

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 М.А. Алиева посвящено актуальной и практически значимой проблеме гражданского права, а именно – механизмам защиты прав участников долевого строительства.

Актуальность темы проявляется в законодательном, правореализационном и доктринальном аспектах. Соискатель справедливо отмечает, что несмотря на совершенствование законодательства, проблема «обманутых дольщиков» сохраняется, количество судебных споров растет (24 812 только новых дел в этой сфере поступило в суды на начало 2025 г.), а существующие механизмы гражданско-правовой ответственности демонстрируют недостаточную эффективность. Остроту проблему доказывает и то, что вопрос о восстановлении прав граждан в связи с участием в долевом строительстве («обманутых дольщиков») был включен в Стратегию развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на период до 2030 года с прогнозом до 2035 года. Многочисленные изменения Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» требуют актуального научного анализа в, в том числе в аспекте защиты прав граждан-дольщиков посредством мер гражданско-правовой ответственности.

В связи с этим тема диссертации является своевременной и востребованной как для юридической науки, так и для правоприменительной практики.

Соискатель поставил цель – разработать научно обоснованные предложения по совершенствованию регулирования гражданско-правовой ответственности за нарушения в сфере долевого строительства и правоприменительной практики в указанной сфере. Цель автором достигнута, в том числе и благодаря решению поставленных задач: проанализировать признаки гражданско-правовой ответственности в сфере

долевого строительства и обосновать ее понятие; выявить критерии отраслевой самостоятельности субинститута гражданско-правовой ответственности за нарушения в сфере долевого строительства и обосновать его выделение в институте гражданско-правовой ответственности; исследовать законодательные подходы иностранных государств к регламентации гражданско-правовых санкций за нарушения при долевом строительстве с целью выявления механизмов, способствующих совершенствованию гражданско-правовой ответственности в данной сфере; проанализировать законодательные ограничения размера ответственности застройщика с целью оценки их соответствия принципу полного возмещения убытков в сфере долевого строительства; определить правовую природу механизма субсидиарной ответственности в сфере долевого строительства в целях обоснования способов повышения его эффективности; исследовать специфику мер гражданско-правовой ответственности в сфере долевого строительства и обосновать необходимость единого подхода к их регулированию; проанализировать разнородную правовую природу процентов как меры гражданско-правовой ответственности в сфере долевого строительства и разработать предложения по совершенствованию практики их применения.

Автореферат демонстрирует глубокое понимание соискателем отечественной и зарубежной научной литературы, а также судебной практики по исследуемой проблеме.

Диссертация Алиева Мамеда Ахмедовича обладает научной новизной, теоретической и практической значимостью. Проведенный автором анализ отечественного и зарубежного законодательства, судебной практики и научной доктрины позволил сформулировать самостоятельные выводы, составляющие авторский вклад в цивилистическую науку.

Практическая ценность работы выражена в разработанных предложениях по совершенствованию гражданского законодательства и правоприменительной практики.

Содержание автореферата свидетельствует о том, что автором проанализирован значительный массив нормативного материала, научных источников и эмпирических данных.

Научная новизна исследования убедительно подтверждается перечнем положений, выносимых на защиту. В частности, автор дал определение гражданско-правовой ответственности в сфере долевого строительства как дополнительных отрицательных последствий в виде имущественных санкций, налагаемых на нарушителя (положение № 2). Диссертант сформулировал конкретные предложения по совершенствованию механизмов защиты прав участников долевого строительства на основе зарубежного опыта, включая внедрение внесудебного порядка рассмотрения споров через институт Уполномоченного по правам потребителей в данной сфере (положение № 4).

Эти и другие положения свидетельствуют о комплексном и системном подходе автора к решению исследуемой проблемы.

Тем не менее, как и во всяком научном исследовании, в работе имеются дискуссионные аспекты.

Обосновывая субсидиарную ответственность как специальный упрощенный способ «обхода корпоративной вуали» (положение № 6), автор, по сути, предлагает отойти от общего принципа привлечения к субсидиарной ответственности в рамках дела о банкротстве. Однако в автореферате недостаточно подробно раскрыто, как предлагаемый механизм будет соотноситься с правами иных кредиторов застройщика и не приведет ли это к их дискриминации.

Указанный вопрос носит уточняющий характер и не умаляет актуальность, новизну, теоретическую и практическую значимость результатов, изложенных в автореферате.

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

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.

Доктор юридических наук (12.00.03 - гражданское право, предпринимательское право, семейное право, международное частное право / 5.1.3. Частно-правовые (цивилистические) науки), профессор, профессор кафедры гражданского права Федерального государственного автономного образовательного учреждения высшего образования «Московский государственный юридический университет им. О.Е. Кутафина»

Кузнецова Ольга Анатольевна

«27» июля 2026 года

123242, г. Москва, Садовая-Кудринская улица, 9,

Тел.: 8 (499) 244-88-88 доб. 5062

e-mail: oakuznecova@msal.ru



ОВ
11
2
4.