

Отзыв
научного руководителя на диссертацию
Славич Марии Анатольевны «Особенности правового
регулирования несостоятельности (банкротства) застройщиков»,
представленную на соискание ученой степени кандидата
юридических наук по специальности 5.1.3. Частно-правовые
(цивилистические) науки (юридические науки)

Диссертация на тему «Особенности правового регулирования несостоятельности (банкротства) застройщиков» выполнена на кафедре предпринимательского права Федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Уральский государственный юридический университет имени В.Ф. Яковлева» и представляет собой творческий, обладающий внутренней логикой и единством законченный научный труд.

Тема диссертационного исследования М.А. Славич представляется весьма актуальной. Правовое регулирование банкротства застройщика обладает своей существенной спецификой, которая обусловлена как особенностями самого должника, составом и правовым положением участвующих в деле лиц, так и предусмотренными § 7 гл. IX Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) особыми способами удовлетворения требований участников строительства.

Параграф 7 был включен в гл. IX Закона о банкротстве в 2011 году. При этом до настоящего времени в доктрине не решены вопросы о месте института банкротства застройщиков в системе конкурсного права, правовой природе особых способов удовлетворения требований участников строительства в рамках процедуры банкротства застройщика и правовых явлений, явившихся результатом практики применения судами специальных положений законодательства о банкротстве застройщика.

В последние несколько лет нормы о банкротстве застройщика претерпели существенные изменения, что также требует их научного осмысления.

Следует поддержать и утверждение диссертанта о том, что внедрение механизма счетов эскроу не снимает актуальности темы исследования. События 2022 – 2023 гг. наглядно продемонстрировали, что использование счетов эскроу эффективно в случае экономической стабильности. В ситуации же, когда депонированные на счетах эскроу денежные средства «дешевеют», их гарантированный возврат дольщику уже не обеспечивает для него возможность достижения цели приобретения жилья. Решение этой задачи возможно только при условии окончания строительства объекта, в который участник долевого строительства вложил денежные средства. Также бесспорно и то, что на сегодняшний день не все проекты реализуются с использованием счетов эскроу. Кроме того, существует значительное число «проблемных» объектов, в отношении которых требуется восстановление прав участников строительства.

Все изложенного свидетельствует об актуальности темы исследования. Научного осмысления требуют не только действующие нормы и правоприменительная практика. Необходимо также исследование перспективных направлений совершенствования правового регулирования банкротства застройщиков для повышения эффективности восстановления прав участников строительства, целью которого и было включение в Закон о банкротстве § 7 гл. IX.

Методология исследования не содержит противоречий, обусловлена объектом и предметом, целью и задачами диссертации.

Содержательная часть работы построена таким образом, чтоб дать системное и полное представление о предмете исследования.

В диссертационном исследовании автор последовательно и аргументировано обосновывает положения, выносимые на защиту.

Автором обосновано, что состав признаков банкротства застройщика не идентичен перечню признаков банкротства иных должников, осуществляемого по общим правилам. Аргументировано, что перечень признаков банкротства застройщиков зависит в том числе от того, кто из лиц, наделенных правом на обращение в суд с заявлением о несостоятельности (банкротстве) застройщика, инициирует дело о его банкротстве. Также установлены специальные признаки банкротства, наличие которых является обязательным условием для применения в деле о банкротстве специальных положений о несостоятельности (банкротстве) застройщика.

Обращает внимание аргументированное предложение диссертанта в случае банкротства застройщика руководствоваться критерием неоплатности должника.

Интерес представляет и обоснованный автором предложение допускать в отдельных случаях в целях эффективной защиты прав граждан-участников строительства множественность лиц на стороне должника. На примере конкретных арбитражных дел обосновано, что в случае, когда к нескольким должникам имеются требования участников строительства в отношении тождественных объектов, целесообразно предусмотреть ведение единого реестра требований участников строительства всех должников в отношении каждого такого объекта строительства.

На основе проведенного анализа автором последовательно и аргументировано обосновано, что передачи прав и обязанностей застройщика является: 1) передачей в силу закона новому застройщику (приобретателю) договоров должника (застройщика-банкрота); 2) правовым средством, являющимся разновидностью такого универсального закрепленного в ст. 12 ГК РФ способа защиты права, как изменение правоотношения; 3) не предусмотренным главой 14 ГК РФ основанием возникновения права собственности на земельный

участок/объект незавершенного строительства из судебного решения (определения) (ст. 8 ГК РФ); 4) одним из случаев использования в праве юридической фикции.

Значимым является и то, что автор не остановился на выявлении правовой природы названного способа удовлетворения требований участников строительства, но провел исследование и применительно к используемым при его реализации правовым средствам.

Договор передачи приобретателю земельного участка с находящимися на нем неотделимыми улучшениями и обязательств застройщика классифицирован как особый вид организационного договора, выявлены его характерные особенности.

В отношении иного предусмотренного законодательством способа удовлетворения требований участников строительства - передача прав застройщика на объект незавершенного строительства и земельный участок созданному участниками строительства жилищно-строительному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу определено, что названный способ является отступным.

Особый интерес представляет исследование, проведенное автором в отношении такого порожденного судебной практикой правового явления, как трансформация требования участника строительства. На основе выявленных диссертантом признаков трансформации требования кредитора в деле о несостоятельности (банкротстве) (как универсального явления безотносительно только к делам о несостоятельности (банкротстве) застройщиков) предложено авторское определение названного явления. Применительно к трансформации требования участника строительства в деле о несостоятельности (банкротстве) застройщика сделан вывод о том, что такая трансформация является частным случаем изменения способа и порядка исполнения судебного акта.

В рамках работы проведено сравнение таких специальных способов удовлетворения требований участников строительства как передача прав застройщика на объект незавершенного строительства и земельный участок созданному участниками строительства специализированному потребительскому кооперативу и передача прав и обязанностей застройщика приобретателю (новому застройщику). Результаты сравнительно-правового анализа не только были использованы автором для выводов о правовой природе рассмотренных явлений, но и легли в основу предложенных им изменений законодательства в целях устранения противоречий в использованных правовых конструкциях и повышения их эффективности.

Основой исследования послужил системный сравнительный анализ значительного числа доктринальных источников, законодательных актов и правоприменительной практики.

Избранная автором тема диссертационного исследования раскрыта полностью, поставленные задачи и цели работы достигнуты.

Результаты проведенного исследования имеют достаточное обоснование, подкреплены теоретической и эмпирической базой, обладают признаками практической и теоретической значимости. Диссертация включает в себя три главы, в которых последовательно раскрываются основные аспекты темы исследования. Автор приводит существующие точки зрения, подвергает их анализу и конструктивной критике, а также высказывает собственное надлежащим образом аргументированное мнение по анализируемым вопросам.

Степень достоверности полученных результатов является высокой.

Изложенные автором выводы прошли научную апробацию. В частности, автором были опубликованы пять статей в изданиях, рекомендованных для публикации основных научных результатов диссертационных исследований, а также восемь статей в иных изданиях.

Выносимые на защиту положения обоснованы и соответствуют критериям научной новизны. Выдвигаемые диссертантом положения (тезисы новизны) и полученные результаты аргументированы и критически оценены по сравнению с другими известными решениями и предложениями.

В совокупности осуществленная работа позволила автору обосновать выводы, обладающие оригинальностью и научной новизной, в результате чего необходимо констатировать, что диссертационное исследование представляет собой законченный труд, в котором поставлены и решены значимые и актуальные проблемы.

Изложенное позволяет мне сделать вывод о том, что диссертационное исследование «Особенности правового регулирования несостоятельности (банкротства) застройщиков» на соискание ученой степени кандидата юридических наук по специальности 5.1.3. Частно-правовые (цивилистические) науки (юридические науки) отвечает требованиям пунктов 9, 10, 11, 13, 14 Положения о присуждении ученых степеней, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 24 сентября 2013 г. № 842 (с изменениями и дополнениями), а также Паспорту научной специальности, а ее автор Славич Мария Анатольевна заслуживает присуждения ученой степени кандидата юридических наук по названной специальности 5.1.3.

Научный руководитель:
заслуженный деятель науки РФ,
доктор юридических наук по специальности
5.1.3. Частно-правовые (цивилистические)
науки (юридические науки),
профессор, заведующий кафедрой
предпринимательского права ФГБОУ ВО
«Уральский государственный юридический
университет имени В.Ф. Яковлева»
Адрес: 620034, г. Екатеринбург,
ул. Колмогорова, д. 54, к. 303
Телефон: 8 (343) 245-93-98
e-mail: hp@usla.ru


В.С. Бельих
«29» апреля 2024 г.

