51, корп. 1

Отзыв на автореферат

диссертации Алиева Мамеда Ахмедовича

на тему: «Гражданско-правовая ответственность за нарушения в сфере
долевого строительства»,

представленной на соискание ученой степени кандидата юридических
наук

по специальности 5.1.3. Частно-правовые (цивилистические) науки

Представленное диссертационное исследование посвящено одной из наиболее острых и социально значимых проблем современного гражданского права – поиску эффективных механизмов защиты прав граждан – участников долевого строительства.

Актуальность работы не вызывает сомнений и убедительно аргументирована автором. Обращение к официальной статистике (рост судебных дел до 24 812 только за 2025 год, сохранение проблемы «обманутых дольщиков» в 22 субъектах РФ) и анализ последних законодательных новелл, в том числе введенных в условиях санкционных ограничений, показывают, что сложившийся правовой режим ответственности застройщика требует критического переосмысления. Соискатель справедливо отмечает, что многие изменения носят фрагментарный характер и не устраняют системных противоречий, что подтверждает своевременность и востребованность настоящего исследования.

Автореферат свидетельствует о высокой теоретической подготовке автора, глубоком владении методологией научного познания и умении работать с большим массивом нормативного, судебного и доктринального материала. Особого внимания заслуживает комплексный подход: исследование не ограничивается догматическим анализом норм, а включает историко-правовой экскурс, сравнительно-правовое исследование зарубежных моделей (ОАЭ, Сингапур, Германия, Франция, Италия, Великобритания, США, Кения, Индия), а также обобщение правоприменительной практики. Такой методологический инструментарий позволил автору выйти за рамки традиционных подходов и сформулировать оригинальные научные решения.

Научная новизна работы проявляется в ряде концептуальных положений. Впервые обосновано выделение субинститута «гражданско-правовая ответственность за нарушения в сфере долевого строительства» в рамках общего института гражданско-правовой ответственности; предложена авторская дефиниция соответствующего понятия; выявлена специфика оснований и условий ответственности с учётом особого субъектного состава и синтеза частноправовых и публично-правовых начал. Также заслуживает поддержки новаторский подход к квалификации субсидиарной ответственности по ч. 4 ст. 23.2 Закона № 214-ФЗ как специального упрощённого способа преодоления «корпоративной вуали», что позволяет по-новому взглянуть на механизм защиты прав дольщиков вне рамок банкротства. Важным результатом является и доказательство разнородной правовой природы процентов в сфере долевого строительства, что имеет прямое значение для унификации судебной практики.

Практическая значимость исследования не вызывает сомнений. Разработанные автором предложения по совершенствованию законодательства (в части распространения действия Закона № 214-ФЗ на все договоры, опосредующие привлечение средств граждан для строительства

жилья, внедрения внесудебного института омбудсмана, императивного запрета снижения неустойки ниже законного предела и др.) могут быть непосредственно использованы в законотворческой деятельности. Кроме того, выводы работы уже нашли применение в юридической практике ООО «Палолин и партнёры» и в учебном процессе Финансового университета, что подтверждено соответствующими документами.

Апробация результатов на ряде международных и всероссийских научно-практических мероприятий, а также публикация четырёх статей в рецензируемых журналах, входящих в перечень ВАК, свидетельствуют о достаточной степени достоверности и научной зрелости работы. Структура автореферата логична, содержание параграфов отражает последовательное движение от общетеоретических вопросов к конкретным мерам ответственности.

Вместе с тем, как и любое перспективное исследование, работа содержит дискуссионные аспекты, требующие дополнительного разъяснения:

В положении № 4, в котором предлагается распространить действие Закона № 214-ФЗ на все договоры, направленные на привлечение средств граждан для строительства жилья, независимо от их наименования. Такой подход, безусловно, направлен на борьбу с «теневым» финансированием, однако не создаст ли он риски излишнего вмешательства в свободу договора и не приведёт ли к смешению различных гражданско-правовых конструкций (например, договоров простого товарищества, инвестиционных договоров)? Какие критерии автор предлагает использовать для отграничения таких отношений от иных обязательств, не связанных с долевым строительством?

Высказанные замечания носят дискуссионный характер и не влияют на общую высокую оценку работы. Они свидетельствуют о научной значимости и глубине поставленных проблем, открывая перспективы для дальнейших исследований.

Диссертация Алиева Мамеда Ахмедовича представляет собой законченное, самостоятельное и актуальное научное исследование, выполненное на высоком теоретическом и методологическом уровне. Содержащиеся в работе выводы и предложения обладают признаками научной новизны и несомненной практической значимостью.

На основании изложенного считаю, что диссертация Алиева Мамеда Ахмедовича соответствует критериям, установленным Положением о присуждении ученых степеней, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.09.2013 № 842, а ее автор заслуживает присуждения искомой ученой степени кандидата юридических наук по специальности 5.1.3. Частно-правовые (цивилистические) науки.

Отзыв подготовлен кандидатом юридических наук, доцентом кафедры гражданского права Института права ФГБОУ ВО «Уфимский университет науки и технологий» Муратовой Альмирой Раисовной (специальность – 12.00.03 гражданское право; предпринимательское право; семейное право; международное частное право), обсужден и одобрен на заседании кафедры гражданского права Института права ФГБОУ ВО «Уфимский университет науки и технологий» «04» июля 2026 г., протокол № 12.

Заведующий кафедрой гражданского права
Института права ФГБОУ ВО «Уфимский
университет науки и технологий»
доктор юридических наук, профессор

Елена Марковна Тужилова-Орданская

Е.М. Тужилова-Орданская

«06» июля 2026 г.

Информация об организации:

ФГБОУ ВО «Уфимский университет науки и технологий»

450076, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Заки Валиди, д. 32

Тел. +7 (347) 228-83-53

E-mail: kafedra-gp@mail.ru