

## **ОТЗЫВ**

**члена диссертационного совета 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 диссертационного исследования** не вызывает сомнений в силу следующих обстоятельств.

Нормами Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) особо урегулированы отношения несостоятельности лица, привлекающего денежные средства и (или) имущество участников строительства (далее – застройщик), что вызывается рядом причин социального и правового характера. Впервые эти нормы были привнесены Федеральным законом от 12.07.2011 № 210-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "О несостоятельности (банкротстве)" и статьи 17 и 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в части установления особенностей банкротства застройщиков, привлекавших денежные средства участников строительства" и с тех пор неоднократно корректировались.

Не вызывает сомнений, что вслед за изменением норм Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" и практики его применения будут скорректированы и нормы Закона о банкротстве, что актуализирует необходимость научного осмысления как существующих норм и складывающейся правоприменительной практики, так и исследования перспективных направлений, призванных исключить злоупотребления в рассматриваемой сфере.

С учетом указанных обстоятельств, а также происходящих в Российской Федерации процессов обеспечения развития рыночных отношений, меняющейся модели финансирования участия в долевом строительстве многоквартирных домов, следует признать, что тема представленного диссертационного исследования соответствует критерию актуальности, а её разработка имеет серьезное научно-практическое значение.

Результаты проведенного исследования получили необходимую апробацию.

Структура диссертации обладает логическим единством, способствует полноценному и последовательному раскрытию темы, что в конечном итоге позволило автору успешно решить стоящие перед ним задачи. Диссертация состоит из введения, двух глав, объединяющих шесть параграфов, заключения и списка использованных нормативных правовых актов, материалов судебной практики и специальной литературы.

Во введении обоснована актуальность темы представленной работы, раскрыта степень научной разработанности проблемы, сформулированы объект и предмет, цели и задачи исследования, охарактеризованы методологическая, теоретическая, нормативная и эмпирическая основы исследования, научная новизна, сформулированы положения, выносимые на защиту, демонстрируется теоретическая и практическая значимость работы, приводятся сведения об обоснованности и достоверности результатов исследования, данные об апробации результатов исследования.

**Научные положения, выводы и рекомендации, сформулированные в диссертации, имеют достаточную степень обоснованности**, что подтверждается анализом представленной научной специальной литературы, правоприменительной практики. Автором в ходе проведения исследования определена и изучена совокупность правовых норм, регламентирующих рассматриваемый тип правоотношений, изучена специальная литература по теме исследования, освещены спорные правовые позиции, сложившиеся в правоприменительной практике.

Поставленные автором цель и задачи диссертационного исследования достигнуты, что нашло свое выражение в проведении самого исследования и положениях, выносимых на защиту.

**Достоверность и новизна научных положений** объективно существуют, находят свое отражение в тексте диссертации и подтверждение во всестороннем анализе проблем, доктринальных положений, нормативных правовых актов по предмету исследования, применением в исследовании апробированного научно-методического аппарата.

В первой главе диссертационного исследования «Правовое положение застройщика и участников строительства как лиц, участвующих в деле о банкротстве застройщика» исследуются эволюция понятия «застройщик» в российском законодательстве и особенности его правового положения в деле о банкротстве, особенности правового положения участника строительства в деле о банкротстве.

Во второй главе диссертационного исследования «Удовлетворение имущественных требований участников строительства» рассматриваются общие положения имущественных требований участников строительства, вопросы погашения требований участников строительства путем передачи жилых помещений и передачи объекта, проблемы передачи имущества и обязательств застройщика.

Следует поддержать диссертанта, определяющего правовую природу требования участника строительства о возвращении денежных средств, уплаченных застройщику по договору, предусматривающему передачу жилого помещения, как требования о взыскании «основного долга» с застройщика и как самостоятельного способа защиты права для участника строительства, не предусмотренного статьей 12 ГК РФ.

Можно согласиться с аргументацией автора, квалифицирующего нормы параграфа 7 главы IX Закона о банкротстве в качестве норм, имеющих прокредиторский характер, поскольку они направлены на удовлетворение

денежных и имущественных требований физических лиц-участников строительства. Такая направленность указанных норм, как указывает автор, нарушает общий баланс интересов должника и кредитора в деле о банкротстве, однако, объясняется необходимостью укрепления гарантий защищенности имущественных прав граждан, как заведомо более слабой стороны в договоре, предусматривающем передачу жилого помещения.

Вместе с тем, не совсем понятно, в чем проявляется теоретическая и практическая значимость этого положения. По нашему мнению, введение особенностей банкротства застройщика как раз и было обусловлено необходимостью учета специфики отношений и правового статуса участников долевого строительства.

Представляется важным вывод диссертанта о необходимости внесения изменений в п.п. 5 п. 1 ст. 201.1 Закона о банкротстве, согласно которым в качестве объекта строительства в целях параграфа 7 главы IX Закона о банкротстве, наряду с многоквартирным домом, закрепляется жилой дом блокированной застройки, в отношении которого участник строительства имеет требование о передаче жилого помещения или имел данное требование до расторжения договора, в том числе жилой дом блокированной застройки, строительство которого не завершено.

Диссидентом аргументировано отмечается разнонаправленное толкование арбитражными судами положений пункта 1 статьи 201.5 Закона о банкротстве по вопросу о возможности обращения участника строительства в арбитражный суд с заявлением о включении его денежного требования в реестр конкурсных кредиторов при нерасторгнутом договоре о передаче жилого помещения. В связи с этим, диссидентом разработан заслуживающий одобрения проект разъяснения применения судами положений пункта 1 статьи 201.5 Закона о банкротстве, который может быть использован Верховным Судом РФ в целях формирования единообразной судебной практики по данному вопросу. В частности, сделано предложение о предоставлении процессуальной 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 данном случае участник преследует один и тот же материально-правовой интерес – получение соразмерного и пропорционального удовлетворения требований, в том числе посредством передачи объекта незавершенного строительства или жилых помещений (стр.52 диссертации).

В диссертации содержатся иные выводы и положения, представляющие интерес для научного осмысления.

Заключение работы включает основные выводы, полученные автором в ходе исследования.

Работа написана понятным, юридически грамотным языком, рассуждения автора убедительны, логичны и последовательны. Используемые

факты и иные данные достоверны, а сформулированные выводы научно обоснованы и юридически состоятельны.

К числу вопросов и положений, требующих, на наш взгляд, обсуждения в ходе защиты диссертационного исследования, считаем необходимым отнести следующие.

1. Во втором положении диссертант выявляет признаки понятия убытков, предусмотренного п.п. 4 п. 1 статьи 201.1 Закона о банкротстве, противопоставляет их понятию убытков, закреплённому в ст. 15 ГК РФ, поскольку при взыскании убытков участником строительства в рамках дела о банкротстве отсутствует необходимость доказывания вины застройщика.

Указанная норма рассматривает в качестве денежного требования требование участника строительства, в частности, о возмещении убытков в виде реального ущерба, причиненных нарушением обязательства застройщика передать жилое помещение по договору, предусматривающему передачу жилого помещения.

Гражданское законодательство демонстрирует случаи, когда вина не учитывается в качестве условия для взыскания убытков. И если вина не учитывается при взыскании убытков, но вряд ли можно такие убытки считать нечто экстраординарным.

В этой части аргументация автора должна быть дополнена и представлена во время защиты.

2. Автор в качестве третьего положения, выносимого на защиту, называет выявление специфических особенностей понятия «застройщик» в деле о банкротстве, отличающих это правовое понятие от понятия «застройщик», используемого в иных нормативных правовых актах. В силу этого обосновывается невозможность унификации понятия «застройщик» в названных нормативных правовых актах.

Вместе с тем, не ясно, зачем исследовать возможность или невозможность унификации этого понятия, содержащегося в различающихся по сфере правового регулирования нормативных правовых актах. Это и так очевидно.

К такому же выводу приходит и диссертант (стр.24, 30).

В связи с изложенным указанное положение подлежит дополнительной аргументации.

Поставленные вопросы, в целом, не влияют на общую положительную оценку данного исследования и не уменьшают его научной состоятельности, теоретической и практической значимости. Публикации автора отражают основное содержание диссертации и позволяют судить о степени полноты и законченности работы в соответствии с поставленными автором целью и задачами исследования.

**Заключение о соответствии диссертационной работы  
установленным критериям.**

Диссертация является завершенным, самостоятельным, монографическим научно-квалификационным исследованием, содержащим решение поставленной автором научной задачи, имеющей значение для развития отрасли предпринимательского (коммерческого) права.

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, доцент,  
доцент кафедры коммерческого права  
ФГБОУ ВО «Санкт-Петербургский  
государственный университет»  
(199026, Санкт-Петербург, В.О., 22-я линия,  
д.7.  
8(812)329-28-00, commlaw@jurfak.spb.ru



Д.А. Петров

01 июня 2018 г.