

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**

Диссертационное исследование Алиева Мамеда Ахмедовича выполнено по актуальной и практически значимой для науки гражданского права теме и посвящено гражданско-правовой ответственности за нарушения в сфере долевого строительства. Выбор темы следует признать удачным и своевременным: долевое строительство сохраняет высокую социальную и экономическую значимость, а эффективность гражданско-правовых механизмов защиты участников долевого строительства непосредственно влияет на устойчивость рынка жилья, доверие граждан к застройщикам и судебную защиту имущественных интересов граждан.

Актуальность темы убедительно раскрыта в автореферате. Соискатель справедливо обращает внимание на то, что, несмотря на последовательное развитие специального законодательства о долевом строительстве, в данной сфере продолжают возникать многочисленные нарушения прав участников строительства, сохраняется проблема обманутых дольщиков, а судебная практика по спорам, связанным с участием граждан в долевом строительстве, остается значительной по объему. В автореферате приведены данные, подтверждающие не только теоретическую, но и очевидную практическую остроту заявленной проблематики, в том числе сведения о большом числе строительных проектов с переносом сроков сдачи и о сохраняющейся нагрузке на судебную систему.

Автореферат свидетельствует о глубоком понимании соискателем специфики долевого строительства как самостоятельной сферы гражданско-правового регулирования. В работе убедительно показано, что гражданско-правовая ответственность в этой области не может рассматриваться только как механическое применение общих положений об ответственности за нарушение обязательств. Она обусловлена особым субъектным составом, социальной направленностью регулирования, сочетанием частноправовых и публично-правовых начал, императивным характером значительной части норм, а также необходимостью обеспечить реальное восстановление имущественной сферы участника долевого строительства.

К числу сильных сторон исследования следует отнести постановку вопроса о долевом строительстве как гражданско-правовом институте и о гражданско-правовой ответственности за нарушения в сфере долевого строительства как самостоятельном субинституте в рамках общего института гражданско-правовой ответственности. Такой подход представляется теоретически значимым, поскольку позволяет системно объяснить специфику специальных мер ответственности, их цели, функции и пределы применения, а также показать, почему регулирование данной сферы нуждается в единых доктринальных и правоприменительных ориентирах.

Научная новизна исследования убедительно подтверждается положениями, выносимыми на защиту. Заслуживает поддержки авторское определение гражданско-правовой ответственности в сфере долевого строительства как дополнительных по отношению к основному обязательству отрицательных имущественных последствий, налагаемых на нарушителя в целях восстановления нарушенных прав, компенсации вреда и убытков и предупреждения новых правонарушений. Данный вывод позволяет точнее определить место соответствующих мер в системе гражданско-правовой ответственности и отграничить их от смежных механизмов защиты.

Особого внимания заслуживает анализ субсидиарной ответственности в сфере долевого строительства. Соискатель обоснованно рассматривает данный механизм как специальный упрощенный способ обхода «корпоративной вуали» застройщика, позволяющий взыскать убытки с контролирующих лиц без

необходимости возбуждения процедуры банкротства. Этот вывод имеет как теоретическое, так и практическое значение, поскольку направлен на повышение реальной эффективности защиты граждан - участников долевого строительства и преодоление ситуаций, при которых формальная самостоятельность юридического лица используется для уклонения от ответственности.

Важным достоинством диссертационного исследования является обращение к зарубежному опыту. Автор анализирует регулирование ответственности в сфере долевого строительства в ОАЭ, Сингапуре, Германии, Франции, Италии, Великобритании, США, Кении и Индии, при этом зарубежный материал используется не формально, а для выявления конкретных решений, потенциально применимых в российском правовом порядке. Особый интерес представляют предложения о распространении мер гражданско-правовой ответственности на все договоры, направленные на привлечение средств граждан для строительства жилья независимо от их наименования, а также о развитии внесудебного порядка рассмотрения споров с учетом индийского опыта.

Практическая значимость работы выражена в конкретных и хорошо аргументированных предложениях по совершенствованию законодательства и правоприменительной практики. К числу наиболее важных следует отнести вывод о недопустимости законодательного ограничения размера возмещаемых убытков в совокупности с иными мерами ответственности застройщика, предложение исходить из принципа полного возмещения убытков, необходимость законодательного закрепления императивного запрета на снижение судом размера неустойки ниже установленного законом предела, а также аргументированное разграничение правовой природы процентов, уплачиваемых застройщиком в различных ситуациях.

Следует особо отметить явный практический опыт автора. Автореферат показывает, что соискатель хорошо понимает не только нормативную конструкцию ответственности в сфере долевого строительства, но и реальные проблемы участников соответствующих отношений: затягивание сроков передачи объектов, снижение судами неустойки, ограничение возмещения убытков, сложности привлечения контролирующих лиц к ответственности,

применение специальных ограничений ответственности в ситуациях, для которых они изначально не предназначались. Практическая направленность исследования подтверждается и тем, что материалы диссертации используются в деятельности юридической организации при оказании помощи участникам правоотношений в сфере долевого строительства.

Содержание автореферата свидетельствует о том, что автором проанализирован значительный круг нормативных актов, судебной практики, доктринальных источников и эмпирических данных. Исследование опирается на классические и современные труды по теории гражданско-правовой ответственности, специальные работы по долевого строительству, материалы судебной практики, данные Судебного департамента при Верховном Суде Российской Федерации, Федеральной службы государственной статистики, Центрального банка Российской Федерации и иные источники. Такой подход обеспечивает достоверность полученных выводов и позволяет оценивать работу как самостоятельное и добросовестное научное исследование.

Положительно следует оценить и методологическую основу исследования. Автор использует историко-правовой, сравнительно-правовой, формально-юридический, системный и иные методы, что позволило проследить развитие законодательства о долевого строительстве, выявить специфику ответственности в данной сфере, сопоставить российское регулирование с зарубежными моделями и сформулировать предложения, ориентированные на реальное улучшение правоприменительной практики.

В целом автореферат диссертации Алиева Мамеда Ахмедовича производит очень хорошее впечатление. Работа является актуальной, самостоятельной, теоретически значимой и практически ориентированной. Соискатель продемонстрировал высокий уровень владения материалом, способность к системному анализу сложной гражданско-правовой проблематики, умение работать с судебной практикой и формулировать предложения, направленные на повышение эффективности защиты участников долевого строительства.

На основании изложенного следует констатировать, что диссертационная работа Алиева Мамеда Ахмедовича выполнена на высоком научно-теоретическом уровне, отвечает признакам достоверности, самостоятельности,

научной новизны, теоретической и практической значимости. Диссертационное исследование на тему «Гражданско-правовая ответственность за нарушения в сфере долевого строительства» соответствует паспорту научной специальности 5.1.3. Частно-правовые (цивилистические) науки и требованиям пунктов 9, 10, 11, 13, 14 Положения о присуждении ученых степеней, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 24 сентября 2013 г. № 842 «О порядке присуждения ученых степеней», а автор диссертации Алиев Мамед Ахмедович заслуживает присуждения ученой степени кандидата юридических наук по научной специальности 5.1.3. Частно-правовые (цивилистические) науки.

И.о. заведующего кафедрой инновационной юриспруденции
и информационного права Международно-правового факультета
Московского государственного института международных
отношений (университета), доцент кафедры международного
частного и гражданского права им. С.Н. Лебедева
Министерства иностранных дел Российской Федерации,
Заместитель директора Информационного центра Гаагской
конференции по Международному частному праву, арбитр
кандидат юридических наук, доцент

Е.А. Абросимова

04.08.2026

Сведения об авторе отзыва на автореферат:

Фамилия, имя, отчество: Абросимова Екатерина Андреевна

Ученая степень: кандидат юридических наук

Ученое звание: доцент

Научная специальность: 12.00.03 – гражданское право; предпринимательское право; семейное право; международное частное право

Место основной работы: Московский государственный институт международных отношений (университет) Министерства иностранных дел Российской Федерации

Занимаемая должность: и.о. заведующего кафедрой инновационной юриспруденции и информационного права, доцент кафедры международного частного и гражданского права им. С.Н. Лебедева

Международно-правового факультета

Адрес места работы: 119454, г. Москва, проспект Вернадского, д. 76

Контактный телефон: +7 977 751 40 69

E-mail: e.a.abrosimova.mgimo@mail.ru, abrosimova_e_a@mgimo.ru