

Дата поступления рукописи в редакцию: 13.09.2026 г.
Дата принятия рукописи в печать: 29.10.2026 г.

DOI: 10.24412/2076-1503-2026-10-976-982

КАРПЕНКО Мария Сергеевна,
студент магистрант,
ФГБОУ ВО «Финансовый университет
при Правительстве Российской Федерации»,
125167, г. Москва, Ленинградский проспект, д. 49/2,
e-mail: 241170@edu.fa.ru

СМАРТ-КОНТРАКТЫ И ТОКЕНИЗАЦИЯ НЕДВИЖИМОСТИ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ: ПРАВОВОЙ СТАТУС, РИСКИ И ПЕРСПЕКТИВЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ

Аннотация. Статья посвящена комплексному анализу правового регулирования смарт-контрактов и токенизации недвижимости в Российской Федерации. Исследуется соотношение норм Гражданского кодекса Российской Федерации и специального законодательства о цифровых финансовых активах, выявляются правовые пробелы, препятствующие полноценной интеграции технологии в оборот недвижимости, формулируются предложения по совершенствованию нормативной базы. Особое внимание уделяется Концепции платформы коммерческих смарт-контрактов Центрального банка Российской Федерации и Концепции токенизации активов реального сектора Министерства финансов Российской Федерации. На основе анализа доктринальных подходов и действующего законодательства предлагается классификация правовых рисков и система мер по их минимизации.

Ключевые слова: смарт-контракт, токенизация недвижимости, цифровые финансовые активы, цифровой рубль, правовое регулирование, государственная регистрация недвижимости.

Для цитирования: Карпенко М. С. Смарт-контракты и токенизация недвижимости в Российской Федерации: правовой статус, риски и перспективы регулирования // Образование и право. 2026. № 10. С. 976–982.

KARPENKO Mariia Sergeevna,
Master's student,
Financial University under the Government
of the Russian Federation

SMART CONTRACTS AND REAL ESTATE TOKENIZATION IN RUSSIAN FEDERATION: LEGAL STATUS, RISKS AND REGULATORY PROSPECTS

Annotation. The article is devoted to a comprehensive analysis of the legal regulation of smart contracts and real estate tokenization in the Russian Federation. The relationship between the norms of the Civil Code of the Russian Federation and special legislation on digital financial assets is examined, legal gaps preventing the full integration of the technology into real estate circulation are identified, and proposals for improving the regulatory framework are formulated. Special attention is paid to the Concept of the Platform of Commercial Smart Contracts of the Central Bank of the Russian Federation and the Concept of Tokenization of Real Sector Assets of the Ministry of Finance of Russian Federation. Based on the analysis of doctrinal approaches and current legislation, a classification of legal risks and a system of measures for their minimization are proposed.

Key words: smart contract, real estate tokenization, digital financial assets, digital ruble, legal regulation, state registration of real estate.

For citation: Karpenko M. S. Smart contracts and real estate tokenization in Russian Federation: legal status, risks and regulatory prospects. Education and law. 2026;(10):976–982. (In Russ.).

Введение

Цифровизация гражданского оборота затронула практически все сферы экономики, но рынок недвижимости долго оставался одним из самых консервативных сегментов с точки зрения внедрения новых технологий. Объяснение вполне очевидное: недвижимость требует государственной регистрации перехода права (статья 131 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»), а сделки с ней сопряжены с высокими рисками для участников оборота. За последние несколько лет ситуация начала заметно меняться.

Федеральный закон от 31 июля 2020 года № 259-ФЗ «О цифровых финансовых активах, цифровой валюте и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» создал первоначальную правовую основу для выпуска и обращения цифровых финансовых активов (далее – ЦФА). Изменения, внесённые в Гражданский кодекс РФ Федеральным законом от 18 марта 2019 года № 34-ФЗ, ввели в оборот категорию «цифровые права» (статья 141.1 ГК РФ), а статья 128 ГК РФ включила цифровые права в перечень объектов гражданских прав. Тогда же была закреплена возможность автоматизированного исполнения обязательств без дополнительного волеизъявления сторон (абзац 2 статьи 309 ГК РФ). В феврале 2026 года Правительство Российской Федерации утвердило Концепцию токенизации активов реального сектора, разработанную Министерством финансов РФ совместно с Центральным банком РФ, а в июне 2026 года Центральный банк РФ опубликовал Концепцию платформы коммерческих смарт-контрактов. С 1 сентября 2026 года действует Федеральный закон от 4 августа 2026 года № 282-ФЗ «О цифровых валютах и цифровых правах», который ввёл цифровые депозитарии и разрешил учитывать цифровые права на адреса-идентификаторах. Принципиально важно, что 282-ФЗ не отменяет 259-ФЗ, а развивает и детализирует его положения: формируется двухуровневая система, в которой базовые нормы о ЦФА сохраняются, а новые институты (цифровые депозитарии, адреса-идентификаторы, четыре категории цифровых прав) наслаиваются на существующую конструкцию.

Эти нормативные акты формируют новый правовой ландшафт, в котором смарт-контракты и токенизированные активы постепенно проникают в сферу недвижимости. Однако, как показывает анализ, действующее законодательство содержит ряд пробелов и противоречий, которые препятствуют данному процессу и создают риски для

участников рынка. Настоящая статья ставит задачу систематизировать эти риски и предложить пути их преодоления.

Правовой статус смарт-контракта: доктринальные подходы и нормативное закрепление

Российское законодательство не содержит легального определения смарт-контракта. Тем не менее ряд норм ГК РФ формирует правовую основу для их применения. Ключевое значение имеет абзац 2 пункта 1 статьи 309 ГК РФ, согласно которому условиями сделки может быть предусмотрено исполнение её сторонами возникающих из неё обязательств при наступлении определённых обстоятельств без направленного на исполнение обязательства отдельно выраженного дополнительного волеизъявления сторон путём применения информационных технологий, определённых условиями сделки. Пункт 1 статьи 160 ГК РФ приравнивает письменную форму сделки к совершению лицом сделки с помощью электронных или иных технических средств, позволяющих воспроизвести на материальном носителе в неизменном виде содержание сделки. Статья 434 ГК РФ конкретизирует, что договор в письменной форме может быть заключён путём составления одного документа, в том числе электронного.

В доктрине вопрос о правовой природе смарт-контракта остаётся дискуссионным, и позиции исследователей заметно расходятся. Часть авторов трактует смарт-контракт как договор в электронной форме. Другая группа учёных делает акцент на его технологической функции: с этой точки зрения смарт-контракт не порождает самостоятельных обязательств, а служит инструментом автоматизированного исполнения обязанностей, вытекающих из традиционного договора. В частности, Д. О. Налимов подчёркивает, что смарт-контракт выступает формой оформления и реализации договорных условий, а не обособленным видом договора [6].

Отдельного внимания заслуживает позиция А. В. Сальниковой, которая определяет смарт-контракт как алгоритм действий по обмену правами и имуществом: он обеспечивает автоматическое исполнение обязательств вне зависимости от волеизъявления должника [8]. При этом разнообразие трактовок во многом обусловлено тем, что действующее законодательство не закрепляет единого понятия «смарт-контракта», а норма абзаца 2 статьи 309 ГК РФ лишь допускает автоматизированное исполнение, не раскрывая его правовой конструкции.

Пожалуй, наиболее приемлемой для российского правопорядка является модель, при которой смарт-контракт выступает способом автома-

тизированного исполнения обязательств, возникающих из традиционного договора. Эта модель позволяет сочетать скорость и надёжность автоматизации с гибкостью классического договорного права. Как справедливо отмечается в литературе, заключение договора только в форме программного кода может повлечь признание его незаключённым, поскольку не позволяет достоверно установить волю сторон в случае спора [1].

Обращает на себя внимание подход Центрального Банка РФ, изложенный в Концепции платформы коммерческих смарт-контрактов (далее – ПКСК), опубликованной в июне 2026 года. Документ определяет смарт-контракт как программу, которая автоматически выполняет условия договора при наступлении заранее определённых событий. Концепция предполагает, что ПКСК станет отдельным компонентом платформы цифрового рубля, а на первом этапе оператором выступит сам Центральный банк РФ. Участники рынка (банки, технологические компании) смогут разрабатывать собственные смарт-контракты и размещать их в специальной витрине после проверки проверяющими организациями. По состоянию на 1 июня 2026 года на платформе цифрового рубля уже функционирует 37 400 смарт-контрактов. Среди потенциальных сценариев использования Концепция прямо называет резервирование денег покупателя недвижимости до появления записи о новом собственнике в государственном реестре [3].

Принципиальная особенность российской модели состоит в том, что смарт-контракт не заменяет договор. Даже при автоматическом исполнении сделка опирается на обычную юридическую конструкцию: условия обязательства, порядок подтверждения события, правила ответственности и механизм разрешения споров. В этом проявляется отличие российского подхода от классической блокчейн-модели, где смарт-контракт рассматривается как самостоятельное децентрализованное соглашение. Российский законодатель пошёл по пути интеграции технологии в существующую правовую систему, а не создания параллельного правопорядка.

Вместе с тем отсутствие легального определения порождает неопределённость. В правоприменительной практике смарт-контракт рассматривается не как самостоятельный институт, а как технологический инструмент [9]. Это создаёт трудности при разрешении споров: если код сработал не так, как стороны понимали свою сделку, суду приходится квалифицировать отношения, опираясь на общие нормы об обязательствах, не учитывающие специфику автоматизированного исполнения.

Интерес в этом контексте представляет Мо-

дельный закон о цифровых правах, принятый Межпарламентской ассамблеей государств-участников СНГ (далее – МПА СНГ) (постановление № 55-12 от 14 апреля 2023 года). Статья 3 этого документа определяет смарт-контракт как «основанный на заранее сформированном алгоритме действий способ заключения соглашения, позволяющий автоматически обеспечить и исполнить обязательство в информационной системе, а в случаях, установленных в правилах информационной системы, также разрешить возникший спор, установить юридические факты или совершить иные действия» [5]. Примечательно, что статья 16 Модельного закона содержит положение об ответственности оператора информационной системы перед пользователями независимо от вины. Хотя этот документ носит рекомендательный характер и не имеет обязательной силы для Российской Федерации, он задаёт ориентир, к которому может двигаться отечественный законодатель при формировании норм об ответственности участников экосистемы смарт-контрактов.

Токенизация недвижимости: правовые модели и ограничения

В современной правовой литературе термин «токенизация» употребляется в разных значениях, что создаёт терминологическую неопределённость. Под токенизацией недвижимости понимается преобразование имущественных прав на объект в цифровую форму с использованием технологии распределённых реестров, при котором запись в информационной системе (токен) удостоверяет определённое право владельца [2]. Согласно п. 15 ч. 1 ст. 2 Федерального закона от 04.08.2026 № 282-ФЗ «О цифровых валютах и цифровых правах», цифровыми финансовыми активами признаются цифровые права, удостоверяющие денежные требования, права из эмиссионных ценных бумаг, права участия в капитале непубличного акционерного общества, право требовать предоставления эмиссионных ценных бумаг, которые предусмотрены решением о выпуске цифровых прав и изначально возникли в качестве цифровых прав. При этом принципиально важно разграничивать два правовых режима: вещное право собственности, подлежащее государственной регистрации в едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН), и цифровое право (токен), удостоверяющее, как правило, обязательственное право требования к эмитенту. Сам по себе токен не является вещным правом и не заменяет запись в государственном реестре – это различие лежит в основе всех последующих правовых ограничений.

Как отмечает М. М. Панарина, на практике это разграничение часто не осознаётся инвесто-

рами: при приобретении токенов на недвижимость на специализированных площадках у обладателя может складываться обманчивое впечатление о приобретении права собственности на жилое помещение, тогда как на деле он получает лишь обязательственное право требования к эмитенту [7]. Поскольку токен удостоверяет не вещное, а обязательственное право, в случае банкротства эмитента или оператора его обладатель занимает положение обычного кредитора: токены не приравниваются к залому и не дают преимущественного права на удовлетворение требований за счёт объекта недвижимости.

Исследование правового режима цифровых прав на недвижимость показывает, что российский правопорядок, в отличие от некоторых зарубежных юрисдикций, не позволяет инвестору приобретать вещные права на объект через токен, ограничиваясь обязательственными правами требования к эмитенту [2]. Это принципиальное ограничение, обусловленное самой конструкцией российской системы государственной регистрации прав. Именно эта логика лежит в основе подходов, закреплённых в актуальной регуляторной повестке: в феврале 2026 года Правительство Российской Федерации утвердило Концепцию токенизации активов реального сектора, разработанную Минфином России совместно с Банком России [4]. Документ вводит понятие «цифрового титула», то есть правовой финальности записи, которая определяет, какая именно запись признаётся титульной при возникновении споров, арестов, банкротств и взысканий. Для имущественных прав Концепция прямо требует внешней верификации: описание объекта, проверку обременений, подтверждение полномочий отчуждателя и доступ к государственным источникам данных [4].

При этом принципиально, что недвижимость в перечень активов для первоочередной токенизации не вошла именно потому, что сделки с ней подлежат государственной регистрации. На ближайшую перспективу прямая токенизация права собственности остаётся за пределами правового поля. Однако сама логика документа, с его акцентом на внешний верификатор и правовую финальность записи, создаёт методологическую базу, на которую можно опереться, если в будущем вопрос расширять.

Правовые риски

Главный системный риск состоит в том, что смарт-контракт не имеет легального определения ни в ГК РФ, ни в специальном законодательстве. Статья 309 ГК РФ закрепляет принцип автоматизированного исполнения, но не использует термин «смарт-контракт». Федеральный закон от 04.08.2026 № 282-ФЗ «О цифровых валютах и

цифровых правах» регулирует цифровые права, но не определяет правовой статус алгоритма, обеспечивающего их исполнение. Отсутствие легального определения создаёт трудности при квалификации отношений в судебном процессе. Если стороны заключили сделку с использованием программного кода и одна из сторон оспаривает исполнение, суд должен определить, какое именно волеизъявление сторон имело место и какие нормы применять.

Для исполнения смарт-контракта необходим внешний источник данных, который подтверждает наступление определённого события. В технической терминологии такие источники называются оракулами. Применительно к недвижимости оракулом может выступать запись в ЕГРН о регистрации перехода права собственности. Концепция ПКСК Банка России предусматривает три вида источников внешних данных: доверенные поставщики, открытые источники информации и иные источники [3].

Проблема состоит в том, что в случае передачи оракулом некорректных данных (например, запись в реестре внесена ошибочно или в результате мошеннических действий), смарт-контракт автоматически исполнится на их основании. Стороны не смогут приостановить исполнение, поскольку в классической блокчейн-модели код не предусматривает механизма экстренной остановки либо иного способа блокирования операций. В научной литературе отмечается, что для изменения условий смарт-контракта необходимо заранее закодировать условие, в соответствии с которым он будет обращаться к внешней информации; техническое изменение условий не происходит, но процесс исполнения обязательств может меняться в зависимости от полученных данных [1].

Применительно к недвижимости этот риск особенно серьёзен. Запись в ЕГРН может быть оспорена в судебном порядке, но смарт-контракт, уже исполненный на основании этой записи, отменить технически невозможно без специальных механизмов. Возникает ситуация, когда юридическое основание исполнения отпало, а его последствия сохраняются.

Если смарт-контракт исполнен с ошибкой (разработчик допустил неточность в программном коде, которая привела к неправильному исполнению обязательства), возникает вопрос о распределении ответственности. Кто должен возмещать убытки: разработчик кода, проверяющая организация, оператор платформы или стороны сделки?

Концепция ПКСК Банка России описывает модель платформы, но не содержит окончательного решения вопроса об ответственности участников. Документ лишь обозначает риски: высокую

нагрузку на инфраструктуру из-за неоптимального кода, размещение контрактов с уязвимостями недобросовестными разработчиками, ошибки в коде или сбой подключённых источников данных [3]. До принятия итоговой модели нельзя считать, что платформа автоматически решит проблему споров и убытков.

При токенизации недвижимости права фиксируются в двух несинхронизированных системах учёта: право собственности на объект зарегистрировано в ЕГРН, а права инвесторов (обязательственные требования к эмитенту) учитываются в информационной системе оператора ЦФА. Если собственник объекта меняется в результате сделки, судебного решения или наследования, это не отражается автоматически на статусе токенов. И наоборот, передача токенов от одного инвестора к другому не влияет на запись в ЕГРН.

Анализ зарубежного опыта показывает три модели токенизации недвижимости: прямую (токен закрепляет вещное право), косвенную (токен представляет финансовый инструмент, обеспеченный недвижимостью) и модель ограниченных токенов (цифровой двойник, фиксирующий ограниченный набор прав) [2]. В Российской Федерации, по существу, используется косвенная модель, но без чёткого законодательного закрепления механизма связи между токеном и базовым активом. Это создаёт правовую неопределённость для инвесторов, которые не всегда понимают, что именно они приобретают.

Направления совершенствования правового регулирования

Первым и необходимым шагом должно стать закрепление в ГК РФ легального определения смарт-контракта. Речь идёт не о введении нового вида договора, а о фиксации смарт-контракта как способа автоматизированного исполнения обязательств, возникающих из сделки, заключённой в письменной (в том числе электронной) форме. Такой подход соответствует логике абзаца 2 статьи 309 ГК РФ и не вступает в противоречие с принципом свободы договора (статья 421 ГК РФ). Определение должно содержать указание на ключевые признаки: наличие алгоритма, автоматический характер исполнения, зависимость от внешних данных и возможность оспаривания результатов исполнения в судебном порядке. Без этого пункта правовое регулирование останется фрагментарным, а суды будут вынуждены каждый раз квалифицировать отношения с нуля.

Второе направление связано с устранением проблемы двойного контура прав. Необходимо создать механизм синхронизации между информационной системой оператора ЦФА и ЕГРН. При изменении записи о праве собственности в ЕГРН

информация должна автоматически передаваться в информационную систему, где учитываются токены, обеспеченные данным объектом недвижимости. Это потребует внесения изменений в Федеральный закон № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» и Федеральный закон № 259-ФЗ «О цифровых финансовых активах». Концепция токенизации активов реального сектора Минфина России прямо указывает на необходимость «привязки токена к праву и активу» и требует внешней верификации с доступом к государственным источникам данных. Этот принцип должен быть закреплён на законодательном уровне, а не оставаться в рамках концептуального документа.

Третий блок вопросов касается распределения ответственности. Концепция ПКСК Банка России предусматривает проверку смарт-контрактов перед публикацией, но не устанавливает ответственности проверяющих организаций за пропуск уязвимостей. Целесообразно ввести презумпцию ответственности разработчика за ошибки в коде, если не доказано, что ошибка возникла вследствие действий сторон или внешних факторов, не зависящих от разработчика. Проверяющая организация должна нести ответственность за ненадлежащую проверку, но в ограниченных пределах, чтобы не снижать мотивацию к участию в процессе верификации. Модельный закон о цифровых правах МПА СНГ, как уже отмечалось, закрепляет ответственность оператора независимо от вины. Этот подход заслуживает внимания, хотя перенести его в российское законодательство следует с осторожностью, учитывая специфику национальной системы.

Четвёртое направление – расширение экспериментального правового режима (далее – ЭПР) в сфере цифровых инноваций на сделки с недвижимостью, обеспеченные смарт-контрактами. В рамках ЭПР можно протестировать интеграцию смарт-контрактов с ЕГРН, механизм использования цифрового рубля для расчётов по сделкам с недвижимостью и процедуру оспаривания сделок, исполненных с помощью смарт-контрактов. Позитивный опыт ЭПР в других сферах показывает, что такая модель позволяет выявить правовые пробелы до их закрепления в постоянном законодательстве. Применительно к недвижимости ЭПР мог бы действовать на ограниченном круге объектов, например, на вновь возводимых жилых комплексах, где правообладатели ещё не сложились и риски нарушения их интересов минимальны.

Наконец, пятое направление – интеграция смарт-контрактов с платформой цифрового рубля и механизмом эскроу. Концепция ПКСК Банка

России прямо предусматривает сценарий, при котором покупатель недвижимости резервирует средства до появления записи о новом собственнике в государственном реестре. Для реализации этого сценария необходимо устранить действующие ограничения. Лимит операций с цифровым рублём, установленный Банком России, может быть недостаточным для сделок с недвижимостью. Кроме того, действующее законодательство не предусматривает эскроу в цифровых рублях применительно к сделкам с недвижимостью. Внедрение такого механизма позволило бы объединить расчёты и регистрацию перехода права в едином автоматизированном процессе, что существенно снизило бы риски для сторон и сократило бы сроки проведения сделок.

Заключение

Анализ действующего законодательства и доктринальных подходов приводит к выводу, что правовое регулирование смарт-контрактов и токенизации недвижимости в России находится на этапе становления. Базовые нормы ГК РФ (статьи 128, 131, 141.1, 160, 309, 421, 434) и Федерального закона № 259-ФЗ создают правовую основу, но не образуют завершённой системы. Концепция платформы коммерческих смарт-контрактов Банка России и Концепция токенизации активов реального сектора Минфина России задают вектор развития, но остаются на уровне программных документов.

Реализация предложенных мер позволит не просто легализовать технологию, но и встроить её в правовую систему таким образом, чтобы автоматизация не снижала, а повышала уровень защиты прав участников оборота недвижимости. Технология ускоряет процессы, но экономический и правовой эффект определяется качеством нормативной базы, а не совершенством программного кода. Пока же наблюдается характерная для переходного периода ситуация: технологии развиваются быстрее права, концепции опережают законы, а участники рынка вынуждены действовать в условиях правовой неопределённости, принимая на себя риски, которые в устоявшейся правовой системе несло бы государство.

Список литературы:

- [1] Дашин, А. В. Смарт-контракты как новая форма исполнения обязательств: проблемы правового регулирования / А. В. Дашин, Г. А. Сальников // *Право и государство: теория и практика*. – 2025. – № 6. – С. 108-109.
- [2] Комбарова, Е. И. Правовые аспекты токенизации недвижимости: опыт других стран / Е. И. Комбарова // *Юридический вестник Самарского университета*. – 2026. – № 2. – С. 49-57.

[3] Концепция платформы коммерческих смарт-контрактов : [документ на официальном сайте] // Центральный банк Российской Федерации. – Москва, июнь 2026. – URL: <https://www.cbr.ru/> (дата обращения: 30.09.2026).

[4] Концепция токенизации активов реального сектора : утверждена Правительством Российской Федерации 11 февраля 2026 года / Министерство финансов Российской Федерации. – Москва, 2026.

[5] Модельный закон «О цифровых правах» : принят на пятьдесят пятом пленарном заседании Межпарламентской Ассамблеи государств – участников СНГ (постановление № 55-12 от 14 апреля 2023 г., г. Санкт-Петербург) // Информационный бюллетень Межпарламентской Ассамблеи государств – участников Содружества Независимых Государств. – 2023. – № 78 (часть 2).

[6] Налимов, Д. О. Смарт-контракт как предмет правового регулирования в России / Д. О. Налимов // *Вопросы российской юстиции*. – 2020. – № 7. – С. 258-266.

[7] Панарина, М. М. Токенизация недвижимости: новые формы инвестирования и сопутствующие правовые риски / М. М. Панарина // *Законы России: опыт, анализ, практика*. – 2025. – № 10. – С. 69-73.

[8] Сальникова, А. В. Правовое регулирование заключения смарт-контрактов / А. В. Сальникова // *Вестник Пензенского государственного университета*. – 2020. – № 2(30). – С. 13-15.

[9] Сравнительный анализ доктринальных концепций правового регулирования смарт-контрактов в России и зарубежных странах // *Право. Журнал Высшей школы экономики*. – 2020. – № 4. – С. 78-105.

References:

- [1] Dashin, A. V., & Salnikov, G. A. (2025). Smart contracts as a new form of obligation fulfillment: Issues of legal regulation. *Law and State: Theory and Practice*, (6), 108–109.
- [2] Kombarova, E. I. (2026). Legal aspects of real estate tokenization: The experience of other countries. *Legal Bulletin of Samara University*, (2), 49–57.
- [3] Concept for a commercial smart contract platform [Document on the official website]. Central Bank of the Russian Federation. Moscow, June 2026. URL: <https://www.cbr.ru/> (accessed September 30, 2026).
- [4] Concept for the tokenization of real-sector assets. Approved by the Government of the Russian Federation on February 11, 2026. Ministry of Finance of the Russian Federation. Moscow, 2026.

[5] Model Law "On Digital Rights." Adopted at the 55th plenary session of the Interparliamentary Assembly of Member Nations of the Commonwealth of Independent States (Resolution No. 55-12, April 14, 2023, St. Petersburg). *Information Bulletin of the Interparliamentary Assembly of Member Nations of the Commonwealth of Independent States*, (78), Part 2, 2023.

[6] Nalimov, D. O. The smart contract as a subject of legal regulation in Russia. *Issues of Russian Justice*. – 2020. – No. 7. – pp. 258–266.

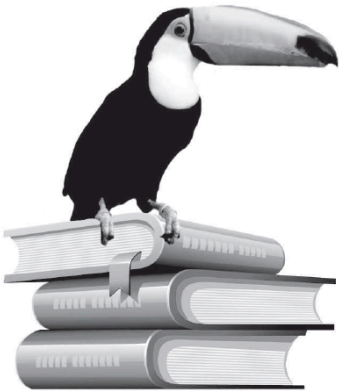
[7] Panarina, M. M. Tokenization of Real Estate:

New Forms of Investment and Associated Legal Risks / M. M. Panarina // *Laws of Russia: Experience, Analysis, Practice*. – 2025. – No. 10. – pp. 69–73.

[8] Salnikova, A. V. Legal Regulation of the Conclusion of Smart Contracts / A. V. Salnikova // *Bulletin of Penza State University*. – 2020. – No. 2(30). – pp. 13–15.

[9] A Comparative Analysis of Doctrinal Concepts Regarding the Legal Regulation of Smart Contracts in Russia and Foreign Countries // *Law. Journal of the Higher School of Economics*. – 2020. – No. 4. – pp. 78–105.





ЮРКОМПАНИ

www.law-books.ru

Юридическое издательство
«ЮРКОМПАНИ»

Издание учебников,
учебных и методических
пособий, монографий,
научных статей.

Профессионально.

В максимально
короткие сроки.

Размещаем
в РИНЦ, E-Library.