

## ОТЗЫВ

на диссертацию на соискание ученой степени кандидата наук  
Абросимова Антона Вячеславовича  
по теме: «Реализация принципов разумности и добросовестности при  
заключении договоров о приобретении недвижимого имущества»,  
заключаемых кредитными организациями»  
доктора юридических наук, доцента  
Петюковой Оксаны Николаевны,  
включённой 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

Абросимов Антон Вячеславович представил диссертацию на тему:  
«Реализация принципов разумности и добросовестности при заключении  
договоров о приобретении недвижимого имущества» на соискание учёной  
степени кандидата юридических наук к публичному рассмотрению и защите  
по научной специальности 5.1.3. Частно-правовые (цивилистические) науки  
(юридические науки).

Содержание диссертации полностью соответствует следующим  
пунктам: 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  
иностранном элементом. Процессуальные соглашения. Обязательства,  
связанные с осуществлением предпринимательской деятельности» Паспорта  
научной специальности 5.1.3. Частно-правовые (цивилистические) науки  
(юридические науки).

Полагаю возможным допустить соискателя ученой степени к защите  
диссертации, что обосновывается следующим

1) соискатель ученой степени Абросимов А.В. предложил значимые для  
науки и практики научные положения, характеризующие гражданско-  
правовую сущность принципов разумности и добросовестности в контексте

приобретении недвижимого имущества, а также сформулировал практико-ориентированные рекомендации, направленные на повышение эффективности реализации гражданского законодательства об обороте недвижимости, что является существенным научным достижением в частноправовой (цивилистической) отрасли юридической науки, дополняющим ее новыми знаниями;

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

- сформулировал определение принципа разумности в общественных отношениях, складывающихся при заключении договоров о приобретении недвижимого имущества (С. 22-35);

- предложил определение принципа добросовестности в общественных отношениях, складывающихся в результате заключения договоров о приобретении недвижимого имущества (С. 41-45; 50-54);

- установил сущностное содержание возмездного характера сделки в контексте реализации договоров купли-продажи и мены недвижимого имущества, лизинга и аренды с последующим выкупом объекта недвижимости (С. 45-50; 112-115);

- определил взаимосвязь разумности цены договора о приобретении недвижимого имущества с рыночной стоимостью предмета договора, с одной стороны, и целеполаганием, возможной неправомерной заинтересованностью сторон данного договора; а также обосновал целесообразность применения принципа разумности при рассмотрении случаев многократного несоответствия цены предмета договора рыночной стоимости путем включения в судебные акты прямых ссылок на данное правовое понятие (С. 75-78);

- установил, что поскольку понятие добросовестного приобретателя имеет свойство правовой презумпции, то бремя доказывания

недобросовестности приобретателя недвижимого имущества должно возлагаться на то лицо, которое заинтересовано в этом (С. 120-125);

- Обосновал, какие действия сторон договора следует считать недобросовестными и неразумными в целях обеспечения единообразия судебной практики по спорам, связанным с договором мены недвижимого имущества, исходя из презумпции равноценности обмена (С. 139-142).

3) диссертация «Реализация принципов разумности и добросовестности при заключении договоров о приобретении недвижимого имущества» обладает внутренним единством, архитектура работы не вызывает возражений, изложение материала характеризуется последовательностью и логичностью;

4) обоснованность положений и выводов анализируемой диссертации подтверждается следующими аргументами: использованием глубоких и структурированных научных представлений соискателя в области гражданского и предпринимательского права, корреляцией их с прикладными проблемами, конкретно, наличием ряда пробелов в обеспечении единообразия применения принципов разумности и добросовестности российскими судами, системной разработкой темы исследования, а также наличием комплекса предложений по изменению действующего законодательства, направленных на повышение уровня его эффективности.

Положения и выводы кандидатской диссертации обоснованы, что подтверждается использованием общеправовых и общенаучных методов, а также научно-правовых методов, применяемых в юридической науке. В частности, формально-юридический метод применялся при рассмотрении правовых норм, составляющих предмет исследования; сравнительно-правовой метод - при сопоставлении реализации принципов разумности и добросовестности в доктринах и законодательстве различных стран; технико-юридический метод - при составлении практических рекомендаций по совершенствованию законодательства в рассматриваемой сфере.

Достоверность научных результатов, обозначенных Абросимовым А.В. в диссертационном исследовании, обусловлена использованием обширной эмпирической, нормативной, теоретической базы данных, включая материалы правоприменительной практики, правового опыта. Авторские положения построены также на основе сравнения и сопоставления данных, включая информацию из монографических трудов и научных статей юридической направленности по теме исследования, из нормативных правовых актов, материалов судебной практики (постановлений Пленумов Верховного Суда Российской Федерации, постановлений судов кассационных и апелляционных инстанций; решений судов первой инстанции) и др.

5) научные результаты диссертации Абросимова А.В. применяются в практической деятельности общества с ограниченной ответственностью Агентства недвижимости «Содействие», например, разработанные автором диссертации подходы к реализации принципов разумности и добросовестности в отношениях гражданско-правового характера. Установленные диссертантом способы выявления неразумного и недобросовестного поведения различных субъектов гражданского оборота используются для предотвращения негативных последствий в целях защиты законных интересов и прав клиентов указанной организации.

Материалы диссертации Абросимова А.В. используются Кафедрой правового регулирования экономической деятельности Юридического факультета Финансового университета в процессе преподавания учебных дисциплин «Жилищное право», «Договорное право».

6) диссертация Абросимова А.В. содержит сведения о личном вкладе автора в юридическую науку, который выразился непосредственном участии автора диссертации в установлении актуальной проблематики, формулировании темы и постановке цели и задач исследования, выявлении, анализе и обобщении репрезентативной информации, использовании ее в научном обороте, апробации (внедрении) результатов диссертации.

Соискатель лично участвовал в апробации результатов научного исследования, что также выразилось в подготовке публикаций по теме диссертации и представлении научной общественности авторских положений на научных конференциях всероссийского и международного уровня;

7) все материалы или отдельные результаты, заимствованные Абросимовым А.В. из чужих текстов (работ), оформлены в тексте диссертации надлежащим образом с указанием источников заимствования.

Соискатель ученой степени Абросимов А.В. указал, что все результаты исследования получены им лично;

8) основные научные результаты диссертации опубликованы в 11 рецензируемых научных изданиях, определенных Высшей аттестационной комиссией при Министерстве образования и науки Российской Федерации;

9) соискатель ученой степени Абросимов А.В. в ходе работы над диссертацией и ее публичной защиты проявил системные теоретические знания по специальности 5.1.3. Частно-правовые (цивилистические) науки (юридические науки) в соответствии с темой диссертации; овладел принципами и методологией научного познания (в том числе специальными юридическими методами, такими, как формально-юридический, сравнительно-правовой и др.); доказал наличие квалификационных способностей к дальнейшей научной деятельности в решении новых научных задач цивилистической науки.

Соискатель Абросимов А.В. проявил необходимые квалификационные способности к самостоятельной научной деятельности при корректном определении целеполагания диссертационной работы, постановке научных задач исследования, выявлении проблематики частноправового характера в ходе анализа гражданского и жилищного законодательства и практики его применения, грамотной интерпретации полученных научных результатов и формулировании положений, обладающих признаками научной новизны.

Вместе с тем, в ходе защиты диссертации соискателю предлагается пояснить свою позицию об особенностях реализации принципов разумности и добросовестности применительно к различному субъектному составу сделок с недвижимостью, а также с учетом разновидностей объектов недвижимости, закрепленных в части I Гражданского кодекса Российской Федерации.

Также диссертанту с учетом законодательного предложения, обозначенного в положении 7, выносимом на защиту, предлагается сформулировать правовую норму и прокомментировать ее с позиций принципа правовой определенности.

Указанные вопросы служат уточнению позиции соискателя и направлены на дальнейшее развитие темы диссертационного что не снижает качество проделанной научной работы.

Исходя из изложенного, полагаю, что представленная к защите диссертация соответствует заявленной научной специальности 5.1.3, установленным критериям и требованиям, предъявляемым к квалификационным работам данного уровня, а ее автор – Абросимов Антон Вячеславович может быть допущен к публичному рассмотрению и защите результатов проведенного им исследования.



Петюкова Оксана Николаевна  
доктор юридических наук, доцент

10 апреля 2025 г.



1

УТ  
Л.  
Г.

У

та  
ва  
г.