

В диссертационный совет Д 505.001.112
при Федеральном государственном
бюджетном образовательном учреждении
высшего образования
«Финансовый университет при
Правительстве Российской Федерации»
125167, г. Москва, Ленинградский проспект, д. 49/2

ОТЗЫВ

на автореферат диссертации Абросимова Антона Вячеславовича

**на тему «Реализация принципов разумности и добросовестности при
заключении договоров о приобретении недвижимого имущества»,**

**представленной на соискание учёной степени
кандидата юридических наук по специальности
5.1.3. Частно-правовые (цивилистические) науки**

Работа А. В. Абросимова посвящена актуальной теме реализации принципов разумности и добросовестности в правоотношениях, связанных с приобретением недвижимости. Стоит отметить, что вопросы применения оценочных категорий в праве и принципов, основанных на них, являются очень важными для частноправовых отношений. Сфера недвижимости является той областью права, в которой соприкасаются права и интересы множества субъектов гражданских правоотношений, публично-правовые и частноправовые начала.

Работа состоит из трёх глав, содержание которых представляется целостным и завершённым. Первая глава работы посвящена в большей степени теоретическим вопросам, вторая и третья – содержат в себе анализ применительной практики в рамках заданной темы. По итогам работы А. В. Абросимовым сформулированы положения, выносимые на защиту.

Заявленная автором теоретическая ценность работы соответствует действительности – работа содержит новые дефиниции, например, «действительный возмездный характер сделки», а также авторские определения, направленные на систематизацию исследуемого материала. А. В. Абросимов с достаточной полнотой исследовал различные аспекты реализации принципов разумности и добросовестности в отношениях, связанных с приобретением недвижимости на

основе договоров, что нашло отражение в сформулированных определениях, а также соответствующих положениях.

Авторские определения принципов разумности и добросовестности, а также введенная А. В. Абросимовым дефиниция «действительный возмездный характер сделки», отличаются продуманной конструкцией, грамотным изложением, учетом различных аспектов правоприменения. Понятие действительного возмездного характера сделки действительно хорошо отражает сущность одного из признаков разумного и добросовестного поведения сторон в гражданских правоотношениях и носит универсальный характер – следовательно, оно имеет определенную теоретическую ценность для научной доктрины гражданского права и может быть использовано в будущих научных работах, направленных на исследование различных частноправовых отношений. Помимо этого, подход к добросовестности как к одному из «общих правил» весьма репрезентативен в контексте формирования представлений и теоретических позиций об особенностях гражданского права в российской системе.

Помимо положений № 1-3, носящих чисто теоретический характер, обращают на себя внимание положения, касающиеся внесения поправок в действующее законодательство. Положение № 5 отличается своей проработанностью (к тексту диссертации приложен соответствующий законопроект), однако не лишено недостатков. В частности, А. В. Абросимов предлагает сохранить меры, направленные на защиту содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости персональных данных, в то время как для гармоничного правового регулирования следовало бы сделать персональные данные либо полностью открытыми для доступа третьих лиц, либо недоступными при отсутствии согласия собственника. Более предпочтительным представляется полное «открытие» данных реестра, однако, в виду политической ситуации, автор мог бы рассмотреть альтернативные варианты – например, разработать законопроект, предусматривающий предоставление доступа к данным о собственниках профессиональным агентам по недвижимости.

В то же время, вынесенные на обсуждения предложения способствуют развитию научной дискуссии, отличаются логичностью и целостностью, обладают новизной. В Положениях № 7 и № 8 делаются безусловно полезные для российского законодательства и судебной практики рекомендации по введению дополнительной

нормы в ст. 302 ГК РФ и закреплению нормативов, препятствующих занижению стоимости недвижимости при совершении сделок с ним по договору мены.

Считаю, что диссертационное исследование на тему «Реализация принципов разумности и добросовестности при заключении договоров о приобретении недвижимого имущества» соответствует требованиям, предъявляемым к диссертациям на соискание ученой степени кандидата юридических наук, а его автор, А. В. Абросимов, достоин присуждения ученой степени по специальности 5.1.3. Частно-правовые (цивилистические) науки.

Генеральный директор
ООО «Зинуков-Липницкий Лойерс»
Зинуков-Липницкий
Александр Владимирович

16 апреля 2025 г.



С
у

В

Ф
Вх
«

Г

Контактные данные:

Адрес: 140103, Московская область, м.о. Раменский, г. Раменское,
ул. Свободы, д. 11а, кв. 1

Телефон: +7 (999) 973-81-96

Эл. почта: zinukov.lipnicki.law@gmail.com