

*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**

на автореферат диссертации Гумбатовой Юлии Николаевны  
на тему: «Субъективное право подрядчика на удержание результата  
строительных работ»,  
представленной к защите 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 выполнена на актуальную тему. Более чем двадцатилетняя история существования ст. 712 ГК РФ сопряжена с рядом проблем, связанных с реализацией данной нормы в отношении удержания результата строительных работ (по сути, недвижимой вещи). Следует согласиться с автором, что ключевая проблема заключается в том, что с одной стороны, подрядчик должен передать заказчику результат строительных работ и 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 этой связи перед юридической наукой, несомненно, стоит задача тщательного теоретического исследования данной проблемной темы и поиска решения спорных вопросов, связанных с удержанием результата строительных работ. Необходимо отметить, что Ю.Н. Гумбатова предприняла попытку осмысления указанных проблем и предложила варианты их решения.

Данное исследование характеризуется новым, нестандартным

авторским подходом и комплексным анализом вопросов, касающихся реализации субъективного права подрядчика на удержание результата строительных работ.

Следует отметить, что в основе сделанных автором выводов и предложений не только доктринальные источники, но и существенный объем правоприменительной практики.

В положениях, а так же выводах, выносимых на защиту, соискатель очерчивает круг объектов субъективного права подрядчика на удержание результата строительных работ, среди которых наряду с полностью построенным или реконструированным зданием и сооружением, а так же объектом незавершенного строительства, автором выделяется изготовленная подрядчиком исполнительная документация на объект строительства. Такой же теоретической и практической значимостью обладает предложенная диссертантом совокупность юридических фактов, при наличии которых у подрядчика возникает субъективное право на удержание результата строительных работ.

Отдельного внимания заслуживает вывод автора по поводу объекта незавершенного строительства, представляющего 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. После чего соискатель формулирует признаки, характеризующие правоотношения, складывающиеся по поводу удержания объекта незавершенного строительства.

Однако не совсем понятно, почему работы по возведению объекта незавершенного строительства должны быть приостановлены для того чтобы подрядчик их мог удерживать? Аналогичный вопрос относительно приостановки финансирования. Представляется, что ответы на данные вопросы будут раскрыты автором в процессе публичной защиты.

Поставленные вопросы имеют целью уточнить позицию автора и не



влияют на общую положительную оценку проведенного исследования.

Автореферат диссертации Ю.Н. Гумбатовой в полном и достаточном объеме раскрывает основные положения диссертационного исследования.

Изложенное позволяет утверждать, что автореферат диссертации Ю.Н. Гумбатовой в полной мере отвечает требованиям, предъявляемым к работам данного типа в соответствии с разделом II Положения о присуждении ученых степеней, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 сентября 2013 года № 842.

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 права и процесса  
ЧОУВО «МУ им. С.Ю. Витте»

кандидат юридических наук, доцент  И.В. Матвеев  
«6» июня 2018 г.

ФИО: Матвеев Игорь Валентинович

Адрес: 115432, Москва, 2-й Кожуховский проезд, д. 12, стр. 1

Частное образовательное учреждение высшего образования «Московский университет имени С.Ю. Витте» (ЧОУВО «МУ им. С.Ю. Витте»)

Телефон: +7 (495) 500-03-63

Электронная почта: [info@muiv.ru](mailto:info@muiv.ru)

Подпись заверена:

Тынянская Л. И.  
СПЕЦИАЛИСТ  
СЛУЖБЫ ПЕРСОНАЛА

