

## ОТЗЫВ

члена диссертационного совета доктора юридических наук, профессора Камышанского Владимира Павловича на диссертацию Пивцаева Евгения Игоревича на тему: «Особенности несостоятельности (банкротства) застройщиков», представленную на соискание ученой степени кандидата юридических наук по специальности 12.00.03 - гражданское право; предпринимательское право; семейное право; международное частное право

**Актуальность темы исследования.** Актуальность темы исследования не вызывает особых сомнений. Она обусловлена наличием существенных противоречий как в теории, так и практики, в том числе арбитражной практике, применения законодательства о банкротстве. Отсутствует единый подход к установлению порядка предъявления требований участниками строительства к застройщику, признанному банкротом. Остается противоречивой судебная практика по спорам, касающимся защиты прав участников строительства, желающих вступить в банкротный процесс застройщика с целью реальной защиты своих нарушенных прав. Остается нерешенными на доктринальном уровне и целый ряд вопросов, связанных с недостатками юридической техники в законодательстве о банкротстве. Это обстоятельство приводит к тому, что имеет место неоправданное сужение круга споров в банкротной сфере. Это обстоятельство приводит к нарушению прав инвесторов, вложивших свои средства в строительство многоквартирных жилых домов.

В соответствии с поставленной целью исследования автором сформулированы целый ряд задач, которые, в конечном счете, полностью решены в результате проведения исследования. Объектом исследования стали общественные отношения, складывающиеся в связи с банкротством застройщика, которые возникают между участниками строительной

19/2-1246m 10.04.18

деятельности. Теоретические положения и выводы автора основываются на анализе достаточной нормативно-правовой базы России, а также ряда зарубежных стран, судебной практики, правовой доктрины.

*Структура работы* соответствует поставленным цели и задачам исследования. Рецензируемая диссертация состоит из введения, двух глав, содержащих шесть параграфов, заключения и списка использованных источников.

В качестве важных научных результатов исследования можно выделить разработанные автором предложения доктринального характера о правовом положении застройщика в рамках отношений, возникающих в связи с его несостоятельностью; правовом положении участника строительства в рамках отношений, возникающих в связи с банкротством застройщика; правовых особенностях и правовой природе денежного требования участника строительства к застройщику.

В работе выявлены правовые особенности имущественного требования участника строительства, подробно проанализированы доктринальные положения и судебная практика, относящиеся к вопросам определения правовой природы такого требования и его предъявления участником строительства. Соискателем основательно исследованы особенности проведения собрания кредиторов в деле о банкротстве на имеющихся. Проанализированы особенности погашения требований участников строительства путем передачи им объекта незавершенного строительства или жилых помещений, а также определены иные способы погашения требований участников строительства.

**Практическая значимость исследования** заключается в том, что сформулированные автором предложения по совершенствованию действующего российского законодательства в исследуемой сфере могут быть использованы в законодательной и правоприменительной практике, в том числе деятельности арбитражных судов при рассмотрении дел о несостоятельности застройщиков. Представляет определенный

практический интерес выработанные соискателем рекомендации по совершенствованию законодательства в сфере банкротства застройщика. В частности, следует признать заслуживающим внимания предложение соискателя о необходимости внесения в п.п. 5 п. 1 ст. 201.1 Закона о банкротстве, согласно которым в качестве объекта строительства в целях параграфа седьмого главы 9 Закона о банкротстве закрепляется не только многоквартирный, но и жилой дом блокированной постройки в отношении которого участнику строительства предоставляется право требования о передаче жилого помещения.

Представляется заслуживающим внимания предложение соискателя о внесении изменений в часть 4 статьи 201.15-2, согласно которым предоставить собранию участников строительства право выбрать способ погашения натуральных требований между передачей имущества и обязательств застройщика иному застройщику (приобретателю) и передачей прав застройщика на объект незавершенного строительства созданному участниками строительства жилищно-строительному кооперативу. Необходимость внесения изменений вызвана тем, что действующие положения п.п 1, 2 п. 4 статьи 201.15-2 Закона о банкротстве нарушают права собрания участников строительства как субъекта конкурсного производства, делая фактически невозможным выбор участниками строительства такой формы погашения требований как передача прав застройщика на объект незавершенного строительства созданному участниками строительства жилищно-строительному кооперативу.

В качестве важных научных результатов исследования можно выделить разработанные автором предложения доктринального характера о правовых особенностях денежного требования участника строительства, правовой природе такого требования. В работе выявлены правовые особенности имущественного требования участника строительства и определена их правовая природа. Заслуживает внимания анализ

особенностей проведения собрания кредиторов в деле о банкротстве на основе изучения конкретной правоприменительной практики.

В целом положительно оценивая проведенное исследование, необходимо указать на ряд замечаний, касающихся спорных или недостаточно аргументированных положений, нуждающихся в уточнении или дополнительной аргументации.

1. В первом положении, выносимом на защиту, соискатель заявляет, что требование о взыскании «основного долга» с застройщика, объявленного банкротом, который не исполнил взятые на себя обязательства по строительству и передаче жилого помещения, следует рассматривать как самостоятельный способ защиты, не предусмотренный ст. 12 ГК РФ. В этой связи нуждается в уточнении вопрос относительно того, а в чем собственно заключается его самостоятельность? К примеру, в ст. 12 ГК РФ получил закрепление такой способ защиты гражданских прав, как восстановление положения, существовавшего до нарушения права. Застройщик не построил и не передал участнику строительства квартиру. Его признали банкротом. Он возмещает причиненные убытки, в том числе полученные им по договору от инвестора.

2. В названии второго параграфа первой главы диссертации «Особенности правового положения **участника** (выделено мною – В.К.) строительства в деле о банкротстве» соискателем допущена, как нам представляется, неточность. Надо полагать, что соискатель имел в виду участников во множественном числе, а не какого-то одного единственного участника, но только не застройщика.

3. В положении № 6 соискатель выносит на защиту «предложение о предоставлении **процессуальной** (выделено мною – В.К.) возможности участнику строительства обратиться с заявлением о включении его денежного требования в реестр конкурсных кредиторов при нерасторгнутом договоре передачи жилого помещения и возможности удовлетворения указанного заявления в случае одностороннего отказа

участника строительства от договора в судебном заседании». В этой связи нуждается в уточнении позиция соискателя относительно того насколько это положение, имеющее отношение к гражданскому процессу, соответствует научной специальности 12.00.03?

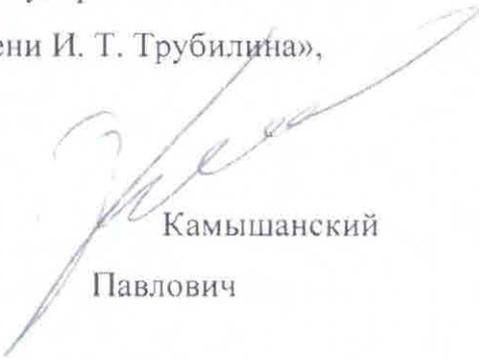
4. Вызывает определенные сомнения обоснование соискателем (положение № 3) вывода о том, что невозможно унифицировать понятие «застройщик» в различных нормативных правовых актах. Процесс унификации гражданского законодательства предполагает единство понятийного аппарата. Достаточно сложно представить, к примеру, понятие «арендатор» различным по смыслу в зависимости от его закрепления в том или ином нормативном правовом акте.

Вместе с тем, вышеуказанные критические замечания носят дискуссионный характер и не колеблют общей положительной оценки диссертационного исследования, его теоретической и практической значимости. На наш взгляд, они могут восприниматься автором как пожелание в дальнейшем продолжать плодотворно заниматься научной деятельностью в избранной сфере. Полагаем, что указанные недостатки и спорные положения не снижают в целом высокой оценки, которую заслуживает данная работа. На них обращено внимание в порядке научной полемики. Диссертация оставляет положительное впечатление, выполнена на высоком методическом и теоретическом уровне.

Результаты диссертационного исследования Е.И. Пивцаева обладают новизной. Обоснованность научных положений и выводов, изложенных в диссертации, обусловлены использованием достаточной теоретической и нормативной базой. Критический анализ имеющихся доктринальных подходов в исследуемой сфере сопровождается уважительным отношением к научным позициям других авторов. Бесспорным преимуществом диссертации является большой практический материал, привлеченный автором при написании работы в целом.

Диссертация Пивцаева Евгения Игоревича на тему: «Особенности несостоятельности (банкротства) застройщиков» соответствует основным требованиям, установленным Приказом от 01.09.2016 № 6821/1 «О порядке присуждения ученых степеней в Санкт-Петербургском государственном университете», соискатель Пивцаев Евгений Игоревич заслуживает присуждения ученой степени кандидата юридических наук по специальности 12.00.03 - гражданское право; предпринимательское право; семейное право; международное частное право.

Член диссертационного совета  
доктор юридических наук, профессор,  
заведующий кафедрой гражданского права  
ФГБОУ ВО «Кубанский государственный  
аграрный университет имени И. Т. Трубилина»,

  
Камышанский  
Павлович

Владимир

13 июня 2018 г.

350000, г. Краснодар. Ул. Гимназическая, д. 60, кв. 49.,

телефон 8(988) 247-22-01,

эл.почта: [vpkam@rambler.ru](mailto:vpkam@rambler.ru),

Подпись В.П. Камышанского заверяю:

