

*В объединенный диссертационный совет Д 999.220.02
на базе федерального государственного бюджетного образовательного
учреждения высшего образования «Пермский государственный
национальный исследовательский университет», федерального
государственного бюджетного образовательного учреждения высшего
образования «Ульяновский государственный университет»*

*по адресу: 432000, г. Ульяновск, ул. Гончарова, д. 40/9, ауд. 301.
Ученому секретарю: к.ю.н., доценту О.А. Максимова*

ОТЗЫВ

**на автореферат диссертации Ермаковой Анны Владимировны
на тему: «Категория достоверности реестра прав на недвижимость в
российском гражданском праве»**

Диссертация А.В. Ермаковой посвящена исследованию многозначного термина «достоверность» в аспекте регистрации прав на недвижимость. Семантика слова «достоверность» предполагает, с одной стороны, гносеологический аспект – обоснованное, доказательное и бесспорное знание, с другой стороны, субъективный аспект – уверенность лица в правильности своей оценки жизненных фактов и явлений.

Автором справедливо отмечена одна из болезненных современных проблем института регистрации прав на недвижимое имущество – недостоверность реестра (с. 4 автореферата), что влечет нарушение прав, а порою, и утрату наиболее ценного объекта гражданских прав – недвижимости.

Среди вопросов, требующих незамедлительного решения, автором во введении к диссертации также указаны необоснованная ограниченность действия принципа внесения (вне сферы регистрации остается ряд прав на недвижимость, имеющих свойство следования); наличие оснований внереестрового возникновения права на недвижимую вещь, в современных реалиях не имеющее в своей основе объективной необходимости (с. 4-5 автореферата).

Отмеченное подтверждает своевременность и актуальность диссертационного исследования, проведенного А.В. Ермаковой, а выявленные в нём пробелы правового регулирования, юридические коллизии свидетельствуют о необходимости доктринального исследования категории достоверности реестра прав на недвижимость в современных реалиях.

Представляется, что определённая автором цель диссертационной работы достигнута, а сформулированные выводы соответствуют поставленным задачам. Структура диссертационного исследования является логичной, отвечает поставленным целям и задачам (с. 8-9 автореферата). В работе подробно проанализированы наиболее актуальные проблемы исследуемой темы и даны конкретные предложения по их решению.

Автором сделан вывод о том, что достоверность реестра наряду с его гласностью выступает обязательным условием функционирования регистрации как способа обеспечения публичности прав на недвижимость, в силу чего обуславливает превентивное действие регистрации (с. 24 автореферата).

При написании диссертации проделана большая работа по изучению трудов отечественных ученых, итогом которой стали разработанные автором конкретные предложения изменений и дополнений норм действующего гражданского законодательства в целях повышения гарантий реализации прав на недвижимое имущество.

Анализ содержания автореферата оставляет положительное впечатление о достаточно глубоком и грамотном анализе понятия достоверности реестра прав на недвижимость, характеризующее качество реестра, его соответствие действительности и свойство. Сделан вывод о том, что достоверность реестра – условие превентивного действия государственной регистрации прав на недвижимое имущество как способ обеспечения публичности прав на объекты недвижимости (с. 12 автореферата).

Судя по автореферату, научные выводы и предлагаемые автором рекомендации для нормотворчества и правоприменительной практики соответствуют критерию достоверности. При использовании совокупности методов научного исследования (общенаучный диалектический метод познания, универсальные научные методы, специальные методы правовой науки) и теоретической, нормативной и эмпирической основ работы диссертант формулирует восемь основных положений, выносимых на защиту. Указанные положения логично следуют из основного содержания и структуры диссертации, согласуются с использованными методами и предметом исследования.

Целый ряд предложений автора, изложенных в автореферате, свидетельствуют о научной новизне исследования. К числу таковых следует отнести выявление и классификацию способов обеспечения достоверности реестра прав на недвижимость как качественной характеристики, не предполагающей дефекта недостоверности (с. 12 автореферата).

Поддержки заслуживает и предложение о расширении предмета регистрации в части прав пользования жилым помещением (отдельных членов семьи собственника жилого помещения, отказополучателей, получателей ренты) (с. 13 автореферата).

Несомненный теоретический и практический интерес представляют выявленные автором индикаторы реальной и потенциальной недостоверности (с. 16-17 автореферата), а также позитивной и негативной актуализации реестра (с. 17 автореферата).

При общей положительной оценке диссертационной работы А.В. Ермаковой, считаем необходимым в рамках научной дискуссии уточнить позицию автора по следующим вопросам.

1. На с. 26 автореферата автор пишет о разграничении принципа достоверности реестра с презумпцией достоверности реестра, и с принципом публичной достоверности. Несколько сомнительно противопоставление принципа достоверности принципу публичной достоверности. Сомнение

вызывает также сужение понятия «публичная достоверность реестра», ограничением его действия лишь виндикацией недвижимой вещи и восприятием как «следствия неправомерного распоряжения недвижимой вещью неуправомоченным лицом». На публичной защите диссертации хотелось бы услышать уточнение мнения соискателя по этому поводу.

2. Представляется, что предложения автора о внесении изменений в действующее законодательство нуждаются в дополнительном анализе и корректировке. Так, на с. 19-20 автореферата (маркер 3) высказано мнение о необходимости редактирования ч. 3 ст. 42 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» с дополнением возможностью Государственного регистратора вносить сведения о возможном нахождении объекта недвижимости в совместной собственности супругов. В связи с предлагаемой правкой возникает сразу несколько вопросов: из каких источников регистратор должен получить эти сведения, насколько соответствует принципу законности его право на внесение отметки по своей воле, и насколько соответствует принципу достоверности реестра отметка о *возможности* нахождения объекта в общей совместной собственности.

Изложенные вопросы не влияют на общее благоприятное впечатление от настоящей диссертационной работы. На наш взгляд, проведенное автором исследование и полученные выводы свидетельствуют о высокой теоретической и практической значимости труда для науки гражданского права и правоприменительной практики.

Диссертационное исследование на тему «Категория достоверности реестра прав на недвижимость в российском гражданском праве», по актуальности, достоверности, новизне и обоснованности научных выводов и рекомендаций, степени вклада в развитие науки гражданского права полностью соответствует требованиям, предъявляемым к диссертациям, представляемым на соискание учёной степени кандидата юридических наук (п. 9 и п. 10 «Положения о присуждении ученых степеней», утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации 24 сентября 2013 г.),⁴

а ее автор, Ермакова Анна Владимировна, заслуживает присуждения ученой степени кандидата юридических наук по специальности 12.00.03 – гражданское право; предпринимательское право; семейное право; международное частное право.

Настоящий отзыв подготовлен кандидатом юридических наук, профессором Невзгодиной Еленой Львовной (кандидатская диссертация была защищена по специальности: 12.00.03 - Гражданское право; предпринимательское право; семейное право; международное частное право), 644065, г. Омск, ул. 50 лет Профсоюзов, 100/1; тел. 8 (3812) 63-21-20; e-mail: [kaf GP 302@mail.ru](mailto:kaf_GP_302@mail.ru) <http://omsu.ru>; кандидатом юридических наук доцентом кафедры гражданского права ФГБОУ ВО «Омский государственный университет им. Ф.М. Достоевского» Темниковой Натальей Александровной (кандидатская диссертация была защищена по специальности: 12.00.03 - Гражданское право; предпринимательское право; семейное право; международное частное право, 644065), г. Омск, ул. 50 лет Профсоюзов, 100/1; тел. 8 (3812) 63-21-20; e-mail: [kaf GP 302@mail.ru](mailto:kaf_GP_302@mail.ru); <http://omsu.ru>). Отзыв обсужден и утвержден на заседании кафедры гражданского права ФГБОУ ВО «Омский государственный университет им. Ф.М. Достоевского» (протокол № 5 от «24» февраля 2021 г.).

Заведующая кафедрой гражданского права ФГБОУ ВО «Омский государственный университет им. Ф.М. Достоевского»,

Заслуженный юрист РФ,

кандидат юридических наук,

профессор

Елена Львовна Невзгодина

24.02.2021

Подпись Невзгодиной Е.Л. заверил
Специалист по КР И.И. Забелова

