

ОТЗЫВ

**на диссертацию на соискание учёной степени кандидата юридических
Абросимов Антон Вячеславович наук по теме:
«Реализация принципов разумности и добросовестности при
заключении договоров о приобретении недвижимого имущества»
доктора юридических наук, профессора
Ручкиной Гульнары Флюоровны,
включённого в списочный состав
диссертационного совета 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 доктора юридических наук к публичному рассмотрению и защите по научной специальности 5.1.3. Частно-правовые (цивилистические науки) (юридические науки).

Содержание диссертации соответствует Паспорту научной специальности 5.1.3. Частно-правовые (цивилистические науки) (юридические науки) в части 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 и отмечаю следующее:

1) соискатель учёной степени Абросимов А.В. предложил решение актуальной научной проблемы, имеющей, в том числе важное социально-экономическое значение – предложил сущностные признаки принципов

разумности и добросовестности, а также выявил особенности их реализации в правоотношениях по приобретению недвижимого имущества.

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

теоретические:

- разработаны определения принципов разумности и добросовестности разумности и добросовестности в общественных отношениях, складывающихся при заключении договоров о приобретении недвижимого имущества;
- сформулировано понятие действительного возмездного характера сделки;
- доказана взаимная связь между назначением сторонами договора разумной цены и согласованностью правовой формы и экономического содержания сделки.

практические:

- предложено усовершенствовать правовое регулирование предоставления сведений из ЕГРН с целью обеспечения открытости доступа к информации об объектах недвижимости, выставленных на продажу;
- обоснована целесообразность законодательной защиты права собственности лиц, получивших недвижимое имущество безвозмездно от добросовестных приобретателей;
- аргументировано, что обмен товарами по договору мены недвижимого имущества следует считать не отвечающим критериям разумности и добросовестности при наличии разницы в рыночной стоимости обмениваемых товаров более чем в два раза.

Диссертация «Реализация принципов разумности и добросовестности при заключении договоров о приобретении недвижимого имущества» обладает логической стройностью, внутренним единством, а именно единством внутреннего изложения материала, последовательностью и аргументированностью решения основных проблем, обозначенных автором. Последовательность изложения материала в диссертации обусловлена

достижением цели - разработки теоретических предложений и практических рекомендаций, направленных на совершенствование правового регулирования общественных отношений, складывающихся при реализации принципов разумности и добросовестности в договорных отношениях по поводу приобретения недвижимого имущества, а также решением поставленных задач проведенного исследования. Диссертация состоит из введения, трех глав, заключения, списка литературы из 202 наименований. Текст диссертации изложен на 204 страницах.

Обоснованность и достоверность результатов исследования обусловлена использованием современной научной методологии; обстоятельным анализом монографических и иных научных работ, диссертаций, предметом которых выступают разные аспекты общественных отношений, складывающихся при реализации принципов разумности и добросовестности в договорных отношениях по поводу приобретения недвижимого имущества, а также научной аргументированностью основных положений и выводов диссертации.

Материалы или отдельные результаты, заимствованные соискателем Абросимовым А.В. из чужих текстов (работ), оформлены в тексте диссертации надлежащим образом с указанием источника заимствования.

Результаты диссертации Абросимова А.В. используются в практической деятельности Общества с ограниченной ответственностью Агентство Недвижимости «Содействие» (далее – Общество), 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 Обществом для предотвращения негативных последствий, а также в целях защиты собственных законных интересов и прав клиентов. Эффективность проверки

приобретаемых объектов недвижимости возросла, что привело к снижению правовых рисков.

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

Апробация и внедрение результатов исследования подтверждены соответствующими документами.

Диссертация содержит сведения о личном вкладе Абросимова А.В. в науку гражданского права, который выразился в попытке сформировать доктринальный подход к пониманию сущности принципов разумности и добросовестности в отдельной сфере гражданского оборота, а именно, в договорных отношениях по приобретению недвижимого имущества.

Соискатель учёной степени отметил, что лично им получены следующие результаты: разработаны сущностные признаки принципов разумности и добросовестности; выявлены особенности их реализации в правоотношениях по приобретению недвижимого имущества, а также сформулированы практико-ориентированные рекомендации, направленные на повышение эффективности их реализации и др.;

Основные научные результаты диссертации опубликованы в 11 рецензируемых научных изданиях, определенных ВАК при Минобрнауки России, в частности в научных работах общим объемом 6,62 п.л. (весь объем авторский).

Соискатель учёной степени в ходе работы над диссертацией и подготовке к публичной защите показал себя как способный молодой учёный с системными общетеоретическими знаниями по научной специальности 5.1.3. Частно-правовые (юридические) науки, что позволило выработать оригинальный правовой подход, направленный на развитие теории гражданского права. Использованная автором методология, позволила

провести исследование в полном объеме и выработать предложения с элементами новизны, представленные к защите.

Как и любая работа подобного рода, диссертация Абросимова А.В. не лишена отдельных недостатков, дискуссионных положений, требующих дополнительного обоснования и подтверждения высказанной позиции.

Так, в положении № 5 автором предложено сделать сведения о собственнике объекта недвижимости в ЕГРН доступными широкому кругу лиц при отсутствии запрета со стороны собственника на их публикацию. В то же время, автором не конкретизируется, какие именно сведения должны быть доступны широкому кругу лиц. Кроме этого, необходимо обосновать как соотносится данное предложение с Федеральным законом о защите персональных данных. И в чем вообще смысл данного предложения и конкретный результат самого автора?

В целом, полагаю, что представленная к защите диссертация соответствует заявленной научной специальности 5.1.3. и может быть допущена к защите.

Ручкина Г.Ф., декан Юридического факультета,
доктор юридических наук, профессор,
заслуженный юрист РФ.



20 апреля 2025 г.



5

Ф
В
«

Г
Л
»

гетта
кова
Г.