

Федеральное государственное образовательное бюджетное учреждение
высшего образования
«Финансовый университет при Правительстве Российской Федерации»

СОВЕТ ПО ЗАЩИТЕ ДИССЕРТАЦИЙ
НА СОИСКАНИЕ УЧЕНОЙ СТЕПЕНИ КАНДИДАТА НАУК,
НА СОИСКАНИЕ УЧЕНОЙ СТЕПЕНИ ДОКТОРА НАУК
(ДИССЕРТАЦИОННЫЙ СОВЕТ)
Д 505.001.112

Решение диссертационного совета
от 10.09.2026
№ 12-26/112

Аттестационное дело № 56(112з-26)/41-07

З А К Л Ю Ч Е Н И Е

диссертационного совета Финансового университета Д 505.001.112
по диссертации на соискание ученой степени кандидата наук
о присуждении Алиеву Мамеду Ахмедовичу,
гражданину Российской Федерации,
ученой степени кандидата юридических наук

Диссертация «Гражданско-правовая ответственность за нарушения в сфере долевого строительства» по научной специальности 5.1.3. Частно-правовые (цивилистические) науки, профиль научной специальности, установленный в Финансовом университете «Гражданское и международное частное право», принята к публичному рассмотрению и защите 29.06.2026 (протокол заседания № 10-26/112) диссертационным советом Д 505.001.112, созданным Финансовым университетом в соответствии с правами, предусмотренными в пункте 3.1 статьи 4 Федерального закона «О науке и государственной научно-технической политике» от 23 августа 1996 г. № 127-ФЗ, приказом Финуниверситета от 07.03.2019 № 0502/о. Изменения в полномочия и персональный состав совета внесены в соответствии с приказами Финуниверситета от 27.04.2022 № 1046/о; от 26.05.2022 № 1346/о; от 01.07.2022 № 1715/о; от 29.02.2024 № 0454/о; от 21.06.2024 № 1616/о; от 29.10.2024 № 2453/о; от 19.12.2024 № 3160/о; от 26.12.2025 № 3262/о.

Соискатель Алиев Мамед Ахмедович, 1998 года рождения, в 2022 году с отличием освоил программу магистратуры по направлению подготовки 40.04.01 Юриспруденция с присвоением квалификации «Магистр» федерального государственного образовательного бюджетного учреждения высшего образования «Финансовый университет при Правительстве Российской Федерации». С октября 2023 года по настоящее время осваивает программу подготовки научных и научно-педагогических кадров в аспирантуре по научной специальности 5.1.3. Частно-правовые (цивилистические) науки ФГБОУ ВО «Финансовый университет при Правительстве Российской Федерации». В настоящее время Алиев М.А. работает в должности главного юриста ООО «Палюлин и партнеры» (Москва, самостоятельная организация).

Диссертация выполнена на Кафедре правового регулирования экономической деятельности Юридического факультета ФГБОУ ВО «Финансовый университет при Правительстве Российской Федерации» (Москва, Правительство Российской Федерации).

Научный руководитель – доктор юридических наук, профессор Ручкина Гульнара Флюоровна, ФГБОУ ВО «Финансовый университет при Правительстве Российской Федерации», Юридический факультет, декан факультета.

По месту выполнения диссертации выдано положительное заключение по диссертации от 20.04.2026 № 0012/02.01-08.

Соискатель имеет 10 опубликованных работ. Основные положения и результаты исследования отражены в 4 работах общим объемом 2,54 п.л. (весь объем авторский), опубликованных в рецензируемых научных изданиях, определенных ВАК при Минобрнауки России.

В опубликованных научных работах раскрыты специфика гражданско-правовой ответственности за нарушения в сфере долевого строительства, обусловленной применением взаимосвязанных и взаимообусловленных специфических правовых норм и средств воздействия, сущность и перспективы института «долевое строительство» и субинститута «гражданско-правовая ответственность в сфере долевого строительства».

К наиболее значимым работам следует отнести: Алиев, М.А. Гражданско-правовая ответственность за правонарушения в сфере долевого строительства: актуальные проблемы / М.А. Алиев // Закон и право. – 2024. – № 3. – С. 132-136. – ISSN 2073-3313. (К3), в которой выявлены ее сущность, особенности и подходы к оптимизации правового регулирования и правоприменительной практики; Алиев, М.А. Гражданско-правовая ответственность за нарушения в сфере долевого строительства на примере Италии и Индии / М.А. Алиев // Закон и право. – 2025. – № 1. – С. 124-127. – ISSN 2073-3313. (К3), в которой на основе анализа зарубежного опыта предложены новые для российской правовой системы механизмы, способствующие совершенствованию гражданско-правовой ответственности в данной сфере; Алиев, М.А. Правовая природа процентов как меры гражданско-правовой ответственности в сфере долевого строительства / М.А. Алиев // Юридическая наука. – 2026. – № 1. – С. 81-83. – ISSN 2220-5500. (К2), в которой автор обосновал теоретическую и практическую несостоятельность законодательного ограничения размера возмещаемых убытков в совокупности с иными мерами ответственности застройщика в сфере долевого строительства, поскольку это нарушает баланс интересов, создавая условия для сверхкомпенсации недобросовестных застройщиков и умаляя права добросовестных участников строительства; Алиев, М.А. Цель приобретения объекта недвижимости в контексте привлечения к гражданско-правовой ответственности в сфере долевого строительства / М.А. Алиев // Юрист. – 2025. – № 10. – С. 25-32. – ISSN 1812-3929. (К1), в которой обосновывается целесообразность обособления внутри общего института гражданско-правовой ответственности субинститута – «гражданско-правовая ответственность за нарушения в сфере долевого строительства», самостоятельность которого обусловлена спецификой разновидности регулируемых общественных отношений и специфическим комплексом норм права.

В диссертации Алиева М.А. отсутствуют недостоверные сведения об опубликованных работах, в которых изложены научные результаты диссертации.

Лица, включенные в состав диссертационного совета, представили 17 письменных отзывов на диссертацию, из них 17 положительных 0 отрицательных. Председатель диссертационного совета Финансового университета Д 505.001.112, доктор юридических наук, профессор Ручкина Гульнара Флюоровна, является научным руководителем Алиева М.А., представила отзыв научного руководителя согласно второму абзацу п. 6.12 «Положения о присуждении в Финансовом университете ученой степени кандидата наук, ученой степени доктора наук».

На диссертацию и автореферат диссертации поступили отзывы от:

1. Тужиловой-Орданской Е.М. (ФГБОУ ВО «Уфимский университет науки и технологий», д.юрид.н., профессор). Отзыв положительный. Замечание: в положении № 4 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 приведет ли к смешению различных гражданско-правовых конструкций? Какие критерии необходимо использовать для отграничения таких отношений от иных обязательств, не связанных с долевым строительством?

2. Абросимовой Е.А. (ФГАОУ ВО «Московский государственный институт международных отношений (университет) Министерства иностранных дел Российской Федерации», к.юрид.н., доцент). Отзыв положительный, замечания отсутствуют.

3. Кузнецовой О.А. (ФГАОУ ВО «Московский государственный юридический университет имени О.Е. Кутафина (МГЮА)», д.юрид.н., профессор). Отзыв положительный. Уточняющий вопрос: в положении № 6 обосновывается субсидиарная ответственность как специальный упрощенный способ «обхода корпоративной вуали», то есть предлагается отойти от общего принципа привлечения к субсидиарной ответственности в рамках дела о банкротстве. Как предлагаемый механизм будет соотноситься с правами иных кредиторов застройщика и не приведет ли это к их дискриминации?

4. Малышевой Н.А. (ФГКОУ ВО «Московский ордена Почета университет Министерства внутренних дел Российской Федерации имени В.Я. Кикотя», к.юрид.н.). Отзыв положительный. Требуется уточнения следующее: в положении № 5 доказывалась несостоятельность законодательного ограничения размера возмещаемых убытков в совокупности с иными мерами ответственности. Вместе с тем, учитывая необходимость поддержания разумного баланса интересов всех участников долевого строительства, а также принимая во внимание публично-правовую задачу стимулирования застройщиков к добросовестному поведению и их защиту от чрезмерных рисков в условиях экономической нестабильности, необходимо привести дополнительные аргументы о том, каким образом предлагаемый подход может быть сбалансирован с указанными задачами?

5. Пирмагомедова А.А. (Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Дагестан, к.юрид.н.). Отзыв положительный. Замечание: предлагается ввести институт Уполномоченного по правам потребителей в сфере долевого строительства по опыту Индии. Насколько реалистично внедрение такого механизма в российской правовой системе, учитывая, что есть финансовый омбудсмен, а суды общей юрисдикции перегружены делами из ДДУ? Не станет ли это дополнительным бюрократическим звеном, которое затянет, а не ускорит разрешение споров?

В процессе защиты соискателем даны исчерпывающие ответы и необходимые разъяснения на замечания, содержащиеся в полученных отзывах.

В результате публичного рассмотрения и защиты диссертации Алиева М.А. на тему «Гражданско-правовая ответственность за нарушения в сфере долевого строительства» диссертационный совет установил, что:

1. Соискатель ученой степени Алиев М.А. соответствует требованиям к соискателям ученой степени кандидата наук, как лицо, имеющее высшее образование – магистратуру и подготовившее диссертацию на соискание ученой степени кандидата наук при освоении программы подготовки научных и научно-педагогических кадров в аспирантуре.

2. Название темы и содержание диссертации Алиева М.А. соответствуют научной специальности 5.1.3. Частно-правовые (цивилистические) науки и отрасли науки – юридические науки, по которым проводятся публичное рассмотрение и защита диссертации в диссертационном совете.

3. Соискатель ученой степени Алиев М.А. предложил решение актуальной научной задачи, состоящей в разработке и доктринальном обосновании понимания сущности и специфики гражданско-правовой ответственности за нарушения в сфере долевого строительства на современном историческом этапе, обусловленной применением взаимосвязанных и взаимообусловленных специфических правовых норм и средств воздействия, обусловивших разработку новаторских предложений по совершенствованию соответствующего правового регулирования и правоприменительной практики.

4. Соискатель ученой степени Алиев М.А. ввел в научный оборот следующие новые научные результаты:

теоретические:

– предложено авторское определение понятия «гражданско-правовая ответственность в сфере долевого строительства», которое представляет собой дополнительные по отношению к основному обязательству отрицательные последствия в виде имущественных санкций, которые налагаются на нарушителя – участника гражданских правоотношений, фактически складывающихся в сфере долевого строительства, в целях восстановления нарушенных прав, компенсации нанесенного вреда и убытков и предупреждения новых правонарушений;

– доказано, что основанием гражданско-правовой ответственности в сфере долевого строительства является правонарушение субъекта фактически сложившихся отношений, направленных на привлечение денежных средств для долевого строительства, выражающееся в отступлении от норм законодательства или условий договора долевого участия в строительстве;

– аргументирована целесообразность выделения такого гражданско-правового института как «долевое строительство», включающего

в себя совокупность взаимосвязанных и взаимообусловленных специфических норм, регулирующих обособленную группу общественных отношений, фактически возникающих при коллективном финансировании строительства объектов недвижимости, в результате которого участники строительства приобретают права требования передачи права собственности на возведенные объекты долевого строительства и права общей долевой собственности на общее имущество в построенном объекте;

– установлена целесообразность обособления внутри общего института гражданско-правовой ответственности субинститута «гражданско-правовая ответственность за нарушения в сфере долевого строительства», самостоятельность которого обусловлена спецификой содержания регулируемых общественных отношений (правоотношения, возникающие, прежде всего, в результате конфликта интересов отдельных участников долевого строительства и нарушения установленных законодательством и договором правил), спецификой субъектов анализируемых правоотношений (застройщик и участник долевого строительства, Фонд развития территорий, бенефициарные владельцы) и иными факторами (например, преобладанием императивных норм, направленных на защиту имущественной сферы дольщиков);

– обоснована неоднозначность ограничения размера возмещаемых убытков в совокупности с иными мерами ответственности застройщика в сфере долевого строительства в теории гражданского права, поскольку это нарушает баланс интересов, создавая условия для «сверхкомпенсации» недобросовестных застройщиков и умаляя права добросовестных участников строительства;

– сформирован актуальный научный подход, согласно которому механизм привлечения к субсидиарной ответственности за убытки в сфере долевого строительства характеризуется как специальный упрощенный способ обхода «корпоративной вуали» застройщика, позволяющий взыскать убытки с контролирующих застройщика лиц без необходимости возбуждения процедуры банкротства;

– сформулирована авторская дефиниция «гражданин – участник долевого строительства», сущность которой связана с отрицанием отождествления правового статуса участников долевого строительства как профессиональных инвесторов;

практические:

– сформулированы конкретные предложения по совершенствованию механизмов защиты прав участников долевого строительства в Российской Федерации, в том числе: 1) на основе расширения сферы действия мер гражданско-правовой ответственности в сфере долевого строительства в отношении всех договоров, направленных на привлечение средств граждан для строительства жилья, независимо от их наименования; 2) на основе внедрения внесудебного порядка рассмотрения споров через институт Уполномоченного по правам потребителей в сфере долевого строительства;

– обосновано предложение принципа полного возмещения убытков в сфере долевого строительства для изменения ситуации в части умаления права добросовестных участников строительства;

– доказана необходимость законодательного закрепления императивного запрета на снижение судом размера неустойки ниже предела, установленного законом;

– на основе нового теоретического подхода к правовой природе процентов, уплачиваемых застройщиком, сформулирован ряд практических рекомендаций: проценты, подлежащие уплате в случае расторжения договора участия в долевом строительстве по требованию участника долевого строительства, должны быть квалифицированы как плата за пользование денежными средствами; проценты, уплачиваемые в случае нарушения застройщиком сроков возврата денежных средств или срока зачисления этих денежных средств в депозит нотариуса, должны быть квалифицированы как специальная мера гражданско-правовой ответственности, выполняющая в сфере долевого строительства функцию, аналогичную процентам за неисполнение денежного обязательства. Аргументировано, что к последнему виду процентов (как к особой мере ответственности) не подлежит применению

правило о снижении неустойки ввиду их отличной от неустойки правовой природы и специального назначения в механизме защиты прав участников долевого строительства.

5. Диссертационная работа Алиева М.А. на тему «Гражданско-правовая ответственность за нарушения в сфере долевого строительства» представляет собой самостоятельное научное исследование, отличающееся актуальностью и научной новизной, обладающее внутренним единством, соответствующее заявленной научной специальности, установленным критериям и требованиям, предъявляемым к квалификационным работам данного уровня.

6. Обоснованность положений и выводов диссертации «Гражданско-правовая ответственность за нарушения в сфере долевого строительства» подтверждена совокупностью аргументов: корректной постановкой цели и задач диссертационного исследования; соответствием полученных результатов основополагающим доктринальным подходам российских и зарубежных ученых-правоведов, касающимся правовой сущности и правового содержания общественных отношений, складывающихся между участниками гражданского оборота в части гражданско-правовой ответственности за нарушения в сфере долевого строительства; проведением содержательного анализа нормативных правовых актов, материалов сложившейся правоприменительной практики.

Дополнительно подтверждает обоснованность положений и выводов диссертации используемый корректно и эффективно комплекс общенаучных (дедукция, индукция, системный метод, анализ, синтез), частных методов познания (исторического и метода комплексного анализа), а также специально-юридических методов научного познания (формально-юридического, сравнительно-правового). Представленная система используемых методов способствовала достижению поставленной цели и задач исследования.

Достоверность результатов, полученных Алиевым М.А., подтверждается сопоставимостью авторских положений и данных, полученных ранее по рассматриваемой проблематике специалистами в

области гражданского права; использованием в основе авторского видения обширного перечня нормативных правовых актов, материалов правоприменительной деятельности; качественным анализом соответствующей правоприменительной и судебной практики.

7. Полученные результаты исследования Алиева М.А. докладывались и получили одобрение на научных конференциях, связанных с тематикой диссертационного исследования.

Материалы диссертации используются ООО «Палюлин и партнеры» при оказании услуг по защите прав и законных интересов участников правоотношений в сфере долевого строительства. По материалам исследования сотрудниками судебного отдела активно используются разработанные в диссертации доводы о недопустимости произвольного снижения такой меры гражданско-правовой ответственности в сфере долевого строительства как неустойка. В рамках подготовки позиций к судебным заседаниям учитывается описанная природа процентов, уплачиваемых застройщиком по законодательству о долевом строительстве. Это позволило повысить качество оказываемых гражданам юридических услуг и повысило эффективность применения мер гражданско-правовой ответственности к недобросовестным участникам рынка в сфере долевого строительства.

Материалы диссертации используются Кафедрой правового регулирования экономической деятельности Юридического факультета Финансового университета в преподавании учебных дисциплин «Гражданское право» и «Ипотека и правовое регулирование рынка недвижимого имущества».

8. Диссертация содержит сведения о личном вкладе Алиева М.А. в науку гражданского права, который выразился в разработке научно-обоснованных предложений по трансформации научного понимания и совершенствованию регулирования гражданско-правовой ответственности за нарушения в сфере долевого строительства.

9. Все материалы или отдельные результаты, заимствованные Алиевым М.А. из чужих текстов (работ), оформлены в тексте диссертации надлежащим образом с указанием источника заимствования.

Недобросовестные заимствования и некорректные самоцитирования отсутствуют.

Диссертационный совет отмечает, что соискателем ученой степени Алиевым М.А. лично получены следующие научные результаты:

- выявлена сущность и специфика института «долевое строительство» как совокупности норм, регулирующих отношения по коллективному финансированию строительства, с особым субъектным составом и режимом, предопределяющим особенности ответственности в данной сфере;
- сформулировано авторское определение понятия «гражданско-правовой ответственности в сфере долевого строительства» как дополнительных имущественных санкций, налагаемых на нарушителя для восстановления прав, компенсации вреда и предупреждения новых правонарушений, с указанием основания такой ответственности;
- обоснована целесообразность выделения субинститута «гражданско-правовая ответственность за нарушения в сфере долевого строительства», самостоятельность которого аргументирована спецификой регулируемых отношений, особым субъектным составом и преобладанием императивных норм;
- на основе анализа зарубежного опыта предложены механизмы защиты прав участников долевого строительства: распространение мер ответственности на все договоры привлечения средств граждан (опыт Италии) и введение внесудебного порядка через институт Уполномоченного по правам потребителей (опыт Индии);
- доказана несостоятельность законодательного ограничения размера возмещаемых убытков (ч. 4 ст. 10 Закона № 214-ФЗ) и обоснована необходимость применения принципа полного возмещения убытков в сфере долевого строительства;
- предложено рассматривать механизм привлечения к субсидиарной ответственности как упрощенный способ обхода «корпоративной вуали» застройщика, позволяющий взыскать убытки с контролирующих лиц без возбуждения процедуры банкротства;

– обосновано использование термина «гражданин – участник долевого строительства» без указания на потребительские цели и законодательное закрепление императивного запрета на снижение судом размера неустойки ниже установленного законом предела;

– уточнена правовая природа процентов, уплачиваемых застройщиком: проценты при расторжении договора квалифицированы как плата за пользование денежными средствами, а проценты за нарушение сроков возврата – как специальная мера ответственности, к которой не применяется правило о снижении неустойки.

10. Основные научные результаты диссертации опубликованы в четырех научных работах в рецензируемых научных изданиях, определенных ВАК при Минобрнауки России, в качестве обязательных по научной специальности 5.1.3. Частно-правовые (цивилистические) науки (юридические науки). Все положения диссертации отражены в публикациях, неопубликованные научные результаты защищенной диссертации отсутствуют. Все работы выполнены автором самостоятельно.

11. Соискатель ученой степени Алиев М.А. в ходе работы над диссертацией и ее публичной защиты показал себя как вполне сформировавшийся молодой ученый, использовавший необходимые системные общие теоретические знания по научной специальности 5.1.3. Частно-правовые (цивилистические) науки (юридические науки) для формирования авторской перспективной концепции, вносящей определенный вклад в развитие теории гражданского права. Он продемонстрировал владение принципами, логикой и методологией научного познания, умение сжато, логично и аргументированно излагать материал, представленный в диссертации; доказал наличие квалификационных способностей к дальнейшей научной деятельности. Квалификационные способности соискателя подтверждает также умение грамотно интерпретировать полученные результаты при применении сравнительно-правового метода и иных методов исследования; логичность проведения исследования, четкость и ясность изложения его материала.

На заседании 10 сентября 2026 года диссертационный совет Финансового университета Д 505.001.112 принял решение присудить Алиеву Мамеду Ахмедовичу ученую степень кандидата юридических наук.

При проведении тайного голосования диссертационный совет Финансового университета Д 505.001.112 в количестве 17 человек, из них 5 докторов наук по профилю (специализации) научной специальности рассматриваемой диссертации, участвовавших в заседании, из 18 человек, входящих в состав совета, проголосовали: за присуждение ученой степени – 17, против присуждения ученой степени – нет, недействительных бюллетеней – нет.

Председательствующий, зам. председателя
диссертационного совета

Финансового университета Д 505.001.112,
доктор юридических наук, профессор

 М.Н. Илюшина

Ученый секретарь диссертационного совета

Финансового университета Д 505.001.112,
доктор юридических наук, доцент

 Д.В. Галушко

10 сентября 2026 г.