

Трибуна молодого ученого
TRIBUNE FOR YOUNG SCIENTISTS

УДК 347.24
DOI 10.33184/pravgos-2020.4.19

ПРИНЦИПЫ УКРЕПЛЕНИЯ ПРАВ НА НЕДВИЖИМОСТЬ

КЛЕЦ Петр Вячеславович

аспирант кафедры гражданского права Института права Башкирского государственного университета, г. Уфа, Россия.

E-mail: Klets.petr@yandex.ru

Актуальной задачей государственной регистрации прав является реализация принципов укрепления прав. Эти принципы выступают гарантией того, что осуществление регистрационных действий по признанию и подтверждению возникновения, изменения, перехода и прекращения прав в государственном реестре недвижимости не будет подвержено произвольному толкованию. Неукоснительное соблюдение принципов направлено на обеспечение незыблемости сведений государственного реестра как информационного ресурса, их доступности, законности и достоверности. **Цель:** исследование норм права, предусматривающих порядок реализации принципов, гарантирующих безопасность сделок, осуществляемых с объектами недвижимости, ответственность органа регистрации, законность предоставляемой информации. По мнению автора, наличие иных реестров, содержащих информацию о недвижимости, размывает смысл государственного реестра недвижимости как единого свода достоверных сведений. Внедрение в государственную регистрацию прав элементов цифровизации, то есть использование механизма интеллектуального автоматизированного анализа представляемых документов, позволяет задействовать минимальное количество сотрудников Росреестра. **Методы:** в основе исследования лежат методы анализа, синтеза, описания, классифицирования и сравнительно-правовой. **Результаты:** проанализированы принципы, закрепленные не только в гражданском законодательстве, но и имеющие доктринальное толкование. Выражено мнение о практической значимости некоторых из них.

Ключевые слова: Единый государственный реестр недвижимости; укрепление прав; информационные системы; гражданское законодательство; принципы укрепления прав.

Системное развитие гражданского законодательства и регистрационного процесса в сфере укрепления прав на недвижимость в последние восемь лет создает для юристов предпосылки для постоянного анализа вводимых правовых норм и сравнения их с предыдущим регулированием в целях определения наиболее предсказуемых шагов законодателя в будущем.

В современных условиях главными целями укрепления прав на недвижимость являются их признание и подтверждение возникновения, изменения, перехода и прекращения в государственном реестре недвижимости, а также информирование в установленном законом порядке широкого круга заинтересованных лиц о зарегистрированном в реестре недвижимости праве, ограничении (обременении) права или сделке и обмен такими сведениями между государственными реестрами.

Основа любого правового государства заключается в незыблемости принципов, на которых базируется вся его жизнедеятельность. Не стал исключением и институт государственной регистрации прав на недвижимость, который длительное время базировался на общих положениях гражданского права и не имел своих принципов, прямо определенных в федеральном законе¹.

По мнению В.Ф. Яковлева, фундаментом любой отрасли права являются принципы, представляющие собой основные идеи, основные положения и основные начала, которые присущи в том числе гражданскому праву, определяют содержание каждого из его институтов и его норм [1, с. 25].

Шесть основных начал гражданского законодательства закреплены в ст. 1 ГК РФ, а именно признание равенства участников регулируемых гражданским законодательством отношений; неприкосновенность собственности; свобода договора; недопустимость произвольного вмешательства кого-либо в частные дела; необходимость беспрепятственного осуществления гражданских прав, обеспечения восстановления нарушенных прав, их судебной защиты; добросовестность поведения участников гражданских правоотношений на всех стадиях возникновения и осуществления прав и обязанностей.

¹ О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним : федер. закон от 21.07.1997 № 122-ФЗ // Собрание законодательства РФ. 1997. № 30, ст. 3594.

Важно отметить, что для института государственной регистрации прав на объекты недвижимости в ст. 8.1 ГК РФ предусмотрены также три специальных принципа осуществления такой регистрации, в частности принципы проверки законности оснований регистрации, публичности и достоверности государственного реестра. Полагаем, что законодатель уделяет повышенное внимание роли института государственной регистрации прав на недвижимость в обществе, поскольку в ч. 1 ст. 7 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости»¹ (далее – Закон о регистрации) закреплено, что ведение Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН, реестр недвижимости) осуществляется на основе принципов единства технологии его ведения на всей территории Российской Федерации, достоверности и доступности его сведений.

В научной литературе имеются различные точки зрения относительно принципов регистрации прав на недвижимость, которые сводятся к их расширительному толкованию.

Так, Е.М. Тужилова-Орданская выделяет 4 принципа государственной регистрации: гласности, достоверности, двойной регистрации и приоритета ранее зарегистрированных прав [2, с. 360–372]. А.Р. Кирсанов выделяет семь принципов: законности, обязательности, достоверности записей, приоритета ранее зарегистрированных прав, двойной регистрации, единства, гласности [3, с. 45–46]. Р.С. Бевзенко пишет, что традиционно считается, что регистрационная система основывается на шести основных положениях: 1) чтобы право возникло, оно должно быть записано в реестр (принцип внесения); 2) реестр должен быть открыт публике (принцип открытости); 3) перед регистрацией регистрирующий орган должен проверить законность оснований для внесения записи в реестр (принцип легалитета); 4) участники оборота, доверившиеся реестру, должны получать юридическую защиту своего доверия (принцип публичной достоверности реестра); 5) записи реестра должны содержать пообъектное описание имущества, права на которое регистрируются (принцип специалитета); 6) записи, внесенные раньше, имеют приоритет перед записями, внесенными позднее (принцип старшинства) [4].

Следует отметить, что большая часть указанных принципов является содержанием ст. 8.1 ГК РФ, но есть и сформулированные учеными принципы, при этом трудно считать их принципами, так как по своему значению и содержанию они представляют собой процедуры (действия, элементы процесса) государственной регистрации права. К таким можно

¹ О государственной регистрации недвижимости : федер. закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ // Российская газета. 2015. 17 июля.

отнести принципы внесения, специалитета, старшинства, единства технологии ведения реестра.

Рассмотрим значение принципов, прямо закрепленных в ГК РФ и Законе о регистрации, а именно: проверки законности оснований регистрации, публичности (доступности), достоверности государственного реестра и единства технологии ведения реестра на всей территории Российской Федерации.

Одним из основополагающих принципов регистрации прав на недвижимость является принцип проверки законности оснований. Полагаем, что он базируется на положениях ст. 8, 8.1, 235 ГК РФ, предусматривающих виды оснований возникновения и (или) прекращения гражданских прав, а также на ст. 14 Закона о регистрации, содержащей развернутый перечень оснований государственной регистрации прав и государственного кадастрового учета.

Согласимся с И.Б. Мироновым, который отмечает в качестве основополагающего фактора государственной регистрации обеспечение неизблемости сведений государственного реестра как информационного ресурса [5, с. 36].

Л.В. Санникова утверждает, что для обеспечения правовой чистоты сделки, отсеечения случаев перехода (обременения, прекращения, изменения) имущественных прав, подлежащих государственной регистрации, на основании, например, недействительных сделок огромную роль играет принцип легалитета (проверки законности оснований регистрации). Для достижения правового результата безусловное значение имеет качество проводимой юридической экспертизы оснований сделок [6, с. 46].

Реализуя данный принцип, Закон о регистрации предусматривает необходимость проведения регистратором *правовой экспертизы документов*, представленных для осуществления учетно-регистрационных действий, на предмет наличия или отсутствия установленных законом оснований для приостановления или отказа в осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав.

Так, в рамках правовой экспертизы регистратор обеспечивает проверку:

- а) действительности и достоверности поданных заявителем документов, наличия правомочий у подготовившего документ лица или органа власти;
- б) актов (свидетельств) о правах на недвижимое имущество, изданных органами государственной власти или органами местного самоуправления;

в) договоров и других сделок в отношении недвижимого имущества, актов (свидетельств) о приватизации жилых помещений на предмет соответствия их законодательству, действовавшему в месте расположения недвижимого имущества на момент совершения сделки.

Представляется правильным, что практическая значимость данного принципа проявляется не только в установлении законодателем оснований для регистрации и учета недвижимости, но также и оснований для приостановления учетно-регистрационных действий (66 оснований), что, в свою очередь, должно являться гарантией того, что незаконные акты (документы) или недействительные (ничтожные) сделки не смогут лечь в основание регистрации права. Данный принцип нашел отражение в усилении ответственности, применяемой как к органу регистрации, так и к государственному регистратору прав в связи с ненадлежащим исполнением ими законодательства и служебных обязанностей (гл. 10 Закона о регистрации).

Установленный ГК РФ принцип проверки уполномоченным органом законности оснований имеет ряд особенностей. Во-первых, в ст. 59 Закона о регистрации установлено, что проверка законности сделки, удостоверенной нотариусом, свидетельства о праве собственности на долю в общем имуществе супругов при осуществлении регистрации права на их основании, свидетельства о праве на наследство государственным регистратором прав не осуществляется. Во-вторых, проверка законности судебного акта, вступившего в законную силу, также не осуществляется регистратором прав в силу требований процессуального законодательства. Но при этом достоверность нотариально удостоверенного документа, судебного акта обязательно должна проверяться регистратором через информационные системы нотариата или судебных органов в целях установления наличия (отсутствия) данных документов в системах и их идентичности с представленными на регистрацию. Следовательно, в таких ситуациях можно утверждать о презумпции законности таких документов и о том, что указанный принцип позволяет государственному регистратору прав в определенных случаях не проверять законность оснований при условии проверки наличия документов в информационных системах.

Не менее значимым является принцип публичности (доступности) государственного реестра. Полагаем, что основная идея, лежащая в основе данного принципа, направлена на предельную открытость определенного законом вида информации из реестра недвижимости для заинтересованных лиц при соблюдении ими порядка получения сведений. Юридическое значение данного принципа также раскрывается через размещение

на официальном сайте Росреестра¹ публичной кадастровой карты, которая используется для просмотра сведений из реестра неограниченным кругом лиц без подачи запросов и взимания платы.

По мнению Л.В. Санниковой, этот принцип может быть назван принципом открытости данных государственного реестра. Орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней, обязан предоставлять информацию о проведенной регистрации и зарегистрированных правах любому лицу.

Принцип публичности реестра недвижимости напрямую связан с доступностью получения информации из него по установленным каналам связи. Информация из реестра недвижимости открытого вида предоставляется по запросам любых заинтересованных лиц, поданных посредством использования информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети Интернет, включая единый портал, единой системы межведомственного электронного взаимодействия, иных технических средств связи, а также посредством обеспечения доступа к информационной системе ведения ЕГРН или иным способом, установленным в законодательстве.

Однако следует отметить, что из общего принципа публичности имеются исключения, направленные на сохранение конфиденциальности. Они связаны с предоставлением информации ограниченного пользования, к которой относятся сведения о недееспособности правообладателя, о правах отдельного лица на объекты недвижимости. Такие сведения предоставляются только самим правообладателям или их законным представителям, судам, правоохранительным органам, имеющим в производстве соответствующие дела². В этой связи В.С. Ем указывал, что государственная регистрация действий, событий и прав, делая их публично достоверными, является средством публичного контроля за гражданским оборотом в целях обеспечения наиболее полной охраны важнейших имущественных и личных прав, благ и свобод субъектов, и только зарегистрированные в соответствии с требованиями закона действия и события яв-

¹ О Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии : указ Президента РФ от 25.12.2008 № 1847 // Собрание законодательства РФ. 2008. № 52, ч. 1, ст. 6366.

² Об установлении порядка предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, и порядка уведомления заявителей о ходе оказания услуги по предоставлению сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости : приказ Минэкономразвития России от 23.12.2015 № 968 [Электронный ресурс] // Офиц. интернет-портал правовой информации. URL: <http://www.pravo.gov.ru> (дата обращения: 04.05.2020).

ляются юридическими фактами, порождающими гражданско-правовые последствия, только зарегистрированные права считаются существующими [5, с. 77].

Таким образом, анализ законодательства показывает, что принцип публичности сведений реестра недвижимости имеет ограничения при его применении. Общее значение данного принципа не умаляется наличием ограничений, так как они направлены на охрану частной информации и безопасности правообладателей.

Одним из ключевых принципов, на наш взгляд, является принцип достоверности государственного реестра. В основе лежит идентичность информации, содержащейся в нем, сведениям, содержащимся в документах, на основании которых они внесены в реестр (например, по паспорту гражданина, договору, решению суда и др.). От качества данных государственного реестра зависит доверие общества и заинтересованных лиц к работоспособности всей системы управления имуществом в стране.

Отметим, что, придавая особую значимость данному принципу, Закон о регистрации к основным положениям закона относит понятие ЕГРН, который является сводом именно *достоверных* систематизированных сведений об учтенном имуществе, зарегистрированных правах, основаниях их возникновения и правообладателях (ч. 2 ст. 1). Реализация данного принципа осуществляется в том числе возложением на государственного регистратора обязанности осуществлять действия, направленные на получение дополнительных документов и (или) сведений, подтверждающих их подлинность и достоверность. Закреплена ответственность органа регистрации прав за полноту и достоверность предоставляемых сведений, содержащихся в ЕГРН.

Очень емко по этому поводу высказалась Л.В. Санникова. Она пишет, что принцип достоверности вбирает в себя принцип законности и публичности, ибо полагаться на достоверность реестра в отсутствие действенного нормативно-правового механизма проверки законности оснований государственной регистрации невозможно.

Полагаем, что принцип достоверности играет решающую юридическую роль в гражданском обороте недвижимости, так как при осуществлении сделок с недвижимостью и при регистрации прав (перехода прав) значение имеют публично полученные сведения ЕГРН, подтверждающие характеристики недвижимой вещи и зарегистрированные права определенного субъекта на нее, наличие или отсутствие запретов (обременений) и др. Поэтому приобретатель недвижимой вещи, имеющий выписку из ЕГРН, признается добросовестным в силу закона, пока в суде не будет

доказано, что он знал или должен был знать об отсутствии права на отчуждение этой недвижимости у продавца.

К сожалению, встречаются факты технических и реестровых ошибок, которые влияют на достоверность данных реестра. Государственным регистратором прав при вводе данных в ЕГРН могут быть допущены опечатки, опечатки либо иные подобные ошибки, которые могут привести к несоответствию введенных сведений сведениям, содержащимся в исходных документах. Такие ошибки называются техническими и исправляются при их обнаружении государственным регистратором прав. Кроме этого, закон о регистрации регулирует порядок исправления реестровой ошибки, под которой понимается воспроизведенная в ЕГРН и содержащаяся в учетных исходных документах (межевом, техническом плане и др.) ошибка, возникшая вследствие ошибки кадастрового инженера или содержащаяся в иных документах. Она исправляется в судебном порядке или по решению государственного регистратора прав при получении документов, свидетельствующих о наличии ошибки и содержащих необходимые для этого сведения.

Еще одной причиной недостоверности государственного реестра, а следовательно, нарушением рассматриваемого принципа могут являться мошеннические действия недобросовестных лиц. Имеют место факты представления поддельных документов – оснований для регистрации прав, перехода прав (например, выписки из похозяйственных книг, нотариальных документов, судебных актов и т. д.). Качество таких подделок с каждым годом становится высоким, и государственный регистратор прав не всегда может выявить их. Так, в Москве неизвестные переписали на себя чужую квартиру при помощи поддельной доверенности и электронной подписи. Факт мошенничества вскрылся не сразу, а только при обнаружении уже бывшими собственниками чужой фамилии в квитанции об оплате коммунальных услуг. Эта новость стала шоком для собственников, поскольку никто из них квартиру не продавал [7].

Считаем, что орган регистрации прав не может в настоящее время гарантировать безусловную проверку законности оснований регистрации и, следовательно, достоверность сведений реестра недвижимости. Поэтому государство, реализуя данный принцип в целях защиты прав добросовестных субъектов, не осталось в стороне. В Закон о регистрации с 1 января 2020 г. была введена ст. 68.1, которая предусматривает однократную единовременную компенсацию добросовестному приобретателю за счет казны Российской Федерации в случае истребования от него соответствующего жилья.

Справедливо мнение В.Ф. Яковлева, который отмечал, что в силу публичности и достоверности сведения государственного реестра могут быть оспорены только в судебном порядке. Презумпция добросовестности правообладателя, права которого зарегистрированы, действует до тех пор, пока не будет доказано, что лицо знало или должно было знать о недостоверности данных государственного реестра [8].

На наш взгляд, соблюсти принцип достоверности сведений ЕГРН в полной мере также мешают другие действующие параллельно реестры (например, реестр бюро технической инвентаризации, реестр федерального имущества и др.), содержащие сведения о ранее учтенных объектах недвижимости и (или) о ранее возникших правах. Пока реестр недвижимости не является единым и данные об объектах и их правообладателях из других реестров признаются юридически действительными, размывается смысл государственного реестра недвижимости как единого свода достоверных сведений.

Таким образом, принцип достоверности единого государственного реестра напрямую зависит от корректности вносимых в него сведений, от качества составления и подлинности документов и подвержен влиянию человеческих факторов, например, невнимательности, мошенничеству, а также от фактора переходного периода становления системы регистрации. Установление денежной компенсации добросовестному приобретателю за счет казны – действенная мера защиты его интересов в таких ситуациях.

Ведение государственного реестра недвижимости осуществляется на основе принципа единства технологии его ведения на всей территории Российской Федерации, и этот новый принцип не похож на уже указанные правовые принципы, но в совокупности с ними обеспечивает, усиливает роль государственного реестра как унифицированного источника информации.

Фиксация данного принципа (с технологической направленностью) в тексте Закона о регистрации обусловлена, с нашей точки зрения, централизацией ведения реестра недвижимости с 1 января 2017 г. в одной Федеральной государственной информационной системе ЕГРН (далее – ФГИС ЕГРН). Исторический аспект заключается в том, что до 1 января 2005 г. каждый регион России самостоятельно определял информационную систему, в которой велся единый государственный реестр прав, а после этой даты государственный реестр и кадастр недвижимости велись преимущественно на трех платформах: АИС «Юстиция», АИС ЕГРП и ГКН. Технологическое ведение государственного кадастра недвижимости

(ГКН) до 1 января 2017 г. также осуществлялось на основе данного принципа (ст. 4 Закона¹) и поэтому логично, что данное требование было перенесено в новое законодательство.

В Законе о регистрации, пишет А.Н. Борисов, законодатель установил правовой режим ЕГРН независимо от информационной системы, предназначенной для его ведения. Правовой режим ФГИС ЕГРН включает лишь полномочия оператора по созданию и эксплуатации системы, порядок взаимодействия с иными информационными системами. Связь информационной системы ведения реестра с самим реестром как информационным ресурсом отражена в нескольких специальных нормах [9, с. 21].

Кроме этого, Росреестром в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав активно внедряются цифровые технологии. В этой связи распоряжением Правительства РФ от 1 декабря 2012 г. № 2236-р² была предусмотрена максимально возможная автоматизация процесса принятия решения (внедрение механизмов интеллектуального автоматизированного анализа представляемых документов в целях формирования в автоматизированном режиме проектов решений в рамках учетно-регистрационных процедур). Технологическое развитие общества диктует необходимость внедрять в повседневную жизнедеятельность искусственный интеллект, в том числе в виде «регистрационного автомата».

Полагаем, что принцип единства технологии ведения государственного реестра нельзя признать правовым с точки зрения его сущности и природы. У данного принципа особая роль и взаимосвязь с исследованными в статье юридическими принципами института государственной регистрации недвижимости, поскольку реестр недвижимости ведется в большей степени не в бумажной, а в электронной форме, стремясь к его максимальной цифровизации и обмену сведениями и документами с другими государственными системами и реестрами федеральных, региональных и иных органов (например, с порталом «Госуслуги», с ФНС России, с системами межведомственного информационного взаимодействия разных уровней).

В заключение отметим, что закрепление в ГК РФ специальных принципов государственной регистрации прав на имущество, распро-

¹ О государственном кадастре недвижимости : федер. закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ // Собрание законодательства РФ. 2007. № 31, ст. 4017.

² Об утверждении плана мероприятий («дорожной карты») «Повышение качества государственных услуг в сфере государственного кадастрового учета недвижимого имущества и государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним : распоряжение Правительства РФ от 01.12.2012 № 2236-р (утратило силу с 17.01.2019).

страняющих свое действие на институт государственной регистрации недвижимости, свидетельствует о том, что законодатель обеспечивает преемственность взглядов на важную роль и значение данного института для гражданского оборота недвижимости.

Библиографический список

1. Гражданское право : учебник : в 2 т. / под ред. Б.М. Гонгало. 3-е изд., перераб. и доп. М. : Статут, 2018. Т. 1. 526 с.
2. Тужилова-Орданская Е.М. Проблемы защиты прав на недвижимость в гражданском праве России : моногр. М. : Буквоед, 2007. 442 с.
3. Кирсанов А.Р. Особенности правового регулирования общественных отношений, возникающих при государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним // Государственная регистрация прав на недвижимость: проблемы регистрационного права : сб. ст. / отв. ред. А.Р. Кирсанов. М. : Ось-89, 2003. С. 43–52.
4. Бевзенко Р.С. Комментарий к ст. 8.1 Гражданского кодекса РФ // Вестник экономического правосудия Российской Федерации. 2019. № 12. С. 68–115.
5. Гражданский кодекс Российской Федерации. Постатейный комментарий к главам 1, 2, 3 / под ред. П.В. Крашенинникова. М. : Статут, 2013. 335 с.
6. Гражданский кодекс Российской Федерации. Постатейный комментарий к главам 1–5 / под ред. Л.В. Санниковой. М. : Статут, 2015. 662 с.
7. Рассохин А. Электронная подпись оставила без квартиры // Коммерсантъ FM. 2019. 16 мая.
8. Яковлев В.Ф. О Концепции развития гражданского законодательства Российской Федерации. URL: <http://docs.cntd.ru/document/902248128>.
9. Борисов А.Н. Комментарий к Федеральному закону от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (постатейный). 2-е изд., перераб. и доп. М. : Юстицинформ, 2019. 550 с.

Дата поступления: 26.10.2020

PRINCIPLES FOR STRENGTHENING REAL ESTATE RIGHTS

KLETS Petr Vyacheslavovich

*Postgraduate Student of the Chair of Civil Law of the Institute of Law,
Bashkir State University, Ufa, Russia.*

E-mail: Klets.petr@yandex.ru

The actual task underlying the state registration of rights is the implementation of the principles of strengthening rights. These rights are a guarantee that the implementation of registration actions to recognize and confirm the occurrence, change, transfer and termination of rights in the state register of immovable property will not be subject to arbitrary interpretation. Strict observance of the principles is aimed at ensuring the inviolability of state register data as an information resource, their availability, legality and reliability. **Purpose:** to study the norms of law that provide for the implementation of the principles that guarantee security of real estate transactions, the responsibility of the registration authority, the legality of the information provided. According to the author, the presence of other registers containing information on real estate erodes the meaning of the state register of real estate as a single set of reliable information. Introduction of digitalization elements into the state registration of rights, i.e. the introduction of a mechanism for intelligent automated analysis of submissions makes it possible to employ a minimum number of Rosreestr (the Federal Service for State Registration, Cadastre and Cartography) employees. **Methods:** the research is based on methods of analysis, synthesis, description, classification and comparative legal. **Results:** the author analyzes the principles enshrined in not only civil legislation, but also having a doctrinal interpretation. His opinion is expressed regarding the practical significance of some of them.

Keywords: Unified State Register of Real Estate; strengthening rights; information systems; civil legislation; principles for strengthening rights.

References

1. Gongalo B.M. (ed.). *Grazhdanskoe pravo* [Civil law]. 3rd ed. Moscow, Statut Publ., 2018. Vol. 1. 526 p.
2. Tuzhilova-Ordanskaya E.M. *Problemy zashchity prav na nedvizhimosť v grazhdanskom prave Rossii* [Problems of protection of rights to real estate in civil law of Russia]. Moscow, Bukvoved Publ., 2007. 442 p.
3. Kirsanov A.R. Features of legal regulation of public relations arising from state registration of rights to real estate and transactions with it. In Kirsanov A.R. (ed.). *Pravovoe gosudarstvo: teoriya i praktika*. Moscow, Statut Publ., 2018. 123 p.

nov A.R. (ed.). *Gosudarstvennaya registraciya prav na nedvizhimost': problemy registracionnogo prava* [State registration of rights to real estate: problems of registration law]. Moscow, Os'-89 Publ., 2003, pp. 43–52. (In Russian).

4. Bevzenko R.S. Commentary on Art. 8.1 of the Civil Code of the Russian Federation. *Vestnik ekonomicheskogo pravosudiya Rossijskoj Federacii = Bulletin of Economic Justice of the Russian Federation*, 2019, no. 12, pp. 68–115. (In Russian).

5. Krashennnikov P.V. (ed.). *Grazhdanskij kodeks Rossijskoj Federacii. Postatejnyj kommentarij k glavam 1, 2, 3* [Civil Code of the Russian Federation. Article-by-article commentary to chapters 1, 2, 3]. Moscow, Statut Publ., 2013. 335 p.

6. Sannikova L.V. (ed.). *Grazhdanskij kodeks Rossijskoj Federacii. Postatejnyj kommentarij k glavam 1–5* [Civil Code of the Russian Federation. Article-by-article commentary to chapters 1–5]. Moscow, Statut Publ., 2015. 662 p.

7. Rassohin A. Elektronnyj podpis' ostavila bez kvartiry. *Kommersant" FM = Kommersant FM*, 2019, 16 May. (In Russian).

8. YAKovlev V.F. *O koncepcii razvitiya grazhdanskogo zakonodatel'stva Rossijskoj Federacii* [On the Concept for the Development of Civil Legislation of the Russian Federation]. Available at: <http://docs.cntd.ru/document/902248128>. (In Russian).

9. Borisov A.N. *Kommentarij k Federal'nomu zakonu ot 13 iyulya 2015 g. № 218-FZ «O gosudarstvennoj registracii nedvizhimosti» (postatejnyj)* [Commentary to the Federal Law dated July 13, 2015 No. 218-FZ «On state registration of real estate» (itemized)]. 2nd ed. Moscow, YUsticinform Publ., 2019. 550 p.

Received: 26.10.2020