

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 Рузаковой Ольги Александровны,
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.

Содержание диссертации полностью соответствует паспорту научной
специальности 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 учёной степени к защите
диссертации. Отмечаю, что соискатель учёной степени А.В.Абросимов
разработал теоретические предложения и практические рекомендации,
направленные на совершенствование правового регулирования общественных

отношений, складывающихся при реализации принципов разумности и добросовестности в договорных отношениях по поводу приобретения недвижимого имущества. Работа имеет теоретическое и практическое значение как для гражданского права в целом, так и для регулирования сделок с недвижимостью.

Соискатель учёной степени А.В.Абросимов ввел в научный оборот следующие новые научные результаты.

В числе теоретических достижений - соискатель учёной степени определил принципы разумности и добросовестности в общественных отношениях, складывающихся при заключении договоров о приобретении недвижимого имущества.

В числе достижений автора, носящих практический характер, - выявление взаимосвязи разумности цены договора о приобретении недвижимого имущества с рыночной стоимостью предмета договора, с одной стороны, и целеполаганием, возможной неправомерной заинтересованностью сторон данного договора, при котором намерение получить выгоду от нарушения прав и законных интересов других лиц превалирует над намерением получить законную прибыль от продажи имущества, с другой стороны, а также обоснование целесообразности применения принципа разумности при рассмотрении случаев многократного несоответствия цены предмета договора рыночной стоимости путем включения в судебные акты прямых ссылок на данное правовое понятие.

Диссертация «Реализация принципов разумности и добросовестности при заключении договоров о приобретении недвижимого имущества» обладает внутренним единством, обоснованность положений и выводов диссертации подтверждена как теоретическими, научными доводами, так и апробацией положений на защиту в ходе практической деятельности диссертанта.

Большинство положений на защиту могут быть поддержаны, как имеющие теоретическое, так и практическое значение, кроме того ряд положений могут

быть охарактеризованы как имеющие значение и для развития законодательной базы.

В положении на защиту № 6 автор определил, что в силу того, что понятие добросовестного приобретателя имеет свойство правовой презумпции, бремя доказывания недобросовестности приобретателя недвижимого имущества должно возлагаться на то лицо, которое заинтересовано в этом. При определении недобросовестности приобретателя недвижимого имущества предложено руководствоваться следующими признаками: наличие обмана или введения в заблуждение; аффилированность с лицами, незаконность действий которых в рамках цепочки сделок с объектом недвижимого имущества доказана; действия, направленные на нанесение ущерба правам и законным интересам других лиц; фиктивность или многократная несоразмерность встречного представления; притворность сделки.

В ходе защиты диссертанту предлагается ответить на вопрос относительно критерия многократности несоразмерности встречного предоставления. Какое именно количество случаев несоразмерности должно быть определено и каким образом?

Достоверность результатов, полученных А.В.Абросимовым, обусловлена сопоставимостью авторских данных и данных, выявленных ранее по данной тематике, что подтверждается, в том числе использованием в работе обширной эмпирической базы, использованием в основе авторских положений концепций и идей известных российских и зарубежных специалистов.

Результаты диссертации А.В.Абросимовм могут найти практическое применение в законотворческой деятельности, в том числе в связи с совершенствованием действующего законодательства о сделках; в учебном процессе при проведении практических занятий и подготовке учебных материалов по дисциплинам: «Гражданское право», «Сделки с недвижимостью», а также в деятельности судов.

Диссертация содержит сведения о личном вкладе соискателя в науку, который выразился в формулировании темы, постановке цели и задач, выборе предмета исследования, анализе и обобщении информации по теме диссертации, планировании и анализе полученных экспериментальных (опытных) результатов, их статистической обработке, а также апробации (внедрении) результатов диссертации. Личный вклад А.В.Абросимова выразился в непосредственном участии автора диссертации на всех этапах процесса исследования, участии соискателя в получении исходных данных и научных экспериментах, его личном участии в апробации результатов исследования, обработке и интерпретации экспериментальных данных, выполненных лично автором, а также подготовке основных публикаций по выполненной работе.

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

Соискатель учёной степени указал, что полученные результаты могут быть реализованы при дальнейшем развитии институтов защиты прав участников сделок с недвижимостью, обеспечении добросовестности и разумности в этих сделках.

Результаты исследования могут быть использованы при рассмотрении судами соответствующих споров, что будет способствовать дальнейшему совершенствованию практики применения норм гражданского права.

Полученные научные результаты способствуют развитию теоретических подходов к пониманию сущности принципов разумности и добросовестности в договорах купли-продажи недвижимости.

Достоверность результатов диссертационного исследования обусловлена использованием монографических и других научных работ, а также обширной судебной практикой по рассмотрению споров в сфере недвижимости. Основные положения диссертации, а также выводы, сделанные в ходе исследования,

изложены на научных, научно-практических международных, всероссийских конференциях, форумах и др.

По теме исследования опубликовано 11 работ общим объемом 6,62 п.л. (весь объем – авторский) в рецензируемых научных изданиях, определенных ВАК при Минобрнауки России.

Соискатель учёной степени А.В.Абросимов показал себя как вполне сформировавшийся молодой учёный, проявив необходимые системные общие теоретические знания по научной специальности 5.1.3, продемонстрировав владение принципами, логикой и методологией научного цивилистического познания, умение сжато, логично и, главное, аргументированно излагать материал, представленный в его научной работе.

В связи с вышеизложенным можно констатировать наличие у соискателя квалификационных способностей к научной деятельности, решению новых научных задач гражданского права.

Вывод: представленная к защите диссертация соответствует заявленной научной специальности, установленным, критериям и требованиям, предъявляемым к квалификационным работам данного уровня, и считаю, что ее автор может быть допущен к защите результатов проведенного им исследования.

Рузакова Ольга Александровна,
д.юрид.н., профессор

22.04.2025



О.А.

таци
верситета
С. Сухова
2025 г.