

ОТЗЫВ

на диссертацию на соискание ученой 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 Андреевой Любови Васильевны, включенной 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 основным положениям 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 иностранным 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.

Следует отметить, что:

1) Соискатель Абросимов А. В. предложил значимые для науки и практики положения, определяющие особенности реализации принципов разумности и добросовестности в правоотношениях по приобретению недвижимого имущества.

Соискателю ученой степени Абросимову А. В. удалось достичь основных поставленных задач диссертационного исследования, касающихся выявления особенностей гражданско-правовых принципов разумности и добросовестности; определения реализации принципов разумности и добросовестности в договорных отношениях по купле-продаже недвижимого имущества и формулирования понятия разумной цены; выявления признаков неразумности и недобросовестности поведения сторон договоров купли-продажи недвижимого имущества; определения особенностей применения принципов разумности и добросовестности при заключении договора дарения недвижимого имущества, а

также разработки рекомендаций, направленных на совершенствование гражданско-правового регулирования реализации принципов разумности и добросовестности в договорных отношениях по поводу приобретения недвижимого имущества в собственность.

Выдвинутые и обоснованные соискателем положения способствуют развитию теории гражданского права в современных условиях и содержат рекомендации по совершенствованию правового регулирования договорных обязательств по приобретению недвижимого имущества в собственность.

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

- Уточнено понятие гражданско-правового принципа добросовестности применительно к договорным отношениям по приобретению недвижимого имущества в качестве основополагающего начала, используемого для определения правомерности поведения субъектов гражданских правоотношений на основе соответствия нормам закона, распространенным практикам делового оборота, а также отсутствия признаков обмана или попытки ввести в заблуждение относительно значимой информации об объекте недвижимости, являющемся предметом сделки, либо доказательств наличия намерений иным образом нарушить права и законные интересы других лиц (С. 41-45; 50-54);
- Определено содержание принципа разумности в общественных отношениях, складывающихся при заключении договоров о приобретении недвижимого имущества, как основополагающего начала, используемого для определения правомерности поведения субъектов гражданских правоотношений на основе соответствия распространенным практикам делового оборота, требованиям о непротиворечивости, согласованности формы и действительного назначения сделки, а также принятия надлежащих мер по получению юридически значимой информации об объекте недвижимости, являющемся предметом сделки, и сведений, влияющих на право и способность собственника по своему усмотрению отчуждать недвижимое имущество (С. 22-35);
- Выявлены и обоснованы признаки недобросовестности приобретателя недвижимого имущества: 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 (С. 120-125);

- Обоснованы признаки недобросовестности действий сторон при заключении договора мены, к которым отнесены: стоимость обмениваемых объектов недвижимости либо недвижимости и иного товара по договору различается более чем в два раза; разница таких объемов встречных представлений в рамках договорных отношений не компенсирована; стороны не могут объяснить их неравноценность экономическими параметрами обмениваемых объектов (С. 139-142).

3) Диссертация обладает логически стройной структурой и последовательностью решения обозначенных автором задач;

4) обоснованность положений и выводов диссертации «Реализация принципов разумности и добросовестности при заключении договоров о приобретении недвижимого имущества» подтверждается следующими аргументами: использованием научных представлений соискателя в области гражданского и предпринимательского права, взаимосвязью их с общими положениями об обязательствах, договорах, правилами ГК РФ о договорах купли-продажи и иных договорах, актуальными задачами в области защиты прав сторон при приобретении объектов недвижимости.

Обоснованность положений и выводов представленной диссертации подтверждается использованием при проведении исследования совокупности общефилософских, общенаучных и частно-научных методов научных исследований, включая формально-юридический, сравнительно-правовой, технико-юридический и др.

Достоверность результатов, полученных соискателем Абросимовым А. В., обусловлена использованием в работе теоретических положений в области гражданского права, широкого набора методов научного исследования, полученных результатов диссертационных исследований по рассматриваемой тематике (5), анализом федеральных нормативных правовых актов, международных актов и зарубежных источников, использованием электронных ресурсов и иных источников (всего – 202).

5) Результаты исследования прошли апробацию на научно-практических конференциях: на VI Международной научно-практической конференции «Публично-правовые средства цифровизации экономики и финансов» (Москва, Финансовый университет, 23 ноября 2022 г.); на XII Международном конгрессе сравнительного правоведения «Технологические императивы и право» (Москва, Институт законодательства и сравнительного правоведения при Правительстве Российской Федерации, 30 ноября 2022 г.); на II Международной научно-практической аспирантской конференции памяти В.Ф. Яковлева «Межотраслевой подход в юридической науке: Экономика. Право. Суд.» (Москва, Российская

академия народного хозяйства и государственной службы при Президенте Российской Федерации, 2 декабря 2022 г.); на Международной научно-практической студенческой конференции «Актуальные проблемы частного права» (Москва, Российский государственный университет правосудия, 8 декабря 2022 г.); на XXIII Международной научной конференции «Муромцевские чтения» по теме «Юридическая ответственность: современные проблемы теории и практики» (Москва, Российский государственный гуманитарный университет, 12 апреля 2023 г.); на VI Всероссийской студенческой научно-практической конференции «Молодежный научный потенциал в юриспруденции XXI века: от теории к практике» (Москва, Российский государственный гуманитарный университет, 19 октября 2023 г.).

Материалы диссертации использовались при выполнении научно-исследовательской работы на тему «Правовое обеспечение законных прав и интересов граждан Российской Федерации при использовании информационных и цифровых технологий в киберпространстве» (Государственное задание, приказ Финуниверситета от 26.04.2023 № 1174/о).

Актуальные и значимые положения диссертации используются в практической деятельности Общества с ограниченной ответственностью Агентство Недвижимости «Содействие» (далее – Общество), в частности, в его деятельности применяются разработанные в диссертации подходы к реализации принципов разумности и добросовестности в гражданских правоотношениях. Выработанные в процессе исследования способы выявления неразумного и недобросовестного поведения различных субъектов гражданского оборота успешно используются Обществом для предотвращения негативных последствий, а также в целях защиты собственных законных интересов и прав клиентов. Эффективность проверки приобретаемых объектов недвижимости возросла, что привело к снижению правовых рисков.

Материалы диссертации используются Кафедрой правового регулирования экономической деятельности Юридического факультета Финансового университета в учебном процессе в преподавании учебных дисциплин «Жилищное право», «Договорное право».

6) Диссертация содержит сведения о личном вкладе Абросимова А. В. в науку гражданского и предпринимательского права, который выразился в непосредственном участии автора диссертации на всех этапах процесса исследования, формулировании темы, постановке цели и задач, выборе предмета исследования, анализе и обобщении информации по теме диссертации, планировании и анализе полученных результатов, а также апробации и внедрении

результатов диссертации в практическую деятельность, а также подготовке публикаций по выполненной работе;

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

8) Основные научные результаты диссертации опубликованы в 11 работах общим объемом 6,62 п.л. (весь объем – авторский), в рецензируемых научных изданиях, определенных ВАК при Минобрнауки России.

9) соискатель учёной степени А. В. Абросимов в ходе работы над диссертацией показал себя как вполне сформировавшийся учёный, продемонстрировав необходимые теоретические знания по научной специальности 5.1.3. Частно-правовые (цивилистические) науки (юридические науки).

Содержание диссертации показало, что соискатель ученой степени владеет методологией научного исследования, обладает навыками проведения научных исследований, умеет логично и аргументированно излагать материал, представленный в диссертации.

Квалификационные способности соискателя к самостоятельной научной деятельности находят подтверждение в следующих факторах:

- демонстрация необходимых познаний в части понимания актуальных проблем теории гражданского права, их связи с насущными проблемами в области приобретения недвижимости;
- обладание соискателем теоретическими знаниями по специальности 5.1.3. частно-правовые (цивилистические) науки (юридические науки), обусловившими возможность постановки и разрешения задач в части совершенствования правового регулирования отношений, возникающих при приобретении объектов недвижимости;
- умение грамотно интерпретировать полученные результаты при применении методов исследования;
- логичность проведения исследования, четкость и ясность изложения его материала.

Однако в работе имеются дискуссионные положения. Требуется пояснения третье положение, выносимое на защиту. В данном положении автором приведены оценочные понятия, в частности, «действительный» возмездный характер сделки и, кроме того, сформулированное положение относится к судебному разбирательству возникшего спора. Возникает вопрос, обладает ли данное положение, выносимое на защиту, общим характером.

Отмеченное положение не влияет на общую положительную оценку диссертации.

Исходя из изложенного, полагаю, что представленная к защите диссертация А. В. Абросимова 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.

доктор юридических наук, профессор

14.04.2025

 Андреева Любовь Васильевна

