

ОТЗЫВ

на диссертацию на соискание учёной степени кандидата юридических наук
Абросимова Антона Вячеславовича
по теме «Реализация принципов разумности и добросовестности при заключении
договоров о приобретении недвижимого имущества»
доктора юридических наук, профессора
Арзумановой Ланы Львовны,
включённого в списочный состав Диссертационного совета
Финансового университета Д 505.001.112 по защите диссертаций
на соискание ученой степени кандидата наук,
на соискание ученой степени доктора наук

Антоном Вячеславовичем представлено в Диссертационный совет научное исследование на тему «Реализация принципов разумности и добросовестности при заключении договоров о приобретении недвижимого имущества» на соискание учёной степени кандидата юридических наук, которая рассматривается в рамках публичной защиты по научной специальности 5.1.3. «Частно-правовые (цивилистические) науки».

Содержание диссертации соответствует паспорту научной специальности 5.1.3. «Частно-правовые (цивилистические) науки», что позволяет принять решение о допуске соискателя к публичной защите его научного исследования.

Автором подчеркивается актуальность диссертации, посредством того, что «Принципы разумности и добросовестности приобрели широкое признание и законодательное закрепление в рамках российской правовой системы. Обращение к положительной или отрицательной оценке поведения сторон различных гражданских правоотношений с позиций разумности и добросовестности в качестве одного из обоснований решений широко используется российскими судебными органами, которые могут ссылаться не только на формально-определенные правовые нормы, но и на абстрактные оценочные категории.».

Подчеркивается, что «непрерывное развитие общественных отношений, возникающих в связи с заключением договоров о приобретении недвижимости, в совокупности с наличием ряда пробелов в обеспечении единообразия применения

принципов разумности и добросовестности российскими судами, а также недостаточной теоретической разработанностью механизмов их применения, свидетельствуют об актуальности выбранной темы исследования.».

Соискателем учёной степени А.В. Абросимовым поставлены следующие задачи:

– исследовать общественные отношения, складывающиеся в связи с реализацией принципов разумности и добросовестности при заключении договоров о приобретении недвижимого имущества, с целью формулирования определений принципов разумности и добросовестности;

– выявить особенности гражданско-правовых принципов разумности и добросовестности в иностранных правовых доктринах и на их основе сформулировать теоретические предложения для российской доктрины;

– исследовать реализацию принципов разумности и добросовестности в договорных отношениях по купле-продаже недвижимого имущества, сформулировать понятие разумной цены и проанализировать понятие должной осмотрительности;

– выявить признаки неразумности и недобросовестности поведения сторон договоров купли-продажи недвижимого имущества;

– обосновать специфику реализации принципов разумности и добросовестности при приобретении недвижимого имущества в собственность на основании двусторонне-обязывающих сделок;

– выявить особенности применения принципов разумности и добросовестности при заключении договора дарения недвижимого имущества;

– разработать практические рекомендации, направленные на совершенствование гражданско-правового регулирования реализации принципов разумности и добросовестности в договорных отношениях по поводу приобретения недвижимого имущества в собственность.

Соискатель искомой степени Антон Вячеславович определил цель научного исследования, которая включает разработку 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.

Диссертационная работа А.В. Абросимова характеризуется внутренним единством и структурой изложения.

В научном исследовании последовательно изложена актуальность и научная новизна диссертации, проведен анализ действующего правового положения рассматриваемой темы исследования, корректно ведется дискуссия с позиций доктрины и практики по проблемным аспектам, последовательно доказывается авторская позиция по теме научной работы.

Обоснованность положений и выводов диссертации аргументирована путем представления принадлежащих автору теоретических определений и понятий, в частности таких как:

Предложено определение принципа разумности в общественных отношениях, складывающихся при заключении договоров о приобретении недвижимого имущества, как основополагающего начала, используемого для определения правомерности поведения субъектов гражданских правоотношений на основе соответствия распространенным практикам делового оборота, требованиям о непротиворечивости, согласованности формы и действительного назначения сделки, а также принятия надлежащих мер по получению юридически значимой информации об объекте недвижимости, являющемся предметом сделки, и сведений, влияющих на право и способность собственника по своему усмотрению отчуждать недвижимое имущество (С. 22-35).

Разработано определение принципа добросовестности в общественных отношениях, складывающихся в результате заключения договоров о приобретении недвижимого имущества, как основополагающего начала, используемого для определения правомерности поведения субъектов гражданских правоотношений на основе соответствия нормам закона,

распространенным практикам делового оборота, а также отсутствия признаков обмана или попытки ввести в заблуждение относительно значимой информации об объекте недвижимости, являющемся предметом сделки, либо доказательств наличия намерений иным образом нарушить права и законные интересы других лиц (С. 41-45; 50-54).

Сформулировано определение действительного возмездного характера сделки, под которым предлагается понимать истинный характер, соразмерность и обоюдность встречного представления, произведенного сторонами. Обосновано, что действительный возмездный характер сделки целесообразно рассматривать как один из значимых признаков добросовестного поведения сторон договоров купли-продажи и мены недвижимого имущества, лизинга и аренды с последующим выкупом объекта недвижимости; при этом, правовая оценка поведения сторон на предмет соблюдения действительного возмездного характера сделки должна основываться не на декларируемом сторонами, а на действительном, доказанном в рамках судебного разбирательства, размере исполнения обязательств (С. 45-50; 112-115).

Достоверность полученных результатов соискателя обусловлена использованием при формулировании предложений проверяемых фактических данных, базирующихся на анализе правоприменительной практики.

Результаты диссертации могут в последующем найти практическое применение в преподавательской деятельности при разработке курсов по дисциплинам частно-правовой направленности.

Диссертация отражает сведения о личном вкладе диссертанта в развитие частно-правовой науки, который выразился в непосредственном участии автора на всех этапах исследования, в том числе в апробации результатов исследования посредством публикационной активности.

В представленном автореферате содержится перечень публикаций соискателя ученой степени, что свидетельствует о личном вкладе автора.

Ознакомление со статьями диссертанта позволяет сделать однозначный вывод о том, что поднимаемые в публикациях вопросы являются составной частью диссертации, в которых автор анализирует действующее правовое регулирование в рассматриваемой сфере знаний.

Часть результатов, заимствованных диссертантом из других работ, корректно оформлены в тексте диссертации с указанием источника заимствования.

Следует подчеркнуть, что работа соискателя учёной степени показывает мастерство автора аргументировать предлагаемые тезисы, показывает способность автора к научной деятельности и умелое решение доктринальных задач, стоящих перед частно-правовой наукой.

Также имеются предложения, которые носят дискуссионный характер, что позволяют поставить перед диссертантом вопрос следующего характера:

В положении 7, выносимом на защите отмечается, что «В целях защиты прав собственников при истребовании недвижимого имущества, приобретенного безвозмездно у добросовестного приобретателя, предложено на законодательном уровне установить, что недвижимое имущество, которое было безвозмездно приобретено от добросовестного приобретателя, владевшего им на протяжении как минимум трех лет, может быть истребовано лишь в том случае, когда имущество утеряно собственником или лицом, которому имущество было передано собственником во владение, либо похищено у того или другого, либо выбыло из их владения иным путем помимо их воли (С. 129-133).».

Предлагается обосновать, чем обусловлен 3-летний срок владения.

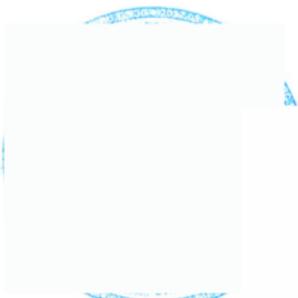
Ознакомление с научной работой А.В. Абросимова на тему «Реализация принципов разумности и добросовестности при заключении договоров о приобретении недвижимого имущества» дает основание заключить, что диссертация, представленная к защите соответствует заявленной научной специальности 5.1.3. «Частно-правовые (цивилистические) науки» и установленным критериям и требованиям к подготовке диссертаций на соискание

ученой степени кандидата юридических наук, и право поддержать диссертанта и допустить к защите представленную диссертацию.

Арзуманова Лана Львовна
доктор юридических наук, профессор

«03» апреля 2025

[]



науч

гета
лова
г.

« _____ »