

Отзыв

**научного руководителя к. ю. н., доцента Н.Ю. Рассказовой
на диссертацию Биалая Альдгема (Сирия)
на соискание ученой степени кандидата юридических наук по научной
специальности 5.1.3. Частно-правовые (цивилистические) науки
на тему «Договор купли-продажи жилого помещения по праву Российской
Федерации и Сирийской Арабской Республики»**

Биалая Альдгем (Сирия) успешно окончил аспирантуру СПбГУ в 2022 году, написав в соответствии с планом работы аспиранта ВКР на тему купли-продажи жилых помещений (являлась научным руководителем аспиранта).

По окончании аспирантуры Б. Альдгем продолжил научную работу и подготовил диссертацию на соискание ученой степени кандидата юридических наук по научной специальности 5.1.3. Частно-правовые (цивилистические) науки на тему «Договор купли-продажи жилого помещения по праву Российской Федерации и Сирийской Арабской Республики».

Автор избрал для исследования тему, актуальную для его страны – Сирийской Арабской Республики. Но тема имеет значения для любого правопорядка, поскольку наличие жилья необходимо для реализации любым человеком прав, гарантированных ему конституцией своей страны. Правовые системы Сирии и России формировались под влиянием совершенно разных исторических, религиозных, социальных и экономических условий, а потому их сравнение позволяет судить об общих для различных правовых культур идеях, о единстве культурных ценностей народов мира. Актуальность темы диссертационного исследования обусловлена необходимостью совершенствования правового регулирования сирийским законодателем отношений по купле - продаже жилья и оформлению прав на них в условиях тяжелого социально-экономического положения, сложившегося в стране. Для отечественных специалистов исследование актуально, в первую очередь, в силу недостатка публикаций о гражданском праве Сирии не только на русском, но и на английском языке. Специфика сирийской правовой системы состоит в особой роли в ней источников исламского права. После провозглашения независимости

Сирии в 1946 году и окончания действия французского мандата, был принят ГК Сирии, построенный на основе общих положений исламского права, но с заимствованием положений гражданского права Египта и Франции.

Автор поставил перед собой и решил задачу изучить исторические аспекты регулирования купли-продажи жилых помещений в России и Сирии; изучить систему правовых актов, регулирующих куплю-продажу жилых помещений в России и Сирии; рассмотреть жилое помещение как объект договора купли-продажи; исследовать динамику договора купли-продажи; сформулировать определения понятий с учетом отсутствия в сирийском праве специальных правил о продаже жилых помещений.

В работе предпринято сравнительное исследование регулирования отношений по купле-продаже жилья в Сирии и России, в том числе, в историческом и политико-правовом аспектах. В результате исследования автором сформулирован ряд теоретических выводов и практических предложений по совершенствованию законодательства и правоприменительной практики. В своем исследовании Б. Альдгем убедительно демонстрирует, что при любой нестабильности общества государство должно быть готово применить в сфере оборота публично правовые методы регулирования. Это лишний раз доказывает, что публично правовые элементы в регулировании гражданско-правовых отношений объективно необходимы.

Структура диссертационной работы логична, опосредована целью и задачами исследования. Работа состоит из введения, трех глав (глава 1 «Основы правового регулирования купли-продажи жилых помещений», глава 2 «Купля-продажа жилых помещений как вид гражданско-правового договора» и глава 3 «Исполнение договора купли-продажи жилых помещений»), предложений по изменению действующего законодательства, заключения и списка литературы.

Особой заслугой автора является выполненный им для удобства российских специалистов и включенный в работу в качестве приложения частичный перевод ГК Сирии.

Материал излагается последовательно, а его содержание свидетельствует о творческом подходе автора к рассматриваемым им правовым проблемам в сфере правового регулирования оборота жилой недвижимости. Тема работы, заявленная к рассмотрению в рамках диссертации, раскрыта надлежащим образом.

Основные выносимые на защиту научные материалы диссертации опубликованы соискателем в 7 печатных работах, в том числе 3 статьи - в ведущих журналах, рекомендованных Высшей аттестационной комиссией Минобрнауки РФ.

Подготовленная Б. Альдгемом диссертация на тему «Договор купли-продажи жилого помещения по праву Российской Федерации и Сирийской Арабской Республики» соответствует предъявляемым требованиям может быть представлена к защите на соискание ученой степени кандидата юридических наук по научной специальности 5.1.3. Частно-правовые (цивилистические) науки.

06.09.2024

Кандидат юридических наук, доцент



Н. Ю. Рассказова

Подпись руки	<i>Н. Ю. Рассказова</i>
УДОСТОВЕРЯЮ	
Ведущий специалист по кадрам	<i>Кречина О.В.</i>
« 19 »	20 24 г.

