

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Тольяттинский государственный университет»
Институт права

(наименование института полностью)

Кафедра «Гражданское право и процесс»
(наименование)

40.03.01 Юриспруденция

(код и наименование направлению подготовки, специальности)

Гражданско-правовой

((направленность (профиль) / специализация)

ВЫПУСКНАЯ КВАЛИФИКАЦИОННАЯ РАБОТА (БАКАЛАВРСКАЯ РАБОТА)

на тему «Классификация вещей в гражданском праве: вопросы теории и правоприменения»

Студент

Т.А. Малютина

Малютина

(И.О. Фамилия)

(личная подпись)

Руководитель

канд. юрид. наук., доцент, А.Н. Федорова

(ученая степень, звание, И.О. Фамилия)

Аннотация

Бакалаврскую работу выполнила: Малютина Татьяна Александровна.

Тема работы: Классификация вещей в гражданском праве: вопросы теории и правоприменения

Научный руководитель: кандидат юридических наук, доцент Федорова Анна Николаевна.

Цель исследования заключена в анализе современных тенденций вещного права, в выявлении актуальных проблем классификации вещей в гражданском праве РФ, а также в определении возможных путей их преодоления посредством совершенствования правового регулирования.

Исходя из указанной цели, задачами исследования послужили: определение понятия и сущности вещи в гражданском праве; анализ оснований классификации вещей, как объектов гражданских прав; выявление проблем разграничения недвижимых и движимых вещей; исследование соотношения сложных вещей и единого недвижимого комплекса; разрешение проблем правового регулирования индивидуально-определенных и родовых вещей.

Объектом настоящего исследования послужили общественные отношения, возникающие по поводу использования вещей в гражданском обороте.

Предметом дипломной работы выступают нормы действующего законодательства, регулирующие общественные отношения, возникающие по поводу использования вещей в гражданском обороте.

Краткие выводы по работе: в рамках бакалаврской работы дана общая характеристика вещей, определена сущность и значение вещи, рассмотрены виды. Раскрыта проблема классификации вещей, а также проблемы разграничения недвижимых и движимых вещей. Более подробно раскрыты индивидуально-определенные и родовые вещи

Содержание

Введение.....	4
1 Общая характеристика вещей в гражданском праве РФ	7
1.1 Понятие и сущность вещи в гражданском праве.....	7
1.2 Классификация вещей	14
2 Проблемы классификации вещей.....	22
2.1 Проблемы разграничения недвижимых и движимых вещей	22
2.2 Соотношение сложных вещей и единого недвижимого комплекса	28
2.3 Индивидуально-определенные и родовые вещи	37
Заключение	44
Список используемой литературы и используемых источников	48

Введение

Актуальность темы исследования. В современном обществе и государстве вещи представляют собой основу общественного благосостояния. В сущности, экономические отношения и отдельные их аспекты выступают отношениями по поводу тех либо других вещей. Попадая под определенный правовой режим, распространяемый на вещи законодателем, они не меняют своего содержания, оставаясь все теми же материальными предметами. В связи с этим, верное понимание роли и места рассматриваемых объектов гражданских прав в общественных отношениях, обладает важным значением для оптимального регулирования экономических процессов в государстве.

Последние, при нормальном развитии государства, происходят в определенной правовой форме. Экономика и ее законодательное обеспечение, находятся в постоянном взаимодействии и взаимовлиянии. Так, существенные изменения, произошедшие на рубеже 90-х годов прошлого века, проявившиеся в эволюции форм хозяйствования, в пересмотре действующего законодательства, потребовали новых подходов теоретиков в т. ч. к таким категориям, как «имущество» и «вещь» в гражданском обороте.

Наряду с этим, мировой научный и технический прогресс последних лет, также приводит к появлению в обороте новейших объектов прав, изначально не имеющих никакого правового закрепления. Соответственно, в целях защиты прав граждан, законодателю необходимо оперативно реагировать на все происходящие изменения. Современный взгляд на классификацию вещей необходим для оптимального определения их правового режима.

Категорию «вещь» в гражданском праве исследовали многие отечественные цивилисты, среди которых: М.И. Брагинский, В.В. Витрянский, В.А. Белов, Б.М. Гонгало, В.А. Дозорцев, Д.В. Дождев, А.В., Копылов, Д.В. Мурзин, В.А. Лапач, В.А. Плетнев, Е.А. Суханов, К.И. Скловский, Д.О. Тузов, Ю.К. Толстой, Л.В. Щенникова и многие другие.

Вещь следует понимать, как предмет материального мира, которым обладает человек и способствует удовлетворять его потребности. В теории права существует множество классификаций вещей. Например: движимые и недвижимые вещи, делимые и неделимые, простые и сложные, существующие и будущие и т.д.

Вещь в большинстве мировых правопорядков рассматриваются как основные объекты гражданских прав. Обладание вещами свидетельствует об определенном материальном положении людей, а правовое регулирование их гражданского оборота служит основой укрепления финансово-экономических отношений его субъектов. Отнесение вещей к различным категориям, установление их способности к обороту, охватываются гражданско-правовым регулированием, однако взгляды на понимание категории «вещь» в правовых системах разных стран, в доктрине и практике правоприменения, весьма различаются. Такой вывод можно сделать путем исследования устоявшихся подходов, преобладающих в конкретных правопорядках [42, с. 7].

Между тем, вышеупомянутые изменения в современном обществе, обуславливают необходимость дальнейших исследований в этой области.

Объектом настоящего исследования послужили общественные отношения, возникающие по поводу использования вещей в гражданском обороте.

Предметом дипломной работы выступают нормы действующего законодательства, регулирующие общественные отношения, возникающие по поводу использования вещей в гражданском обороте.

Цель исследования заключена в анализе современных тенденций вещного права, в выявлении актуальных проблем классификации вещей в гражданском праве РФ, а также в определении возможных путей их преодоления посредством совершенствования правового регулирования.

Исходя из указанной цели, задачами исследования послужили:

– определение понятия и сущности вещи в гражданском праве;

- анализ оснований классификации вещей, как объектов гражданских прав;
- выявление проблем разграничения недвижимых и движимых вещей;
- исследование соотношения сложных вещей и единого недвижимого комплекса;
- разрешение проблем правового регулирования индивидуально-определенных и родовых вещей.

Теоретической основой исследования послужили работы таких авторов как: Алистархов В., Бабинцев И.И., Берзинь О.А., Шлягина Е.Н., Бевзенко Р.С., Богданов Е.В., Бородкин С.В., Валеев М. М., Виниченко Ю.В., Головизнин А.В., Гришаев С.П., Богачева Т.В., Свит Ю.П., Дерюгина Т.В., Иншакова А.О., Жуковский Р., Иванов Н., Жужжалов М., Зобова Е.П., Николюкин С.В., Новиков К.А., А.Е. Агеенко, И.И. Акимова, В.А. Волгина, Пономарев М.В., Ростовцева К.А., Саженов А.В., Сулова С.И., Суханов Е.А., Хаскельберг Б.Л., Ровный В.В., Щепотьев А.В.

Методологической основой послужили как общенаучные методы, так и методы, характерные непосредственно для юриспруденции. Среди общенаучных были задействованы диалектический, анализ, синтез, индукция, дедукция и ряд других. Из частно-научных использовались методы исследования, характерные для юридической науки – технико-юридический, сравнительно-правовой, формально-логический.

Структура работы обусловлена ее целями и задачами. Исследование состоит из введения, двух глав, объединивших пять параграфов, заключения и списка использованных источников и литературы.

1 Общая характеристика вещей в гражданском праве РФ

1.1 Понятие и сущность вещи в гражданском праве

На протяжении многих веков вещи в большинстве мировых правовых порядков рассматриваются как основные объекты гражданских прав. Владение вещами свидетельствует об определенном материальном положении людей, а правовое регулирование их гражданского оборота служит основой укрепления финансово-экономических отношений его субъектов. Отнесение вещей к различным категориям, установление их способности к обороту, охватываются гражданско-правовым регулированием, однако взгляды на понимание категории «вещь» в правовых системах разных стран, в доктрине и практике правоприменения, весьма различаются. Такой вывод можно сделать путем исследования устоявшихся подходов, преобладающих в конкретных правовых порядках [42, с. 7].

Как правило, субъективное право имеет отношение к объекту, так как объект является основой для того чтобы возникло право.

Говоря о вещных правах следует отметить, что под одним изначальным объектом служит непосредственно вещь (исходя из этого произошло и наименование данных прав). Тем не менее, в гражданско-правовой науке существует немало проблем с юридической категорией «вещь», в том числе и в связи с тем, что правоведами не выработано общего понимания содержания рассматриваемого понятия. Различные государства в течении многих лет самостоятельно пытались урегулировать указанную проблему, что обусловило появление огромного количества различных взглядов на сущность вещи в гражданском праве.

Категории «вещь» были посвящены труды очень известных цивилистов, но наличие большого числа теоретических исследований не способствовало падению интереса к данной тематике, а, соответственно, она не потеряла своей актуальности вплоть до настоящего времени.

Принимая это во внимание, полагаем, что необходимо проанализировать некоторые особенности наиболее известных подходов относительно содержания и понятия «вещь».

К категории «вещь» применить возможно, как минимум два подхода: правовой и философский. В обоих аспектах не существует обобщенной дефиниции, а точки зрения конкретных теоретиков зачастую характеризуются антагонистичностью [8, с. 50].

Если взглянуть со стороны философского учения, то в нем преобладает широкое понимание вещи, в соответствии с чем предполагается дуализм ее сущности. Т. е. вещь способна находиться и в материальном мире, и в нематериальном, она не безоговорочно должна подчиняться правилам физического бытия. Различие подходов к сферам существования вещей, порождает столкновение двух главных философских направлений – идеализма и материализма.

Изначально в философии преобладал «стихийный материализм», исходя из которого, все существующие вещи произошли от какой-либо материальной субстанции.

По истечению определенного времени в теории гражданского права появился «идеалистический подход». Подтвердить это можно по высказываниям Платона: «любая вещь способна существовать в течении того периода, пока служит материальным выражением идеи» [27, с. 757]. В то же время по мнению Аристотеля «никогда не следует понимать под вещью материальное, как оно есть само по себе» [5, с. 205]. Согласно взглядам других известных философов, вещь - это «внешнее по отношению к свободе» [13, с. 100]; это «идеи, которые существуют в нашем уме, и через них в сознании человека и находит свое отражение материальный мир вещей, который существует и вне нашего разума - в умах других людей, но для каждого из нас материальный мир познается именно через наш ум» [7, с. 299].

В настоящее время в теории гражданского права ведутся споры о содержании и сущности категории «вещь», а в связи с развитием современных

технологий и коммуникаций, они набирают все большие обороты. Ряд авторов являются приверженцами классических взглядов, полагая, что в качестве объекта вещного права рассматривать можно лишь вещь, являющуюся телесной (материальной).

По общему правилу, «вещами в гражданском праве признаются предметы материального мира, представляющие ценность для человека, способные удовлетворять потребности субъектов гражданских правоотношений, выступать предметом товарообмена»[17].

Вразрез с ними, другие исследователи настоятельно указывают на потребность более расширенного подхода к сущности вещей, отрицая необходимость их полной привязки к объектам материального мира.

Таким образом, основные проблемы рассматриваемой гражданско-правовой категории, помимо гносеологического вопроса, состоят в потребности ясного определения ее содержания. Необходимо четко определить, что именно может признаваться вещью - объектом субъективного вещного права.

Если обратиться к римскому праву, то мы убедимся, что эта юридическая конструкция обладала весьма универсальным характером. В сущности, «вещь» полностью приравнивалась к «объекту вещного права» (и не только вещного). Вещь понималась двояко: в качестве телесной вещи, а также в качестве бестелесной вещи. Такое подразделение вещей берет исток от античных философских учений. О нем, помимо прочих, говорил и Цицерон, различавший реально существующие вещи, а также мыслимые вещи, т. е. абстрактные и материальные объекты [18, с. 359].

Так М. Р. Гай, в качестве бестелесных подразумевал те объекты, которые не возможно осязать [12, с. 21]. Е. А. Суханов в своих трудах, подразделяет их на бестелесные и телесные, под первыми М. Р. Гай имел ввиду «не предметы окружающего мира, а непосредственно права» [49, с. 148]. Так, он указывает, что «римляне, считая, например, узуфрукт вещью (объектом), могли говорить о его принадлежности лицу по парадигме «*meum esse*» (принадлежит мне),

считать его вещным правом (подобно тому как собственнику принадлежит сама телесная вещь в ее функциональной целостности) и защищать его виндикационным иском. С другой стороны, о владении узурфруктом, с точки зрения отражения права на посессорные интердикты, римляне говорили только по аналогии с владением (*possessio*) телесными вещами - «*quasi possessio*» (квазивладение)» [10, с. 46]. О телесных и бестелесных вещах говорилось еще в англосаксонской системе права (Германия, Франция и т.д.).

Российскому праву был присущ иной подход. А именно, современное отечественное законодательство до сих пор ощущает воздействие германской правовой доктрины, в рамках которой вещь воспринимается лишь в качестве материального объекта. Причиной исключения из права бестелесных вещей, нередко указывалась непрактичность их признания. По мнению правоведов, такое разделение вещей способствовало бы возникновению недоразумений, поскольку правоположения относительно вещей, нецелесообразно применять к правам, нуждающимся в ином регулировании [28, с. 178].

Соглашаясь с указанной точкой зрения, К. И. Скловский полагал, что стремление отнести к категории вещей то, что ими не является, - это попросту технический прием, вообще не отражающий сущность отнесенных к вещам объектам. Он утверждал, что «природа этих явлений сопротивляется навязанной им вещественности, что приходится отражать в особых юридических статусах. Однако на примере некорпоративных (бестелесных) вещей правовед все же был вынужден признать, что в основе такого технического решения обычно лежат практические нужды» [43, с. 429].

При сравнении двух отмеченных подходов ученых – приверженцев материалистической концепции вещи, обращает на себя внимание существенное расхождение. В рамках первого признавалась непрактичность признания бестелесных вещей, а в рамках второго практичность этого предполагается, а, соответственно, под сомнение ставится причина, в связи с которой правоведы говорили о нецелесообразности разделения вещей на бестелесные и телесные [46].

Безусловно, различие вышеотмеченных подходов скорее всего вызвано различиями в общественных отношениях периодов, когда они были выработаны. Тем не менее, как представляется, любой правовед-теоретик должен иметь в виду, что в оптимальном варианте именно праву надлежит поставить перед обществом направление развития, поскольку в ином случае, законодательство будет отставать от развития общественных отношений.

Таким образом, восприятие вещи лишь в качестве материального объекта вещных прав, представляется, во-первых, ошибочным, а во-вторых – значительным препятствием, нарушающим оптимальное развитие гражданско-правовых отношений.

В современный период происходят значительные изменения в гражданско-правовом обороте, возникают новые объекты прав. Соответственно то, без чего можно было обойтись в прошлом, сегодня обретает особую актуальность и востребованность. Так, в последние десятилетия в оборот введены такие объекты, как информация, криптовалюта, имущественные права и т.п. Естественно, они не охватываются устоявшимся пониманием категории «вещь», вопрос регулирования статуса данных категорий вещей остается открытым [41, с. 160].

Вещное право, чьим основным назначением служит привязка объекта к определенному лицу, устранить от данных процессов в обществе не сможет. Ученые, склоняющиеся к восприятию вещи лишь в усеченном значении, по итогам своих исследований часто указывают на относительность этого определения. Наряду с телесностью, данные авторы нередко указывают и на иные критерии, фактически служащие дополнительным сокращением перечня вещей, способных являться вещно-правовыми объектами.

В частности, Л. В. Щенникова отмечает, что вещи, «являющиеся вещно-правовыми объектами, должны существовать не только как физическое тело, но и быть доступными для обладания субъектам гражданского права, ценной

для них по причине способности удовлетворять потребности людей благодаря своей материальной (физической) форме»[54, с. 51].

Л. В. Щенникова полагает, что «граница между вещами и не вещами по признаку их доступности к господству не является незыблемой. Развитие техники и цивилизации увеличивает их перечень с точки зрения гражданско-правового понимания»[54, с. 51].

В ходе эволюции гражданского оборота, перехода его на более качественный уровень, необходимо признать, что в качестве объектов вещных прав следует рассматривать и телесные вещи, и бестелесные. При этом следует исключить субъективный момент, проявляющийся в воспрепятствовании всему неизвестному. Как известно, гражданское право должно опираться на разрешение, но не на запрет. Безусловно, что это не означает невозможности регламентации особых гражданско-правовых режимов для некоторых объектов.

Материалистический подход к вещи не объясняет способность оборота, в частности, имущественных прав посредством различных сделок в соответствии с законодательством некоторых государств.

Например, Д. И. Мейер указывал, что «предметом договора купли-продажи могут быть лишь физические вещи, в отношении которых только и может возникать право собственности, а сами отношения купли-продажи не касаются так называемых отвлеченных вещей, прав на чужие действия. Далее, рассматривая правоотношения касательно, в частности, покупки или продажи векселя, заемного письма, Д. И. Мейер указывал, что в этом случае речь не идет о покупке или продаже, а лишь о передаче, уступке права (цессии)» [25, с. 225].

Как указывал В. В. Витрянский, «уступка права, при ее возмездности, также по сути представляет собой продажу прав» [9]. Вместе с этим он полагает, что «имущественные права не являются вещью (товаром), а их использование в договорных отношениях купли-продажи рассматривается лишь как прием юридической техники» [9, с.12].

Таким образом, в трудах выше представленных авторов, прослеживается, то что материальная концепция вещи имеет ряд недостатков, а именно, то что данная концепция не стыкуется с современными практическими потребностями. Действия по приведению данной концепции к потребностям могут привести в тупик, когда теория будет идти вразрез с практическими потребностями, а, соответственно, ее прикладной характер будет утрачен.

Исходя из опыта других государств, преодолеть это можно путем признания вещи в т. ч. бестелесным явлением.

Материалистический подход способствует тому, что вещное право утрачивает его практичность, а, соответственно, его несовершенство следует признать гораздо большим, чем несовершенство расширенного понимания вещи как объекта права.

В своих трудах Д. Д. Grimm отмечает «разделение вещей станет более оптимальным тогда, когда бестелесные и телесные вещи будут признаваться в качестве составных элементов имущества». Также он отмечает «лишь в этом случае, станет очевидно, что имущество является совокупностью, с одной стороны, принадлежащих нам вещей, а с другой - наши права на чужие вещи и действия третьих лиц» [16, с. 102].

Исходя из этого, следует, что вещь - категория объемная, без преувеличения можно сказать, что именно по поводу нее и возникают гражданские правоотношения.

Сущность и содержание вещи, как свидетельствует практика, расширялись в связи с эволюцией общественных отношений и технического прогресса. Изначально вещь, воспринимаясь правом в качестве материального объекта, соответствовала имеющимся потребностям, в связи с чем бестелесные явления анализировались исключительно философами. Со временем, философский подход нашел применение в римском праве, причем произошло это в связи с практическими потребностями. В частности, он пригодился в гражданском обороте имущественных прав (как пример -

суперфиций). Безусловно, масштабы оборота того времени не сравнить с современным оборотом, в связи с чем необходимость отнесения имущественных прав к вещам (объектам) такой острой не казалась.

В настоящий момент все аргументы против такого отнесения, перед реалиями гражданского оборота недостаточны. Полагаем, что приверженцы натуралистической концепции способны лишь затянуть внесение изменений в законодательство, которое так или иначе будет осуществлено.

1.2 Классификация вещей

Правовой режим вещей является довольно обширным понятием, в связи с тем, что по поводу вещи субъекты вступают в различные правовые отношения (и вещные, и обязательственные), его не следует приравнивать лишь к институту вещных прав. Это обуславливает то, что к правовым режимам вещей (видам вещей) в гражданско-правовой науке наблюдается повышенное внимание.

Рассмотрим подходы различных ученых к классификации вещей.

Так, по мнению А. И. Иванчака, исходя из области применения вещи, они могут делиться на средства производства, которые предназначены для производственного применения, и товары потребления, применяемые в целях личного использования;

– исходя из реализации потребительских свойств, они бывают потребляемые (теряющие потребительские свойства после применения или перерабатываемые в иную вещь (пищевые продукты, строительные материалы), а также не потребляемые (амортизируемые);

– исходя из признаков, способствующих индивидуализации вещи, они могут быть индивидуально-определенными, характеризующимися конкретными, особенными признаками (в частности, какая-либо картина и т.п.), и вещами с родовыми признаками;

– исходя из прочности связи с землей, вещи бывают недвижимые и движимые (первыми, как правило, являются объекты, чье перемещение невозможно без несоразмерного ущерба для их назначения);

– исходя из возможности деления на части вещи бывают неделимые (раздел в натуре невозможен без ущерба для ее назначения), а также делимые (когда любая ее часть сможет после раздела функционировать также, как целая вещь);

– исходя из возможности применения объекта согласно назначению, вещи бывают сложные (совокупность различных вещей, образующих при использовании единое целое) и простые;

– исходя из назначения частей, некоторые элементы целого могут рассматриваться в качестве главной вещи и принадлежности (последняя имеет с главной вещью единое назначение и предусматривается в целях ее "обслуживания");

– вещи возможно подразделить на неодушевленные и одушевленные (для последних предусмотрен правовой режим, используемый в отношении животных [19, с. 127]).

Б. М. Гонгало утверждает, что классификация вещей в первую очередь базируется на различии реальных свойств определенной совокупности вещей. Посредством классификации для каждой группы вещей предусматривается определенный правовой режим, соответствующий ее социальным либо природным характеристикам. Исходя из этого ученый предлагает следующую классификацию вещей:

- «движимые и недвижимые»;
- делимые и неделимые;
- простые и сложные;
- главную вещь и принадлежности;
- основную вещь и плоды (продукцию, доходы);
- одушевленные и неодушевленные;

- потребляемые и непотребляемые;
- индивидуально-определенные и родовые;
- существующие и будущие» [15, с. 127].

Как указывает Е. А. Суханов, «к вещам относятся не только традиционные орудия и средства производства или разнообразные предметы потребления» [15].

В части 1 статьи 137 ГК определено: «Вещи в юридическом смысле – не обязательно твердые тела. К числу вещей в гражданском праве относятся различные виды энергетических ресурсов и сырья, произведенных или добытых человеческим трудом и потому ставших товаром (электроэнергия, нефть, газ и т.п.). Правовой режим вещей (имущества) применяется к животным» [26] (ч. 1 ст. 137 ГК), хотя в качестве живых существ их нельзя признать вещами в строгом смысле слова.

Е.А. Суханов в своих трудах отмечает следующие виды вещей:

- «разрешенные в обороте, ограниченные в обороте и изъятые из оборота;
- движимые и недвижимые;
- имущественные комплексы;
- индивидуально-определенные и родовые;
- делимые и неделимые;
- простые и сложные;
- главная вещь и принадлежность;
- потребляемые и непотребляемые;
- основная вещь и плоды (продукция, доходы)» [38, с. 317].

Следует понимать то, что классификация вещей на группы способствует отграничению разновидностей вещей друг от друга. В соответствии с этим, для каждой группы вещей можно предусмотреть особый правовой режим (комплекс правил обращения) [12].

Гражданско-правовая классификация вещей является делением их на категории по конкретному признаку, находящемуся в основании такого деления и обладающему правовой значимостью. В целях осуществления такого деления, требуется исследовать особенности различных вещей, выявив таким образом общее и различное у всего объема вещей, способных находиться в гражданском обороте. Здесь в первую очередь необходимо принимать во внимание физические (внешние)особенности вещи, которые возникли естественно. «Естественные свойства объекта оказывают непосредственное влияние на формирование его правового режима. Особенности физического, химического, экономического (например, для объектов недвижимости характерна высокая стоимость) и прочего состояния объектов не могут не отразиться и на правовом положении этих объектов, поэтому, если при создании правового режима объекта правового регулирования не будут приняты во внимание его сущностные особенности, то образованная правовая форма не будет в полной мере отражать содержания регулируемого явления, не будет соответствовать его специфике» [50, с. 106].

Также видится верным убеждение, что «для объекта права более существенными являются не только или не столько натуральные качества вещи, сколько их правовая характеристика» [23, с. 69]. Как указывает один из авторов, «насуточная объективная потребность в искажении природных черт объекта посредством правового режима вызвана целью достичь наиболее оптимального регулирования какого-либо участка социальной жизни, найти разумный баланс между общественными и личными интересами, решения других архиважных задач в области правового регулирования»[50, с. 109].

Поддерживая классификацию вещей путем анализа их естественных свойств, ученые убеждены в необходимости действительного учета прочих возможных факторов и условий [51, с. 7].

Например, А. В. Головизнин в своих трудах отмечает: «вещи обусловленные ее материальной сущностью, и вещи не касающиеся телесной природы и обусловленные потребностями практического оборота» [14, с. 22].

Становление правовых свойств и их классификация является итогом естественных и эксплуатационных особенностей.

Как отмечает А.Н. Титиевский, «если естественные свойства предваряют правовой режим, то юридические - вытекают из него; если первые являются причиной, обуславливающей правовой режим, то вторые - следствием правового режима» [50, с. 108]. Из этого следует, что вещь имеет эксплуатационные свойства.

Ю.В. Петровичев, отмечает что «присущие вещам свойства могут проистекать из их природы, а также их назначения, предписываемого законом (иным нормативным правовым актом) или решением соответствующего субъекта гражданского права, которому они принадлежат» [26, с. 310].

Таким образом, правовой режим вещей – это комплекс норм из их оборота, действующих в соответствии с их правовыми свойствами либо, как определяет Л.А. Чеговадзе, «порядок владения и пользования, способы и пределы распоряжения как совокупность юридически значимых действий, необходимых для приобретения прав на ту или иную вещь и их осуществления» [52, с. 114]. В связи с тем, что, «поскольку конкретная вещь обладает одновременно многими юридическими свойствами, постольку ее правовой режим является сложным, состоящим из элементов нескольких типовых режимов. В этой связи юридическое свойство можно определить, как концентрированное выражение нормативных предписаний, составляющих часть правового режима данной конкретной вещи. Развернутое данное определение будет выглядеть следующим образом: юридическое свойство - элемент характеристики вещи как объекта гражданских правоотношений, складывающийся на основе нормативных предписаний, составляющих часть правового режима отдельно взятой вещи» [14, с. 25].

Разграничение неделимых и делимых вещей, а также индивидуально-определенных и определенных родовыми особенностями к единому критерию свести нельзя. Как полагал О.С. Иоффе, «если характер и свойства вещей, определяют лишь единственно возможный способ урегулирования

связанных с ними правовых отношений, то только этот способ и может получить юридическое закрепление в законе. Если же характер и свойства вещей допускают возможность различных способов урегулирования связанных с ними правовых отношений, то законодатель может либо закрепить один из этих возможных способов, либо предоставить сторонам право самостоятельно разрешить соответствующие вопросы» [20, с. 131]. Нецелесообразность отнесения последних из указанных правовых режимов к общему типу критерия, обусловлена субъективным фактором, состоящим в том, что в конкретных условиях вещи бывают специально определены к конкретной разновидности.

В своих трудах М.М. Валеев предлагает классифицировать вещи «особые и общие правовые режимы вещи. Под общими понимаются такие из них, «которые "могут позволить себе", насколько это вообще возможно, исходить в первую очередь из свойств самих вещей, опираться в регулировании "на природу вещей", а не на какие-либо иные критерии. Из всех возможных для вещей правовых режимов универсальные оказываются ближе всех к естественному праву, понимаемому как некий правовой идеал» [10, с. 174]. Также в своих трудах ученый определяет договорной режим вещей [10, с. 191].

Не соглашаясь с М.М. Валеевым полагаем, что его убеждение заслуживает учета, а равно уточнения и дальнейшего развития.

Анализ разновидностей классификации позволяет сделать вывод о том, что оптимальная классификация, та, что «базируется непосредственно на физических особенностях либо специфики их применения в хозяйственной деятельности, и которая обладает правовым значением». Необходимо делить условные и реальные виды вещей.

Еще раз обратившись к древнеримской классификации укажем, что такие разновидности вещей, каковыми служат изъятые из оборота, общие для всех, вещи божественного права, публичные вещи и вещи, не состоящие в господстве лица, нельзя воспринимать как реальные разновидности, т. к. их

обособление непосредственно не связано с отмеченными правовыми особенностями вещей и лишь отражает властные интересы, стоя на защите общественных отношений, религии и традиций.

В этой же связи, реальными видами вещей не будут признаваться те, что ограничены в обороте исходя из действующего законодательства (ст. 129 ГК РФ). Отметим, что с такой точкой зрения согласны далеко не все. Например, один из авторов полагает, что «у истоков подразделения вещей на полностью оборотоспособные, ограниченно оборотоспособные и изъятые из оборота находится не юридический признак степени оборотоспособности, имеющий производное от правового режима значение, а, как правило, свойства естественного происхождения: потенциальная повышенная опасность, вредность объекта и т.п.» [50, с. 109]. Соглашаясь с такой характеристикой вещей, выведенных из оборота, полагаем, что действительный критерий их выделения в обособленный вид несколько другое.

Например, О. С. Иоффе полагал, что «сами по себе оружие и огнеприпасы не могут привести к общественно вредным последствиям, как и, с другой стороны, само по себе золото, серебро, платина, иностранная валюта не могут обусловить наступление результатов, противных интересам социалистического государства. Но если с вещами этого рода соприкасается деятельность людей, не поставленная в определенные юридические рамки, то это может привести к последствиям и результатам общественно опасным или противным основным принципам устройства социалистического общества. Таким образом, и в этом случае объектом правового воздействия являются не особые свойства вещей, а соприкасающееся с ними поведение граждан» [20, с. 132].

Следует согласиться с мнением О. С. Иоффе, так как в действительности составляющим качеством гражданского отношения служит властные интересы по соблюдению безопасности общества и стабильности развития.

Отношение О.С. Иоффе к другим классификациям вещей является очень негативным и полагал что, «несмотря на большое гражданско-правовое

значение классификации вещей по их особым свойствам и естественным признакам, эта классификация не является решающей ни с общественной, ни с юридической точки зрения. Как известно, экономически решающим является деление вещей на средства производства и средства потребления» [20, с. 132].

Таким образом, такое различие вещей является следствием марксистского учения. В своих трудах Ж. К. Спинози отмечает «наличие догматического характера в проведенном делении вещей. В современной теории также наблюдается подобная классификация вещей» [15, с. 528].

В.А. Лапача в своей докторской диссертации отмечает следующее «подчиненное положение деления вещей на движимые и недвижимые к указанной их классификации» [22, с. 329].

В теории гражданского права существуют множества классификаций вещей и в связи с этим их необходимо рассматривать, как условная классификация. Например, статья 136 гражданского кодекса РФ включает в себя информация по вещам. Данная статья предусматривает основания приобретения на них права собственности, а не в качестве разновидности вещей. Из этого следует, что положения данной статьи необоснованно [9].

2 Проблемы классификации вещей

2.1 Проблемы разграничения недвижимых и движимых вещей

Понятие недвижимости закреплено в ст. 130 ГК РФ: «к недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, т.е. объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства. К недвижимым вещам относятся также подлежащие государственной регистрации воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания. Законом к недвижимым вещам может быть отнесено и иное имущество».

Таким образом, основная проблема разграничения недвижимых и движимых вещей состоит в том, что действующее отечественное законодательство не предусматривает четких критериев их разграничения.

Поскольку общего критерия разделения вещей на рассматриваемые категории не выработано, понятием недвижимости охватываются разнородные группы вещей, чье нормативное регулирование значительно отличается. Включение в общую категорию разнородных групп объектов – еще одна проблема их разграничения.

Статья 130 ГК РФ включает следующие условные виды вещей: «недвижимость в силу закона и недвижимость в силу природы».

Определимся с данными понятиями. Недвижимость в силу закона это «когда законодатель называет недвижимостью какой-то объект, который не является недвижимым по своей природе, несмотря на то, что объект может быть предназначен для перемещения в пространстве» [26]. К такому типу относят воздушное судно, морское судно. Почему данные вещи признаются недвижимостью? Скорее всего, данные объекты дорогие по стоимости, и чтобы они были зафиксированы в реестре, ведь реестр содержит информацию в отношении зданий, сооружений и т.д. На наш взгляд, нет необходимости

признавать объекты эти как недвижимое имущество. Следовало составить список объектов, которые в обязательном порядке должны быть зарегистрированы.

При реформе ГК РФ планируется признать объекты, такие как воздушные и морские суда, как движимая вещь, права на которую подлежат государственной регистрации.

Таким образом, к недвижимым вещам относятся такие вещи, в отношении которых законодатель распространил соответствующий правовой режим.

Согласно статье 130 ГК РФ под недвижимостью в силу природы следует понимать «земли, участки недр и все, что прочно связано с землей, т.е. объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства» [26].

Исходя из анализа, следует, что нет четкого понимания что же такое «недвижимость», так как гражданский кодекс

Включение в общую категорию недвижимости разнородных групп объектов – еще одна проблема их разграничения. Полагаем, что предпосылки возникновения самой категории недвижимости связаны с признаками, способствующими выделить определенные объекты в самостоятельную группу и установить в их отношении специальный правовой режим. Представляется, что признаками отнесения вещи к недвижимости должны служить:

- прочная связь с землей;
- пространственная индивидуальность;
- непотребляемость (т.е. сохранение своих свойств при любом виде использования).

Относительно порядка определения прочной связи объекта с землей стоит отметить, что главная роль здесь должна принадлежать системе государственных учреждений, проводящих техническую инвентаризацию и

располагающих соответствующими квалифицированными кадрами. При возникновении спорных ситуаций, наличие такой связи необходимо устанавливать судам, исходя из принципов законности и разумности.

Что касается второго признака, то по нашему мнению, перемещение недвижимых вещей настолько повлечет утрату их индивидуальных свойств, что они будут восприниматься как новые гражданско-правовые объекты.

Таким образом в теории права наблюдается проблема, которая связана с неоднозначной трактовкой «недвижимое имущество». Согласно праву, которое действует на территории России следует, что под недвижимым имуществом является земля, остальные позиции под большим вопросом. Неоднозначность отрицательно сказывается на суды, когда невозможно определить, что за объект высыпает в качестве предмета спора.

Практика ВАС РФ по этому вопросу складывалась поэтапно, и ее однообразие становилось из прецедентов. В качестве примера рассмотрим дело N 2061/99 «это дело о правовом режиме такого объекта, который называется "стационарная холодильная камера". Некий ГУП на праве хозяйственного ведения владел этим имуществом, которое решил продать ООО "Батыр". Между ними был заключен договор купли-продажи. Спустя время госорган - собственник государственного предприятия узнал о том, что имущество было отчуждено, и встал вопрос, каким образом отчуждение произошло без его согласия. В соответствии с Федеральным законом от 14 ноября 2002 г. N 161-ФЗ "О государственных и муниципальных унитарных предприятиях" государственное или муниципальное предприятие не вправе продавать принадлежащее ему недвижимое имущество, сдавать его в аренду, отдавать в залог, вносить в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственного общества или товарищества или иным способом распоряжаться таким имуществом без согласия собственника имущества государственного или муниципального предприятия. ГУП настаивало на том, что продало холодильную камеру как движимое имущество. Собственник обратился в суд с иском о признании сделки недействительной. И перед судом

встал вопрос: как понять, что перед ним - движимое или недвижимое имущество? Суд первой инстанции стал устанавливать факты, связанные с тем, как создавался этот объект. Было установлено, что перед возведением объекта проводилось изучение рельефа местности, грунта там, где монтировался холодильник. Вводился в эксплуатацию по правилам, предусмотренным для недвижимого объекта. Далее была назначена экспертиза, в которой ставился вопрос, можно ли демонтировать эту холодильную установку, перевезти в другое место и заново собрать. Экспертиза определила, что это невозможно. На основании этих фактов суд первой инстанции удовлетворил иск, признал сделку недействительной, постановил, что объект является недвижимым имуществом и требовалось согласие истца на его отчуждение» [33].

Апелляционная инстанция отменила решение суда первой инстанции, поскольку учла, что в договоре стороны определили объект как "оборудование", т.е. движимое имущество. Кассация согласилась с апелляцией. Надзорная инстанция - Президиум Высшего Арбитражного Суда РФ отменила акты апелляционной и кассационной инстанций и оставила в силе решение суда первой инстанции. Было обращено внимание судов, что в случае, когда перед ними встает вопрос, движимый или недвижимый это объект, нужно в первую очередь учитывать, есть ли у этого объекта признак недвижимости, указанный в ст. 130 ГК РФ, а именно неразрывная связь с землей. И если этот признак есть, то тогда это недвижимость» [33].

Соответственно, как установил Президиум ВАС РФ, апелляционная и кассационная инстанции в процессе квалификации объекта сделали ошибки.

Вместе с этим, при разрешении таких дел часто допускалась еще одна ошибка: суды признавали недвижимым имуществом то, что вообще не является вещью.

Как следует из материалов дела, «в собственности строительной компании находится земельный участок. Общество "Верево" пытается виндигировать этот земельный участок у застройщика. Судом было

установлено, что застройщик являлся добросовестным приобретателем, в удовлетворении виндикационного иска было отказано. Тогда общество "Верево" решило пойти другим путем: они обратились в суд с новым иском, при этом заявив, что на спорном земельном участке находится некий объект - ирригационная система - система орошения. Эта система представляла собой систему подземных асбестоцементных труб и железобетонных канав, которые сетью покрывали этот земельный участок. С точки зрения ст. 130 ГК РФ эта ирригационная система подпадает под признаки недвижимого имущества - сооружение, неразрывно связанное с землей. Соответственно общество просит суд признать за ним право собственности на данный недвижимый объект, так как он был построен им за собственный счет. В трех инстанциях суд признает право собственности на ирригационную систему за обществом "Верево". Дело передается для пересмотра в порядке надзора в Президиум Высшего Арбитражного Суда РФ, который предыдущие судебные акты по этому делу отменяет и в иске отказывает [24].

Высший Суд размышлял следующим образом: ирригационные сооружения действительно представляют собой сооружения, неразрывно связанные с землей. Но далее Президиум Высшего Арбитражного Суда РФ указывает на то, что впоследствии станет определяющим критерием в российском праве недвижимости в отношении режима движимых/недвижимых вещей. Суд обращает внимание, что оросительная система находится в пределах границ земельного участка ответчика и предназначена исключительно для удовлетворения интересов собственника этого земельного участка» [34].

В этом случае Президиум Высшего Арбитражного Суда РФ использовал двухступенчатый подход: объект находится в пределах границ земельного участка; предназначен для обслуживания этого участка. Соответственно, объект не является самостоятельной вещью, а служит составной частью земельного участка.

Возникла необходимость в определении, о каком же объекте ведется речь, о недвижимости либо вообще не вещи, а составного элемента земельного участка.

Судебная практика выделяет следующие подходы по разрешению споров по объектам спора: учетный, регистрационный и сущностный. Выделяют следующие подходы:

Учетный - суть подхода в том, что судьи говорят: «если в отношении некоего объекта существует кадастровый учет и в отношении этого объекта составлен кадастровый паспорт, то нет никаких сомнений, что данный объект является недвижимым».

Регистрационный – Суть подхода в том, что суды указывают: «если в отношении объекта была осуществлена государственная регистрация прав на недвижимое имущество и права на этот объект описаны в ЕГРП, то этот объект является недвижимостью».

Сущностный – суть данного подхода заключается в том, что судьям при определении объекта в качестве движимого или недвижимого имущества необходимо тщательно и существенно определить природу объекта.

Законодательство РФ не предусматривает ответа на вопрос о соотношении объектов к движимым и недвижимым вещам и статья 130 ГК не содержит ответ на данный вопрос.

Соответственно, взгляды судебных органов на решение возникающих проблем довольно формальны и нередко ведут к неверным решениям. Отнесение вещи к категории недвижимой или движимой - вопрос права, а, следовательно, должен быть решен судом [30].

Включение в общую категорию недвижимости разнородных групп объектов – еще одна проблема их разграничения. Представляется, что признаками отнесения вещи к недвижимости должны служить:

- прочная связь с землей;
- пространственная индивидуальность;

– не потребляемость (т.е. сохранение своих свойств при любом виде использования).

Относительно порядка определения прочной связи объекта с землей стоит отметить, что главная роль здесь должна принадлежать системе государственных учреждений, проводящих техническую инвентаризацию и располагающих соответствующими квалифицированными кадрами. При возникновении спорных ситуаций, наличие такой связи необходимо устанавливать судам, исходя из принципов законности и разумности.

Что касается второго признака, то, по нашему мнению, перемещение недвижимых вещей настолько повлечет утрату их индивидуальных свойств, что они будут восприниматься как новые гражданско-правовые объекты.

Таким образом, недвижимыми вещами необходимо признавать объекты, имеющие прочную связь с землей, обладающие признаками непотребляемости и пространственной индивидуальности. Если у вещи имеется комплекс этих свойств, ее следует признать недвижимой, если же нет – следует отнести ее к категории движимых.

2.2 Соотношение сложных вещей и единого недвижимого комплекса

В статье 133.1 ГК РФ появилась норма, которая трактовала о едином недвижимом комплексе. Появление данной нормы привело к проблемам по ее применению, а именно по соотношению таких понятий как: «сложная вещь» и «единый недвижимый комплекс».

На наш взгляд, единый недвижимый комплекс является видом сложной вещи, попытаемся это доказать.

До введения понятия недвижимого комплекса объединение различных вещей в единую недвижимую вещь регулировалось исключительно с применением норм о сложных вещах. В этом смысле всякая совокупность вещей для признания единой вещью должна была отвечать признакам вещи сложной. При этом под сложной вещью до изменения законодательства в 2013

г. понимались "разнородные вещи", которые "образуют единое целое, предполагающее использование их по общему назначению". Ст.134 ГК РФ в новой редакции установила, что совокупность вещей представляет собой сложную вещь, если эти вещи "соединены таким образом, который предполагает их использование по общему назначению". Данная формулировка не оставляет сомнений, что недвижимый комплекс всегда выступает как сложная вещь: в ст. 134 и 133.1 ГК РФ говорится об общем назначении и о соединении вещей между собой. Только ст. 134 содержит признак соединения в общем виде, а в ст. 133.1 характер соединения конкретизируется - речь идет о физической или технологической связи.

Трудно согласиться с авторами, убежденными, что «сложная вещь - это не вещь, а правовой режим, смысл которого заключается в том, что все вещи, входящие в эту общность, будут иметь одинаковую юридическую судьбу»[6, с. 34], и на базе этого положения утверждает, что «в отличие от сложной вещи, являющейся правовым режимом, который возникает вследствие волеизъявления сторон сделки, недвижимый комплекс объективно представляет одну вещь, которая возникает не в результате воли сторон сделки, а вследствие адресованного органу по государственной регистрации прав волеизъявления собственника соответствующих зданий и сооружений, который вправе преобразовать пообъектную собственность на них в единый объект недвижимости»[6, с. 34].

Ошибочно считать, что за понятием сложной вещи не скрывается определенный круг совокупностей объектов, которые в силу присущих им объективных признаков, указанных в ст. 134 ГК РФ, должны признаваться сложными вещами независимо от волеизъявления их собственников. Такими объектами суды признавали автозаправочные станции, нефтебазы, заводы, животноводческие комплексы и др. Реализация собственником возможности произвести отдельное отчуждение входящих в эти образования объектов означает лишь то, что в результате этих действий сложная вещь прекратит свое существование в прежнем составе или вообще. Установление определенного

правового режима - это цель введения в закон понятия "сложная вещь", но не то, что определяет содержание этого понятия. Иной подход равносильен определению недвижимой вещи как объекта, для которого законом предусмотрена государственная регистрация прав[3]. Прежде, чем применить к определенной совокупности объектов правовой режим сложной вещи, нужно установить соответствие этой совокупности признаку, установленному ст. 134 ГК РФ, - соединенность таким образом, который предполагает их использование по общему назначению.

Также неверно утверждение, что сложная вещь - продукт волеизъявления сторон сделки. Понятие сложной вещи может использоваться и вне каких-либо сделок - при определении границ земельного участка, подлежащего приватизации, при обращении взыскания на имущество и т.д. Кроме того, для сторон сделки нет практического смысла констатировать наличие сложной вещи, поскольку они и без этого в состоянии определить состав предмета отчуждения, в том числе предусмотрев исключение из этого предмета некоторых составных частей вещи, имеющей признаки сложной. Наоборот, одна из сторон сделки может ссылаться на наличие (отсутствие) сложной вещи при возникновении спора с другой стороной о составе предмета сделки и обосновании включения (или исключения) из этого предмета отдельных объектов. При этом отсутствие договоренности участников сделки о признании вещи сложной не будет иметь значения для суда, который будет руководствоваться объективными критериями ст. 134 ГК РФ.

Вместе с этим, определенное противоречие содержит положение о том, что недвижимый комплекс, который "объективно представляет одну вещь", тем не менее возникает вследствие волеизъявления собственника, адресованного органу регистрации. Из этой логики следует, что сложная вещь отличается от недвижимого комплекса лишь тем, что первая является результатом волеизъявления сторон сделки, а второй - волеизъявления одного собственника.

Для существования недвижимого комплекса необходима регистрация "права собственности на совокупность указанных объектов в целом как одну недвижимую вещь". Для признания нескольких объектов недвижимости сложной вещью достаточно установить, что они используются по общему назначению, а для возникновения недвижимого комплекса нужно, чтобы объективно существующая сложная вещь была отражена в ЕГРН именно как такой комплекс. В то же время некоторые недвижимые комплексы могут не отвечать установленным нами признакам сложной недвижимой вещи, поскольку могут включать только одно здание или сооружение, имея в качестве остальных элементов движимые вещи.

Если недвижимый комплекс - вид сложной вещи, то следующей задачей будет установление возможности рассматривать в качестве сложных (и единых) вещей совокупности объектов, которые не отвечают признакам недвижимого комплекса. Например, насколько реально признать в качестве сложной единой вещи объект, полностью соответствующий признакам, предусмотренным ст. 133.1 ГК РФ, но не зарегистрированный в качестве недвижимого комплекса.

Вышеуказанное зависит от понимания смысла включения ст. 133.1 в ГК РФ. Полагаем, что наличие ст. 133.1 в ГК РФ не может и не должно препятствовать применению нормы о сложных вещах к совокупностям недвижимого имущества, которые не зарегистрированы в качестве недвижимого комплекса [13].

Вопросы также вызывает формулировка, что "к единым недвижимым комплексам применяются правила о неделимых вещах".

Следует обратиться к ст. 133 ГК РФ, чья редакция которой претерпела существенные изменения в 2013 г. Раньше ГК РФ ограничивался лишь положением о том, что "вещь, раздел которой в натуре невозможен без изменения ее назначения, признается неделимой". Новая редакция существенно расширила эту формулировку, дополнив, что раздел вещи может быть невозможен не только без изменения ее назначения, но и "без

разрушения, повреждения вещи". Другим свойством неделимой вещи стало то, что она "выступает в обороте как единый объект вещных прав". В определении также указывается, что неделимая вещь может иметь составные части. В качестве основного правового последствия признания вещи неделимой называется то, что "взыскание может быть обращено на неделимую вещь только в целом, если законом или судебным актом не установлена возможность выделения из вещи ее составной части, в том числе в целях продажи ее отдельно".

Статья 133 ГК РФ определяет «к недвижимому комплексу не относится, поскольку далеко не все они формально отвечают признакам неделимой вещи. В частности, вряд ли отвечают этим критериям комплексы, признаваемые таковыми в силу расположения их составных частей на одном земельном участке» [26].

На основании ч. 2 ст. 133.1 к недвижимым комплексам лишь применяются правила о неделимых вещах. В связи с этим незачем примерять на них признаки неделимой вещи, но необходимо определить, какие именно правила о неделимых вещах, подлежащие применению к недвижимым комплексам, подразумевает законодатель.

Вероятно, что правовым последствием регистрации права на недвижимые комплексы должно быть применение к нему правил ст. 133 ГК РФ, относящихся к неделимым вещам:

- "замена одних составных частей неделимой вещи другими составными частями не влечет возникновения иной вещи, если при этом существенные свойства вещи сохраняются";

- "взыскание может быть обращено на неделимую вещь только в целом, если законом или судебным актом не установлена возможность выделения из вещи ее составной части, в том числе в целях продажи ее отдельно".

Рассмотрим правовые последствия формирования недвижимого комплекса.

Правовые последствия формирования недвижимого комплекса:

- невозможность участия в обороте вещей, входящих в недвижимый комплекс, до прекращения регистрации права на недвижимый комплекс или до выделения этих вещей из его состава;
- невозможность участия в обороте недвижимого комплекса без каких-либо включенных в него вещей до тех пор, пока эти вещи
 - и не исключены из него;
 - невозможность обременения правами третьих лиц каких-либо вещей, входящих в недвижимый комплекс;
- возможность установления долевой собственности на недвижимый комплекс, доли в которой являются идеальными и не выражаются в каких-либо конкретных вещах, входящих в недвижимый комплекс
- невозможность обращения взыскания на какие-либо составные части недвижимого комплекса без соответствующего судебного акта

По поводу цели законодателя при введении в закон нового понятия недвижимого комплекса можно наблюдать единодушие авторов, которые полагают, что такой целью было упрощение оформления прав и облегчение оборота определенных объектов недвижимости [4, с. 154]. Однако анализ последствий применения ст. 133.1 ГК РФ на вряд ли может об этом свидетельствовать.

Возникает вопрос относительно побуждений, из которых собственник все же может потребовать рассматривать несколько объектов недвижимости в качестве единой вещи. Регистрационная практика свидетельствует о том, что даже в случае, когда объекты были связаны физически (например, АЗС), их собственники не регистрировали их в качестве единой вещи, вполне удовлетворяясь регистрацией прав на отдельные недвижимые вещи, входящие в эти объекты в качестве составных частей. Вместе с тем в определенных случаях собственники все же настаивали на признании определенного единства разных объектов. При этом они преследовали следующие цели:

– «минимизация расходов на государственную регистрацию, поскольку пошлина за регистрацию всегда рассчитывалась исходя из количества объектов недвижимости, а комплекс объектов рассматривался как один объект;

– отчуждение объектов одновременно по мотивам, связанным с содержанием договора и организацией исполнения сделки;

– необходимость обоснования единства объекта для решения иных правовых вопросов. В качестве примера можно привести обоснование размеров приобретаемых земельных участков;

– установление на этот единый объект общей собственности. Такая ситуация возникает, например, когда несколько лиц на основании договора о совместной деятельности построили производственный объект и в соответствии с договором определили долю каждого в созданном имуществе;

– установление обременений (например, ипотеки) именно на комплекс имущества, а не отдельные здания или сооружения»[2, с. 97].

Тем не менее, для единственного собственника некоторой совокупности недвижимых вещей трудно отыскать причину, по которой для него формирование недвижимого комплекса является безусловно необходимым.

Таким образом, норма о недвижимом комплексе в ее нынешнем виде собственникам недвижимости нужна только в одном случае - когда речь идет об общей собственности на комплекс недвижимых вещей. Во всех остальных случаях собственники недвижимых вещей, которые формально (в соответствии со ст. 133.1 ГК РФ) не включены в недвижимый комплекс, могут ссылаться на фактическое существование имущественного комплекса (сложной вещи), если это необходимо для защиты их гражданских прав.

Единое назначение ряда объектов недвижимости практически всегда существует, и не зависит от того, зарегистрировал ли собственник недвижимый комплекс. И без этого указанные совокупности объектов отвечают характеристикам сложной вещи и должны быть соответствующе оценены государственными органами, а также судами.

По нашему мнению, регистрацию прав на недвижимый комплекс как на единую вещь не стоит рассматривать в качестве критерия его наличия либо отсутствия. Вполне достаточным характеристикой недвижимого комплекса является общее назначение недвижимых вещей, находящихся в его составе.

Соответственно, необходимо внести изменения в ст. 133.1 ГК РФ, предусмотрев, что собственник ряда объектов недвижимости, в совокупности образующих недвижимый комплекс, внося соответствующие изменения в ЕГРН, может зарегистрировать право на недвижимый комплекс как недвижимую вещь, а равно ликвидировать его, выводить и включать в него недвижимые вещи.

В 2014 году в Государственную Думу был внесен проект Федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ». В соответствии с данным документом понятие единого недвижимого комплекса должно подвергнуться значительным изменениям. А именно:

- «земельный участок, который ранее однозначно исключался из недвижимого комплекса, теперь, наоборот, должен входить в его состав, если он принадлежит собственнику зданий и сооружений;
- в недвижимый комплекс не могут включаться движимые вещи;
- недвижимый комплекс рассматривается как совокупность зданий и сооружений, что означает, что для его формирования необходимо по крайней мере два здания (сооружения);
- исчезло упоминание о физической или технологической связи как о критерии включения объектов недвижимого комплекса;
- исчезло перечисление конкретных объектов, относимых к недвижимым комплексам;
- появилось указание на то, что недвижимый комплекс может находиться только в собственности одного лица»[37].

Представляется, что вышеуказанные нововведения вполне обоснованы. Однако, как мы говорили, основной причиной для формирования недвижимого комплекса сегодня служит тот случай, когда требуется

распространить на объект режим общей собственности. Соответственно, последнее изменение нецелесообразно. Такое изменение ст. 133.1 ГК РФ автоматически выведет все объекты, на которые распространен режим общей собственности, из числа недвижимых комплексов.

Таким образом, говоря о соотношении единого недвижимого комплекса и сложной вещи, следует указать, что первый является ее видом.

Среди общих признаков сложной вещи и единого недвижимого комплекса отметим:

- их составляющими служат исключительно вещи (и сложная вещь, и единый недвижимый комплекс выступают моделями совокупности вещей);
- составляющие единого недвижимого комплекса и сложной вещи объединены общим назначением;
- определенная диспозитивность субъектов в процессе формирования и сложной вещи, и единого недвижимого комплекса.

Что касается отличий рассматриваемых категорий, то в основном они состоят в следующем:

- различаются способы формирования данных совокупности вещей (для единого недвижимого комплекса обязательна государственная регистрация права собственности как на одну недвижимую вещь);
- наличие дополнительных оснований формирования единого недвижимого комплекса, предусмотренных в ст. 133.1 ГК РФ: альтернативного либо существования между элементами технологической или физической связи, либо нахождения их в пределах одного участка земли (в отношении сложной вещи эти признаки не упомянуты);
- распространение правил о неделимой вещи на единый недвижимый комплекс (элементы сложной вещи сохраняют значимость самостоятельных вещей, если способны отделяться без изменения назначения сложной вещи).

Между тем, ст.134 ГК РФ в новой редакции установила, что совокупность вещей представляет собой сложную вещь, если эти вещи "соединены таким образом, который предполагает их использование по

общему назначению". Данная формулировка не оставляет сомнений, что недвижимый комплекс всегда выступает как сложная вещь: в ст. 134 и 133.1 ГК РФ говорится об общем назначении и о соединении вещей между собой. Только ст. 134 содержит признак соединения в общем виде, а в ст. 133.1 характер соединения конкретизируется - речь идет о физической или технологической связи.

2.3 Индивидуально-определенные и родовые вещи

Что касается индивидуализации вещей, состоящих в гражданском обороте, то ее степень может отличаться. В некоторых случаях бывает достаточно обозначить количество и вид предоставляемых вещей в рамках договора. В иных ситуациях из законодательства следует, что для заключения сделки вещь необходимо выделить отдельно, среди аналогичных ей вещей (кадастровый номер реализуемой недвижимости). В то же время ряд вещей является и вовсе уникальным. Однако, как правило, исходя из обстоятельств сделки, одну и ту же вещь субъекты сделки могут указать и как родовую, и как индивидуальную. В частности, возможно приобрести какое-либо количество продукции известного качества (т. е. родовую вещь), либо это же количество, хранящееся в конкретном месте (т. е. вещь индивидуальную); какое-либо транспортное средство(родовая вещь) либо транспортное средство с конкретным идентификационным номером.

Стоит отметить, что индивидуально-определенные вещи рассматриваются как юридически незаменимые. Их случайная гибель снимет с обязанного субъекта необходимость их предоставления по договору контрагенту. Что касается родовых вещей, то здесь существует правило о том, что «род не погибает». Хотя и произошла гибель определенной партии вещей, у должника остается возможность передать иные вещи аналогичного качества и рода. Иными словами, должник останется обязанным в отношении конкретного числа таких вещей.

В случае, когда вещь не была утрачена, а лишь не была предоставлена должником, то требовать выполнения этого в натуре будет вправе лишь тот кредитор, кем вещь была индивидуализирована. При аналогичных обстоятельствах с родовыми вещами следует рассчитывать только на финансовое возмещение причиненного ущерба.

В случаях, когда в качестве предмета обязательства выступает индивидуально-определенная вещь, то его возможно исполнить надлежащим образом лишь посредством передачи только данной вещи. Только индивидуальные вещи у обязанного возможно истребовать в натуре путем предъявления искового заявления, основанного на обязательстве, либо вещно-правового иска, который еще именуется как виндикационный.

Среди исследователей на протяжении длительного времени существовало мнение, что лишь индивидуально-определенные вещи способны выступать в качестве объектов вещных прав. В частности, Г.Ф. Шершеневич обязательственное и вещное право отделял друг от друга исходя из объекта - «объектом вещных прав является вещь в материальном значении слова. Этим признаком обуславливается природа вещных прав, возможность вытребовать вещь из чужого незаконного владения»[53, с. 40]. Вышесказанное невозможно не только в отношении обязательственных и прочих прав, но и в отношении вещей, обозначенных родовыми признаками, поскольку нельзя реализовать прямое господство над неиндивидуализированным, абстрактным имуществом [49, с. 49]. Исследуя особенности вещного права К.П. Победоносцев указывал, что «имея вещное право, человек обладает вещью, обладает имуществом, имеющим значение вещи. Имея личное право или требование, человек обладает, в том или другом отношении, личной способностью другого человека, его волей и деятельностью»[30, с. 358]. Соответственно, объектом вещного права во всех ситуациях служит вещь, характеризующаяся индивидуальными особенностями.

Категория вещных прав включает право собственности – самое обширное по объему вещное право, а равно другие права, сопряженные с

правом собственности, так называемые ограниченные права (имеется ввиду в сравнении с правом собственности). Установить признаки вещных прав следует в целях избрания способа их защиты. Способность лишь индивидуально-определенной вещи выступать объектом вещных прав, ограничивает способы защиты.

Полагаем, что в настоящее время нецелесообразно лишь индивидуально-определенные вещи признавать объектами вещных прав. Рассмотрим ситуации, когда вышеуказанные классические представления ставятся под сомнение. Например, объектом гражданских прав является предприятие – имущественный комплекс. В его состав, кроме индивидуально-определенных вещей, включаются вещи, характеризующиеся родовыми признаками. Также состав предприятия помимо вещей охватывает и прочее имущество, в частности, ценные бумаги (бездокументарные).

В целях защиты права собственности применяются особые вещные способы. Так, отсутствующий собственник может подать иск о признании права собственности, когда имеет место запись на недвижимый объект в ЕГРН не менее двух собственников. Если вопрос о праве не разрешен, подлежит применению иск о признании права собственности. В качестве примера можно привести дело, рассматриваемое в Арбитражном суде области. Исковые требования заявлялись по поводу признания права собственности на охватывающий двадцать объектов имущественный комплекс [39].

Как следует из ст. 128 ГК РФ, одним из видов объектов гражданских прав выступают имущественные права. В качестве имущественного права выступает, например, право на получение прибыли участника ООО [21].

Относительно объекта вещных прав интерес вызывает дело, которое разрешалось Президиумом ВАС РФ. Его можно по праву считать прецедентным. Исковое заявление заявлено относительно признания права собственности ОАО на долю в уставном капитале ООО. Решение первой инстанции оказалось отмененным, поскольку апелляционная инстанция опиралась на классический признак индивидуально-определенной вещи,

являющейся объектом вещного права. В частности, было указано, что в качестве вещи доля в уставном капитале не рассматривается, поскольку является способом закрепления за субъектом определенных имущественных прав. Суд кассационной инстанции сделал аналогичный вывод по делу.

Однако Президиум ВАС РФ оказался не согласен с таким решением, признав верным вывод суда первой инстанции. В частности, ВАС РФ указал, что доля в уставном капитале охватывается категорией «иное имущество», а им, как следует из ст. 128 ГК РФ являются в т. ч. имущественные права [31].

Распространение на режим прав вещного режима вовсе не случайно, поскольку нашу страну по традиции относят к романо-германской системе права. Последняя же объектами вещных прав помимо самих вещей, признает и права [8, с. 55].

Рассматривая вещное право и его особенности, в первую очередь внимание уделяется праву собственности и его защите. Как указывает А. В. Венедиктов, «именно в сочетании власти и интереса собственника заключается специфическое отличие права собственности от других - как вещных, так и обязательственных прав» [11, а 45].

Полагаем, что было бы целесообразно заимствовать германский подход, признав имущественные права объектами вещных прав. Вместе с тем, объектом вещных прав способна стать и вещь, характеризующаяся родовыми признаками. Классификация вещей на родовые и индивидуальные имеет правовое значение в связи с тем, что устанавливает поведение субъектов, определяя их обязанности, дозволения и ограничения [51, с. 60].

Соответственно, индивидуальная определенность вещи, рассматриваемая как важная характеристика вещного права, не актуальна для нынешнего развития гражданского оборота.

Также отметим, относительно возможности виндикации имущества, характеризующегося родовыми признаками, в теории и практике не выработано единого взгляда. В теории преобладает точка зрения, что виндикация данного имущества не представляется возможной. Однако подход относительно того,

что виндикация характеризуемых родовыми особенностями вещей, только ограничена в использовании, в настоящее время получает все большее распространение. Как полагал В. А. Рясенцев, к вещам, характеризуемым родовыми особенностями, может быть предъявлен виндикационный иск в тех случаях, когда к моменту заявления исковых требований такие вещи оказались индивидуализированы связи с хранением их отдельно от других вещей такого же рода [40, 45]. Подобную позицию сегодня поддерживает еще ряд современных ученых, полагая, что виндикация родовых вещей возможна, когда они отграничены от других однородных вещей, а их принадлежность собственнику не подвергается сомнениям [48, с. 334].

Таким образом представляется, что родовые вещи могут выступать в качестве предмета виндикационного иска в тех случаях, когда они оказались индивидуализированными и находились отдельно от прочих однородных вещей.

Это сопряжено с тем, что право собственности распространяется лишь на индивидуально-определенную вещь, или индивидуальную вещь родового характера. Цель виндикационного иска не окажется достигнутой, когда вещи с родовыми признаками будут смешаны с иными однородными вещами.

Этот подход к предмету виндикационного иска поддерживают позиции высших судов, согласно которым «имущество может быть истребовано из чужого незаконного владения, если оно существует в натуре, а также если есть возможность его индивидуализировать и идентифицировать» [29].

«Исходя из смысла правовой нормы ст. 301 ГК РФ следует, что предметом виндикационного иска является истребование индивидуально-определенной вещи, отличающейся от вещей, определенных родовыми признаками, конкретными, только ей присущими характеристиками» [35].

При подаче виндикационного иска важно указывать все особенности, способные идентифицировать вещь собственника.

«Собственник индивидуально-определенной вещи, истребующий эту вещь из чужого незаконного владения, обязан указывать на те признаки,

которые позволили бы выделить эту вещь из однородных вещей, возможно, имеющих у ответчика. В рассматриваемой судом кассационной жалобе, заявитель просил отменить постановление арбитражного апелляционного суда, ссылаясь на то, что истцом не указаны достаточные индивидуализирующие характеристики спорного имущества, позволяющие выделить его из числа прочих аналогичных вещей, а выявленные судом признаки являются родовыми. Однако ФАС Уральского округа пришел к выводу о правомерности удовлетворения апелляционным судом исковых требований, так как имеющихся в деле доказательств было достаточно для идентификации спорного имущества, находящегося у ответчика» [36]. Этот случай подтверждает о требовании указания всех индивидуализирующих признаков, исходя из которых имеется можно идентифицировать спорные вещи. На практике нет четкого подхода к виндикационным искам по поводу доли в общей собственности.

«Многие считают, что доля в общем праве собственности в силу своей природы не имеет индивидуальных признаков, ведь еще в римском праве считалось, что никто не является собственником части всего предмета, но имеет в собственности часть всего нераздельного целого. Поэтому нельзя ее идентифицировать полностью, чтобы обеспечить истребование из чужого незаконного владения» [47, с. 60].

Арбитражные суды, рассматривая такие дела и отказывая в виндикации доли в общей собственности, ссылались на п. 1 ст. 246 и п.1 ст. 247 ГК РФ, и устанавливали, что «...владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности из чужого незаконного владения должно осуществляться по соглашению всех ее участников» [1, с. 101].

Представляется, что на долю в общей собственности необходимо распространять правовой режим вещи. Данный вывод, по нашему мнению, обусловлен тем, что:- доля в общей собственности - это имущество, обладающее конкретной стоимостью; - доля в общей собственности способна неограниченно принимать участие в обороте; - будучи собственником доли,

по объему имеющихся правомочий субъект ничем не отличается от полного собственника. Определенная ясность была внесена Постановлением ВАС РФ, где «суд допустил виндикацию права общей долевой собственности и указал, что содержащееся в постановлении толкование норм права признается общеобязательным и подлежит применению судами при рассмотрении аналогичных дел. Такое решение было принято в связи с тем, что в большинстве случаев, согласно действующему законодательству и сформировавшейся судебной практики, у истцов нет иного способа восстановления доли в праве общей собственности, кроме виндикационного иска» [32].

По мнению К.П. Победоносцева «степень индивидуализации вещей в гражданском обороте может быть различной. В одних случаях вполне достаточно указать на род и количество передаваемых по договору вещей. В других случаях закон настаивает на том, чтобы вещь можно было выделить среди подобных ей вещей. Некоторые вещи просто уникальны. В большинстве же ситуаций одна и та же вещь сообразно обстоятельствам сделки может быть определена ее участниками и как родовая, и как индивидуальная. Например, купить можно или вообще некое количество зерна известного качества (родовая вещь), или данное количество его, сложенное в таком-то месте (индивидуальная вещь); один автомобиль зеленого цвета (родовая вещь) или автомобиль с данным идентификационным номером» [33].

Таким образом индивидуально определенные вещи, и вещи, обладающие родовыми признаками, когда они определенным образом индивидуализированы, отделены от иных однородных вещей, способны стать предметом виндикационного иска.

Заключение

К категории «вещь» применить возможно, как минимум два подхода: правовой и философский. В обоих аспектах не существует обобщенной дефиниции, а точки зрения конкретных теоретиков зачастую характеризуются антагонистичностью. Восприятие вещи лишь в качестве материального объекта вещных прав, представляется, во-первых, ошибочным, а во-вторых – значительным препятствием, нарушающим оптимальное развитие гражданско-правовых отношений.

В современный период происходят значительные изменения в гражданско-правовом обороте, возникают новые объекты прав. Соответственно то, без чего можно было обойтись в прошлом, сегодня обретает особую актуальность и востребованность. Так, в последние десятилетия в оборот введены такие объекты, как информация, криптовалюта, имущественные права и т.п. Данные объекты не входят в категорию «вещь», соответственно вопрос регулирования данных категорий объектов остается открытым.

Потребность в широком понимании гражданско-правовой категории «вещь» на сегодняшний момент стала очевидной. Вещь - категория объемная, без преувеличения можно сказать, что именно по поводу нее и возникают гражданские правоотношения.

Сущность и содержание вещи, как свидетельствует практика, расширились в связи с эволюцией общественных отношений и технического прогресса. Изначально вещь, воспринимаясь правом в качестве материального объекта, соответствовала имеющимся потребностям, в связи с чем бестелесные явления анализировались исключительно философами. Со временем, философский подход нашел применение в римском праве, причем произошло это в связи с практическими потребностями. В настоящий момент все аргументы против такого отнесения, перед реалиями гражданского оборота недостаточны. Полагаем, что приверженцы натуралистической

концепции способны лишь затянуть внесение изменений в законодательство, которое так или иначе будет осуществлено.

Представляется, что все существующие варианты классификации и виды обособленных в них вещей необходимо считать условными. Им противопоставлены реальные классификации и виды, охватывающие вещи недвижимые и движимые, неделимые и делимые, сложные и простые, индивидуально-определенные и определенные родовыми особенностями, заменимые и незаменимые, не потребляемые и потребляемые, а равно главные вещи и их принадлежности.

Действующее отечественное законодательство не предусматривает ответа на вопрос о четком разграничении движимых и недвижимых вещей. В ст. 130 ГК РФ не содержится ответа на указанный вопрос. Взгляды судебных органов на решение возникающих проблем довольно формальны и нередко ведут к неверным решениям. Затруднительно признать ЕГРП достоверным источником данных о квалификации объекта в качестве недвижимого имущества. Отнесение вещи к категории недвижимой или движимой - вопрос права, а, следовательно, должен быть решен судом.

Включение в общую категорию недвижимости разнородных групп объектов – одна из проблем их разграничения. Представляется, что признаками отнесения вещи к недвижимости должны служить: прочная связь с землей; пространственная индивидуальность; непотребляемость (т.е. сохранение своих свойств при любом виде использования).

Относительно порядка определения прочной связи объекта с землей стоит отметить, что главная роль здесь должна принадлежать системе государственных учреждений, проводящих техническую инвентаризацию и располагающих соответствующими квалифицированными кадрами. При возникновении спорных ситуаций, наличие такой связи необходимо устанавливать судам, исходя из принципов законности и разумности.

Что касается второго признака, то по нашему мнению, перемещение недвижимых вещей настолько повлечет утрату их индивидуальных свойств, что они будут восприниматься как новые гражданско-правовые объекты.

Таким образом, недвижимыми вещами необходимо признавать объекты, имеющие прочную связь с землей, обладающие признаками непотребляемости и пространственной индивидуальности. Если у вещи имеется комплекс этих свойств, ее следует признать недвижимой, если же нет – следует отнести ее к категории движимых.

Единое назначение ряда объектов недвижимости практически всегда существует, и не зависит от того, зарегистрировал ли собственник недвижимый комплекс. И без этого указанные совокупности объектов отвечают характеристикам сложной вещи и должны быть соответствующе оценены государственными органами, а также судами [44].

Говоря о соотношении единого недвижимого комплекса и сложной вещи, следует указать, что первый является ее видом. Ст.134 ГК РФ в новой редакции установила, что совокупность вещей представляет собой сложную вещь, если эти вещи "соединены таким образом, который предполагает их использование по общему назначению". Данная формулировка не оставляет сомнений, что недвижимый комплекс всегда выступает как сложная вещь: в ст. 134 и 133.1 ГК РФ говорится об общем назначении и о соединении вещей между собой. Только ст. 134 содержит признак соединения в общем виде, а в ст. 133.1 характер соединения конкретизируется - речь идет о физической или технологической связи.

По нашему мнению, регистрацию прав на недвижимый комплекс как на единую вещь не стоит рассматривать в качестве критерия его наличия либо отсутствия. Вполне достаточным характеристикой недвижимого комплекса является общее назначение недвижимых вещей, находящихся в его составе.

Соответственно, необходимо внести изменения в ст. 133.1 ГК РФ, предусмотрев, что собственник ряда объектов недвижимости, в совокупности образующих недвижимый комплекс, внеся соответствующие изменения в

ЕГРН, может зарегистрировать право на недвижимый комплекс как недвижимую вещь, а равно ликвидировать его, выводить и включать в него недвижимые вещи.

В 2014 году в Государственную Думу был внесен проект Федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ». В соответствии с данным документом понятие единого недвижимого комплекса должно подвергнуться значительным изменениям.

Представляется, что нововведения вполне обоснованы. Однако, поскольку основной причиной для формирования недвижимого комплекса сегодня служит тот случай, когда требуется распространить на объект режим общей собственности, изменение, что недвижимый комплекс может находиться только в собственности одного лица, нецелесообразно. Такое изменение ст. 133.1 ГК РФ автоматически выведет все объекты, на которые распространен режим общей собственности, из числа недвижимых комплексов.

Что касается индивидуально-определенных и родовых вещей, то в случае, когда вещь не была утрачена, а лишь не была предоставлена должником, то требовать выполнения этого в натуре будет вправе лишь тот кредитор, кем вещь была индивидуализирована. При аналогичных обстоятельствах с родовыми вещами следует рассчитывать только на финансовое возмещение причиненного ущерба.

Когда в качестве предмета обязательства выступает индивидуально-определенная вещь, то его возможно исполнить надлежащим образом лишь посредством передачи только данной вещи.

Как свидетельствует судебная практика, родовые вещи могут выступать в качестве предмета виндикационного иска в тех случаях, когда они оказались индивидуализированными и находились отдельно от прочих однородных вещей.

Список используемой литературы и используемых источников

1. Агутин С. Особенности применения виндикационных исков в правоприменительной практике // Жилищное право. 2015. N 2. С. 101 - 112.
2. Алексеев В.А. Право недвижимости Российской Федерации. Понятие и виды недвижимых вещей. М., 2018.
3. Алексеев В.А. Прочная связь с землей как единственный признак недвижимой вещи // Вестник экономического правосудия РФ. 2017. N 12.
4. Аргунова Е.С. Новый объект недвижимой вещи - единый недвижимый комплекс // NovaInfo.Ru. 2014. N 24. С. 153 – 155.
5. Аристотель. Метафизика // Сочинения: в 4 т.: пер. А.В. Кубинского, доп. и испр.; ред. В.Ф. Асмус. М.: Мысль, 1976. Т. 1. 550 с.
6. Бевзенко Р.С. Земельный участок с постройками на нем: введение в российское право недвижимости. М., 2017. С. 34.
7. Беркли Дж. Сочинения / сост., общ. ред. и вступ. статья И.С. Нарского. М.: Мысль, 1978. 556 с.
8. Бородкин С.В. Новый подход к классификации объектов вещных прав // Журнал российского права. 2018. N 2. С. 50 - 58.
9. Брагинский М. И., Витрянский В. В.: Договорное право. Общие положения. М.: Статут. 2020. 847 с.
10. Валеев М. М. Вещи как объекты гражданских правоотношений: Дис. ... канд. юрид. наук: Екатеринбург, 2003. 215 с.
11. Венедиктов А.В. Избранные труды по гражданскому праву. В 2 т. Т. 2. М.: «Статут», 2004.
12. Вещные права на землю в избранных фрагментах из Дигест Юстиниана: пер. с лат.; отв. ред. Л. Л. Кофанов. М.: Статут, 2006. 724 с.
13. Гегель Г.В.Ф. Философия права: пер. с нем.; ред. и сост. Д.А. Керимов и В.С. Нерсесянц; авт. вступ. ст. и примеч. В.С. Нерсесянц. М.: Мысль, 1990. 524 с.

14. Головизнин А.В. Оборотоспособность объектов гражданских прав // Право и экономика. 2018. N 4. С. 21 - 26.
15. Гражданское право: учебник: в 2 т. / С.С. Алексеев, О.Г. Алексеева, К.П. Беляев и др.; под ред. Б.М. Гонгало. 3-е изд., перераб. и доп. М.: Статут, 2018. Т. 1. 528 с.
16. Гримм Д.Д. Лекции по догме римского права / под ред. и с предисл. В.А. Томсинова. М.: Зерцало, 2003. 496 с.
17. Гришаев С.П., Богачева Т.В., Свит Ю.П. Постатейный комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации. Часть первая // СПС КонсультантПлюс. 2019.
18. Дождев Д.В. Римское частное право: учеб. для вузов / под общ. ред. В.С. Нерсесянца. М.: Норма, 2004. 784 с.
19. Иванчак А.И. Гражданское право Российской Федерации: Общая часть. М.: Статут, 2014.
20. Иоффе О.С. Правоотношение по советскому гражданскому праву // Избранные труды: В 4 т. СПб.: Юридический центр Пресс, 2003. Т. I.
21. Корпоративное право: учебник / А.В. Габов, Е.П. Губин, С.А. Карелина и др.; отв. ред. И.С. Шиткина. М.: Статут, 2019 // СПС «КонсультантПлюс».
22. Лапач В.А. Система объектов гражданских прав в законодательстве России: Дис. ... докт. юрид. наук. Ростов н/Д, 2002.
23. Лысенко А.Н. Понятие и виды имущества в гражданском праве России: Дис. ... канд. юрид. наук. Самара, 2007.
24. Маттеи У., Суханов Е.А. Основные положения права собственности. М.: Юристъ, 1999.
25. Мейер Д.И. Русское гражданское право: в 2 ч. По испр. и доп. 8-му изд. 1902. М.: Статут, 1997. Ч. 2. 455 с.
26. Научно-практический комментарий к части первой Гражданского кодекса РФ / Под ред. В.П. Мозолина и М.Н. Малеиной. М.: Норма, 2004.

27. Новейший философский словарь / сост. и гл. науч. ред. А.А. Грицанов. 3-е изд., испр. Минск: Книжный Дом, 2003. 1280 с.

28. Опыты цивилистического исследования: сборник статей / А.Е. Агеенко, И.И. Акимова, В.А. Волгина и др.; рук. авт. кол. и отв. ред. А.М. Ширвиндт, Н.Б. Щербаков. М.: Статут, 2018. Вып. 2. 368 с.

29. Перечень позиций высших судов к ст. 301 ГК РФ "Истребование имущества из чужого незаконного владения" // СПС КонсультантПлюс

30. Победоносцев К.П. Курс гражданского права. Первая часть: Вотчинные права. - М.: Статут, 2002. - 800 с.

31. Постановление Президиума ВАС РФ от 11.10.2011 N 5950/11 по делу N А40-66193/10-83-605 // "Вестник ВАС РФ", 2012, N 1.

32. Постановление Президиума ВАС РФ от 09.02.2010 № 13944/09 по делу № А56-31225/2008 // СПС КонсультантПлюс

33. Постановление Президиума ВАС РФ от 12.10.1999 N 2061/99 по делу N А72-2212/98-Кд136/1 // "Вестник ВАС РФ", 2000, N 1

34. Постановление Президиума ВАС РФ от 17.01.2012 N 4777/08 по делу N А56-31923/2006 // "Вестник ВАС РФ", 2012, N 5.

35. Постановление ФАС Уральского округа от 21 сентября 2012 г. № Ф09-7525/12 по делу № А07-19569/11 // СПС КонсультантПлюс

36. Постановление ФАС Уральского округа от 02 марта 2012 г. № Ф09-326/12 // СПС КонсультантПлюс

37. Проект Федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ» // <http://kadastrdon.ru/dokumenty/product/proekt-federalnogo-zakona-00-03-18819-09-14-12-16-4>

38. Российское гражданское право: Учебник: В 2 т. Т. I: Общая часть. Вещное право. Наследственное право. Интеллектуальные права. Личные неимущественные права / Отв. ред. Е.А. Суханов. – 2-е изд., стереотип. – М.: Статут, 2011. – 958 с.

39. Решение от 6 апреля 2016 г. по делу № А53-943/2016 // <https://sudact.ru/arbitral/doc/Np8d8r712cr/>

40. Рясенцев В. А. Советское гражданское право: Учебник. В 2 ч. Ч. 1. 2-е изд. // М.: Юрид. лит., 1986. 560 с.
41. Саженов А.В. Криптовалюты как новый вид бестелесных вещей // Современные информационные технологии и право: монография / Московский госуниверситет им. М.В. Ломоносова, Юридический факультет / отв. ред. Е.Б. Лаутс. М.: Статут, 2019. С. 157 - 180.
42. Сеницын С.А. Вещь как объект гражданских прав: возможные и должные критерии идентификации // Законодательство и экономика. 2016. N 11. С. 7 - 17.
43. Скловский К.И. Собственность в гражданском праве: учеб.-практ. пособие. М.: Дело, 2002. 512 с.
44. Скловский К.И., Костко В.С. О понятии вещи. Деньги. Недвижимость // Вестник экономического правосудия Российской Федерации. 2018. N 7. С. 115 - 143.
45. Славин И.С. Место линейных объектов в системе недвижимого имущества // Мир экономики и права. 2014. N 10-11. С. 72 – 77.
46. Степанов С.А. Сложная недвижимая вещь // Законодательство. 2004. N 9. С. 18 - 24.
47. Стрельников П. А. Виндикационный иск в защите права собственности на недвижимое имущество юридических лиц // Журнал российского права, 2014. № 9. С. 53-61.
48. Сулова С.И. Непоименованность в гражданском праве // Вестник Пермского университета. Юридические науки. 2020. N 2. С. 322 - 347.
49. Суханов Е.А. Вещное право: научно-познавательный очерк. М.: Статут, 2017. 560 с.
50. Титиевский А.Н. О предварительных условиях формирования гражданско-правового режима вещей // Закон. 2008. N 10. С. 106 - 115.
51. Хаскельберг Б.Л., Ровный В.В. Индивидуальное и родовое в гражданском праве. 2-е изд., перераб. и доп. М.: Статут, 2004.