

Оригинальная статья / Original article

УДК 346.21

<https://doi.org/10.21869/2223-1501-2023-13-5-43-53>**Цифровые возможности реализации сделок с жилыми помещениями****Аман Арман¹** ✉

¹ Астраханский государственный университет им. В.Н. Татищева
ул. Татищева, д. 20 а, г. Астрахань, 414056, Российская Федерация

✉ e-mail: arman.aman30@yandex.ru

Резюме

Актуальность. Процессы цифровизации охватили многие области жизнедеятельности современного человека, информационно-коммуникативные технологии формируют новую реальность – цифровую. Цифровые технологии широко внедряются и в правовую сферу, в том числе в оборот недвижимого имущества, оформление сделок с ним. Реализация сделок с жилыми помещениями находится среди проблем, не теряющих своей значимости на протяжении десятилетий, имеющих принципиально важное социальное и экономическое значение, цифровизация сделок с жилыми помещениями повышает уровень актуальности. Цифровая модернизация порождает и целый ряд проблем, одной из главных выступает неготовность государства к системному преобразованию правового регулирования общественных отношений, что во многом обусловлено отсутствием законодательства, необходимого для регуляции цифровизации, отсутствие единого дефинитивного аппарата; перечисленное в полной мере относится к сделкам с жилыми помещениями.

Цель статьи заключается в привлечении внимания научного сообщества к вопросам цифровых возможностей реализации сделок с жилыми помещениями, ознакомление с результатами исследования автора в обозначенной сфере.

Задачи: рассмотрение подходов к понятию «цифровизация», представленным в современной юридической науке; рассмотрение процедуры заключения сделок с жилыми помещениями с использованием цифровых технологий; формирование предложений для совершенствования действующего российского законодательства.

Методология. Основу методологии предпринятого исследования составляют достижения общей теории права, частноправовой и публично-правовой науки, позволяющие систематизировать имеющиеся теоретические и эмпирические данные о цифровых возможностях реализации сделок с жилыми помещениями.

Результаты. В процессе предпринятого исследования выявлены риски, с которыми сталкиваются участники гражданско-правовых отношений (в частности, при реализации сделок с жилыми помещениями), разработан ряд перспективных предложений, направленных на совершенствование нормативной базы.

Вывод. Цифровизация сделок с жилыми помещениями свидетельствует о корреляции соответствующих юридических процедур уровню и требованиям развития информационно-коммуникативных технологий. Авторами обоснованы перспективы цифровых возможностей реализации сделок с жилыми помещениями.

Ключевые слова: цифровизация; сделки; недвижимость; жилые помещения; регистрация.

Конфликт интересов: Автор декларирует отсутствие явных и потенциальных конфликтов интересов, связанных с публикацией настоящей статьи.

Для цитирования: Аман Арман. Цифровые возможности реализации сделок с жилыми помещениями // Известия Юго-Западного государственного университета. Серия: История и право. 2023. Т. 13, № 5. С. 43–53. <https://doi.org/10.21869/2223-1501-2023-13-5-43-53>.

Поступила в редакцию 29.08.2023

Принята к публикации 27.09.2023

Опубликована 30.10.2023

Digital Opportunities for the Implementation of Transactions with Residential Premises

Aman Arman¹ ✉

¹ Astrakhan Tatishchev State University
20a Tatishcheva Str., Astrakhan 414056, Russian Federation

✉ e-mail: aman.aman30@yandex.ru

Резюме

Relevance. Digitalization processes have covered many areas of modern human life, information and communication technologies are forming a new reality – digital reality. Digital technologies are also being widely introduced into the legal sphere, including the turnover of real estate, the execution of transactions with it. The implementation of transactions with residential premises is among the problems that have not lost their significance for decades, having fundamentally important social and economic significance, digitalization of transactions with residential premises increases the level of relevance. Digital modernization also generates a number of problems, one of the main problems is the state's unwillingness to systematically transform the legal regulation of public relations, which is largely due to the lack of legislation necessary to regulate digitalization, the absence of a single definitive apparatus; the above fully applies to transactions with residential premises.

The purpose of the article is to attract the attention of the scientific community to the issues of digital opportunities for the implementation of transactions with residential premises, to familiarize with the results of the author's research in the designated area.

Objectives: consideration of approaches to the concept of "digitalization" presented in modern legal science; consideration of the procedure for concluding transactions with residential premises using digital technologies; formation of proposals for improving the current Russian legislation.

Methodology. The methodology of the undertaken research is based on the achievements of the general theory of law, private law and public law science, which make it possible to systematize the available theoretical and empirical data on the digital possibilities of implementing transactions with residential premises.

Results. In the course of the undertaken research, the risks faced by participants in civil law relations (in particular, when implementing transactions with residential premises) were identified, a number of promising proposals aimed at improving the regulatory framework were developed.

Conclusion. Digitalization of transactions with residential premises indicates the correlation of relevant legal procedures to the level and requirements of the development of information and communication technologies. The authors substantiate the prospects of digital opportunities for the implementation of transactions with residential premises.

Keywords: digitalization; transactions; real estate; residential premises; registration.

Conflict of interest: The Author declare the absence of obvious and potential conflicts of interest related to the publication of this article.

For citation: Aman Arman. Digital Opportunities for the Implementation of Transactions with Residential Premises. *Izvestiya Yugo-Zapadnogo gosudarstvennogo universiteta. Seriya: Istoriya i pravo* = *Proceedings of the Southwest State University. Series: History and Law*. 2023; 13(5): 43–53. (In Russ.) <https://doi.org/10.21869/2223-1501-2023-13-5-43-53>

Received 29.08.2023

Accepted 27.09.2023

Published 30.10.2023

Введение

В процессе цифровых преобразований в юридической сфере важно разумно оценить уровень развития технологий и возможности их применения. Представляется актуальным, основываясь на тео-

ретических разработках и положениях соответствующих нормативных правовых актов, рассмотреть цифровые возможности реализации гражданско-правовых сделок на примере сделок с жилыми помещениями. Сделки относятся к числу

важнейших элементов в системе гражданского права. Акцентируем внимание, что гражданско-правовые обязанности, а также права, как правило, возникают, прекращаются и подлежат изменению в результате осуществления сделок, что обуславливает необходимость детальной правовой регламентации. Фундаментом правового регулирования сделок в современном российском государстве являются конституционные положения, находящие продолжение на уровне отраслевого законодательства, прежде всего гражданского. Гражданский кодекс РФ (далее – ГК РФ)¹ посвятил целую главу (гл. 9) раскрытию понятия и классификаций сделок, все положения актуальны для гражданско-правовых сделок с недвижимостью. Официальная дефиниция сделки представлена в ст. 153 ГК РФ. Под сделкой отечественный законодатель признает действия субъектов (граждан, а также юридических лиц), которые имеют целью установить, изменить или прекратить гражданские права и обязанности. Законодатель регламентирует форму сделок – устная и письменная, при этом письменная форма сделки подразделяется на письменную простую и письменную нотариальную (ст. 158–163).

Методология

В целях получения достоверных выводов и результатов в процессе исследования были использованы общенаучные методы анализа, синтеза, индукции, дедукции, позволившие обосновать положения о цифровых возможностях реализации сделок с жилыми помещениями. Применение системного метода обеспечило возможность структурированного изложения эмпирического материала. Формально-юридический метод заключался в исследовании российского зако-

нодательства, направленного на регуляцию рассматриваемых отношений. Научные задачи требуют не только теоретического осмысления модернизации гражданско-правовых сделок, но и выявление перспектив дальнейшей эволюции соответствующих юридических регуляторов.

Результаты и их обсуждение

Современное государство внедряет цифровые технологии во все сферы. В научной литературе много внимания уделено дефиниции «цифровизация». Комплексный подход к понятию применила группа авторов (Я. В. Гайворонская, О. И. Мирошниченко), разграничив сразу несколько понятийных значений:

- первый подход предполагает, что цифровизация – это переход с аналоговой формы на цифровую форму передачи информации;

- второй подход предполагает, что цифровизация – это перевод информации (материалов) для дальнейшего хранения/использования/распространения в цифровой формат («оцифровывание информации»);

- третий подход предполагает, что цифровизация – это целостный комплекс процессов социального, управленческого, экономического характера, связанный с использованием/распространением собственно электронных, компьютерных, цифровых технологий, а также систем искусственного интеллекта [1, с. 29].

Еще один представитель современной юридической науки И. И. Литвин отмечает, что под цифровизацией понимается процесс укоренения в деятельности государственных органов, а также негосударственных организаций современных технологических решений, дающих возможность получать/обрабатывать информацию в цифровом формате [2, с. 103].

Цифровизация юридической сферы – процесс относительно новый. Реализация гражданско-правовых сделок с использованием цифровых элементов стала действительностью совсем недавно. Однако

¹ Гражданский кодекс РФ (часть первая) от 30 ноября 1994 № 51-ФЗ: [ред. от 14.04.2023] // Консультант Плюс: сайт. URL: https://consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5142/ (дата обращения: 28.07.2023).

современная наука свидетельствует о формировании теоретического фундамента. Анализ публикаций последних лет позволяет выявить основные направления научных изысканий в данной сфере:

– нормативные основы гражданско-правовых сделок с использованием цифровых технологий (В. А. Гереев, А. Р. Кусаева [3], М. А. Зеленская [4], Т. А. Коновалова [5], М. М. Кошелева, А. Р. Полкова [6]);

– особенности цифровых сделок, проблемы, возникающие при их реализации (Л. Ю. Василевская [7], М. В. Вронская [8], Н. А. Волкова, Л. Л. Королева [9], И. В. Гусаим [10], А. В. Должикова, Д. С. Макарова [11], Р. А. Курбанов, А. С. Никулин, А. В. Гурко, В. В. Храмушин, В. А. Свечников [12], Д. А. Разумков [13], Ш. Н. Рузиназаров, Л. И. Ачилова [14]);

– цифровые технологии при осуществлении государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним (Л. Л. Лобачев, Ф. В. Куцаков [15], Л. Н. Смorchкова [16], И. С. Уханов [17]);

– проверка юридического статуса контрагента по электронной сделке (О. В. Белая [18], Н. Н. Курова [19]).

Сделки с жилыми помещениями как наиболее активный институт гражданского права находятся в состоянии постоянной динамики, реализуемой посредством модернизации нормативных правовых актов. В настоящее время актуальность совершенствования правовых конструкций в указанной сфере не исчерпала себя и требует принятия новых регуляторов.

В настоящее время формирование процесса цифровых следов имеет ключевое значение, что объяснимо социально-экономическими потребностями общества и принятыми актами, направленными на цифровизацию правового и экономического пространства. В рамках указанного направления и в соответствии с регламентацией правовых установок

гражданского¹ и жилищного² законодательства была принята программа «Цифровая экономика РФ»,³ направленная на достижение целей, определенных Указом Президента РФ от 7 мая 2018 г. № 204 «О национальных целях и стратегических задачах развития Российской Федерации на период до 2024 года»⁴.

Программы были приняты очень своевременно, т. к. «цифровой» оборот в сделках с жилыми помещениями становится актуальным не только на внутрен-

¹ Гражданский кодекс РФ (часть первая): федер. закон от 30 нояб. 1994 № 51-ФЗ: [ред. от 14.04.2023] // Консультант Плюс: сайт. URL: https://consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5142/ (дата обращения: 28.07.2023); Гражданский кодекс РФ (часть вторая): федер. закон от 26 янв. 1996 г. № 14-ФЗ: [ред. от 01.07.2021] // Консультант Плюс: сайт. URL: https://consultant.ru/document/cons_doc_LAW_9027/ (дата обращения: 28.07.2023); Гражданский кодекс РФ (часть третья): федер. закон от 26 нояб. 2001 г. № 146-ФЗ: [ред. от 14.04.2023 г.] Консультант Плюс: сайт. URL: https://consultant.ru/document/cons_doc_LAW_34154/ (дата обращения: 28.07.2023).

² Жилищный кодекс РФ: федер. закон от 29 дек. 1994 г. № 188-ФЗ: [ред. от 28.04.2023] // Консультант Плюс: сайт. URL: https://consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51057/ (дата обращения: 28.07.2023).

³ О системе управления реализацией национальной программы «Цифровая экономика Российской Федерации»: (вместе с «Положением о системе управления реализацией национальной программы «Цифровая экономика Российской Федерации»): постановление Правительства РФ от 2 марта 2019 г. № 234: [ред. от 13.05.2022] // Консультант Плюс: сайт. URL: https://consultant.ru/document/cons_doc_LAW_319701/ (дата обращения: 28.07.2023).

⁴ О национальных целях и стратегических задачах развития Российской Федерации на период до 2024 года: указ Президента РФ от 7 мая 2018 г. № 204: [ред. от 21.07.2020] // Консультант Плюс: сайт. URL: https://consultant.ru/document/cons_doc_LAW_43027/ (дата обращения: 28.07.2023).

нем российском пространстве, но и в мировой экономике [20, с. 601].

В настоящее время флагманом в системе цифровизации оборота жилых помещений в России является Росреестр (Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии¹). Органом ведется интернет-портал, предоставляющий возможность цифрового использования ресурсов, подачи заявлений на регистрацию недвижимости и т. д.²

Довольно активно пользуется достижениями цифровизации ресурсов Росреестра нотариат, реализация деятельности которого уходит в информационную среду.

Цифровизация открывает возможности и для организации регистрации жилых помещений в электронном виде посредством использования усиленной квалифицированной электронной подписи [21, с. 21]. Однако в данном случае необходимо предоставить предварительное согласие на совершение сделок в цифровом виде. В обратном случае сделка будет приостановлена. Такая манипуляция организована с целью предотвратить покушения на незаконное приобретение

жилых помещений. Тем не менее в настоящее время вступили в силу положения, которые позволяют нотариусу использовать подобные механизмы (т. е. подавать на регистрацию удостоверенные им документы по недвижимости в электронной форме), а также возможность подачи документов кредитной организацией.

Цифровая форма в практике правоприменения получила активный отзыв среди лиц, реализующих право на жилье, однако в основном в нотариальной форме, т. к. в этом случае имеется возможность путем одного обращения гарантированно составить документ и приложения к нему, подлежащие правовой экспертизе на регистрации³.

Пандемия показала необходимость развития данной сферы регистрационного процесса, почувствовав положительный эффект от цифровизации в различных сферах, законодательство требует дальнейших трансформаций [22, с. 87].

Росреестр, проанализировав использование процесса цифровизации, акцентировал внимание на том, что 40% документов по ипотеке и регистрации долевки⁴ оформляются в электронном виде, при этом прогресс с предыдущими двумя

¹ О Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии: указ Президента РФ от 25 дек. 2008 г. № 1847 [ред. от 21.05.2021] // Консультант Плюс: сайт. URL: https://consultant.ru/document/cons_doc_LAW_83009/ (дата обращения: 28.07.2023); О Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии: постановление Правительства РФ от 1 мая 2009 г. № 457 (вместе с «Положением о Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии»): [ред. от 30.06.2022] // Консультант Плюс: сайт. URL: https://consultant.ru/document/cons_doc_LAW_88583/ (дата обращения: 28.07.2023).

² О государственной регистрации недвижимости: федер. закон от 13 мая 2015 г. № 218-ФЗ: [ред. от 13.06.2023] // Консультант Плюс: сайт. URL: https://consultant.ru/document/cons_doc_LAW_182661/ (дата обращения: 28.07.2023).

³ «Электронный нотариат» в цифрах и фактах: актуальная статистика от первых лиц нотариата на встрече с ведущими российскими СМИ // Федеральная нотариальная палата: сайт. URL: <https://notariat.ru/ru-ru/news/el-ektronnyj-notariat-v-cifrah-ifaktah-aktualnaya-statistika-ot-pervyh-lic-notariatana-vstreche-s-vedushimi-rossijskimi-smi> (дата обращения: 13.06.2023).

⁴ Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации: федер. закон от 30 дек. 2004 г. № 214-ФЗ: [ред. от 28.12.2022] // Консультант Плюс: сайт. URL: https://consultant.ru/document/cons_doc_LAW_34154/ (дата обращения: 28.07.2023).

годами составил прирост в полтора-два раза¹.

В 2022 г. полноценно заработал Единый информационный ресурс о земле и недвижимости, который одновременно включил работу одиннадцати органов исполнительной власти.

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 жилыми объектами².

С 2019 г. в закон «Об участии в долевом строительстве...» внесены изменения, позволяющие оформлять договорные конструкции по регулируемым правоотношениям в электронном виде.

В настоящее время разрабатывается проект создания «виртуальной комнаты сделок», объединяющей участников рынка недвижимости на единой доверенной цифровой платформе. Сами сделки будут зарегистрированы Росреестром, преддоговорный этап и контроль сделок также будет реализован с учетом использования искусственного интеллекта и под надзором должностных лиц Росреестра.

Отметим, что электронная регистрация значительно упрощает сделки с недвижимостью, в том числе с жилыми помещениями (подобная форма позволяет экономить время, стороны сделки могут находиться в разных городах и даже разных странах и т. д.). Внедрение информационно-коммуникативных технологий положительно влияет на оборот жилых

помещений гражданско-правового характера.

Выводы

Подводя итоги, необходимо акцентировать внимание на том, что цифровизация относится к ряду междисциплинарных проблем. Юридическая наука и практика все большее внимание уделяют информационно-коммуникативным технологиям и их возможностям.

Цифровизация все активнее будет проникать в гражданский оборот сделок с недвижимостью в целом и жилыми помещениями в частности. Это неизбежный процесс, который в настоящее время содержит ряд рисков, с которыми могут столкнуться участники рынка. К числу таковых можно отнести:

- незащищенность информации о жилых объектах, незаконного вмешательства в электронный документ;
- цифровое совершение сделки не позволяет оценить свободу воли заявителей (влияние других лиц, состояние алкогольного или наркотического опьянения и пр.);
- ограниченная распространенность цифровых возможностей на всей территории РФ, т. к. в труднодоступных местах проблемы с интернет-обеспечением до сих пор не решены, что приводит к неравномерному развитию цифровизации оборота жилых помещений и реализации сделок с ними;
- проблемы с обеспечением информационной безопасности владельцев электронных подписей;
- консервативное восприятие процесса совершения гражданских сделок с жилыми объектами, склонность к необходимости бумажного оборота.

По представленным проблемам в рамках исследования предлагается ряд перспектив по совершенствованию нормативной правовой базы. В первую очередь, это создание комплексного набора правовых актов, позволяющих не просто урегулировать процесс, но и одновре-

¹ Росреестр планирует развивать цифровые платформы с учетом лучших международных практик // Росреестр: сайт. URL: <https://rosreestr.gov.ru> (дата обращения: 13.06.2023).

² Запущен сервис для электронной регистрации сделок с недвижимостью – дом.рф. // Дом.рф: сайт. URL: <https://дом.рф/> (дата обращения: 13.06.2023).

менно сформировать базу для организации правовой защиты от покушений на цифровые ресурсы и права участников гражданского оборота жилья. Для этой цели предлагается:

- сформировать единство стандартов и требований к электронным документам;
- обеспечить единство и функционирование электронных систем;
- улучшить взаимодействие между различными государственными и негосударственными органами. Акцент в работе нотариата должен быть проставлен в связи с тем, что именно нотариусам позволительно использовать электронный, смешанный и бумажный оборот документов.

Отдельная авторская гипотеза о модернизации правовых конструкций свя-

зана с тем, что предлагается ужесточить требования к удостоверяющим центрам, предоставляющим услуги по формированию и выпуску электронных подписей.

Наряду с указанным предложением необходимо ужесточить ответственность и сформировать квалифицированный вид ответственности за мошеннические действия в области цифрового оборота недвижимости в целом и жилья в частности.

Представленные вариации трансформации законодательства позволят повысить эффективность функционирования института сделок с жилыми помещениями и обезопасить его участников от незаконных покушений на их права.

Список литературы

1. Гайворонская Я. В., Мирошниченко О. И. Правовые проблемы цифровизации: теоретико-правовой аспект // Правовая парадигма. 2019. № 18 (4). С. 27–34.
2. Литвин И. И. Системный характер преобразования государства и права в процессе цифровизации // Вестник Уральского юридического института МВД России. 2023. № 2 (38). С. 103–108.
3. Гереев В. А., Кусаева А. Р. Гражданско-правовое регулирование сделок, совершаемых в электронном виде, в условиях цифровой экономики // Теория и практика развития предпринимательства: современные концепции, цифровые технологии и эффективная система: материалы VI Международного научного конгресса / под науч. ред. А. В. Шарковой, О. Н. Васильевой, Б. Оторовой. М.: Дашков и К, 2018. С. 281–282.
4. Зеленская М. А. Гражданско-правовое регулирование сделок, совершаемых в электронном виде в условиях цифровой экономики // Цифровизация как новая парадигма развития: сборник статей II Международной научно-практической конференции. Петрозаводск: Новая парадигма (ИП Ивановская И. И.), 2022. С. 115–120.
5. Коновалова Т. А. Цифровые сделки: современное правовое регулирование и применение // Интернет-мобильная экономика: сборник научных статей научно-педагогических работников, аспирантов, магистрантов и студентов. М.: Изд-во Ипполитова, 2022. С. 13–18.
6. Кошелева М. М., Полкова А. Р. Правовые особенности применения цифровых технологий при заключении сделки купли-продажи недвижимости // Mendelev. New Generation: сборник материалов научно-практической конференции студентов, аспирантов и молодых ученых. Киров: Межрегиональный центр инновационных технологий в образовании, 2020. С. 176–178.

7. Василевская Л. Ю. Электронная форма сделок в условиях развития цифровых технологий: проблемы определения и толкования // *Хозяйство и право*. 2019. № 9 (512). С. 15–30.
8. Вронская М. В. Трансформация формы сделки в условиях цифровых технологий: актуальные проблемы и перспективы развития // *Территория новых возможностей. Вестник Владивостокского государственного университета экономики и сервиса*. 2021. Т. 13, № 4. С. 138–147.
9. Волкова Н. А., Королева Л. Л. Инновационный подход к сделкам с недвижимостью с применением цифровых технологий // *Вестник МГСУ*. 2022. Т. 17, № 7. С. 954–963.
10. Гусаим И. В. Мошенничество при сделках по распоряжению недвижимым имуществом с использованием электронно-цифровой подписи // *Вестник Академии права и управления*. 2023. № 2 (72). С. 193–197.
11. Должикова А. В., Макарова Д. С. Основные вопросы цифровизации в юридической среде: заключение сделок в цифровой среде // *Молодые ученые России: сборник статей VII Всероссийской научно-практической конференции: в 2 ч.* Пенза: Наука и Просвещение (ИП Гуляев Г. Ю.), 2021. Ч. 2. С. 181–184.
12. Электронная форма сделки и цифровые права / Р. А. Курбанов, А. С. Никулин, А. В. Гурко [и др.]. М.: РЭУ им. Г. В. Плеханова, 2023. 143 с.
13. Разумков Д. А. Регулирование цифровых прав и электронных сделок // *Наука XXI века: вызовы, становление, развитие: сборник статей IX Международной научно-практической конференции*. Петрозаводск: МЦНП «Новая наука» (ИП Ивановская И. И.), 2023. С. 100–104.
14. Рузиназаров Ш. Н., Ачилова Л. И. Электронные сделки и проблемы их применения в условиях цифрового гражданского оборота // *Развитие общества и науки в условиях цифровой экономики*, Петрозаводск. МЦНП «Новая наука», 2020. С. 4–25.
15. Лобачев Л. Л., Куцаков Ф. В. Цифровая регистрация сделок с недвижимостью // *Скиф. Вопросы студенческой науки*. 2021. № 11 (63). С. 297–301.
16. Сморчкова Л. Н. Цифровые технологии при осуществлении государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним // *Право цифровой среды / под ред. Т. П. Подшивалова, Е. В. Титовой, Е. А. Громовой*. М.: Проспект, 2022. С. 539–545.
17. Уханов И. С. Применение цифровых технологий при регистрации сделок с недвижимостью // *Гражданские правоотношения в цифровой среде: вопросы теории и практики: сборник статей по материалам Всероссийской научно-практической конференции*. СПб.: С.-Петербург. ун-т МВД России, 2022. С. 106–110.
18. Белая О. В. Цифровой нотариат: новые тренды в установлении личности участников сделок // *VIII Балтийский юридический форум «Закон и правопорядок в третьем тысячелетии»: материалы Международной научно-практической конференции / Калининградский филиал С.-Петерб. ун-та МВД России*. Калининград, 2020. С. 20–21.
19. Курова Н. Н. Проверка юридического статуса контрагента по сделке в эпоху цифровых технологий // *Седьмые юридические чтения: государство и право в эпоху информатизации: Всероссийская научно-практическая конференция*. Сыктывкар: Сыктывкар. гос. ун-т им. Питирима Сорокина, 2020. С. 65–70.
20. 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*. 2020. Vol. 21 (4). P. 601–622.

21. Архипов А. Р. Государственная регистрация права собственности посредством ЭЦП (Электронной цифровой подписи) // Трансформация национальной социально-экономической системы России: материалы II Международной научно-практической конференции. М.: Рос. гос. ун-т правосудия, 2020. С. 20–23.

22. Балтутите И. В. Правовое регулирование оборота недвижимого имущества в условиях цифровизации российской экономики // Правовая парадигма. 2021. Т. 20, № 1. С. 86–93.

References

1. Gajvoronskaya Ya. V., Miroshnichenko O. I. Pravovye problemy cifrovizacii: teoretiko-pravovoj aspekt [Legal problems of digitalization: theoretical and legal aspect]. *Pravovaya paradigm = Legal paradigm*, 2019, no. 18 (4), pp. 27–34.

2. Litvin I. I. Sistemnyj karakter preobrazovaniya gosudarstva i prava v processe cifrovizacii [The systemic nature of the transformation of state and law in the process of digitalization]. *Vestnik Ural'skogo yuridicheskogo instituta MVD Rossii = Bulletin of the Ural Law Institute of the Ministry of Internal Affairs of Russia*, 2023, no. 2 (38), pp. 103–108.

3. Gereev V. A., Kusaeva A. R. Grazhdansko-pravovoe regulirovanie sdelok, sovershaemyh v elektronnom vide, v usloviyah cifrovoj ekonomiki [Civil law regulation of transactions made in electronic form in the digital economy]. *Teoriya i praktika razvitiya predprinimatel'stva: sovremennye koncepcii, cifrovye tekhnologii i effektivnaya Sistema. Materialy VI Mezhdunarodnogo nauchnogo kongressa* [Theory and practice of entrepreneurship development: modern concepts, digital technologies and an effective system. Proceedings of the VI International Scientific Congress]; ed. by A. V. Sharkova, O. N. Vasil'eva, B. Otorova. Moscow, Dashkov i K Publ., 2018, pp. 281–282.

4. Zelenskaya M. A. Grazhdansko-pravovoe regulirovanie sdelok, sovershaemyh v elektronnom vide v usloviyah cifrovoj ekonomiki [Civil law regulation of transactions made electronically in the digital economy]. *Cifrovizaciya kak novaya paradigma razvitiya. Sbornik statej II Mezhdunarodnoj nauchno-prakticheskoy konferencii* [Digitalization as a new paradigm of development. Collection of articles of the II International Scientific and Practical Conference]. Petrozavodsk, Novaya paradigma (IP Ivanovskaya I. I.), 2022, pp. 115–120.

5. Konovalova T. A. Cifrovye sdelki: sovremennoe pravovoe regulirovanie i primeneniye [Digital transactions: modern legal regulation and application]. *Internet-mobil'naya ekonomika. Sbornik nauchnykh statej nauchno-pedagogicheskikh rabotnikov, aspirantov, magistrantov i studentov* [Internet-mobile economy. Collection of scientific articles by scientific and pedagogical workers, graduate students, undergraduates and students]. Moscow, Ippolitov Publ., 2022, pp. 13–18.

6. Kosheleva M. M., Polkova A. R. Pravovye osobennosti primeneniya cifrovyyh tekhnologij pri zaklyuchenii sdelki kupli-prodazhi nedvizhimosti [Legal features of the use of digital technologies when concluding a real estate purchase and sale transaction]. *Mendelev. New Generation. Sbornik materialov nauchno-prakticheskoy konferencii studentov, aspirantov i molodyh uchenykh* [Mendelev. New Generation. Collection of materials of the scientific and practical conference of students, postgraduates and young scientists]. Kirov, Mezhhregional'nyj centr innovatsionnykh tekhnologij v obrazovanii, 2020, pp. 176–178.

7. Vasilevskaya L. Yu. Elektronnaya forma sdelok v usloviyah razvitiya cifrovyyh tekhnologij: problemy opredeleniya i tolkovaniya [Electronic form of transactions in the context of the development of digital technologies: problems of definition and interpretation]. *Hozyajstvo i pravo = Economy and law*, 2019, no. 9 (512), pp. 15–30.

8. Vronskaya M. V. Transformaciya formy sdelki v usloviyah cifrovyyh tekhnologiy: aktual'nye problemy i perspektivy razvitiya [Transformation of the transaction form in the digital environment: current problems and development prospects]. *Territoriya novyyh vozmozhnostey. Vestnik Vladivostokskogo gosudarstvennogo universiteta ekonomiki i servisa = The territory of new opportunities. Bulletin of Vladivostok State University of Economics and Service*, 2021, vol. 13, no. 4, pp. 138–147.
9. Volkova N. A., Koroleva L. L. Innovacionnyj podhod k sdelkam s nedvizhimost'yu s primeneniem cifrovyyh tekhnologiy [Innovative approach to real estate transactions with the use of digital technologies]. *Vestnik MGSU = Vestnik MGSU*, 2022, vol. 17, no. 7, pp. 954–963.
10. Gusaim I. V. Moshennichestvo pri sdelkah po rasporyazheniyu nedvizhimym imushchestvom s ispol'zovaniem elektronno-cifrovoj podpisi [Fraud in transactions involving the disposal of real estate using an electronic digital signature]. *Vestnik Akademii prava i upravleniya = Bulletin of the Academy of Law and Management*, 2023, no. 2 (72), pp. 193–197.
11. Dolzhikova A. V., Makarova D. S. Osnovnye voprosy cifrovizatsii v yuridicheskoy srede: zaklyuchenie sdelok v cifrovoj srede [The main issues of digitalization in the legal environment: making deals in the digital environment]. *Molodye uchenye Rossii. Sbornik statej VII Vserossijskoj nauchno-prakticheskoy konferencii* [Young Scientists of Russia. Collection of articles of the VII All-Russian Scientific and Practical Conference]. Penza, Nauka i Prosveshchenie (IP Gulyaev G. Yu.), 2021, pt. 2, pp. 181–184.
12. Kurbanov R. A., Nikulin A. S., Gurko A. V., eds. Elektronnaya forma sdelki i cifrovye prava [Electronic form of the transaction and digital rights]. Moscow, REU im. G. V. Plekhanova Publ., 2023. 143 p.
13. Razumkov D. A. Regulirovanie cifrovyyh prav i elektronnykh sdelok [Regulation of digital rights and electronic transactions]. *Nauka XXI veka: vyzovy, stanovlenie, razvitie. Sbornik statej IX Mezhdunarodnoj nauchno-prakticheskoy konferencii* [Science of the XXI century: challenges, formation, development. Collection of articles of the IX International Scientific and Practical Conference]. Petrozavodsk MCNP "Novaya nauka" (IP Ivanovskaya I. I.), 2023, pp. 100–104.
14. Ruzinazarov Sh. N., Achilova L. I. Elektronnye sdelki i problemy ih primeneniya v usloviyah cifrovogo grazhdanskogo oborota [Electronic transactions and problems of their application in the conditions of digital civil turnover]. *Razvitie obshchestva i nauki v usloviyah cifrovoj ekonomiki* [Development of society and science in the digital economy]. Petrozavodsk, MCNP "Novaya nauka" (IP Ivanovskaya I. I.), 2020, pp. 4–25.
15. Lobachev L. L., Kucakov F. V. Cifrovaya registraciya sdelok s nedvizhimost'yu [Digital registration of real estate transactions]. *Skif. Voprosy studencheskoj nauki = Skif. Questions of student science*, 2021, no. 11 (63), pp. 297–301.
16. Smorchkova L. N. Cifrovye tekhnologii pri osushchestvlenii gosudarstvennoj registratsii prav na nedvizhimoe imushchestvo i sdelok s nim [Digital technologies in the implementation of state registration of rights to real estate and transactions with it]. *Pravo cifrovoj sredy* [The right of the digital environment]; ed. by T. P. Podshivalov, E. V. Titova, E. A. Gromova. Moscow, Prospekt Publ., 2022, pp. 539–545.
17. Uhanov I. S. Primenenie cifrovyyh tekhnologiy pri registratsii sdelok s nedvizhimost'yu [The use of digital technologies in the registration of real estate transactions]. *Grazhdanskie pravootnosheniya v cifrovoj srede: voprosy teorii i praktiki. Sbornik statej po materialam Vserossijskoj nauchno-prakticheskoy konferencii* [Civil legal relations in the digital environment: issues of theory and practice. Collection of articles based on the materials of the All-Russian Scientific and Practical Conference]. St. Petersburg, S.-Peterb. un-t MVD Rossii Publ., 2022, pp. 106–110.

18. Belaya O. V. Cifrovoj notariat: novye trendy v ustanovlenii lichnosti uchastnikov сделок [Digital notary: new trends in the identification of participants in transactions]. VIII Baltijskij juridicheskij forum "Zakon i pravoporyadok v tret'em tysyacheletii". Materialy Mezhdunarodnoj nauchno-prakticheskoy konferencii [VIII Baltic Legal Forum "Law and Order in the third Millennium". Materials of the International Scientific and Practical Conference]. Kaliningrad, Kaliningradskij filial Sankt-Peterburgskogo Univ. MVD Rossii Publ., 2020, pp. 20–21.

19. Kurova N. N. Proverka juridicheskogo statusa kontragenta po sdelke v epohu cifrovyh tekhnologij [Verification of the legal status of the counterparty to the transaction in the digital age]. *Sed'mye juridicheskie chteniya: gosudarstvo i pravo v epohu informatizacii. Vse-rossijskaya nauchno-prakticheskaya konferenciya* [Seventh Legal readings: State and Law in the Era of Informatization: All-Russian Scientific and Practical Conference]. Syktyvkar, Pitirim Sorokin, Syktyvkar St. Univ. Publ., 2020, pp. 65–70.

20. Inshakova A. O., Frolova E. E., Rusakova E. P., Kovalev S. I. The model of distribution of human and machine labor at intellectual production in industry 4.0. *Journal of Intellectual Capital*, 2020, vol. 21 (4), pp. 601–622.

21. Arhipov A. R. Gosudarstvennaya registraciya prava sobstvennosti posredstvom ECP (Elektronnoj cifrovoj podpisi) [State registration of property rights by means of EDS (Electronic digital signature)]. *Transformaciya nacional'noj social'no-ekonomicheskoy sistemy Rossii. Materialy II Mezhdunarodnoj nauchno-prakticheskoy konferencii* [Transformation of the national socio-economic system of Russia. Materials of the II International Scientific and Practical Conference]. Moscow, Russian St. Univ. of Justice Publ., 2020, pp. 20–23.

22. Baltutite I. V. Pravovoe regulirovanie oborota nedvizhimogo imushchestva v usloviyah cifrovizacii rossijskoj ekonomiki [Pravovoe regulirovanie oborota nedvizhimogo imushchestva v usloviyah cifrovizacii rossijskoj ekonomiki]. *Pravovaya paradigma = Legal Concept*, 2021, vol. 20, no. 1, pp. 86–93.

Информация об авторе / Information about the Author

Аман Арман, аспирант, Астраханский государственный университет им. В. Н. Татищева, г. Астрахань, Российская Федерация, e-mail: arman.aman@yandex.ru, ORCID: 0000-0001-5515-6262

Aman Arman, Post-Graduate Student, Astrakhan Tatishchev State University, Astrakhan, Russian Federation, e-mail: arman.aman@yandex.ru, ORCID: 0000-0001-5515-6262