

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

Актуальность темы диссертационного исследования обусловлена значительным количеством проблем, возникающих в ходе сделок по приобретению недвижимости. В значительной степени, эти проблемы связаны со злоупотреблением гражданскими правами, что делает востребованным изучение принципов и абстрактных оценочных категорий, используемый для предотвращения злоупотребления правом.

Автореферат диссертации А. В. Абросимова характеризуется логичным и последовательным изложением; корректно поставленными, соответствующими цели диссертационного исследования, задачами; концептуальными положениями, отличающимися оригинальностью и научной новизной. Автор диссертации представлены собственные определения принципов разумности и добросовестности применительно к общественным отношениям, возникающим в связи с заключением договоров, предусматривающих отчуждение недвижимого имущества. Научная ценность

данных определений заключается в том, что они систематизируют множество аспектов применения правовых категорий разумности к добросовестности к отношениям, возникающим при приобретении недвижимости, а также отражают результаты самостоятельной работы автора и способны служить дальнейшему развитию доктрины в данной области.

Помимо этого, А. В. Абросимов осуществляет самостоятельное осмысление понятий разумности цены и экономической целесообразности в их взаимной связи, поднимает вопрос о том, почему принцип разумности, имплементированный в российское гражданское законодательство, применяется значительно реже принцип добросовестности. Справедливо отмечено, что принцип разумности может применяться российским судебными органами в мотивировочных частях решений при описании того, почему сделку следует считать недобросовестной при явном несоответствии цены требованиям разумности.

Автор внимательно анализирует научную доктрину и судебную практику по рассматриваемой теме. В его диссертации нашли свое отражение как позиции отечественных ученых в области права, так и представители иностранных правовых доктрин. Исследование судебной практики отличается своей глубиной и многообразием, список источников включает в себя множество судебных актов, что характеризует исследование как имеющее значительную практическую составляющую. Практическая ценность работы находит свое отражение в выводах, направленных на формирование конкретных предложений по совершенствованию законодательства и судебной практики. А. В. Абросимов обобщает позиции и положения из различных научных, правовых и правоприменительных источников, и на основе создает рекомендации, которые могут быть с пользой применены на практике.

Представляют немалый интерес предложения по совершенствованию законодательства о государственной регистрации недвижимости в той части, в которой предлагаются поправки. Следует отметить их целесообразность, и учет автором как государственных интересов, так и интересов рядовых

участников гражданского оборота. Заслуживает внимания предложение закрепить в судебной практике недопустимость занижения стоимости обмениваемого недвижимого имущества по договору мены более чем в два раза.

В то же время, возникает вопрос относительно того, не стоит ли увеличить предел, в рамках которого стороны могут назначать цену на передаваемое недвижимое имущество и реализовать гарантированную им российским законодательством свободу договора. Данный вопрос также весьма важен в связи с динамичным изменением спроса и предложения на рынке недвижимости, вероятным быстрым ростом (либо, наоборот, падением цен) в условиях экономической и геополитической нестабильности, что излишне усложнило бы применение данного положения на практике.

Считаю, что обозначенная автором тема раскрыта в полной мере, а 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. Полагаю, что автор представленной диссертации, А. В. Абросимов, достоин присуждения ученой степени по специальности 5.1.3. Частно-правовые (цивилистические) науки.

Профессор кафедры правового обеспечения рыночной экономики
ФГБОУ ВО «Российская академия народного хозяйства
и государственной службы при Президенте Российской Федерации»,
доктор юридических наук, профессор,

Закупень Татьяна Васильевна

6 мая 2025 г.

le

государство
3