

В диссертационный совет Д
401.001.02
при Федеральном государственном
бюджетном образовательном
учреждении высшего образования
«Российская государственная
академия интеллектуальной
собственности»
117279, г. Москва, ул. Миклухо-
Маклая, д. 55а

ОТЗЫВ

официального оппонента

кандидата юридических наук, доцента Аверченко Николая Николаевича
на диссертацию Гумбатовой Юлии Николаевны
на тему: «Субъективное право подрядчика на удержание результата
строительных работ», представленную на соискание учёной степени
кандидата юридических наук по специальности 12.00.03 — «Гражданское
право; предпринимательское право; семейное право; международное частное
право»

Диссертация Гумбатовой Юлии Николаевны «Субъективное право подрядчика на удержание результата строительных работ» представляет собой научное исследование, посвященное актуальной проблеме удержания подрядчиком результата строительных работ. Несмотря на то, что такое право прямо предусмотрено законом в статье 712 ГК РФ, вот уже на протяжении более двадцати лет подрядчик еще ни разу не смог реализовать свое право на удержание результата строительных работ.

Вместе с тем с автором стоит согласиться в том, что практика действительно ощущает актуальность такого удержания, поскольку иногда (например, при неплатежеспособности должника) удержание результата строительных работ может оказаться единственно возможным способом защиты нарушенных прав подрядчика и, в то же время, довольно действенным механизмом. Несмотря на это следует согласиться с автором, в юридической литературе действительно мало работ,

посвященных исследованию проблем удержания в строительстве. В этой связи работа Ю.Н. Гумбатовой представляет особую теоретическую ценность для юридической науки.

Содержание диссертации Ю.Н. Гумбатовой соответствует избранной теме и научной специальности 12.00.03 - гражданское право; предпринимательское право; семейное право; международное частное право, а также заявленной цели диссертационного исследования. Диссертация состоит из введения, двух глав, состоящих из семи параграфов, заключения, списка литературы и приложения.

Все ключевые вопросы заявленной темы получили в диссертации должное освещение, в результате чего автор успешно справился с поставленными задачами. В работе раскрывается правовая природа удержания, исследуется понятие и содержание субъективного права на удержание результата строительных работ, анализируются различные точки зрения в отношении результата строительных работ как объекта удержания, формулируются признаки такого результата, определяется круг объектов удержания в строительстве.

Немаловажно и то, что автор диссертации ориентируется в области строительства, процесс создания результата строительных работ в диссертации разложен на составляющие начиная с согласования существенных условий договора строительного подряда и заканчивая передачей построенного объекта заказчику. Это позволило автору определить этап, на котором у подрядчика появляется право на удержание результата строительных работ. Автор так же уделяет отдельное внимание объектам незавершенного строительства, которые, как известно, вызывают массу споров не только при попытках удержания.

Автором диссертации проведено квалификационное комплексное исследование научно-теоретических, правовых и практических проблем, препятствующих подрядчику в осуществлении субъективного права на удержание результата строительных работ. После чего диссертантом

сформулированы выводы и предложения, обладающие теоретической и практической значимостью и имеющие значение для отрасли гражданского права.

Так, диссертантом впервые раскрывается содержание субъективного права подрядчика на удержание результата строительных работ через правомочия на сам объект строительства и правомочия на изготовленную подрядчиком исполнительную документацию на такой объект строительства. Автор отмечает, что такие правомочия позволяют подрядчику владеть результатом до передачи его заказчику, требовать от заказчика оплаты, а в случае неоплаты, не передавать заказчику результат работ и требовать удовлетворения за счет этого результата своих имущественных требований.

Отдельного внимания заслуживает предложенный автором состав юридических фактов, при совокупном наступлении которых у подрядчика возникает право на удержание результата строительных работ. Особый интерес вызывает момент достижения результата работ, в отношении объекта строительства — исключительно после завершения работ в целом или завершения самостоятельного этапа строительных работ, в отношении исполнительной документации — с момента изготовления такой документации подрядчиком.

В диссертации автор успешно справился с такими дискуссионными вопросами, как определение объекта незавершенного строительства и возможность удержания такого объекта. В результате чего диссертантом сформулированы условия, которым должен отвечать объект незавершенного строительства и признаки правоотношений, складывающихся по поводу удержания такого объекта.

В разделе работы, посвященном изучению проблем в области реализации права удержания результата строительных работ, диссертантом сформулирована ключевая проблема, которая заключается в том, что с одной стороны, подрядчик должен передать заказчику результат строительных работ, поскольку только после этого у заказчика возникает обязательство по

оплате, обеспечиваемое удержанием, а с другой стороны, после совершения действий по передаче результата строительных работ подрядчик теряет право владения объектом, который к тому же был возведен на чужом земельном участке.

В связи с этим автор предлагает разделить передачу результата строительных работ на два этапа. На первом этапе между заказчиком и подрядчиком подписываются акты, подтверждающие выполнение работ и их завершение. На следующем этапе после получения оплаты от заказчика, подрядчик освобождает строительную площадку от принадлежащего ему имущества и передает ее вместе с возведенным на ней объектом строительства заказчику, а также передает заказчику исполнительную документацию на объект строительства, технически связанное с объектом сопутствующее оборудование и другое имущество заказчика.

Такое решение может найти практическое применение и способствовать реализации субъективного права подрядчика на удержание результата строительных работ. Для упрощения реализации такого подхода, автор предлагает согласовывать порядок передачи результата работ в договоре.

Таким образом, диссертация Ю.Н. Гумбатовой представляет собой самостоятельную законченную научно-квалификационную работу, выполненную на актуальную тему, содержащую научно обоснованные и достоверные выводы и предложения, отвечающие требованию научной новизны, имеющие значение для отрасли гражданского права и обладающие как теоретической, так и практической значимостью.

Вместе с тем работа Ю.Н. Гумбатовой, как и любое исследование на проблемную тему, содержит отдельные неточности, которые требуют уточнений и пояснений, и не лишено спорных положений.

1. В четвертом положении диссертант указывает, что субъективное право на удержание результата строительных работ возникает у подрядчика, даже если строительство не было завершено. В этом случае, по мнению

автора, предметом права удержания будет являться объект незавершенного строительства, представляющий собой, как минимум, объект с выполненным на основании разрешительной и технической документации объемом работ первого этапа строительства (нулевого цикла), на котором строительно-монтажные работы приостановлены. Хотелось бы уточнить, является ли приостановка работ обязательным признаком объекта незавершенного строительства? Если да, то почему?

2. В шестом положении автор утверждает, что обязательство по уплате аванса в отношении всей работы в целом и применительно к отдельным ее этапам, не может обеспечиваться правом удержания результата работ по следующим причинам:

во-первых, ввиду отсутствия предмета удержания, так как авансовый платеж (предварительная оплата) производится либо до выполнения работ, либо непосредственно после начала выполнения работ, но в любом случае до выполнения работ в полном объеме или самостоятельного этапа (цикла) строительства и подписания акта сдачи-приемки выполненных работ;

во-вторых, неисполнение обязанности по уплате авансового платежа влечет за собой иные, не связанные с удержанием, последствия, в частности: подрядчик вправе не приступать к работе, а начатую работу приостановить; подрядчик вправе отказаться от исполнения договора и потребовать возмещения убытков, если иное не предусмотрено договором.

Однако данное суждение автора диссертации представляется не совсем убедительным. Ведь если каждый этап работ оплачивается авансовым платежом, то, например, при неуплате второго авансового платежа, у подрядчика возникнет юридическая возможность удержать выполненный на первом этапе результат работ, поскольку удержанием вещи могут обеспечиваться также требования хотя и не связанные с оплатой вещи или возмещением издержек на нее и других убытков, но возникшие из обязательства, стороны которого действуют как предприниматели (ст. 359 ГК РФ).

3. В том же шестом положении автор продолжает: «Неисполнение обязанности по уплате авансового платежа влечет за собой иные, не связанные с удержанием, последствия, в частности: подрядчик вправе не приступать к работе, а начатую работу приостановить; подрядчик вправе отказаться от исполнения договора и потребовать возмещения убытков, если иное не предусмотрено договором». С чем так же сложно согласиться, руководствуясь тем, что способов обеспечения исполнения обязательства или мер ответственности может быть несколько и использование одного способа (например, неустойки) не препятствует применить другой (удержание).

Высказанные замечания, как видно из их содержания, носят дискуссионный характер и не меняют общей положительной оценки диссертации Ю.Н. Гумбатовой, которая является полноценной и самостоятельной научно-квалификационной работой, обладающей теоретической новизной и практической ценностью. Автор смог найти и сформулировать решение проблемы, связанной с реализацией субъективного права подрядчика на удержание результата строительных работ, после тщательного теоретического исследования данного субъективного права, автором разработаны предложения и рекомендация по его реализации.


Апробация и внедрение результатов диссертации в полной мере соответствуют содержанию проведенного исследования. Основные выводы и положения, сформулированные в диссертации, отражены в четырех научных статьях, опубликованных в изданиях, рецензируемых Министерством образования и науки Российской Федерации.

Содержание автореферата так же отражает основные выводы и положения диссертации.

Диссертация Гумбатовой Юлии Николаевны на тему «Субъективное право подрядчика на удержание результата строительных работ» соответствует требованиям абз. 2 п. 9 и п. 10 Положения о присуждении ученых степеней, утвержденного Постановлением Правительства Российской

Федерации от 24 сентября 2013 года № 842 (в редакции от 28.08.2017г.), а ее автор — Гумбатова Юлия Николаевна заслуживает присуждения ученой степени кандидата юридических наук по специальности 12.00.03 — гражданское право; предпринимательское право; семейное право; международное частное право.

Доцент кафедры гражданского и предпринимательского
права факультета права НИУ ВШЭ
кандидат юридических наук, доцент

 Н.Н. Аверченко

101000, г. Москва, ул. Мясницкая, д. 20

Телефон организации: +7 (495) 772 95 90

Адрес электронной почты: naverchenko@hse.ru

Подпись Н.Н. Аверченко заверена:

