

## РЕЦЕНЗИЯ

на выпускную квалификационную работу бакалавра

**Автор работы:** Манилов Илья Олегович

**Тема работы:** Договор участия в долевом строительстве объектов недвижимости

**Направление подготовки:** Юриспруденция

**Рецензент:** Кузнецов Юрий Владимирович, выпускник бакалавриата НГУ 2017 г. по специальности «Юриспруденция». Получил диплом бакалавра «с отличием». Имеет сертификат и дипломы II и III степени Международных конференций МНСК-2015, МНСК-2016, МНСК -2017, которые проводились в НГУ, сертификат и диплом II степени XVI и XVII Межрегиональных конференций «Российское правоведение: трибуна молодого ученого», проведенных ТГУ.

*Актуальность* данной работы выражается в следующем. Долевое строительство является одним из самых доступных способов приобретения собственного жилья, а цель договора участия в долевом строительстве - передача права собственности на квартиру в новостройке (иной объект долевого строительства) участнику долевого строительства (далее также – дольщик) после завершения строительства. Как верно отметил автор работы, цель данного договора не всегда достигается, а количество обманутых дольщиков достаточно высокое. Далее автор замечает, что в конце 2016 г. в России количество граждан, пострадавших в сфере долевого строительства, насчитывается около 39 тыс. В связи с этим государство для повышения уровня защиты прав дольщиков подвергает различным изменениям законодательство, регулирующее долевое строительство. Но автор данной работы обращает внимание, что даже с учетом всех последних изменений в законодательстве о долевом строительстве часто интересы дольщиков не всегда оказываются защищены. В связи с чем данное законодательство требует более детального урегулирования.

Далее стоит подчеркнуть, что исследования, которые автор провел в своей работе, носят *практически применимый характер* и обладают признаком *научной новизны*.

*Во-первых*, автор четко определил правовую природу договор участия в долевом строительстве.

*Во-вторых*, автор выделяет самые болезненные на практике проблемы, связанные с нарушением прав дольщиков. Более того, он выделяет также процессуальные проблемы защиты прав дольщиков.

*В-третьих*, в любом деле главное – конкретный результат.

В данной работе автор:

1) Полностью формулирует конкретные нормы, которые он предлагает внести в Закон о долевом строительстве.

2) Помимо предложений по введению новых норм, Манилов Илья Олегович, чтобы не допускать чрезмерного разрастания Закона о долевом строительстве, предлагает исключить из него конкретные, не работающие нормы.

3) Кроме того, автор дает дольщикам конкретный перечень доказательств, которые помогут им защитить свои права в суде.

Все предложения автора основаны не на его собственных абстрактных обсуждениях. А на конкретных выводах, полученных из подробнейшего анализа судебной практики.

### **Заключение:**

Выпускная квалификационная работа Манилова Ильи Олеговича «Договор участия в долевом строительстве объектов недвижимости» достойна самой высокой оценки, поскольку исследования, проведенные в этой работе, являются: актуальными, логично структурированными, практически применимыми, основаны на подробном анализе современной судебной практики. При изучении правоотношений, возникающих в сфере долевого строительства объектов недвижимости, автор нашел целый ряд проблем в законодательстве, а также он предложил возможные способы решения каждой проблемы (включая возможные новые формулировки норм законодательства в сфере долевого строительства).

Дата: «10» февраля 2018 г.

Рецензент:

