ОТЗЫВ
на автореферат диссертации Барабиной Марии Павловны на тему: «Правовое регулирование несостоятельности (банкротства) застройщиков», представленной на соискание ученой степени кандидата юридических наук по специальности 12.00.03 — гражданское право; предпринимательское право; семейное право; международное частное право

Выполненное и представленное на защиту диссертационное исследование посвящено актуальным вопросам, связанным с необходимостью развития правового регулирование банкротства застройщиков в России.

Как справедливо отмечает диссертант вопросы правового регулирования деятельности застройщиков и, в частности, их банкротства являются особенно актуальными. Эта тема стоит на стыке крайне важных для любого государства вопросов повышения экономического роста, обеспечения граждан жильем и правового регулирования строительной отрасли. А с учетом достаточно высокого количества обманутых дольщиков, и того что институт банкротства предполагает наличие конфликта между кредиторами и должником, исход которого в большинстве случаев не удовлетворяет его участников, то данная тема затрагивает очень деликатный и остросоциальный вопрос, в рамках которого перед диссертантом встают не абстрактные теоретические, а практические вопросы, при решении которых необходимо учитывать правовые последствия от тех или иных предложений, в том числе для конкретных граждан, уровень защиты их прав и законных интересов.

В правовое регулирование данной сферы очень динамично, что, возможно, связано с отсутствием концепции или целостного понимания у законодателя каким образом можно максимально защитить гражданина застройщика, при этом не допустив избыточного регулирования деятельности застройщиков, которые на любое ужесточение подхода законодателя реагируют увеличением цен на жилую недвижимость, делая недоступным приобретение жилья для многих граждан.

Все вышеизложенное подтверждает **актуальность** темы исследования, выбранной соискателем.

Основные положения, выводы, сформулированные диссертантом, в том числе и те из них, которые вынесены на защиту, в целом являются **обоснованными**, соответствуют современному уровню научных исследований в сфере гражданского и предпринимательского права, вносят весомый вклад в развитие исследуемых проблем в гражданском и предпринимательском праве.

Научная новизна темы диссертации М.П. Барабиной не вызывает сомнений. Судя по автореферату, это исследование одно из первых комплексных научных исследований несостоятельности (банкротства) застройщиков, в котором получили новое развитие теоретические положения и разработаны практические рекомендации по совершенствованию правового регулирования и повышения эффективности данного правового института. Новизна диссертационного исследования отражена в самой постановке проблем, целях и задачах исследования, а также положениях, выносимых на защиту.

Структура научного исследования, судя по автореферату, соответствует установленным требованиям к работам подобного рода, отвечает установке сформировать целостное научное представление о правовом регулировании банкротства застройщиков, а также выработать концептуальные научно-практические рекомендации по совершенствованию российского законодательства в сфере правового регулирования банкротства застройщиков. Поставленные цель и задачи диссертантом достигнуты успешно.

Среди положений, выносимых на защиту, внимания заслуживают следующие выводы, сделанные соискателем:

- Наделение правомочием заявлять требования о признании банкротами застройщиков (§ 7 гл. IX Закона о банкротстве) тех участников строительства, которые заключили с ними договоры о передаче жилых помещений, а также о передаче машино-мест и нежилых помещений.

- Основанием для внесения сведений в реестры недобросовестных поставщиков, проблемных застройщиков или недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности должно выступать только решение суда, установившего недобросовестность застройщика, а не иного органа исполнительной власти.

Вышеизложенные выводы являются результатом комплексного исследования, могут быть применены в теории и на практике.

Давая в целом положительную оценку диссертационному исследованию, констатируя его научный уровень и значимость для практики, необходимо, на мой взгляд, обратить внимание также на следующие дискуссионные вопросы и уточнить по ним позицию автора.

1. Хотелось бы услышать пояснения автора на предмет новизны пятого положения, выносимого на защиту. С критикой Концепции развития законодательства о вещном праве в части сложности применения права приобретения чужой недвижимой вещи в российских реалиях выступали многие ученые, в том числе, тех, которые указаны в автореферате. Возможно, в самой диссертационной работе автор обосновывает новые, не исследованные ранее причины, неприменимости данного подхода.

2. Дискуссионной, но интересной представляется попытка автора доказать вывод, что необходимо отказаться от имеющегося в доктрине подхода, допускающего предоставление дополнительных гарантий и распространение действия норм о банкротстве застройщиков в отношении участников строительства, претендующих на получение нежилых помещений. В этой связи хотелось бы услышать мнение автора о причинах такой градации требований граждан по передаче жилых и нежилых помещений.

Высказанные дискуссионные замечания не снижают общей положительной оценки работы. В целом, судя по автореферату, диссертация

М.П. Барабиной является новаторским научным исследованием, отличается самостоятельностью и новизной. Следует признать высокую степени актуальности, избранной тему исследования, обоснованность научных положений, выводом и рекомендаций, сформулированных в автореферате, их достоверность и новизну.

Выводы и положения, содержащиеся в автореферате диссертации могут быть использованы в законотворческой и правоприменительной деятельности, для чтения лекций по курсу «Гражданское право», «Предпринимательское право». Судя по автореферату, диссертационное исследование М.П. Барабиной под названием «Правовое регулирование несостоятельности (банкротства) застройщиков» является научно-квалификационной работой, в которой содержится решение задачи, имеющей существенное значение для развития науки гражданского и предпринимательского права. По содержанию и форме кандидатская диссертация полностью отвечает всем требованиям раздела II Положения о присуждении ученых степеней, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 сентября 2013 года № 842 (в ред. Постановления Правительства Российской Федерации от 1 октября 2018 г. №1168), а ее автор — Барабина Мария Павловна — заслуживает присуждения искомой ученой степени кандидата юридических наук по специальности 12.00.03 - гражданское право; предпринимательское право; семейное право; международное частное право.

Кандидат юридических наук по специальности 12.00.03 — гражданское право; предпринимательское право; семейное право; международное частное право

Юрист Юридической фирмы INTEGRITES Маликов А.Ф.

Адрес:

г. Москва, Пресненская набережная, д.12, этаж 23, офис 2

email: shizmark@yandex.ru

16.12.2019