

Председателю объединенного диссертационного совета по защите диссертаций на соискание ученой степени кандидата наук, на соискание ученой степени доктора наук, Д 999.220.02, созданного на базе ФГАОУ ВО «Пермский государственный национальный исследовательский университет» и ФГБОУ ВО «Ульяновский государственный университет», доктору юридических наук, профессору Морозову Сергею Юрьевичу 432700, г. Ульяновск, ул. Гончарова д. 40/9

### **ОТЗЫВ**

на автореферат диссертации Ермаковой Анны Владимировны на тему «Категория достоверности реестра прав на недвижимость в российском гражданском праве», представленную на соискание ученой степени кандидата юридических наук по специальности 12.00.03 - гражданское право; предпринимательское право; семейное право; международное частное право

Диссертация Ермаковой Анны Владимировны посвящена исследованию достоверности реестра прав на недвижимость в рамках механизма государственной регистрации прав на недвижимое имущество. Актуальность темы диссертационного исследования обусловлена экономико-социальной значимостью недвижимости, невозможностью достижения стабильности гражданского оборота без надлежащего и своевременного информирования его участников о правах на объекты недвижимого имущества, а также наличием назревших и неразрешенных проблем ведения реестра прав на недвижимость в российской системе права.

Своевременность диссертационного исследования подтверждается современным активным законодательством в сфере регистрации прав на недвижимость, направленным на совершенствование действующей нормативных актов. Так, Росреестром подготовлен Проект Федерального закона «О внесении изменений в Гражданский кодекс Российской Федерации в части совершенствования законодательства о недвижимом имуществе», в первом чтении принят Проект Федерального закона № 962484-7 «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» и иные законодательные акты Российской Федерации в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав». К сожалению, изъяны действующего регулирования породили многочисленные проблемы в правоприменении.

Задачи, поставленные для разрешения в диссертации, соответствуют цели исследования (с. 8 автореферата). Содержание автореферата соответствует структуре диссертации, формирует представление об исследовании как о работе, обладающей внутренним единством, целостностью, отсутствием противоречий, логичным изложением мыслей, обоснованным подбором нормативного, эмпирического и теоретического материала.

Поддержки заслуживают следующие положения диссертации:

- определение понятия достоверности реестра и принципа достоверности реестра через применение функционального подхода, разграничение указанных категорий (с. 12 автореферата);
- систематизация способов обеспечения достоверности реестра прав на недвижимость (с. 12 автореферата);
- выявление стадийности проверки законности основания регистрации прав на недвижимость, определение субъектов проведения данной проверки (с. 14 автореферата);
- классифицирование индикаторов недостоверности сведений реестра на основании такого критерия как тип недостоверности: реальный или потенциальный (с. 16 автореферата).

Изложенное позволяет заключить, что представленное в автореферате исследование является самостоятельным, оригинальным и обладает научной новизной.

Вместе с тем необходимо отметить ряд спорных моментов, являющихся основанием для научной дискуссии:

1. Требуется дополнительное пояснение, в чем заключается новизна положения, выносимого на защиту, в котором соискатель предлагает закрепить автоматическую регистрацию прав рентополучателя и производить её одновременно с регистрацией перехода права собственности на передаваемый под выплату ренты объект недвижимости, с учетом того, что вопрос о замене факультативной регистрации прав рентополучателей на обязательную неоднократно обсуждался в цивилистической доктрине.

2. Представляется необходимым уточнить, какую роль и смысловую нагрузку будет нести предлагаемая соискателем запись в реестре в виде «отметки о его потенциальной ретроспективной некорректности» с учетом того, что содержание такой отметки носит лишь вероятностный, а не категорический характер. Не приведет ли установление возможности уполномоченного органа проставлять данную отметку к её появлению у большинства записей в реестре?

3. В пояснении нуждается критерий выделения двух видов актуализации реестра: позитивной и негативной. К какому виду актуализации реестра следует отнести действие по погашению записи, внесенной на основании ничтожной сделки, которая в силу ст. 166, 167 ГК РФ недействительна с момента совершения, независимо от признания её таковой судом?

Приведенные замечания не умаляют значимости и достаточного научного уровня диссертационного исследования, носят дискуссионный характер и не влияют на достоверность полученных соискателем результатов.

Диссертационное исследование А.В. Ермаковой представляет собой комплексное системное исследование категории достоверности реестра в российском гражданском праве, является актуальным и соответствует паспорту научной специальности 12.00.03 (гражданское право; предпринимательское право; семейное право; международное частное право). В автореферате получили отражение наиболее значимые положения диссертации. Результаты

исследования характеризуются как обоснованные и достоверные, что подтверждается их апробацией в научно-публикационной деятельности.

Сказанное позволяет сделать вывод о том, что диссертационное исследование Ермаковой Анны Владимировны на тему «Категория достоверности реестра прав на недвижимость в российском гражданском праве» является завершенной научно-квалификационной работой, содержит новаторские положения, являющиеся обоснованными и достоверными. Тезисы и рекомендации, представленные для публичной защиты, отвечают признаку научной новизны. Из автореферата усматривается, что диссертантом внесен личный творческий вклад в развитие цивилистической науки (в части развития научных представлений о достоверности реестра недвижимости), решена конкретная научная задача, а диссертация соответствует требованиям, предъявляемым Положением о порядке присуждения ученых степеней, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 24 сентября 2013 г. № 842, к кандидатским диссертациям. Соискатель Ермакова Анна Владимировна заслуживает присуждения ученой степени кандидата юридических наук по специальности 12.00.03 - гражданское право; предпринимательское право; семейное право; международное частное право.

Заведующий кафедрой гражданского права  
ФГАОУ ВО «Казанский (Приволжский) федеральный университет»  
доктор юридических наук по специальности 12.00.03 - гражданское право;  
предпринимательское право; семейное право; международное частное право,  
доцент Арсланов Камиль Маратович



ФГАОУ ВО «Казанский (Приволжский) федеральный университет»  
420008, г. Казань, ул. Кремлевская, 18,  
каб. 236 (кафедра гражданского права)  
Телефон: 8 (843) 233-71-09  
e-mail: [kamil.arslanov@kpfu.ru](mailto:kamil.arslanov@kpfu.ru)

25 февраля 2021 года

