



# ВОПРОСЫ ЧАСТНОПРАВОВОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ: ИСТОРИЯ И СОВРЕМЕННОСТЬ

DOI: <https://doi.org/10.15688/lc.jvolsu.2021.1.13>

UDC 347.1  
LBC 67.404

Submitted: 27.12.2020  
Accepted: 25.01.2021

## THE LEGAL REGULATION OF REAL ESTATE TURNOVER IN THE CONTEXT OF DIGITALIZATION OF THE RUSSIAN ECONOMY <sup>1</sup>

Iolanta V. Baltutite

Volgograd State University, Volgograd, Russian Federation

**Introduction:** the formation and development of the real estate market as a specific sphere of market relations is one of the basic vectors of the creation in the Russian Federation of an economic system based on the prevalence of private property and market mechanisms of self-regulation, functioning and formation of the economy. The rapid development of digital technologies leads to the transformation of the entire system of public relations, including the sphere of real estate transactions. **Purpose:** to study the peculiarities of concluding transactions, whose object is real estate, in the context of informatization of civil turnover, as well as to develop and justify the theoretical and practical conclusions and proposals for improving the relevant legal regulation. **Methods:** the methodological framework for the study is based on the methods of scientific cognition, among which the main ones are the methods of consistency, analysis and comparative law. **Results:** the author analyzes the results of the reform of the current civil legislation and innovations in the field of the legal regulation of real estate transactions in the context of digitalization and informatization of the state and society, considers the main theoretical and practical problems of the legal regulation of the implementation and organization of such transactions using digital technologies, and also formulated specific proposals for improving the current legislation in this area. **Conclusions:** the innovations in the legal regulation of real estate in the context of the fourth industrial revolution contain a number of positive aspects, but it is advisable to constantly identify and develop the ways to eliminate the gaps, both in the legal regulation and in the theoretical and legal understanding of the transformation of public relations in the field of real estate transactions in the context of Industry 4.0. It is revealed that when making a transaction completely in electronic form, neither the registration authority nor the notary will be able to determine the real, desired intentions of the transaction participant, who may be under duress, or does not understand the meaning of his actions, or is misled, which may later become the basis for invalidating the transaction. In this regard, the additional mechanisms for authenticating applicants when receiving electronic public services are needed.

**Key words:** real estate, the fourth industrial revolution, digital technologies, electronic document management, electronic services, real estate transactions.

**Citation.** Baltutite I.V. The Legal Regulation of Real Estate Turnover in the Context of Digitalization of the Russian Economy. *Legal Concept = Pravovaya paradigma*, 2021, vol. 20, no. 1, pp. 86-93. (in Russian). DOI: <https://doi.org/10.15688/lc.jvolsu.2021.1.13>

УДК 347.1  
ББК 67.404

Дата поступления статьи: 27.12.2020  
Дата принятия статьи: 25.01.2021

## ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ ОБОРОТА НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА В УСЛОВИЯХ ЦИФРОВИЗАЦИИ РОССИЙСКОЙ ЭКОНОМИКИ <sup>1</sup>

Иоланта Видмантовна Балтутите

Волгоградский государственный университет, г. Волгоград, Российская Федерация

**Аннотация. Введение:** становление и развитие рынка объектов недвижимого имущества как специфической сферы рыночных отношений выступает одним из базирующих векторов создания в Российской Федерации экономической системы, основывающейся на превалировании частной собственности и рыночных механизмах саморегулирования, функционирования и формирования экономики. Стремительное развитие цифровых технологий приводит к трансформации всей системы общественных отношений, в том числе и сферы сделок с недвижимым имуществом. **Цель:** исследовать особенности заключения сделок, объектом которых выступает недвижимое имущество, в условиях информатизации гражданского оборота, а также разработать и обосновать теоретические и практические выводы и предложения по совершенствованию соответствующего правового регулирования. **Методы:** методологическую основу данного исследования составили методы научного познания, среди которых основное место занимают методы системности, анализа и сравнительно-правовой. **Результаты:** автором проанализированы результаты реформирования действующего гражданского законодательства и нововведения в сфере правового регулирования сделок с недвижимостью в условиях цифровизации и информатизации государства и общества, рассмотрены основные теоретические и практические проблемы правового регулирования осуществления и организации таких сделок с применением цифровых технологий, а также сформулированы конкретные предложения по совершенствованию действующего законодательства в данной сфере. **Выводы:** нововведения в правовом регулировании в сфере недвижимого имущества в условиях четвертой промышленной революции содержат в себе ряд положительных моментов, однако целесообразно постоянное выявление и выработка путей устранения пробелов как в правовом регулировании, так и в теоретическо-правовом осмыслении процессов трансформации общественных отношений в сфере сделок с недвижимостью в условиях Индустрии 4.0. Выявлено, что при совершении сделки полностью в электронном виде, ни регистрирующий орган, ни нотариус не смогут определить реальные, желаемые намерения участника сделки, который, возможно, находится под принуждением, либо не понимает значения своих действий, либо введен в заблуждение, что в дальнейшем может стать основанием для признания сделки недействительной. В связи с этим необходимы дополнительные механизмы аутентификации заявителей при получении электронных государственных услуг.

**Ключевые слова:** недвижимое имущество, четвертая промышленная революция, цифровые технологии, электронный документооборот, электронные сервисы, сделки с недвижимостью.

**Цитирование.** Балтутите И. В. Правовое регулирование оборота недвижимого имущества в условиях цифровизации российской экономики // Legal Concept = Правовая парадигма. – 2021. – Т. 20, № 1. – С. 86–93. – DOI: <https://doi.org/10.15688/lc.jvolsu.2021.1.13>

## Введение

Государственная регистрация недвижимости и сделок с ним играет важную роль в системе рыночных отношений и обладает особенными юридическими свойствами. Актуальность темы исследования обуславливается также постоянным развитием гражданско-правовых отношений, объектом которых выступает в том числе и недвижимое имущество. Учитывая постоянное возникновение в современном гражданско-правовом поле новых факторов социального, экономического и правового характера, в настоящее время есть необходимость совершенствования нормативно-правовой базы, касающейся недвижимости, в сфере регулирования сделок и существующей практики использования действующего законодательства [3, с. 133].

Вопрос об определении признаков недвижимых вещей по-прежнему весьма широко обсуждается в научной литературе. Проведя

анализ имеющихся подходов, можно сделать заключение о том, что большая часть авторов выделяет критерии недвижимого имущества, регламентированные ст. 130 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) [1].

В настоящее время юридическая практика в России устанавливает ряд признаков, по которым физический объект можно отнести к недвижимому имуществу:

– прочная конструктивная связь с земельным участком (невозможно перемещать объект без причинения ущерба его целевому назначению);

– возможность объекта недвижимости существовать физически обособленно (наличие у объекта недвижимости четко установленных границ);

– осуществление государственной регистрации в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии РФ (далее – Росреестр);

– создание объекта недвижимого имущества в порядке, установленном действующим законодательством, соблюдая градостроительные и иные нормы и правила;

– объект недвижимости можно отнести к одной из следующих категорий: земельный участок, здание, сооружение, помещение, объект незавершенного строительства [5; 19].

Как отмечается в Письме Минэкономразвития России от 29 июля 2019 г. № Д23и-25714 [6], действующее российское законодательство не наделяет какие-либо органы власти или организации полномочиями по разграничению движимых и недвижимых вещей. В связи с этим мы можем прийти к выводу о том, что только суд может установить, какой из объектов является недвижимым имуществом. Более того, если обратиться к судебной практике, то можно найти примеры, когда суд причислял к движимому имуществу объект, имеющий связь с землей и стоящий на техническом учете в БТИ. В Постановлении Арбитражного суда Центрального округа от 22.04.2019 № Ф10-1152/2019 по делу № А09-4478/2018 [7] указывается, что поскольку земельный участок, на котором расположен построенный торговый киоск, не был предоставлен предпринимателю в установленном законом порядке для строительства капитального сооружения, то основания для признания торгового киоска объектом недвижимости отсутствуют, несмотря на имеющуюся проектную документацию, утвержденную уполномоченным органом.

В настоящее время Министерство цифрового развития, связи и массовых коммуникаций Российской Федерации предлагает поправки к закону «О связи», закрепляющие статус кабельной инфраструктуры операторов как движимого имущества «вне зависимости от места размещения и способа прокладки» [4]. Такие поправки позволят исключить возможное отнесение кабелей к недвижимому имуществу и избавят компании связи от налоговых претензий, которые «могут повлиять на финансовое состояние операторов связи, а также на выполнение их обязательств перед клиентами. В законодательстве РФ нет прямого указания об отнесении кабеля к движимому имуществу, что позволяет по-разному толковать его статус. Позиция ведомства основа-

на на том, что отнесение кабеля к движимому имуществу следует из возможности его демонтажа, замены или перемещения без потери функционала, а к недвижимости закон относит объекты, перемещение которых без ущерба их назначению невозможно.

### **Применение цифровых технологий в сфере сделок с недвижимостью**

Проблема правового регулирования сделок при купле-продаже недвижимого имущества имеет большую значимость. Это связано с повышенной материальной ценностью объектов недвижимости, а также с их высокой социальной значимостью. Поэтому государство предусматривает специальные мероприятия для сохранения интересов владельцев недвижимого имущества. От имени государства охрану интересов собственников выполняют специальные институты.

В современных условиях развития экономики наблюдается расширение применения цифровых технологий во всех видах экономической деятельности. В настоящее время цифровые технологии в сфере оформления сделок с недвижимостью опираются на требования Национальной программы «Цифровая экономика Российской Федерации», направленной на достижение цели, определенной Указом Президента РФ от 7 мая 2018 г. № 204 «О национальных целях и стратегических задачах развития Российской Федерации на период до 2024 года» [10]. Необходимо формирование концепции благоприятной, адаптивной правовой среды, необходимой для реализации данной национальной программы.

Рынок недвижимости является чувствительным индикатором изменений, происходящих в рыночной экономике, и подвергается очень существенному изменению под влиянием процессов цифровизации.

Опережающими темпами растет «цифровое» развитие в сфере сделок с недвижимостью как на мировом уровне, так и в России [13, с. 601]. Росреестр приступил к масштабному оказанию услуг в электронном виде. Интернет-портал Росреестра позволил упростить процедуру предоставления государственных услуг, сделать обслуживание более качественным и доступным, сократить

его сроки. За последние годы этот формат обслуживания приобрел в России особую актуальность. Кроме того, с 1 января 2018 г. нотариат перешел на регистрацию всех совершаемых нотариальных действий в электронном виде, в Единой информационной системе нотариата, в том числе оформление сделок с недвижимостью. Это качественно новая ступень в защите важных юридических сведений, гарантия их сохранности и достоверности.

Право собственности и другие вещные права на недвижимость, а также ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН). В настоящее время документы могут быть представлены на регистрацию как на бумажном носителе, так и в электронной форме (ч. 4 ст. 1, ч. 1, 11 ст. 18 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» [11]). Для осуществления сделки в цифровом виде заинтересованным лицам необходимо иметь усиленную квалифицированную электронную подпись.

С 13 августа 2019 г. вступила в силу ст. 36.2 Закона РФ «О государственной регистрации недвижимости», которая установила новое правило: физические лица должны дать предварительное согласие на передачу документов на регистрацию в электронном виде. При отсутствии такого согласия документы, поданные электронно, будут возвращены. Такое законодательное изменение позволит предотвратить случаи мошенничества с электронной подписью при регистрации прав на недвижимость. Указанное правило не распространяется на случаи, когда документы на регистрацию направляет нотариус либо документы подаются с помощью сервисов кредитных организаций.

В настоящее время увеличивается спрос на подачу документов в регистрационные органы в электронном виде, в том числе через нотариусов. Ключевое отличие такого способа подачи документов – оперативность и удобный формат «одного окна», когда нотариус сам собирает необходимый пакет гарантированно верно составленных документов и достоверных сведений [12].

В Росреестре разрабатывается концепция цифровой трансформации на 2021–2023 гг., которая позволит выявить вопросы в автоматизации процессов ведомства, задать целевые модели и определить план действий по совершенствованию системы.

В период пандемии коронавируса возросла необходимость цифровых сервисов, особенно в области электронной регистрации прав на объекты недвижимости. Отмечена высокая востребованность электронных сервисов – порядка 40 % документов по ипотеке и регистрации договоров долевого участия подаются в электронном виде. Эта цифра превышает в 1,5–2 раза показатели прошлого года [8].

В 2021 г. планируется работа по объединению информационных систем федеральных органов исполнительной власти, которые содержат сведения о земле, для проведения эксперимента по созданию Единого информационного ресурса (ЕИР) о земле и недвижимости. «Новые сервисы помогут широкому кругу лиц получать полную и достоверную информацию для граждан по принципу “одного окна”», – заявила заместитель руководителя Росреестра.

Таким образом, Росреестр и Федеральная кадастровая палата уже приступили к созданию платформы для осуществления сделок с недвижимостью в цифровом формате.

Кроме того, в 2021 г. планируется утвердить единую форму договоров с использованием кредитных средств в электронном виде, что позволит быстрее и проще оформлять ипотечные сделки [9].

Об интересной разработке в 2019 г. заявила компания «Дом.рф», являющаяся государственной компанией, принадлежащей Правительству России в лице Агентства по управлению государственным имуществом. Компания «Дом.рф» сообщила о запуске сервиса для электронной регистрации сделок, проводимых с недвижимостью [2]. Сервис обеспечивает покупателю и продавцу юридическую гарантию при подписании документов. В дальнейшем данный портал будет развиваться в качестве единой цифровой платформы для всего рынка недвижимости России.

27 июня 2019 г. был принят Федеральный закон № 151-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон “Об участии в долевом

строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации», который предоставляет возможность застройщикам заключать договор участия в долевом строительстве в электронном виде. Кроме того, федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по нормативно-правовому регулированию в сфере государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, устанавливает требования к электронной форме договора, соглашения о внесении изменений в договор долевого участия, соглашения об уступке прав требований по такому договору.

Кроме того, существует вероятность, что будет создана «виртуальная комната сделок», которая объединит всех участников рынка недвижимости на доверенной цифровой платформе. Весь цикл сделки будет реализован в едином сервисе Росреестра. Использование искусственного интеллекта позволит повысить скорость и качество регистрации сделок с опережением лучших мировых показателей.

### Выводы

Таким образом, переход к цифровизации в сфере недвижимости – это уже неизбежность, в связи с чем многие компании приступают к активной разработке собственных продуктов и платформ. При этом они не ограничивают свой рынок одной страной или территорией, поскольку для современных технологий нет физических границ. Пандемия и последующая за ней самоизоляция заставила всех участников сделок с недвижимостью пересмотреть свое отношение к электронным услугам и сервисам.

Однако никто из пользователей Интернета не может быть полностью застрахован от мошенничества в цифровом мире. К сожалению, право в цифровом пространстве еще не до конца развито и не может гарантировать наказание за неправомерные действия в сети Интернет.

Вопрос об использовании электронного документооборота в сфере сделок с недви-

жимостью вызывает в науке немало вопросов и различных мнений не только по терминологии, но и по практическому применению законодательных норм. Можно выделить основные пробелы правового регулирования и теоретическо-правового осмысления процессов трансформации общественных отношений в сфере сделок с недвижимым имуществом в условиях Индустрии 4.0:

- возникает угроза потери информации или негативного вмешательства на электронный документ. Субъекты общественных отношений не готовы к тому, что какая-либо информация с электронного документа не будет сохранена на бумажном носителе и не подшита в дело;

- при совершении сделки полностью в электронном виде ни регистрирующий орган, ни нотариус не смогут определить реальные, желаемые намерения участника сделки, который, возможно, находится под влиянием других лиц;

- доступность электронного документооборота, особенности информационного и коммуникационного развития нашей страны в малочисленных и труднодоступных местностях. Проведение сделок с недвижимостью в онлайн-режиме может не состояться в связи с отсутствием возможности подключения к сети Интернет;

- неспособность ряда удостоверяющих центров обеспечить законность и информационную безопасность для владельцев электронных подписей. Удостоверяющие центры по выдаче электронных подписей играют важную роль в обеспечении безопасности сделок с недвижимостью, в связи с чем важно усовершенствовать правовое регулирование их деятельности;

- несовершенства системы защиты баз данных от негативного воздействия и ее искажения;

- в действительности граждане и юридические лица не готовы до конца отказаться от использования бумажного носителя, особенно это касается граждан пожилого возраста.

В первую очередь для эффективного использования информационных технологий должна быть создана комплексная законодательная база, которая будет отвечать всем требованиям реальности, будет удобна для пра-

воприменительных органов. Также в Российской Федерации необходимо закрепить в правовых актах единые стандарты и требования к электронным документам, обеспечить единство и функционирование электронных систем, улучшить взаимодействие между различными государственными и не государственными органами. Так, например, в настоящий момент в нотариальной деятельности в Российской Федерации идет переход не к чисто электронному документообороту, а к смешанному, то есть бумажно-электронному. Но, несмотря на многие недостатки правового регулирования, нотариальная деятельность с использованием информационных технологий, в том числе при оформлении сделок с недвижимостью, в нашей стране развивается и улучшается.

В целях защиты прав добросовестных участников гражданских правоотношений существует необходимость ужесточить требования к удостоверяющим центрам, осуществляющим выпуск электронных подписей, что обезопасит собственников недвижимости, поскольку неоднократно случались ситуации, в результате которых мошенники при помощи электронной подписи завладевали чужими квартирами и домами. Чем более жесткими будут требования к удостоверяющим центрам и их сотрудникам, тем сложнее третьим лицам использовать современные технологии для незаконного обогащения.

Государственная регистрация носит публичный характер: государство в лице регистрирующего органа проверяет законность действий субъектов гражданского оборота и, только убедившись в этом, регистрирует их права. Осуществляемый таким образом со стороны государства контроль за совершением сделок с недвижимым имуществом должен обеспечить и защитить права и законные интересы граждан, юридических лиц и публичных образований, как следствие, снизить риски на рынке недвижимости, создать дополнительные гарантии безопасности для участников рынка недвижимости. Однако выявлено, что при совершении сделки полностью в электронном виде ни регистрирующий орган, ни нотариус не смогут определить реальные, желаемые намерения участника сделки, который, возможно, находится под принуждени-

ем, либо не понимает значения своих действий, либо введен в заблуждение, что в дальнейшем может стать основанием для признания сделки недействительной. В связи с этим необходимы дополнительные механизмы аутентификации заявителей при получении электронных государственных услуг, в частности, идентификации граждан по лицу и голосу.

### **ПРИМЕЧАНИЕ**

<sup>1</sup> Исследование выполнено за счет гранта Российского научного фонда (проект № 20-18-00314).

The work was supported by Russian Science Foundation (project № 20-18-00314).

### **СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ**

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ // Собрании законодательства РФ. – 1994 (5 дек.). – № 32. – Ст. 3301.
2. Запущен сервис для электронной регистрации сделок с недвижимостью – дом.рф. – Электрон. текстовые дан. – Режим доступа: <https://дом.рф/media/news/zapushchen-servis-dlya-elektronnoy-registratsii-sdelok-s-nedvizhimostyu-dom-rf/> (дата обращения: 20.12.2020). – Загл. с экрана.
3. Матыцин, Д. Е. Обеспечение исполнения государственных и муниципальных контрактов: банковские гарантии и цифровые технологии / Д. Е. Матыцин, И. В. Балтутите // Евразийский юридический журнал. – 2020. – № 11 (150). – С. 133–136.
4. Минцифры предложило не считать кабели связи недвижимостью. – Электрон. текстовые дан. – Режим доступа: <https://openmedia.io/news/n3/mincifry-predlozhilo-ne-schitat-kabeli-svyazi-nedvizhimostyu-proekt-vnesen-dlya-uskoreniya-cifrovizacii/> (дата обращения: 22.11.2020). – Загл. с экрана.
5. Наумова, Л. Критерии квалификации недвижимого имущества / Л. Наумова // ЭЖ-Юрист. – 2005. – № 4. – С. 19–24.
6. Письмо Министерства экономического развития РФ от 29 июля 2019 г. № Д23И-25714 О критериях разграничения движимого и недвижимого имущества. – Электрон. текстовые дан. – Режим доступа: <https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/72584916/> (дата обращения: 23.12.2020). – Загл. с экрана.
7. Постановление Арбитражного суда Центрального округа от 22.04.2019 № Ф10-1152/2019 по делу № А09-4478/2018. – Электрон. текстовые дан. – Режим

доступа: <http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=ACN&n=117783#09978814634407087> (дата обращения: 23.12.2020). – Загл. с экрана.

8. Росреестр планирует развивать цифровые платформы с учетом лучших международных практик. – Электрон. текстовые дан. – Режим доступа: <https://rosreestr.gov.ru/site/press/news/rosreestr-planiruet-razvivat-tsifrovye-platformy-s-uchetom-luchshikh-mezhdunarodnykh-praktik/> (дата обращения: 20.12.2020). – Загл. с экрана.

9. Росреестр зарегистрировал более 86 тыс. сделок по льготной ипотеке. – Электрон. текстовые дан. – Режим доступа: <https://tass.ru/nedvizhimost/9723539> (дата обращения: 15.10.2020). – Загл. с экрана.

10. Указ Президента РФ от 7 мая 2018 г. № 204 «О национальных целях и стратегических задачах развития Российской Федерации на период до 2024 года» // Собрание законодательства РФ. – 2018 (14 мая). – № 20. – Ст. 2817.

11. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (ред. от 25.12.2019) // Собрание законодательства РФ. – 2015 (20 июля). – № 29 (ч. I). – Ст. 4344.

12. «Электронный нотариат» в цифрах и фактах: актуальная статистика от первых лиц нотариата на встрече с ведущими российскими СМИ. – Электрон. текстовые дан. – Режим доступа: <https://notariat.ru/ru-ru/news/elektronnyj-notariat-v-cifrah-i-faktah-aktualnaya-statistika-ot-pervyh-lic-notariata-na-vstreche-s-vedushimi-rossijskimi-smi> (дата обращения: 23.12.2020). – Загл. с экрана.

13. The model of distribution of human and machine labor at intellectual production in industry 4.0 / A. O. Inshakova, E. E. Frolova, E. P. Rusakova, S. I. Kovalev // Journal of Intellectual Capital. – Publisher: Emerald Publishing Limited. – 2020. – № 21 (4). – P. 601–622.

## REFERENCES

1. Grazhdanskij kodeks Rossijskoj Federacii (chast' pervaya) ot 30.11.1994 № 51-FZ [The Civil Code of the Russian Federation (part one) of 30.11.1994 No. 51-FZ]. *Sobranii zakonodatel'stva RF* [Collection of Legislation of the Russian Federation], 1994 (5 December), no. 32, art. 3301.

2. *Zapushchen servis dlya elektronnoj registracii sdelok s nedvizhimost'yu – dom.rf* [Launched a service for electronic registration of real estate transactions-dom. RF]. URL: <https://dom.rf/media/news/zapushchen-servis-dlya-elektronnoy-registratsii-sdelok-s-nedvizhimostyu-dom-rf/> (accessed 20 December 2020).

3. Matycin D.E., Baltutite I.V. Obespechenie ispolneniya gosudarstvennyh i municipal'nyh

kontraktov: bankovskie garantii i cifrovye tekhnologii [Ensuring the execution of state and municipal contracts: bank guarantees and financial technologies]. *EvrAzijskij juridicheskij zhurnal* [Eurasian Legal Journal], 2020, no. 11 (150), pp. 133–136.

4. *Mincifry predlozhilo ne schitat' kabeli svyazi nedvizhimost'yu* [The Ministry of Finance proposed not to consider communication cables as real estate]. URL: <https://openmedia.io/news/n3/mincifry-predlozhilo-ne-schitat-kabeli-svyazi-nedvizhimostyu-proekt-vnesen-dlya-uskoreniya-cifrovizacii/> (accessed 22 November 2020).

5. Naumova L. Kriterii kvalifikacii nedvizhimogo imushchestva [Criteria of qualification of real estate]. *EZH-Yurist*, 2005, no. 4, pp. 19–24.

6. *Pis'mo Ministerstva ekonomicheskogo razvitiya RF ot 29 iyulya 2019 g. № D23I-25714 O kriteriyah razgranicheniya dvizhimogo i nedvizhimogo imushchestva* [Letter of the Ministry of Economic Development of the Russian Federation No. D23I-25714 of July 29, 2019 On the Criteria for Distinguishing Movable and immovable property]. URL: <https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/72584916/> (accessed 23 December 2020).

7. *Postanovlenie Arbitrazhnogo suda Central'nogo okruga ot 22.04.2019 № F10-1152/2019 po delu № A09-4478/2018* [Resolution of the Arbitration Court of the Central District of 22.04.2019 N F10-1152/2019 in the case N A09-4478/2018]. URL: <http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=ACN&n=117783#09978814634407087> (accessed 23 December 2020).

8. *Rosreestr planiruet razvivat' cifrovye platformy s uchetom luchshih mezhdunarodnykh praktik*. URL: <https://rosreestr.gov.ru/site/press/news/rosreestr-planiruet-razvivat-tsifrovye-platformy-s-uchetom-luchshikh-mezhdunarodnykh-praktik/> (accessed 20 December 2020).

9. *Rosreestr zaregistroval bolee 86 tys. sdelok po l'gotnoj ipoteke* [Rosreestr plans to develop digital platforms taking into account the best international practices]. URL: <https://tass.ru/nedvizhimost/9723539> (accessed 15 October 2020).

10. Указ Президента РФ от 7 мая 2018 г. № 204 «О национальных целях и стратегических задачах развития Российской Федерации на период до 2024 года» [Decree of the President of the Russian Federation of May 7, 2018 No. 204 “On national goals and strategic objectives of the development of the Russian Federation for the period up to 2024”]. *Sobranie zakonodatel'stva RF* [Collection of Legislation of the Russian Federation], 2018 (14 May), no. 20, art. 2817.

11. Federal'nyj zakon ot 13.07.2015 № 218-FZ «O gosudarstvennoj registracii nedvizhimosti» (red. ot 25.12.2019) [Federal Law No. 218-FZ of 13.07.2015 “On State registration of real estate” (as amended on

25.12.2019)]. *Sobranie zakonodatel'stva RF* [Collection of Legislation of the Russian Federation], 2015 (20 July), no. 29 (part I), art. 4344.

12. «Elektronnyj notariat» v cifrah i faktah: aktual'naya statistika ot pervyh lic notariata na vstreche s vedushchimi rossijskimi SMI [Electronic notary" in figures and facts: current statistics from the first persons of the notary at the meeting with the leading Russian media]. URL: <https://notariat.ru/ru-ru/>

news/elektronnyj-notariat-v-cifrah-i-faktah-aktualnaya-statistika-ot-pervyh-lic-notariata-na-vstreche-s-vedushimi-rossijskimi-smi (accessed 23 December 2020).

13. Inshakova A.O., Frolova E.E., Rusakova E.P. and Kovalev S.I. The model of distribution of human and machine labor at intellectual production in industry 4.0. *Journal of Intellectual Capital*. Publisher: Emerald Publishing Limited, 2020, no. 21 (4), pp. 601-622.

### Information About the Author

**Iolanta V. Baltutite**, Candidate of Sciences (Jurisprudence), Associate Professor, Department of Civil and Private International Law (Base Department of the Southern Scientific Centre of the Russian Academy of Sciences), Volgograd State University, Prosp. Universitetsky, 100, 400062 Volgograd, Russian Federation, u938om@yandex.ru, <https://orcid.org/0000-0001-5443-2157>

### Информация об авторе

**Иоланта Видмантовна Балтутите**, кандидат юридических наук, доцент кафедры гражданского и международного частного права (базовая кафедра ЮИЦ РАН), Волгоградский государственный университет, просп. Университетский, 100, 400062 г. Волгоград, Российская Федерация, u938om@yandex.ru, <https://orcid.org/0000-0001-5443-2157>