

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 кафедры)

40.03.01 Юриспруденция

(код и наименование направления подготовки, специальности)

гражданско-правовой

(направленность (профиль) /специализация)

## БАКАЛАВРСКАЯ РАБОТА

на тему

Вещь, как объект гражданских прав

Студент

Т.В. Кузьмина

(И.О. Фамилия)

(личная подпись)

Руководитель

А.Н. Федорова

(И.О. Фамилия)

(личная подпись)

**Допустить к защите**

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

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

(личная подпись)

«    »      20     г.

Тольятти 2019

## **Аннотация**

Выпускная квалификационная работа на тему: «Вещь, как объект гражданских прав» выполнена на 57 листах. Работа содержит 83 источника литературы.

**КЛЮЧЕВЫЕ СЛОВА:** ВЕЩЬ, ГРАЖДАНСКИЕ ПРАВА, ГК РФ, ОБЪЕКТ, КЛАССИФИКАЦИЯ, СУД, ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО.

Объект исследования – объекты гражданских прав в российском гражданском праве.

Предмет исследования – нормы права, связанные с оборотом вещей как объектов гражданских прав.

Цель исследования – рассмотреть теоретические и практические аспекты гражданско-правового регулирования вещей как объектов гражданских прав.

Для достижения цели необходимо решить следующие задачи:

- рассмотреть понятие вещи в российском гражданском праве;
- определить место вещей в системе объектов гражданских прав;
- исследовать классификацию вещей;
- охарактеризовать отдельные виды режимов вещей.

По результатам работы удалось установить, что вещь как объект гражданских прав - это индивидуально определенный предмет материального мира, созданный человеком или природой, служащий для удовлетворения потребностей индивида (или группы индивидов).

Гражданское законодательство в данной области имеет свои недостатки. В частности, законодательно нужно закрепить понятие вещи, так как данного определения нет ни в ГК РФ, ни в федеральном законодательстве.

## Оглавление

Введение.....	2
Глава 1 Общая характеристика вещи как объекта гражданских прав.....	5
1.1 Понятие вещи в российском гражданском праве .....	5
1.2 Место вещей в системе объектов гражданских прав .....	9
Глава 2 Классификация и гражданско-правовой режим вещей.....	24
2.1 Классификация вещей .....	24
2.2 Характеристика отдельных видов режимов вещей.....	34
Заключение.....	48
Список используемой литературы.....	50

## Введение

Актуальность исследования. Для системы объектов гражданского права исследование вещи является определяющим. Правовое регулирование общественных отношений по поводу владения, пользования и распоряжения разнообразными вещами во многом определяется естественными свойствами последних, зависит от их экономического назначения, строится с учетом их ценности, общественных интересов и т. д. В связи с этим не только теоретическое, но и большое практическое значение приобретает научная классификация вещей, призванная служить ориентиром при выявлении того или иного имущества, определения объема и содержания прав и обязанностей участников гражданских правоотношений.

Понятие «вещь» не только на слуху, но активно используется - и в повседневной практике, и в правоведении, и в прикладной юриспруденции, и в философии, и т.д. Вместе с тем, на сегодняшний день, гражданско-правовые нормы, дающие определение вещи, отсутствуют.

Следует подчеркнуть, что юридическое понимание вещей не совпадает с обыденным представлением о них. С точки зрения действующего российского законодательства, вещами признаются не только традиционные предметы быта, средства производства и т. п., но и сложные материальные объекты (например, промышленные здания и сооружения, железные дороги и т. п.), жидкие и газообразные вещества (например, вода и газ в резервуарах, трубопроводах и т. п.), некоторые виды подвластной человеку энергии (например, тепловой, электрической, атомной и т.п.), а также живые существа (например, дикие и домашние животные). Определение критериев идентификации вещи имеет важное научно-практическое значение.

Изучению правовой категории объектов пристальное внимание уделяли М.М. Агарков, С.Н. Братусь, И.Л. Брауде, В.А. Дозорцев, А.П. Дудин, О.С. Иоффе, Я.М. Магазинер, А.М. Пергамент, В.Н. Протасов, Е.А. Суханов, Р.О. Халфина, Л.С. Явич, К.К. Яичков и др. Только в последние десятилетия этой

проблеме посвятили специальные исследования В.И. Сенчищев, Ю.Е. Туктаров, А.С. Яковлев. Система объектов гражданских прав всесторонне исследована в работе В.А. Лапача<sup>1</sup>, есть работы и других ученых<sup>2</sup>, появляются новые исследования<sup>3</sup>.

При этом практически все подчеркивают несовершенство норм об объектах гражданских прав, что неоднократно становилось предметом обсуждений, особенно в период разработки Концепции развития гражданского законодательства. Теперь, когда норма ст. 128 Гражданского кодекса РФ<sup>4</sup> (далее – ГК РФ) изменена, есть работы, авторы которых утверждают, что юридически новая формулировка ГК РФ является более четкой<sup>5</sup>. Однако так считают немногие, поскольку изменение нормы ст. 128 ГК РФ не привело к решению поставленных задач, в частности, «к уточнению норм, допускающих неоднозначное толкование»<sup>6</sup>. И в первую очередь не устранена неоднозначность толкования таких основополагающих категорий, как имущество, иное имущество и имущественные права, которые названы в ст. 128 ГК в качестве объектов.

Объект исследования – объекты гражданских прав в российском гражданском праве.

Предмет исследования – нормы права, связанные с оборотом вещей как объектов гражданских прав.

Цель исследования – рассмотреть теоретические и практические аспекты гражданско-правового регулирования вещей как объектов гражданских прав.

Для достижения цели необходимо решить следующие задачи:

---

<sup>1</sup> Лапач В.А. Система объектов гражданских прав. СПб., 2002.

<sup>2</sup> Рыбина А.В. Активы хозяйствующих субъектов как объект гражданских прав и гражданского оборота: постановка юридической проблемы, или Понятийно-терминологический «коллапс» предприятия // Гражданское право. 2012. № 6; Тужилова-Орданская Е.М., Евтушенко И.Н. К вопросу о наследовании предприятия как объекта гражданских прав // Наследственное право. 2012. № 2 и др.

<sup>3</sup> Андреев В.К. Вещь как объект гражданских прав // Гражданское право. 2014. № 1; Андреев В.К. Существо нематериальных благ и их защита // Журнал российского права. 2014. № 3; Болдырев В.А., Сысоев В.А. Часть земельного участка как объект гражданских прав // Юрист. 2014. № 2; Кондратьева Е.А. Объекты интеллектуальных прав: особенности правовой охраны. М.: Статут, 2014, и др.

<sup>4</sup> Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ (ред. от 03.08.2018) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2019) // «Российская газета», № 238-239, 08.12.1994.

<sup>5</sup> Гришаев С.П. Работы и услуги как объекты гражданских прав: изменения в законодательстве // СПС «КонсультантПлюс».

<sup>6</sup> Концепция развития гражданского законодательства Российской Федерации (одобрена решением Совета при Президенте РФ по кодификации и совершенствованию гражданского законодательства от 7 октября 2009 г. // СПС «КонсультантПлюс».

- рассмотреть понятие вещи в российском гражданском праве;
- определить место вещей в системе объектов гражданских прав;
- исследовать классификацию вещей;
- охарактеризовать отдельные виды режимов вещей.

Теоретической базой исследования выступают труды таких исследователей-правоведов, как: Анисимов А. П., Васильев К., Верстова М.Е., Сафонова Ю.Б., Шеметова, Н.Ю., Турдиматов Ф.К. и др.

Нормативная база исследования представлена Конституцией РФ, Гражданским кодексом РФ (часть вторая), Жилищным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, федеральным законодательством и иными нормативно-правовыми актами.

Методологическая основа исследования. Задачи, решаемые в выпускной квалификационной работе, определили комплекс общих и частных научных методов исследования. В работе использовались общенаучные методы: дедукция и индукция, анализ и синтез, а также частные научные методы исследования: исторический, сравнительно-правовой и системно-структурный.

Выпускная квалификационная работа состоит из введения, двух глав, состоящих из четырех параграфов, заключения и списка используемой литературы.

## Глава 1 Общая характеристика вещи как объекта гражданских прав

### 1.1 Понятие вещи в российском гражданском праве

Категория вещей зародилась еще в римском праве и прошла долгий путь развития. Тогда единственным объектом гражданских прав являлась вещь. В Институции Гая закреплялось: «Кроме того, некоторые вещи суть телесные, физические, другие бестелесные, идеальные. Физические вещи - это те, которые могут быть осязаемы: земля, платье, раб, золото, серебро и другие вещи. Бестелесные - это те вещи, которые не могут быть осязаемы»<sup>7</sup>. На основе этого положения, О.С. Иоффе определяет вещь как определенную часть живой и неживой природы, «изолированную физически и пространственно или неотделимую от других частей природы»<sup>8</sup>.

Однако, в современной научной действительности, вещь как гражданско-правовая категория до сих пор является спорной составляющей объекта гражданских прав. Изначально между собой противоборствовали две концепции объектов гражданских прав: монистическое и дуалистическое направление.

Монистическое направление исходило из одного, единственного субъекта правоотношений, который, как правило, выступает одновременно объектом субъективного права<sup>9</sup>. Так, согласно данной концепции, объект гражданского правоотношения - это действие субъекта правоотношения. Так, Шершеневич Г.Ф. писал: «объектом обязательственного правоотношения является действие, которое в то же время составляет содержание обязательства»<sup>10</sup>.

Плюралистическая концепция делится на несколько точек зрения о сущности объекта и его составляющих. Особенность плюралистической концепции в целом заключается в том, что под объектом гражданских правоотношений понимаются некие блага: вещи, работы, услуги, личные нематериальные блага

---

<sup>7</sup>Институции Гая // Памятники Римского права: Закон XII таблиц. Институции Гая. Дигесты Юстиниана. М., 1997, С. 118-119.

<sup>8</sup>Иоффе О.С., Мусин В.А. Основы римского гражданского права. Л., 1974. С. 63.

<sup>9</sup>Яковлев А.С. Имущественные права как объекты гражданских правоотношений. Теория и практика. М., 2005. С. 115.

<sup>10</sup>Шершеневич Г.Ф. Учебник русского гражданского права. М., 1915. Т. 2. С. 350.

и т.д. Так, Кечекьян С.Ф. выступает за множественность объектов права и определяет объект как предмет господства управомоченного лица, в качестве которого могут выступать, помимо действий обязанного лица, действия лица управомоченного, а также вещи и нематериальные блага<sup>11</sup>.

Валеев М.М. определяет вещь как объект гражданских правоотношений, потребительная стоимость и интерес, к присвоению которого определяются в первую очередь его материальностью и телесностью (пространственной определенностью)<sup>12</sup>.

Михайлова Н.С. определяет цивилистическую категорию вещи как объект, который в наибольшей степени приближен к базовым потребностям человека. Также она определяет вещь как объект гражданских прав в форме предмета материального мира, данный природой или созданные трудом человека, находящегося в любом физическом состоянии жидком, твердом и т.д.) и имеющие интерес для субъектов гражданского оборота<sup>13</sup>.

А.П. Сергеев определяет под вещами данные природой и созданные человеком ценность материального мира, которые выступают объектом гражданского права<sup>14</sup>. По мнению Пантелеенко В.А., вещь - существующая независимо от субъекта пространственно ограниченные предметы и явления материального мира как в их естественном состоянии, так и приспособленные человеком к его потребностям<sup>15</sup>.

Валеев М.М. в своем диссертационном исследовании указывает на следующие признаки вещи: во-первых, это наиболее приближенная к базовым человеческим потребностям; во-вторых, вещи не теряют своей значимости даже в тех отношениях, которые складываются по поводу других объектов (прав, ра-

<sup>11</sup>Кечекьян С. Ф. Правоотношения в социалистическом обществе. Изд. АН СССР. 1958. С. 111.

<sup>12</sup>Валеев М.М. Вещи как объекты гражданских правоотношений. автореф. диссер. на соиск. канд. юрид. наук, Екатеринбург, 2003 // Научная электронная библиотека диссертаций «disserCat» URL:<http://www.dissercat.com/coNteNt/veshchi-kak-obekty-grazhdaNsikh-pravootNosheni> (Дата обращения: 02.03.2019).

<sup>13</sup>Михайлова Н. С. Система объектов гражданских прав и место вещей в этой системе // Известия РГПУ им. А.И. Герцена. 2007. №33. URL: <https://cyberieNiKa.m/artide/No/sistema-obektov-grazhdaNsikh-prav-i-mestoveschey-v-etoj-sisteme> (датаобращения: 02.03.2019).

<sup>14</sup>Гражданское право: учебник. В 3 Т. Т.1. // Н.Д. Егоров, И.В. Васильев; отв. ред. А.П. Сергеев, Ю.К. Толстой. М., 2005. С. 254.

<sup>15</sup>Гражданское право России. Часть первая: учебник / под ред. Цыбуленко. М., 1998. С. 134.



бот, информации и т. д.); в-третьих, вещь служит образцом для всех прочих объектов гражданских правоотношений при установлении правового режима<sup>16</sup>.

Однако автор также указывает, что такие объекты как деньги и ценные бумаги не являются вещами в собственном смысле слова, т.к. они являются разновидностями документов. Отличимая точка зрения у Гумарова И. По его мнению, закон допускает параллельное существование нематериальных вещей, например денег или ценных бумаг<sup>17</sup>. Таким образом, ученый определяет деньги и ценные бумаги в качестве вещи.

Бадмаева С.Ю. указывает, что вещи характеризуются двумя группами признаков: внутренними и внешними. Согласно ее концепции, внутренние признаки вещи - это качественные характеристики существуют независимо от права и человека, они определяют объект как самостоятельное явление окружающей действительности с его неотъемлемыми естественными свойствами. Внешние характеристики есть проявления естественных свойств во вне и именно они имеют значение для права<sup>18</sup>. Также она выделяет дополнительно такой признак как индивидуальная определенность.

Подводя итог вышеизложенному, следует отметить, что мнения ученых по поводу понятия и основных признаков вещи (как гражданско-правовой категории) достаточно схожи между собой.

Еще пандектистами было прозорливо отмечено, что «юридическое понятие вещи не абсолютно и не неизменно, оно зависит от культуры и развития позитивного права»<sup>19</sup>; сегодня комментаторы отмечают, что при отнесении объекта к разряду вещей «в первую очередь учитываются воззрения делового оборота, не последнее место занимает и физическая наука». В связи с этим в юриди-

<sup>16</sup>Валеев М.М. Вещи как объекты гражданских правоотношений. автореф. диссер. на соиск. канд. юрид. наук, Екатеринбург, 2003 // Научная электронная библиотека диссертаций «disserCat» URL:<http://www.dissercat.com/coNoteNet/veshchi-kak-obekty-grazhdaNeskikh-pravootNoshheNii> (Дата обращения: 02.03.2019).

<sup>17</sup>Гумаров И. Понятие вещи в современном гражданском праве России // Хозяйство и право. 2016. №3. С.79.

<sup>18</sup>Бадмаева С.Ю. Объекты вещных прав в российском гражданском праве: автореф. дисс. на соиск. канд. юрид. наук, М., 2008. Научная электронная библиотека диссертаций «disserCat» URL:<http://www.dissercat.com/coNoteNet/ob> (Дата обращения: 02.03.2019).

<sup>19</sup>Михайлова Н. С. Система объектов гражданских прав и место вещей в этой системе // Известия РГПУ им. А.И. Герцена. 2007. №33. URL: <https://cyberleNsiNeka.ru/article/Nsistema-obektov-grazhdaNskihprav-i-mesto-veschey-v-etoj-sisteme> (дата обращения: 06.03.2019).

ческой оценке нуждаются как положения доктрины, так и нормы законодательства, рассматривающие понятие вещи в широком смысле.

В российской доктрине широко распространено широкое понимание вещи, поскольку при классификации вещей учитывались «не столько их технические свойства, сколько хозяйственное назначение» и именно вещами именовались изъятые из гражданского оборота земля, недра, леса и воды, хотя, конечно, в строгом смысле в этих случаях не идет речь о вещах и их разновидностях в гражданском праве; в других случаях понятие имущество конструировалось от понятия «вещи»: «имущество представляет собой обычно вещи, которые в своем качестве товаров являются потребительной стоимостью», что способствовало неоправданному отождествлению разнообъемных понятий вещи и имущества.

Большинство классификаций вещей построено именно по их правовому, а не физическому признаку. Например, воспринятое многими европейскими законодательствами положение-принцип о единой правовой судьбе главной вещи и ее принадлежности, будучи направленным на защиту интересов приобретателя вещи, сформулировано законодателем в значении общего правила в диспозитивной норме, никак не отражая физических свойств самой вещи, поскольку физически разделить, например, весла и лодку, компьютерную мышь и ноутбук, велосипед и насос возможно всегда.

Действие нормы-принципа единства правовой судьбы главной вещи и ее принадлежности в первую очередь ориентировано на интересы приобретателя вещи для полноправного обеспечения и защиты его интересов в сделке с продавцом. Соответственно, данное правило имеет значение прежде всего для регулирования обязательственных прав участников сделки и к объектам вещного права имеет косвенное отношение, поскольку при поступлении вещи в собственность к покупателю и до момента ее следующей продажи или обременения утрачивает всякое значение для целей вещно-правового регулирования.

Значимым является вопрос о юридическом единстве сложной вещи в условиях возможного множества физически осязаемых в отдельности ее со-

ставных элементов (частей), законодательное признание которого является еще одним доказательством правового, а не физико-механического понимания вещи в гражданско-правовом регулировании.

Надо сказать, что этот вопрос не имеет однозначного понимания в правосознании, а сама такая множественность в конкретных случаях может быть разнообразна как предметно, так и по экономической стоимости ее компонентов как вместе, так и в отдельности.

Итак, на основе вышеизложенных определений, можно выделить следующие признаки вещи:

- 1) это предмет материального мира;
- 2) вещь может быть создана человеком или природой;
- 3) служит для удовлетворения потребностей индивида(ов);
- 4) Имеет индивидуальную определенность.

Исходя из вышеуказанных определений и признаков, можно прийти к выводу, что вещь как объект гражданских прав - это индивидуально определенный предмет материального мира, созданный человеком или природой, служащий для удовлетворения потребностей индивида (или группы индивидов).

## **1.2 Место вещей в системе объектов гражданских прав**

Право (в объективном смысле) понимается как совокупность правил, определяющих поведение индивидов в обществе, по средствам установления условия их применения к конкретной жизненной ситуации (гипотеза), определения образа действия или бездействия (диспозиция) и установления ответственности за несоблюдение (санкция)<sup>20</sup>. Право существует при наличии определённого количества детерминант, одной из которых выступает объект права. Под последним понимаются: «те явления (предметы) окружающего нас мира,

---

<sup>20</sup>Алексеев С. С. Теория государства и права. -М.: Норма, 2005. С. 264.

на которые направлены субъективные юридические права и обязанности»<sup>21</sup>. Объект права как юридическая категория актуален в своём употреблении не только в доктрине, но и догме права (текст закона). Закон использует данный термин в следующих случаях:

1. для выделения предмета правоотношения;
2. членения отрасли права на подотрасли и институты;
3. заполнение институтов права адаптированными под особенности объекта (предмета) нормами.

Таким образом, несколько подотраслей гражданского права (вещное, наследственное, и обязательственное право) приобретают «вещь» самостоятельным объектом (предметом).

Учитывая положения ст. 128 ГК РФ, согласно которой к объектам гражданских прав относятся вещи, включая наличные деньги и документарные ценные бумаги, иное имущество, в том числе безналичные денежные средства, бездокументарные ценные бумаги, имущественные права; результаты работ и оказание услуг; охраняемые результаты интеллектуальной деятельности и приравненные к ним средства индивидуализации (интеллектуальная собственность); нематериальные блага, последняя вышеуказанная концепция о составе объекта гражданского права наиболее состоятельна.

Более современные позиции о месте вещи в системе объектов гражданских прав выглядят следующим образом. В.А. Витушко указывает, что объект гражданского правоотношения включает в себя имущество, вещи, деньги, ценные бумаги и т.п.<sup>22</sup>. Схожая точка зрения и у Шеллютто М.Л., который также относит к объектам гражданских прав вещи, наряду с работами и услугами, информацией и т.п.<sup>23</sup>. Суханов Е.А. также включает в объект гражданского правоотношения вещи и иное имущество<sup>24</sup>. Однако, Головизнин А.В. указывает, что

---

<sup>21</sup>Алексеев С. С. Проблемы теории права. - Свердловск.: Свердловский юридический институт, 1972. С. 329.

<sup>22</sup>Витушко В.А. Курс гражданского права: Общая часть. Т. 1: Научно-практическое пособие. Мн., 2001. С. 306.

<sup>23</sup>Шеллютто М.Л. Гражданское право России. Общая часть. Курс лекций / под ред. О.Н. Садикова. М., 2001. С. 261.

<sup>24</sup>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., М., 2011. С. 160.

категория «вещь» как один из видов объектов гражданского права не самостоятельна. По его мнению, объекты гражданского права должны характеризоваться через категорию «блага», где вещь - одна из ее составляющих, наряду с действиями лиц по поводу вещей<sup>25</sup>.

Следует также учесть, что развитие товарооборота и рыночной экономики в целом дает толчок к новым видам вещей, основные признаки которых выделить уже не так просто. Поэтому необходимо иметь четкое представление как о составляющей объекта гражданских прав, так и о основных признаках вещи и ее определении.

Большая часть вещей могут свободно отчуждаться (обмен, продажа, дарение) либо переходить к другим лицам в порядке универсального правопреемства (наследство). Соответственно, эти объекты называются оборотоспособными. Оборотоспособность вещей, как в законодательном, так и в установленном порядке может быть ограничена. Так, например, в установленном порядке ограничена оборотоспособность важных культурных объектов, государственных заповедников и т.п.

Некоторые вещи могут либо принадлежать только государственным органам власти или находиться в гражданском обороте только на основании специального разрешения (огнестрельное оружие, право на пользование природными ресурсами и др).

И.В. Архипов считает, что объекты гражданских прав должны подразделяться на имущество и объекты гражданско-правовой защиты. По мнению автора: объекты гражданского оборота, т.е. имущество состоит из имущества находящегося в собственности и заменителей (эквивалентов) имущества<sup>26</sup>.

Сравнивая современное законодательство с ранее действующим, стоит отметить, что ст. 128 ГК РФ претерпела существенные изменения в области классификации объектов гражданских прав. В частности, законодатель опреде-

---

<sup>25</sup> Головизнин А. В. Вещи и имущественные права как объекты гражданских прав // Вестник Московского университета МВД России. 2011. №2. URL: <https://cyberie.Nei.Neka.m/artide/№/veschi-i-imuschestve.№№ye-prava> (дата обращения: 06.03.2019).

<sup>26</sup> Архипов И.В. Объекты гражданских прав и объекты защиты // Вопросы российского и международного права. 2017. Том 7. № 5А. С. 110.

лил правовой статус безналичных денег и бездокументарных ценных бумаг. Ранее эти положения вызывали вопросы среди юристов. Так же, продолжая сравнивать современное и ранее действующее законодательство, следует отметить, что в качестве объектов гражданских прав, вместо работ, теперь указывается результаты работ, а вместо услуг, указывается - оказание услуг, что на наш взгляд положительно влияет на использование норм данной статьи в судебной практике.

И.В. Архипов делит имущество на 2 вида (находящееся в собственности и эквиваленты имущества), при этом автор выделяет следующие признаки имущества, а именно:

- объективная форма блага;
- способность удовлетворять потребности субъекта;
- физическая и юридическая возможность актов распоряжения.

Отношения между участниками гражданского оборота в большинстве случаев носят имущественный характер. Граждане и юридические лица приобретают права на имущество, владеют им, пользуются, распоряжаются. Дела по имущественным спорам возникают по совершенно разнообразным основаниям, но к наиболее распространённым относят следующие:

- споры относительно прав на определённые имущественные объекты;
- определение доли в праве на объект (как правило - относительно недвижимого имущества);
- раздел имущества супругов или бывших супругов;
- споры относительно договоров, по условиям которых производится передача имущества и имущественных прав;
- раздел имущества между наследниками.

Споры о признании права собственности относятся к категории имущественных. Предметом доказывания в данной категории дела являются основания приобретения права. Суды внимательно исследуют обстоятельства, связанные с поступлением имущества во владение истца, требующего признать его

право. Оценивают, выполнены ли требования закона, с которыми связывается приобретение права, условия сделок.

Решение судебного органа о признании права является основанием для его возникновения. Если рассматривалось требование в отношении недвижимости, на основании постановления суда проводится государственная регистрация права.

Закон предусматривает возможность нахождения имущества в собственности нескольких лиц. Например, режим общей собственности установлен в отношении имущества, приобретенного мужем или женой во время брака. Имущественные требования о разделе совместного нажитого между супругами, могут рассматриваться как одновременно с заявлением о расторжении брака, так и в рамках отдельного иска, заваленного после оформления развода. Заключение брачного контракта, предусматривающего распределение имущества между супругами, по своей сути тоже является своеобразным способом разрешения имущественного семейного спора.

Неделимость наследственной массы предполагает необходимость раздела имущества между наследниками. Правопреемники могут договориться самостоятельно и оформить свое решение у нотариуса. Неразрешенные между ними разногласия становятся предметом рассмотрения в суде. Часто споры возникают между субъектами общего права, владеющих долей на имущество, по поводу выделения ее в натуре.

Режим совместной или общей собственности предполагает активное участие всех собственников в управлении, владении и распоряжении имуществом. Зачастую собственники не могут прийти к единому мнению как пользоваться вещью. Нередко один или несколько владельцев своими действиями препятствуют другому собственнику реализовывать свои полномочия, забывая о принципе равенства. Имущественные споры между сособственниками также рассматриваются судом.

Постоянно выделяются недостатки норм об объектах гражданских прав. В данный момент норма ст. 128 ГК изменена, юридически новое определение

ГК представляется наиболее точной. Но не все так полагают, потому что модификация положений ст. 128 ГК не решило установленных проблем, в частности, «к уточнению положений, позволяющих разное толкование»<sup>27</sup>. Самая главная многозначность толкования таких основных категорий, как имущество, иное имущество и имущественные права, которые названы в ст. 128 ГК в качестве объектов.

Включение имущественных прав в структуру иного имущества позволяет сделать вывод, что одни имущественные права могут быть объектом других имущественных прав, что не всеми приветствуется. В юридической науке встречаются очень разные направления мысли об отношении имущества к имущественным правам.

Так, О.А. Халабуденко считает, что имущественные права в гражданском обороте выступают в телесной (овеществленной) и бестелесной (неовеществленной) форме. Согласно её взгляду, присвоенный материальный ресурс не обладает значением, если он не обладает должной юридической формой<sup>28</sup>.

Необходимо припомнить, что юридической формой существования имущества и в теории, и на практике все отмечают категорию объекта. Собственно, «объект права» и есть та гражданско-правовая форма, которая обеспечивает правовое состояние присвоения социальных благ. А субъективное гражданское право является правовой формой действий по отношению к присвоенным социальным благам (абсолютные права). В этом смысле содержание любого субъективного гражданского права должно представлять собой регулирующие нормы-правила, действующие в системе отдельно взятого отношения<sup>29</sup>.

Следовательно, взгляды об оборотоспособности имущественных прав довольно условны, имущественное право в отрыве от его объекта необоротоспособно, в обороте участвует не право как таковое, а те предметы и явления, вы-

---

<sup>27</sup>Казанцев В.И. Правовые алогизмы при классификации объектов в гражданском праве // Цивилист. 2016. № 4. С. 32.

<sup>28</sup>Халабуденко О.А. Имущественные права. Книга 1. Вещное право. Междунар. независимый ун-т Молдовы. Кишинев, 2016. С. 11 - 12.

<sup>29</sup>Чеговадзе Л.А. Злоупотребление правом как форма гражданского правонарушения // Гражданское право. 2018. № 2. С. 9.



ступающие его объектом. Поэтому «ценность» имущественного права находится в прямой зависимости от того, каковы стоимость и ликвидность объекта права.

Наиболее ликвидным представляется денежное требование, однако, к примеру, в ст. 382 ГК РФ говорится о передаче любых требований, принадлежащих кредитору на основании обязательства, не только денежных.

Таким образом, категория объекта является правовой формой существования вещей и требований в сфере имущественного оборота. С целью обеспечения оборота вещей и требований установлено два приспособления: система гражданско-правового регулирования передачи (отчуждения и приобретения) вещей и другого телесного имущества и система уступки (отчуждения и приобретения) требований. Следовательно, объектами гражданских прав могут быть вещи и имущество, которое можно отнести к телесному, требования, включая денежные требования и требования иного имущественного характера. Оборотоспособность названных требований различается, впрочем, так же, как и оборотоспособность вещей.

Затронутые вопросы возникли из-за того, что понятия «имущество» и «иное имущество» не раскрываются в законе. Поэтому, большинство исследователей не без основания утверждают, что для целей правоприменения не может быть удовлетворительным, понятие «имущество» в нормах закона в разных вариантах обладает разным значением, и в любом определённом случае применения той или иной нормы, это значение приходится выяснять<sup>30</sup>.

Такая неясность в законе терминов, используемых для регулирования объектов, приводит к тому, что некоторые учёные стремятся аргументировать вероятность существования специфического правового режима с частями и вещного, и обязательственного права. Также отрицается необходимость достигать ясности правовых форм объектов, которые претендуют на статус объекта гражданских прав, так как новые объекты гражданских прав... появляются и

---

<sup>30</sup>Яковлев В.Ф., Яковлев А.С. Имущественные права как объекты гражданских правоотношений. Теория и практика. М.: Осъ-89, 2008. С. 30 - 31.

существуют вне зависимости от их правовой природы и того, признает ли их доктрина<sup>31</sup>.

Данное смотрится обращением к отказу от правового регулирования оборота с применением категории объекта. Общий объем данных юридических полномочий определяет правовой режим того какого-либо объекта прав<sup>32</sup>, а данный порядок можно определить, как режим владения и пользования, как методы и границы распоряжения, как комплекс в правовом смысле важных действий, требуемых для приобретения прав на какую-либо вещь с целью их исполнения.

Кроме того, крайне весьма безуспешными видятся нововведения ст. 128 ГК РФ и, в том числе, разделение денег на безналичные и наличные денежные средства, для того чтобы первое определять объектами права собственности, а второе - объектами прав требования. Это можно объяснить таким примером. Так как у меня имеются деньги, в таком случае независимо от их формы они являются моей собственностью с абсолютно всеми свойственными праву собственности правомочиями.

Отсутствие фактического владения денежными средствами вовсе не влечёт утраты правомочия владения, так как фактическое владение и правомочие владения - совсем не одно и то же, это действия разных систем. Например, если разместить деньги на банковский либо лицевых счет, сделать депозитный вклад, то это не может быть прекращением права собственности, также это не описано в законе в качестве основания прекращения права собственности.

Отсутствие возможности мгновенно обналичивать деньги средств, получить из-за ненадежности банков - это явления не юридические, а фактические, потому что определённые правомочия владельца остаются как есть, но усложняется их осуществление. В отношении граждан эти деньги составляют наследство, а также имущество, которое можно разделить по каким-либо основаниям,

---

<sup>31</sup>Лисаченко А.В. Право виртуальных миров: новые объекты гражданских прав // Российский юридический журнал. 2015. № 2. С. 104.

<sup>32</sup>Кондратьева Е.А. Объекты интеллектуальных прав и их правовой режим: автореф. дис. ... канд. юрид. наук. М., 2017. С. 12 - 15.

для банков это обозначается юридическим «привлеченные денежные средства».

В случае если принять точку зрения, что размещённые на банковских счетах деньги имеют отношение к субъекту как право требования, в то время кто может использовать их как право собственности? Следующая проблема заключается в том, что наличные денежные средства - это объект права собственности, безналичные - права требования, деньги, которые отдали займы, являются ли они наличными или же безналичными. Общеизвестно, что у заимодавца появляется право требования к заёмщику, который должен вернуть заёмную сумму.

Также можно поспорить с тем, что результаты работ законодатель указал в качестве объектов гражданских прав. Результаты работ не владеют оборотоспособностью, которая является важным свойством объекта. Поэтому отдельно от других важных условий результаты работ не могут быть объектами гражданских прав. Понятие «результаты работ» используется в отдельной области гражданского права, общегражданским его назвать нельзя, оно используется в договорном праве, когда действует договор подряда.

Общегражданским понятием, которым можно обозначить объект прав является «вещь», она может появиться в результате работ. Деля вещи на движимые и недвижимые, законодатель в ст. 130 ГК РФ имел в виду объекты такого процесса как незавершённое строительство, а не результаты работ как таковые. Собственно, в данном свойстве эти объекты делаются объектами вещных прав, но не в свойстве результатов работ.

Результаты работ обязаны проявляться в виде определённой вещи (движимой или недвижимой) с установленным уровнем готовности и степенью соответствия заданию клиента, чтобы они в значении ст. 128 ГК РФ могли быть объектами гражданских прав. Точка зрения, что «...все объекты интеллектуальных прав объединяет общее свойство - объективная выраженность»<sup>33</sup>, безусловно, употребительно к каждому объекту гражданских прав с учетом отличий в формах их объективного формулирования.

---

<sup>33</sup>Кондратьева Е.А. Объекты интеллектуальных прав: особенности правовой охраны. М.: Статут, 2014. С. 21.

Проблемы, которые появляются от недостатков ст. 128 ГК, можно объяснить тем, что учёные-юристы, которые исследовали категории «объекты гражданских прав», концентрировали своё внимание на познании объектов без учёта субъективного права, что вводится в отношении какого-либо отношения.

Необходимо сосредоточить внимание на том, что объект и субъективное право имеют неразрывную связь, субъективное право в этом случае устанавливается в отношении этого объекта. Одновременно никакой социальный предмет или явление не имеет возможности в тоже время быть и объектом абсолютного и объектом относительного права. Также не может являться одновременно объектом вещного и обязательственного права. Таким же образом и гражданское правоотношение не имеет возможность являться вещно-обязательственным или абсолютно-относительным. Некоторые юристы при исследовании делают заключение, что сама суть новых объектов устанавливает своеобразный правовой режим с составляющими и вещного, и обязательственного прав.

Такие заключения автор аргументирует отрывком из классической работы В.К. Райхера: «Выходит известное смещение пределов вещного и обязательственного права, и притом крайне хаотическое. Выходит, настолько сложное переплетение обеих - в теории резко отделяемых - элементов гражданского права, что нередко тяжело определить, где заканчивается одна из них и берёт начало другая»<sup>34</sup>.

Тем не менее, данное не аргумент: в таком случае, что вызывает проблемы у одного, для другого не является проблемой. И в случае если есть точные понятия о сущностной и правовой природе объекта, легко установить тип определяемого в его отношении права.

Социальные блага, которые входят в структуру имущества, неоднородны, тем не менее, невзирая на их многочисленное фактическое разнообразие в правовом плане, - это вещи, иное телесное имущество, кроме того требования и долги. Они имеют возможность стать объектами вещных и обязательственных

---

<sup>34</sup>Райхер В.К. Абсолютные и относительные права // Изв. эконом. факультета Ленинградского политехн. ин-та. Л., 1928. Вып. 1. С. 274.

прав, учитывая к какой категории имущества относится какое-либо общественное благо.

Одно из основных исторически известных делений объектов частного права - вещей состоит в их классификации на *res mancipi* и *res nec mancipi*. Высказывания *prudentes* не только выявляют круг *res mancipi* и *res nec mancipi*, но и позволяют судить о значимости и содержательности соответствующих объектов.

Согласно пояснениям Гая, к *res mancipi* относятся рабы, быки, лошади, ослы, мулы и земли, далее строения на италийской земле (I.2.14 в). По Ульпиану, все вещи считаются вещами *манципация* или *неманципация*. *Манципируемые* - это имущества на италийской земле, как сельские, как поле, так и городские, как дом; а также права сельских имений, например право прохода, проезда, прогона скота, водопровода; а также рабы и четвероногие, которые приручаются под седлом или под ярмом, например быки, мулы, лошади, ослы; прочие вещи являются *неманципируемыми* (Ulp.Reg.19.1).

О важности, значимости, ценности *res mancipi* утверждается в многочисленных учебно-методических и научных источниках по классическому праву<sup>35</sup>, что не случайно, поскольку речь идет о вещах-капиталах. Последующие периоды социально-экономической истории и истории права и государства - это периоды борьбы за обладание капиталами, поскольку именно они дают реальное экономическое и политическое влияние. Симптоматично, что после утверждения советской власти в России правящий класс и советское государство приступили к овладению и сохранению за собой «командных высот»<sup>36</sup>, т.е. капиталов, с помощью которых обеспечивается реальное влияние господствующего класса. В условиях социально-правовой направленности государства «командные высоты» распределяются между большинством членов гражданского об-

---

<sup>35</sup> См.: Римское частное право / под ред. проф. И.Б. Новицкого и проф. И.С. Перетерского. М.: Юрист, 1994. С. 149; Дождев Д.В. Римское частное право. Учебник для вузов. М.: Инфра М-Норма, 1996. С. 311; Пухан И., Поленак-Акимовская М. Римское право. Учебник для вузов М.: Зерцало, 1999. С. 138; Санфилиппо Ч. Курс римского частного права. М.: Бек, 2002. С. 53.

<sup>36</sup> Орлов А.С., Георгиев В.А., Георгиева Н.Г., Сивохина Т.А. История России. Учебник. Второе издание. М.: Проспект, 2002. С. 353.

щества с целью обеспечения сбалансированного роста и развития. В области гражданско-правового регулирования эта тенденция выражается в капитализации объектов гражданских прав и наделении капиталами определенных субъектов гражданского права.

Точка зрения о вещах-капиталах в литературе выражена В.А. Беловым<sup>37</sup>, однако выделение вещей-капиталов недостаточно, поскольку в режиме капитала могут оказаться и оказываются другие объекты гражданских прав.

Рассмотрим несколько примеров.

Согласно п. 2 ст. 34 Федерального закона от 26 декабря 1995 г. «Об акционерных обществах» оплата акций, распределяемых среди учредителей общества при его учреждении, дополнительных акций, размещаемых посредством подписки, может осуществляться деньгами, ценными бумагами, другими вещами или имущественными правами либо иными правами, имеющими денежную оценку<sup>38</sup>. Согласно п. 1 ст. 15 Федерального закона от 8 февраля 1998 г. «Об обществах с ограниченной ответственностью» оплата долей в уставном капитале общества может осуществляться деньгами, ценными бумагами, другими вещами или имущественными правами либо иными имеющими денежную оценку правами<sup>39</sup>.

Таким образом, после передачи в уставный капитал хозяйственных обществ в режиме капитала могут оказаться не только вещи, но и любые права при условии их денежной оценки. Роль и значение капитала в текущих социально-экономических условиях играет любое благо, которое так или иначе используется и применяется для удовлетворения материальных и нематериальных потребностей человека и получения дохода в форме экономии или прибыли. Капитализация и коммерциализация общественных отношений привела к тому, что практически подавляющее большинство объектов гражданских прав функ-

---

<sup>37</sup> Белов В.А. Гражданское право. Том II. Общая часть. Лица, блага, факты. Второе издание. М.: Юрайт, 2013. 1093 с.

<sup>38</sup> Федеральный закон от 26.12.1995 № 208-ФЗ (ред. от 27.12.2018) «Об акционерных обществах» // Собрание законодательства Российской Федерации. 1996. № 1. Ст. 1; 2016. № 27. Часть II. Ст. 4276.

<sup>39</sup> Федеральный закон от 08.02.1998 № 14-ФЗ (ред. от 23.04.2018) «Об обществах с ограниченной ответственностью» // Собрание законодательства Российской Федерации. 1998. № 7. Ст. 785; 2016. № 27. Часть II. Ст. 4276.

ционально направлено на обеспечение капиталистических функций. Именно исходя из этого Гражданский кодекс РФ содержит ряд статей, направленных на обеспечение данной функции: ст. 319, 1102, 1252. Обобщая сложившееся гражданско-правовое регулирование, можно сделать вывод о необходимости закрепления в Гражданском кодексе РФ в качестве объекта гражданских прав любого материального или нематериального блага. Использование любого объекта возможно по основаниям, предусмотренным законом или сделкой. Правилам ст. 1252 ГК РФ<sup>40</sup>, предусматривающей выплату компенсаций при нарушении исключительного права, необходимо придать общий характер, предусмотрев режим выплаты компенсаций во всех случаях неправомерного использования объектов гражданских прав.

Одна из объективно сложившихся и действующих тенденций современного гражданско-правового регулирования состоит в дифференциации объектов гражданского права по целевому назначению и режиму использования. Между тем подраздел III раздела I Гражданского кодекса РФ не содержит положений, которые можно было бы назвать нормативно-правовой основой установления и изменения целевого назначения и режима использования объектов гражданских прав. Применительно к объектам земельных правоотношений существует Федеральный закон от 21 декабря 2004 г. «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую»<sup>41</sup>; Градостроительный кодекс РФ<sup>42</sup> регулирует основания и порядок установления и изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. Таких обобщающих правил нет, к примеру, в такой чувствительной для граждан сфере, как жилищно-коммунальное хозяйство, поскольку Жилищный кодекс РФ<sup>43</sup> регулирует лишь признание жилого помещения непригодным

---

<sup>40</sup>Гражданский кодекс Российской Федерации (часть четвертая) от 18.12.2006 № 230-ФЗ (ред. от 23.05.2018) // «Собрание законодательства РФ», 25.12.2006, № 52 (1 ч.), ст. 5496.

<sup>41</sup>Федеральный закон от 21.12.2004 № 172-ФЗ (ред. от 29.07.2017) «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» // «Собрание законодательства Российской Федерации». 2004. № 52. Часть 1. Ст. 5276; 2016. № 27. Часть II. Ст. 4294.

<sup>42</sup>Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 25.12.2018) // «Собрание законодательства Российской Федерации». 2005. № 1. Часть 1. Ст. 16; 2017. № 11. Ст. 1540.

<sup>43</sup>Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ (ред. от 22.01.2019) // «Собрание законодательства Российской Федерации». 2005. № 1. Часть 1. Ст. 14; 2015. № 27. Ст. 3967.

для проживания, перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение и переустройство и перепланировку жилого помещения. Реальный же объем действий субъектов, функционирующих в жилищно-коммунальной сфере, значительно шире. Организации технического учета и технической инвентаризации квалифицируют объекты жилищных правоотношений без какого-либо согласования с управомоченными лицами, что, естественно, сказывается на содержании и объеме субъективных прав на жилые помещения и другие взаимосвязанные с жилыми помещениями объекты.

Это является одной из причин, обуславливающих появление в судебной практике споров о квалификации объектов.

К примеру, в судебной практике рассматривался спор между собственниками жилых помещений в многоквартирном доме о признании их жилых помещений, находящихся в многоквартирном доме, в качестве индивидуальных жилых домов<sup>44</sup>. Суд вынес решение о признании квартир собственников в качестве частей жилого дома без участия органов технического учета и инвентаризации и проведения соответствующей экспертизы. Основанием для такого решения послужило признание исков со стороны обратившихся в суд собственников. Приведенный пример ясно доказывает, что вместо рассмотрения и разрешения правовых вопросов суд принял на себя несвойственную функцию технической квалификации объекта жилищных правоотношений.

Этот же пример доказывает, что требуется установление специального порядка квалификации соответствующих объектов гражданских правоотношений. Известно, что такой порядок существует для квалификации некоторых результатов интеллектуальной деятельности и средств индивидуализации субъектов и объектов гражданского права, но в других случаях гражданско-правовое регулирование соответствующих общественных отношений отсутствует.

Таким образом, установление и регулирование общего порядка квалификации объектов гражданского права наряду с решением других отмеченных в

---

<sup>44</sup> Правобережный районный суд г. Липецка. Дело № 2-2391/2015. // СПС «КонсультантПлюс».



данной статье проблем назрело и будет способствовать охране и защите субъективных гражданских прав.

## Глава 2 Классификация и гражданско-правовой режим вещей

### 2.1 Классификация вещей

Потребности гражданского оборота, ещё со времён Древнего Рима, сформировали классификацию вещей по различным критериям. Эти же потребности, с течением времени, заставляют менять определения отдельных видов вещей, зачастую, без соответствующих приспособлений норм материального права различных подотраслей. Следовательно, актуальность темы данной и подобных ей работ вызвана практической необходимостью следовать за новеллами законодателя в дефинициях объектов и их видов, для достижения актуального понимания и эффективного применения норм материального права.

Каждая категория вещи определяется ГК РФ по совокупности определённых признаков, на основании которых, проводится демаркация. Для большинства определений законодатель выделяет объективный и субъективный критерий отличия.

Под объективным критерием понимается описание положительного или отрицательного факта как данности реального бытия (например: единый недвижимый комплекс — совокупность вещей, неразрывно связанных физически (положительный факт); неделимую вещь — невозможно разделить без разрушения или повреждения (отрицательный факт) и т. д.)<sup>45</sup>.

Субъективный критерий, в свою очередь, отражает восприятие вещи в той или иной форме участниками гражданского правового оборота (например: неделимая вещь — выступает в обороте как единый объект вещных прав; сложная вещь — предполагает использование их (совокупности вещей входящих в неё) по общему назначению и т.д.). При этом нормы ГК РФ дефинирующие категории вещей, не устанавливает какой-либо конкретики для определения субъективного восприятия вещи — оставляет это на усмотрение лиц вступающих в соответствующие правоотношения по поводу конкретной вещи.

Однако, такой своеобразный источник гражданского права как обычай

---

<sup>45</sup>Гумаров И. Понятие вещи в современном гражданском праве России // Хозяйство и право. 2016. №3. С.79.

может в некоторых случаях накладывать определённые требования по отношению какой-либо конкретной вещи к той или иной категории. В то же время, свобода консенсуального индивидуального усмотрения (свобода договора) позиционируется выше, чем обычаи делового оборота. В связи с чем, единственным существенным ограничением субъективного восприятия вещи может выступать только такое требование закона, во исполнении которого, воля участников оборота подлежит публичной объективации — государственная регистрация (например: единый недвижимый комплекс — если в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество зарегистрировано право собственности на совокупность указанных объектов в целом как одну недвижимую вещь (ст. 131. 1 ГК РФ)).

Результат лексического анализа текста ГК РФ показывает, что, в некоторых случаях, наличествует ещё один тип формулировок, который не может быть бесспорно отнесен к одному из вышеописанных видов критериев, а также выступать полноценным отдельным. Причина указанных затруднений связана с невозможностью определить степень субъективности или объективности содержания этого незаурядного критерия (например: неделимая вещь — вещь раздел которой в натуре невозможен без изменения её назначения (ст. 133 ГК РФ)). По всей видимости, проблема квалификации тех или иных вещей и, как следствие, путаницы в соотношениях категорий различных классификаций связаны именно с наличием сложноопределимого критерия.

Вещи в гражданском праве подразделяются по разным основаниям. Классификация вещей вполне оправдана, так как обеспечивает определённый юридический смысл в адрес конкретного вида вещей и устанавливает специальные правила, регулирующие совершение сделок с ними.

Существующая в гражданском праве классификация вещей основана, прежде всего, на реально существующих различиях типичных свойств той или иной совокупности вещей. Классификация устанавливает для каждой группы вещей соответствующий её природным или социальным свойствам правовой режим, то есть особые правила участия в гражданском обороте.

Вообще в зависимости от оснований вещи могут быть классифицированы на движимые и недвижимые, делимые и неделимые, ограниченные в обороте, изъятые из оборота и обращающиеся свободно, потребляемые и непотребляемые, вещи сложные, главные и их принадлежности, плоды, продукцию и доходы, вещи, определяемые родовыми признаками и индивидуально-определённые, включая уникальные, существующие и будущие, одушевлённые и неодушевлённые, средства производства и предметы потребления, и др.

В гражданском праве вещи, в зависимости от экономического предназначения, а также от правовой природы, подразделяются на несколько типов, что предусмотрено и в нормативных актах, и в учебной литературе. Регулирование гражданско-правовых общественных отношений, возникающих по поводу владения, пользования и распоряжения различными объектами, в большинстве случаев осуществляется, исходя из экономической сущности вещей, её природных свойств. Классификация вещей, установление правового значения по поводу владения, пользования и распоряжения тем или иным имуществом помогает установить объем и содержание прав и обязанностей участников гражданско-правовых отношений. Поэтому классификация вещей в гражданско-правовых отношениях имеет и научное, и практическое значение.

Важнейшими из критериев классификации вещей, можно считать, их способность к передвижению и оборотоспособности.

Любой объект недвижимости в реальной действительности существует в единстве физических, экономических, социальных и правовых свойств, каждое из которых может в соответствующих случаях выступать в качестве основного (определяющего) в зависимости от жизненных ситуаций, целей и стадий анализа. Недвижимые вещи в наиболее общем понимании – это земельные участки и все то, что с ними прочно связано, вплоть до невозможности перемещения без несоразмерного ущерба назначению вещи. Каждый объект недвижимости имеет признаки основные (родовые), отличающие его от движимых вещей, и частные (видовые), отличающие однородные группы объектов недвижимости от других групп недвижимости.

Как показывает практика, к сожалению, сегодня критериев, предлагаемых законодательством для отграничения недвижимых вещей от иных объектов, расположенных на земельных участках, бывает недостаточно. При этом одним из таких критериев является государственная регистрация права на объект и определяющее значение приобретает критерий установления той связи с землей, о которой говорится в определении недвижимости в ст. 130 Гражданского кодекса РФ.

Рассмотрим следующие категории различных классификаций вещей:

1. Неделимая вещь. Делимой называется такая вещь, право владения, которой можно распределить между наследниками или собственниками. Соответственно, неделимой считается вещь, которая в процессе разделения изменит свое предназначение.

Объективный отрицательный критерий имеет альтернативный характер: вещь, раздел которой в натуре невозможен без: а) разрушения; б) повреждения — вещи. Далее, так же в качестве альтернативы, употребляется вышеназванный субъективный критерий: в) изменении её (вещи) назначения. Назначение вещи является субъективным критерием, то есть способным изменяться в зависимости от потребностей лица (например: при приобретении автомобиля, покупатель изначально не рассчитывал на транспортную эксплуатацию, а намеревался разобрать её на запасные части, для дальнейшей реализации последних). Следовательно, неделимость вещи возможна только в случае сохранения восприятия её в том же назначении<sup>46</sup>.

Заключительная часть диспозиции присоединяется как необходимое условие к любой из альтернатив: «которая выступает в обороте как единый объект вещных прав» — так же субъективный критерий. Однако ошибочно было бы полагать, что проблематика квалификации неделимой вещи связана только с возможностью соединения двух субъективных критериев вместе (изменении назначения и восприятие единым объектом). Объективные критерии «раз-

---

<sup>46</sup>Халабуденко О.А. Имущественные права. Книга 1. Вещное право. Междунар. независимый ун-т Молдовы. Кишинев, 2016. С. 11 - 12.

рушение» и «повреждение», в действительности, имеют значительный субъективный «окрас», что связано с отсутствием указания в ГК РФ на природу указанных критериев (например: распил автомобиля, который приводит к его повреждению, будет являться повреждением только в случае целостного восприятия его, в смысле назначения для транспортной эксплуатации).

Таким образом, единственным значимым критерием будет являться восприятие вещи как единого объекта прав с определённым назначением. Настоящая норма ГК РФ не служит целям гражданского правового регулирования, так как в случае спора между двумя лицами, каждый из которых может иметь различное восприятие вещи (например: одно лицо считает автомобиль неделимым — для него это транспортное средство; другой считает его совокупностью отдельных вещей (запасных частей), свободно подлежащих разделу — сложная вещь), конфликт будет разрешаться не по средствам нормы права, а судебным усмотрением, сопряжённым с обычаями оборота (в случае отсутствия договорных отношений (иначе конфликт исключается), например при наследовании). В конце концов, очевидно, что неделимых вещей в физическом смысле практически не существует.

2. Сложная вещь. Сложная вещь как объект гражданских прав определяется как в теории права, так и в российском гражданском законодательстве. Что касается правового режима сложной вещи, в действующем гражданском законодательстве, он регулируется нормами единственной статьи 134 Гражданского Кодекса РФ (в ней же дается ее определение): Если разнородные вещи образуют единое целое, предполагающее использование их по общему назначению, они рассматриваются как одна вещь (сложная вещь). Действие сделки, заключённой по поводу сложной вещи, распространяется на все её составные части, если договором не предусмотрено иное. В теории права сущность понятия сложной вещи заключается в совокупности независимых самостоятельных вещей, объединённых в качественно новое образование - комплекс (сложную вещь), который впредь будет существовать как единый объект права.

Объективный положительный критерий — соединение различных вещей

(ст. 134 ГК РФ). «Различность» вещей может восприниматься как признак разнородности. Однако, ГК РФ, дополнительно не определяет правомерное понимание «различности», ввиду чего, возможно предположить, что этим выражением лишь дополнительно подчёркивается вхождение в состав сложной вещи двух и более отдельных, вне зависимости от их рода. В то же время, не объективированная в полной мере в ГК РФ классификация, существовавшая в Римском праве, когда вещи делились на индивидуально-определённые и определённые родовыми признаками, в соотношении с категорией сложная вещь могла бы придать значение указанию «различные» тем, исключая возможность восприятия совокупности одинаковых вещей в качестве сложной.

Большого внимания, ввиду неопределённости допущенной ГК РФ, заслуживает указание «соединение». Если в Римском праве сложная вещь могла иметь только «механическое» соединение, то, допустимо, что под влиянием потребностей оборота, ГК РФ, не случайно допускает такое абстрактное указание. Так, соединение возможно не только в физическом смысле, но и идеальном (хозяйственное соединение). Так же, отметим, что ГК РФ, говоря о сложной вещи не указывает, что соединение, каким бы оно ни было, произошло непосредственно под влиянием человеческой деятельности или продуктов такового. Следовательно, можно предположить, соединение естественное, природное, которое, впрочем, если оставить ветиеватые размышления на тему сущности человеческой мысли, может быть только физическим (например: кость и мякоть некоторого фрукта). Однако, такое толкование может привести нас к выводу, что ни одна вещь реально участвующая в обороте как самостоятельный продукт не есть простая, так как в конечном счёте состоит из совокупности соединённых притяжением элементарных частиц, периодически разделяемых на всё новые и новые составляющие в результате научных экспериментов. Таким образом, «соединение» может содержать в себе достаточное количество субъективного элемента, так же как «разрушение» и «повреждение» у неделимой вещи, в результате чего, прикладное значение этой категории утрачивается.

Субъективный критерий сложной вещи апробируется в предположении

использования соединённых вещей по общему назначению. В связи с употреблением в норме о сложной вещи формулировки «действия сделки, совершённые по поводу сложной вещи, распространяется на все входящие в неё вещи, поскольку условиями сделки не предусмотрено иное» (ст. 134 ГК РФ) — возникает вопрос о соотношении её с категорией неделимая вещь. В сущности, сложная вещь полностью сливается с неделимой, так как общими чертами их являются:

а) наличие субъективного восприятия соединённых элементов как целого, причём как и в сложной вещи, презюмированное соединения в неделимой так же может иметь идеальный характер;

б) разделение неделимой вещи, приводящее к невозможности её использования по назначению (в том числе через разрушение или повреждение), актуально и для сложной вещи, так как если условиями сделки будет предусмотрена раздельная передача вещей — элементов сложной вещи, то последующее распоряжение собственником в форме отсоединения так же «разрушит» сложную вещь.

Таким образом, единственным существенным отличием является то, что ГК РФ, косвенно, предусматривает возможность использования отделённой части сложной вещи, как самостоятельной вещи по прежнему назначению, в противовес смыслу положения о неделимой вещи, где её отделённые части непригодны к тем же целям. Однако, иногда, слышаться аргумент-отличие: в составе неделимой вещи не существует вещей, ГК РФ упоминает лишь «части», в то время как сложная вещь состоит из «различных вещей». В действительности, такое разграничение не имеет прикладного значения. Вряд ли, на части сложной вещи возможно наличие отдельного права собственности, принадлежащего иному лицу, не собственнику сложной вещи.

3. Главная вещь и принадлежность. Как писал Е.Ф. Евсеев, установленный ст. 135 ГК РФ правовой режим главной вещи и принадлежности можно свести к трем основным тезисам. Во-первых, главная вещь и принадлежность являются разными самостоятельными и поэтому обособленными, т.е. делимыми друг



от друга, вещами. Во-вторых, по отношению к главной вещи роль принадлежности сводится к ее обслуживанию. В-третьих, принадлежность следует судьбе главной вещи<sup>47</sup>. Главная вещь и принадлежность представляют собой отдельные друг от друга вещи, которые используются по одному общему назначению. Отличия между ними в том, что главная вещь без принадлежности все еще может быть использована по назначению, а принадлежность без главной - нет. Н.А. Безрук говорил, что имеющаяся между главной вещью и принадлежностью связь не является ни органической, ни механической, а обусловлена принятым способом пользования ими или устанавливается нормами права<sup>48</sup>. В большинстве случаев стоимость главной вещи выше, чем принадлежности, однако может быть и наоборот. При этом, по мнению Е.А. Суханова, "не имеет значения относительная стоимость этих вещей (например, дорогая рама, заключающая в себе копию картины, все равно остается принадлежностью)"<sup>49</sup>.

ГК РФ не указывает объективный критерий, выделяя лишь несколько субъективных. Первым выступает: «предназначенная для обслуживания другой, главной вещи» (ст. 135 ГК РФ). Второй критерий: «и связанная с ней (главной вещью) общим назначением». Трудности понимания этой классификации связаны с конфронтацией единственных критериев. Исходя из приведённых дефиниций ГК РФ, принадлежность должна одновременно удовлетворять признаку наличия общего назначения с главной вещью и быть предназначенной, то есть иметь собственное назначение, для обслуживания другой.

В литературе часто приводится именно пример такой классификации — скрипка и смычок. Исходя из того, что частота приводимости указанных примеров, видимо, предполагает единодушие учёных, считаем необходимым проанализировать их квалификацию в качестве главных и принадлежных вещей. В доктрине предполагается, что первая вещь выступает в качестве главной, вто-

---

<sup>47</sup> Евсеев Е.Ф. Главная вещь и принадлежность как объекты вещного права // Вещные права: постановка проблемы и ее решение: Сб. статей. М.: Статут, 2011. С. 100 - 112.

<sup>48</sup> Советское гражданское право: Учеб. пособие / Отв. ред. В.А. Рясенцев. М.: Изд-во ВЮЗИ, 1960. Ч. 1. С. 82.

<sup>49</sup> Гражданское право: В 4 т. Т. 1: Общая часть: Учебник для студентов вузов, обучающихся по направлению 521400 "Юриспруденция" и по специальности 021100 "Юриспруденция" / В.С. Ем и др.; Отв. ред. Е.А. Суханов. 3-е изд., перераб. и доп. М.: Волтерс Клувер, 2006. С. 205.

рая как её принадлежность. Действительно, если мы воспринимаем скрипку в качестве музыкального инструмента, то с необходимостью следует, что произведение мелодического звука есть общее назначение указанной вместе со смычком. Можно согласиться, что смычок обслуживает скрипку, если не придавать указанному критерию особое смысловое значение. Однако, если предполагать «соединение» вещей в сложной вещи не только физическим, то скрипка и смычок вполне имеют таковое в технологическом смысле (процесс музицирования), конечно сохраняя общее назначение в качестве музыкального инструмента. Если представить себе разделение скрипки и смычка, очевидно, добиться звучания в должном качестве будет невозможно, следовательно, в отсутствии одной из двух составляющих — назначение будет изменено. Апелляции к отсутствию общей природы скрипки и смычка возможно преодолеть указав на особенность семантического значения данного термина — он не означает физического единства, но, говорит о некоей цельности в системном смысле.

Выступление в обороте в качестве единого объекта вещных прав может быть достигнуто следующими утверждениями: вещь — музыкальный инструмент; составные части — скрипка и смычок.

4. Вещи, определенные родовыми признаками, и индивидуально-определенные вещи.

Индивидуально-определенными всегда являются недвижимые вещи, а также вещи уникальные, единственные в своем роде (например, скульптура М. Антокольского "Иван Грозный", икона А. Рублева "Троица"). Вещи, определяемые мерой, весом, числом, являются родовыми<sup>50</sup>.

Юридическое значение различия индивидуально-определенных и родовых вещей состоит в том, что индивидуально-определенные вещи являются незаменимыми: их гибель прекращает обязательство должника по передаче вещей кредитором ввиду невозможности исполнения. Гибель родовой вещи обязательство не прекращает: исходя из принципа, имеющего корни в римском праве,

---

<sup>50</sup>Яковлев А.С. Имущественные права как объекты гражданских правоотношений. Теория и практика. М., 2005. С. 74.

"род не может погибнуть"; передаче в таком случае подлежит такое же количество вещей того же рода и качества. Лишь индивидуальные вещи могут быть истребованы у обязанного лица в натуре посредством иска, основанного на обязательстве, или вещно-правового (виндикационного) иска.

#### 5. Потребляемые и непотребляемые вещи

Это деление также условно. Потребляемые вещи в процессе эксплуатации (как правило, однократного использования) полностью утрачивают свои потребительские свойства - уничтожаются либо преобразуются в качественно иную вещь. Например, продукты питания в процессе их потребления уничтожаются (перестают существовать); стройматериалы в процессе строительства дома, удобрения после внесения их в почву утрачивают свое самостоятельное существование и становятся частью дома, частью почвы.

Неупотребляемые вещи долгое время сохраняют свои потребительские свойства и утрачивают их постепенно (амортизируются). К неупотребляемым вещам относится все недвижимое имущество, а также многие движимые вещи: автомобиль, мебель, телефонный аппарат, компьютер и др.

Отнесение вещей к потребляемым или непотребляемым предопределяет возможность их выступать предметом тех или иных отношений. Предметом договора займа могут являться лишь родовые потребляемые вещи, в то время как предметом договора аренды - индивидуально-определенные непотребляемые вещи<sup>51</sup>.

#### б. Недвижимые и движимые вещи

Разграничивая движимые и недвижимые вещи, законодатель прежде всего исходит из их естественных свойств. Деление вещей на недвижимые и движимые является основополагающим, оно позволяет не только определить права на вещи, которые подвергаются государственной регистрации и, значит, становятся юридически значимыми для иных участников гражданского оборота.

К недвижимости относятся земельные участки, участки недр и все, что

---

<sup>51</sup> Яковлев В.Ф., Яковлев А.С. Имущественные права как объекты гражданских правоотношений. Теория и практика. М.: Ось-89, 2008. С. 47.

прочно связано с землей, то есть 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, космические объекты. Законом к недвижимым вещам может быть отнесено и иное имущество.

Вещи, не относящиеся к недвижимости, включая деньги и ценные бумаги, признаются движимым имуществом.

Таким образом, бесспорно, право не может обойтись в регулировании без субъективных критериев, поскольку имеет дело с организацией хозяйственных отношений между людьми, учёт интересов, потребностей и особенностей мышления которых составляет залог адекватного правового регулирования. Однако, допуская субъективизм дефиниций, необходимо внимательнее относиться к их конструированию и частоте применения. Несоблюдение таких рекомендаций приводит к «размытию» границ между понятиями, а значит и эффективности их употребления. Последнее, в свою очередь, влечёт за собой и правовую неопределённость, что не может отвечать потребностям участников гражданского оборота.

## **2.2 Характеристика отдельных видов режимов вещей**

С.С. Алексеев приводит следующее определение правового режима – комплекс средств, характеризующий сочетание дозволений, разрешений и запретов<sup>52</sup>. В данном параграфе хотелось рассмотреть такие виды вещей, как недвижимые, главная вещь и принадлежность, делимые и неделимые вещи.

В современном мире любое государство стремится к экономическому развитию. При этом следует учитывать, что недвижимость является эффективным объектом гражданских прав, который стабилизирует не только экономиче-

---

<sup>52</sup> Алексеев С. С. Теория государства и права. -М.: Норма, 2005. С. 245.

скую, но и социальную обстановку в обществе. По мнению, Н.Ю. Шеметовой, «недвижимое имущество по своей структуре и правовой составляющей относится к вещи»<sup>53</sup>. Так, согласно ст. 130 ГК РФ вещи делятся на недвижимые и движимые. Нас интересует недвижимость, которая «согласно ч.1 ст.130 ГК РФ относится к недвижимым вещам». Они включают в себя: земельные участки, участки недр и все, что связано с землёй. Правовое регулирование недвижимого имущества заключается в государственной регистрации прав участников гражданских правоотношений и сделок с ними. Среди элементов рыночной экономики недвижимое имущество имеет 2 стороны: первая — это база для хозяйственной деятельности и экономической деятельности в целом, вторая — это служит для личного потребления и существования граждан. К ним относятся: жилые дома, квартиры, которые находятся в собственности у граждан и используются для удовлетворения их личных благ.

Таким образом, можно утверждать, что недвижимость — это вещь.

Обратимся к законодательству. В ГК РФ, к сожалению, нет определения вещи, поэтому проанализируем труды ученых. В частности, Н.Ю. Шеметовой «под вещью подразумевается предмет внешнего материального мира, который находится в естественном состоянии и является объектом имущественных отношений»<sup>54</sup>. Я провела глубокий анализ появления понятия: «недвижимость» на разных исторических этапах. Первые попытки данного определения в России стали заметны во времена правления Петра 1. Действительно, это было именно в первой половине XVIII века, согласно принятому в 1714 году Петром 1 указу о единонаследии, который дал существенные различия между вотчинами и поместьями. По данному указу можно считать, что недвижимым имуществом признавалась земли и все, что к ней относится и прилегает. К сожалению, это были только первые попытки зарождения данного понятия. Окончательно, по мнению О.И. Дерюшевой «недвижимое имущество зародилось в 20 веке, а

---

<sup>53</sup>Шеметова, Н.Ю. Отнесение имущества к недвижимому в российском праве: критерии и свойства недвижимости / Н.Ю. Шеметова // Научный ежегодник Института философии и права Уральского отделения Российской академии наук. — 2017. — С. 127.

<sup>54</sup> Там же. С. 128.

именно в 1991 году»<sup>55</sup>. Уже тогда недвижимое имущество являлось частью вещи — объекта гражданского права. Ещё она делилась на недвижимую и движимую. Весь правовой механизм был закреплён в специальном законе — в законе РСФСР «о собственности» устанавливался перечень всех вещей, которые относятся к движимым, а какие к недвижимым. Недвижимым признаются участки домов, сооружения, здания, т.е. все вокруг, что нельзя переместить. Более подробная характеристика вещей была дана при принятии ГК РФ 21 октября 1994 года в ст. 130, ст. 131, ст. 133, ст. 133.1, ст. 134, ст. 135. В ч. 1 ст. 130 ГК РФ говорится, что «все недвижимые вещи подлежат государственной регистрации».

Сам процесс государственной регистрации прописан в ст. 131, в которой говорится, что регистрация недвижимого имущества осуществляется в едином государственном реестре, а ст. 219 ГК РФ говорит о том, что «возникновении права собственности на здания, сооружения и другое недвижимое имущество подлежит государственной регистрации и право возникает только с момента такой регистрации». А ст. 234 ГК РФ закрепляет приобретательную давность (право на приобретение собственности) недвижимого имущества. В ч. 1 ст. 234 ГК РФ лицо, которое не является собственником имущества, но открыто и непрерывно пользуется, как своим «в течении 15 лет приобретает право на собственности на это имущество».

Обратимся к судебной практике. В Алексеевском районе, потребительское общество 24 октября 2017 года обратилось в Арбитражный суд Республики Татарстан с иском в суд о признании права собственности здания магазина в силу приобретательской давности<sup>56</sup>. Исследовав материалы дела суд пришёл к следующим выводам. В силу п. 1 ст. 234 ГК РФ лицо — гражданин или юридическое лицо, которое не является собственником, но открыто и непрерывно пользуется им в течении 15 лет приобретает право собственности. В данном

---

<sup>55</sup> Дерюшева, О.И. Общая характеристика объектов недвижимости / О.И. Дерюшева. // Территория науки. — 2018. — С. 144.

<sup>56</sup> Постановление Арбитражного суда Поволжского округа от 17.10.2017 N Ф06-24297/2017 по делу N А65-21910/2016 // СПС «КонсультантПлюс».

случае нужно приобщить материалы к делу и доказать факт пользования этим имуществом в течении 15 лет. Здание магазина находится во владении Алексеевского районного потребительского общества с момента приобретения, общество владеет мамином открыто и добросовестно, производит необходимые платежи, полностью несёт бремя, что подтверждается документацией. Следовательно, указанные обстоятельства служат основанием для обращения истца в суд с требованиями признать право собственности на данное здание с учётом требований ст. 234 ГК РФ и подп. 5 п. 1 ст. 1 Земельного кодекса РФ иск подлежит удовлетворению от 31 октября 2017 года.

Рассмотрев данную судебную практику обратимся к обзору следующей. «ООО «ДОН — ЭКСПРЕСС» 27 октября 2017 года обратилось в Арбитражный суд Республики Башкортостан с иском к Администрации городского округа о признании прав собственности на самовольное строение»<sup>57</sup>. Истец являлся собственником торгового дома на основании договора купли — продажи. На данном земельном участке выполнена самовольная постройка, без документов на ее построение. В соответствии со ст. 219 ГК РФ право собственности на здание, сооружения и т.д., подлежащие государственной регистрации, возникает с момента такой регистрации. Суд решил, что ООО «ДОН — ЭКСПРЕСС» нужно отказать, в соответствии с нарушением законодательства.

Таким образом, проанализировав понятийный аппарат, а также законодательство и судебную практику, можно выделить существенные признаки недвижимости как объекта гражданского права. По-моему мнению, главным критерием является: высокая стоимость (недвижимое имущество является затратным, поскольку, во-первых, ей пользуются многократно, во-вторых, она обладает сложным составом, затраченных, материалов. Второстепенным критерием является то, что недвижимое имущество должно находиться в одном и том же месте. Следует также отметить, что государственная регистрация является тоже одним из признаков недвижимости. Данный порядок регулируется и охраняется

---

<sup>57</sup> Постановление Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда от 28.12.2017 N 18АП-12236/2017 по делу N А07-508/2015 // СПС «КонсультантПлюс».

ГК РФ и Закон РФ от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости"<sup>58</sup>.

Мне бы хотелось предложить поправки в законодательство РФ: в частности, в ст. 130 ГК РФ, следует включить глоссарий таких определений как: недвижимость, вещь, государственная регистрация, раскрыть все виды недвижимости. Это нужно для того, чтобы любой человек, необладающий знаниями и навыками в области юриспруденции мог спокойно понять, о чем идет речь в том или ином нормативно-правовом акте.

Все манипуляции с недвижимостью содержатся в едином государственном реестре, а также там содержатся сведения о собственниках имущества.

В последнее время в практике судов стали встречаться иски об изменении правового режима объектов жилищных правоотношений. Наиболее часто граждане, являющиеся собственниками квартир в многоквартирном доме и собственниками общего имущества многоквартирного дома, просят суд признать квартиры индивидуальными жилыми домами.

В рамках дела N 2-2391/2015 (Правобережный районный суд г. Липецка) трое собственников обратились взаимно друг к другу с исковыми требованиями и просили суд признать многоквартирный жилой дом индивидуальным жилым домом, признать за ними соответствующие доли в праве собственности на индивидуальный жилой дом и произвести реальный раздел индивидуального жилого дома. Собственники взаимно признали исковые требования друг друга, дело рассматривалось без участия органов технического учета и инвентаризации, экспертиза о технической квалификации жилого дома не назначалась и не проводилась. Суд, не признавая жилой дом индивидуальным, признал право собственности соответствующих лиц на части жилого дома<sup>59</sup>.

Такое решение суда, естественно, весьма спорно.

Обращает на себя внимание уход Правобережного районного суда г. Ли-

---

<sup>58</sup>Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ (ред. от 25.12.2018) "О государственной регистрации недвижимости" (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2019) // "Собрание законодательства РФ", 20.07.2015, N 29 (часть I), ст. 4344.

<sup>59</sup> Решение Правобережного районного суда г. Липецка от 01.09. 2015 N 2-2391/2015 // СПС «Консультант-Плюс».



пецка от какой-либо технической квалификации соответствующего жилого дома. Действительно, вопрос о технической квалификации жилого дома - это не правовой, а технический вопрос, он не относится к компетенции суда. Следовательно, получилось таким образом: жилой дом, находящийся в режиме многоквартирного жилого дома, был разделен между собственниками квартир, хотя такое решение явно противоречит действующему законодательству.

Позиция действующих источников права по отношению к основаниям, условиям и порядку квалификации тех или иных объектов гражданских прав различна. Квалификация некоторых результатов интеллектуальной деятельности и средств индивидуализации объектов и субъектов гражданских прав допускается только по предусмотренным законом условиям и в установленном порядке. К примеру, такие объекты патентного права, как изобретения и промышленные образцы, признаются таковыми при установлении условий патентоспособности и в формально-юридическом режиме. Споры о квалификации объектов промышленной собственности допускаются только в административном порядке (п. 3 ст. 1387 ГК РФ). В отношении других объектов гражданских прав таких правил нет.

К чему это может привести?

Практическими работниками высказана точка зрения о том, что "тот факт, что многие из садоводов не обращались за постановкой на государственный кадастровый учет и государственной регистрацией права на принадлежащий им садовый домик, правового значения не имеет. На основании информации, полученной от органов технической инвентаризации (БТИ), проводивших в свое время инвентаризацию указанных объектов, сведения о них содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, в связи с чем государственный регистратор обладает всей необходимой информацией о нахождении объекта недвижимости на земельном участке и его решение вследствие этого является законным и обоснованным"<sup>60</sup>.

---

<sup>60</sup>Васильев К. Сойтись в оценках. В России изменился порядок оформления в собственность дачных домиков и участков // Липецкая газета. 2017. 9 июня. С. 3.

Нетрудно себе представить, к чему приведет реализация высказанного толкования Закона от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ, но важнее другое: в России нет установленного законом порядка квалификации объектов гражданских прав в качестве недвижимости. Положение о государственном учете жилищного фонда в Российской Федерации от 13 октября 1997 г.<sup>61</sup> по замыслу его творцов касается технического учета и технической инвентаризации жилищного фонда РФ, однако, кроме объектов жилищного фонда в РФ, естественно, имеются и иные объекты недвижимости.

Еще более сложные проблемы возникают при делегализации объектов гражданских прав.

Пункт 23 Постановления Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 29 апреля 2010 г. N 10/22 "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав" предусматривает, что в случае, когда недвижимое имущество, право на которое зарегистрировано, имеет признаки самовольной постройки, наличие такой регистрации не исключает возможности предъявления требования о его сносе. В мотивировочной части решения суда об удовлетворении такого иска должны быть указаны основания, по которым суд признал имущество самовольной постройкой.

Вообще говоря, требовать можно все что угодно тому или иному лицу.

Будут ли удовлетворены заявленные требования - другой вопрос.

Видимо, в данном случае судебные органы имеют в виду возможность удовлетворения иска с таким содержанием, а не возможность его предъявления.

Практика судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда РФ подтверждает возможность делегализации объектов недвижимости. Определением Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда РФ от 27 сентября 2016 г. N 309-ЭС16-5381 разъяснено, что выдача органами местного самоуправления разрешения на строительство объекта на земельном

---

<sup>61</sup> Постановление Правительства РФ от 13.10.1997 N 1301 (ред. от 30.01.2013) "О государственном учете жилищного фонда в Российской Федерации" // СПС «КонсультантПлюс».

участке, на котором невозможно его возведение, не устраняет установленный законами, градостроительными и строительными нормами и правилами запрет на такое строительство<sup>62</sup>. Таким образом, судебными органами принято, по сути дела, решение о делегализации объекта гражданских прав.

Возможность таких решений не предусмотрена действующим законодательством.

Неясно, к какому из предусмотренных ст. 12 Гражданского кодекса РФ способу защиты гражданских прав можно отнести признание объекта недвижимости, в отношении которой зарегистрированы права, самовольной постройкой. По крайней мере, гражданско-правовое положение лица, право собственности на недвижимость которого было зарегистрировано, ухудшается.

Необходимость законодательных новаций очевидна. Представляется назревшим внесение следующих положений в действующие источники гражданского права: 1) закрепление случаев, порядка и оснований рассмотрения споров о квалификации объектов гражданских прав в судебном порядке и 2) регулирование последствий изменения правового режима объектов гражданских прав, в том числе в случае применения судебного порядка.

По моему мнению, в рассматриваемой мной теме интересно обратиться к такой вещи, как земельный участок.

Статья 128 ГК РФ гласит, что к объектам гражданских прав относятся вещи, включая наличные деньги и документарные ценные бумаги, иное имущество, в том числе безналичные денежные средства, бездокументарные ценные бумаги, имущественные права; результаты работ и оказание услуг; охраняемые результаты интеллектуальной деятельности и приравненные к ним средства индивидуализации (интеллектуальная собственность); нематериальные блага. Видим, что в перечне объектов гражданских прав земельный участок напрямую не упомянут. Однако обратимся к статье 130 ГК РФ, которая посвящена чрезвычайно важной классификации вещей: вещи движимые и недвижимые. Здесь уже

---

<sup>62</sup>Определение Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда РФ от 27 сентября 2016 г. N 309-ЭС16-5381 // СПС «КонсультантПлюс».

есть прямое указание на земельный участок как на объект гражданского права, причем это вещь и вещь недвижимая.

Признавая земельный участок вещью, вещью недвижимой, мы должны также определиться с тем, какое место он занимает в иных классификациях вещей. Поэтому для дальнейшего исследования земельного участка будем поочередно брать некоторые представляющие особый интерес классификации вещей и применять их к земельным участкам

Что касается главной вещи и принадлежности, то особенность таких объектов гражданских прав состоит в существовании между ними функциональной взаимосвязи особого рода – принадлежность предназначена для обслуживания главной вещи, потому обе эти вещи связаны одним общим назначением (статья 135 ГК РФ)<sup>63</sup>. Принадлежность следует судьбе главной вещи (если договором не предусмотрено иное).

Несмотря на то, что в судебной практике используется конструкция «главная вещь – принадлежность» по отношению к расположенным на земельном участке объектам, все же из текста закона нельзя вывести, что эта конструкция полностью применима к соотношению земельного участка и объектов на нем находящихся. Напротив, по своему положению земельный участок скорее рассматривается как вещь, которая обслуживает расположенное на нем здание.

В соответствии подпунктом 4 пункта 1 статьи 1 Земельного кодекса РФ (далее: ЗК РФ) одним из основных принципов земельного законодательства является принцип «единства судьбы земельного участка и прочно связанных с ним объектов». Согласно данному принципу все прочно связанные с земельными участками объекты следуют судьбе земельных участков, за исключением случаев, установленных федеральными законами<sup>64</sup>. Но не все оказывается так просто. Дело в том, что ЗК РФ не проявляет нужной последовательности при

---

<sup>63</sup>Гражданское право: учебник : в 3 т. Т. 1. – 7-е изд., перераб. и доп. / В. В. Байбак, Н. Д. Егоров, И. В. Елисеев и [др.]; под ред. Ю. К. Толстого. – Москва : Проспект, 2011. – С. 261.

<sup>64</sup>Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 25.12.2018) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2019) // "Российская газета", N 211-212, 30.10.2001.

реализации вышеуказанного принципа. Например, из пункта 4 статьи 35 ЗК следует, что отчуждение здания, находящегося на земельном участке и принадлежащего одному лицу, проводится вместе с земельным участком и отчуждение соответствующего участка без здания не допускается. Как это трактовать? Ведь если читать буквально, то норма говорит о следующем: здание определяет юридическую судьбу участка, поэтому земельный участок не может быть отчужден без отчуждения здания. Или все же это нужно понимать как то, что юридическая судьба здания должна повторять юридическую судьбу земельного участка? Если имелось в виду второе (а именно такое понимание соответствует принципу единства судьбы), но тогда норма сформулирована крайне неудачно. Попробуем разобраться.

ЗК РФ в статье 35 предусматривает, что при переходе права на здание к новому собственнику к нему переходит и право в отношении земельного участка, именуемое "правом на использование соответствующей части земельного участка" (п. 1), и даже предусматривает преимущественное право собственника здания на приобретение в собственность земельного участка (п. 3 и п. 5). Это значит, что в некоторых случаях ЗК РФ исходит из того, что главной вещью является не земельный участок, а расположенное на нем здание.

Для понимания нужно обратиться и к гражданскому законодательству. Так, в параграфе 2 раздела II Концепции развития гражданского законодательства о недвижимом имуществе есть прямое указание на то, что превышение стоимости возводимых на земельном участке объектов не позволяет считать эти объекты улучшениями земельного участка, составляющими с ним одно целое<sup>65</sup>. Поэтому земельный участок в гражданском праве и российском законодательстве все же продолжает оставаться принадлежностью расположенного на нем здания. Об этом свидетельствуют и пункт 2 статьи 271, пункт 3 статьи 552 ГК РФ, которые допускают самостоятельный оборот недвижимости, находящейся

---

<sup>65</sup>Концепции развития гражданского законодательства о недвижимом имуществе (принята на заседании Совета при Президенте Российской Федерации по кодификации и совершенствованию гражданского законодательства 15 декабря 2003 г. (протокол № 18)) // СПС «ЕонсультантПлюс».

на земельном участке, с отведением участку подчиненной роли<sup>66</sup>.

Является ли земельный участок составной вещью? Составная вещь – это такая вещь, которая имеет составные части и раздел которой невозможен без разрушения, повреждения или изменения назначения вещи.

В нашем законодательстве отнесение вещей к недвижимым происходит через сопоставление их с земельным участком как его составной части из-за невозможности их отделения без несоразмерного разрушения. Однако данное определение было избрано для этих объектов как для самостоятельных, т.е. хотя и прикрепленных к земле физически, но юридически от нее «оторванных». Это породило множество проблем и вопросов. Однако не будем сейчас их детально разбирать. Хотелось бы обратиться к определению недвижимости, данному в статье 130, и указать на его неполноту.

В основу статьи 130 ГК РФ положены такие признаки недвижимости, которые сводятся к прочной связи строений с землей. Однако этого недостаточно, чтобы отличить строение, размещенное на земельном участке на постоянной основе, от строения временного. Необходимо, чтобы в единстве с признаком прочной связи шло условие, суть которого состоит в том, что строение должно возводиться не для кратковременных целей, потому и должно обладать прочной связью с землей.

Такой критерий как прочная связь с землей соединен с признаком невозможности перемещения – признаком, который как раз и отличает недвижимость от движимости. То есть критерий прочной связи с землей имеет самостоятельное значение, и к тому же объект не только не сопоставляется с земельным участком в качестве его составной части, напротив – он противопоставлен ему как самостоятельный. Подтверждением тому служит само понятие «прочная связь», которое определяет не строение как составную часть земельного участка, а здание именно как самостоятельный объект. Таким образом, критерий прочной связи явно выходит за пределы той цели, которая преследуется

---

<sup>66</sup>Германов А. В. Земельный участок в системе вещных прав : монография / А. В. Германов. – М. : Статут, 2011. – С. 44-45.

при конструировании понятия недвижимости как составной части земельного участка. Среди юристов есть мнение, что данный критерий следует дополнить, уточнив, что ущерб, несоразмерный назначению, может возникнуть не при перемещении объектов, а при отрыве от привычной среды использования и потере связи с землей.

Если мы считаем, что недвижимостью является пусть не только, но прежде всего земельный участок, то содержание понятия недвижимости должно определять именно это. Определение иных расположенных на земельном участке вещей как недвижимости через их прочную связь с землей и невозможность отделения без ущерба или изменений является определением составных вещей земельного участка. Это предусмотрено, например, в Швейцарском гражданском уложении. Но прочная связь с землей, которая нужна для отнесения иных объектов к категории недвижимости, может видоизменяться в зависимости от того, считаем ли мы такие объекты принадлежностями земельного участка (Франция) или его составной частью (Германия) либо же определяем их как самостоятельные по отношению к земельному участку (Россия). Но как бы то ни было, эта связь определяется правилом, которое действует в определенных условиях. Положение о невозможности перемещения объекта без нанесения ему несоразмерного ущерба к числу этих условий отнести нельзя. Рассмотрим на примере моста. Его можно перенести, не нанося при этом ущерба конструкции и назначению. Он теряет прочную связь с одним земельным участком и приобретает ее с другим. При этом мы, безусловно, понимаем, что он как был, так и остается недвижимостью. Но важно даже не это. Важно то, что в обоих случаях мост соединен с земельным участком на постоянной основе, а не для каких-то временных целей. Следовательно, чтобы подобные примеры не противоречили статье 130 ГК РФ, ее следует дополнить. То есть недвижимостью должны признаваться прочно связанные с земельным участком объекты, перемещение которых невозможно без несоразмерного ущерба их назначению и размещение которых на земельном участке служит для долговремен-

ных целей<sup>67</sup>.

Земельный участок может быть как делимым, так и неделимым. Статья 133 ГК РФ гласит, что неделимой вещью является такая вещь, раздел которой в натуре невозможен без изменения ее целевого назначения. Остальные же вещи признаются делимыми. Когда это имеет значение по отношению к земельным участкам? В частности, для выдела доли в общей собственности на земельный участок: если мы имеем дело с неделимым земельным участком, то сособственнику не может быть выделена причитающаяся ему часть участка в натуре и выплачивается денежная компенсация.

При этом часть 1 статьи 11.9 ЗК РФ предусматривается, что предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, в отношении которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности устанавливаются градостроительные регламенты, определяются такими градостроительными регламентами. Что же касается предельных (максимальных и минимальных) размеров земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или в отношении которых градостроительные регламенты не устанавливаются, то они определяются в соответствии с ЗК РФ и другими федеральными законами (пункт 2 статьи 11.9 ЗК РФ). Запрещается образование земельных участков, если их образование приведет к невозможности разрешенного использования расположенных на них объектов недвижимости (пункт 4 статьи 11.9 ЗК РФ)<sup>68</sup>.

Вопрос делимости и неделимости земельных участков пересекается с проблемой обоснованности выделения в ЗК РФ части земельного участка в качестве объекта земельных отношений. Следует отметить, что в научной литературе данный вопрос не получил однозначного ответа. Некоторые авторы полагают такое выделение обоснованным, мотивируя это той практикой, которая сложилась относительно существования и использования данного объекта. Но с этим вряд ли можно согласиться. Статья 128 ГК РФ к объектам гражданских

---

<sup>67</sup>Германов А. В. Земельный участок в системе вещных прав : монография – С. 58-60, 63.

<sup>68</sup>Земельное право: учебник / под ред. С. А. Боголюбова. – 3-е изд., перераб. и доп. – Москва : Проспект, 2014. – С. 56-57.



прав относит вещи, а не вещи и их части. Поэтому часть земельного участка не может являться объектом правоотношения, т.к. при разделе участка на две части (если участок делим) каждой из них присваивается индивидуальный кадастровый номер и собственник получает правоустанавливающий документ на земельный участок, а не на его часть. Об этом писали и К.Г. Пандаков и А.Е. Черноморец, отмечая, что «части земельного участка не может быть, как не может быть части доски». То есть, если мы распилим доску на несколько частей, то получим те же доски, но меньших размеров. Так и с земельным участком: при разделе его на местности получатся те же земельные участки, но меньших размеров, в совокупности равные площади того участка, который был разделен. Судебная практика такого же подхода придерживается. Например, из постановления ФАС Северо-Западного округа от 21.07.2004 № А-56-2920/04 следует, что изменение кадастрового номера объекта недвижимости указывает на то, что объект, права на который зарегистрированы, прекратил свое существование и был создан новый объект недвижимости<sup>69</sup>. Значит, в случае деления земельного участка подлежат прекращению права на прежний земельный участок и регистрации – на вновь образованные земельные участки<sup>70</sup>.

Таким образом, земельный участок входит в систему объектов гражданского права. Он является вещью, причем – вещью недвижимой. Кроме того, было определено, какое место занимает земельный участок в некоторых наиболее интересных классификациях вещей.

Подводя итог можно сказать, недвижимое имущество занимает главное место в системе объектов гражданского права, потому что его роль обусловлено тем, что в современном мире господствует рыночная экономика, которая без рынка и других экономических процессов будет иметь затяжной характер. А это, в свою очередь, может сказаться на всех сферах жизни человека. Ведь, в современном мире все взаимосвязано и требует пристального внимания.

---

<sup>69</sup>Постановления ФАС Северо-Западного округа от 21.07.2014 № А-56-2920/14 // СПС «КонсультантПлюс».

<sup>70</sup>Анисимов А. П. Часть земельного участка как объект земельных отношений: критический анализ / А. П. Анисимов // Современное право. – 2008. – №4. – С.2-3.

## Заключение

Таким образом, в гражданском праве очень популярна тема объектов гражданских прав. По этому вопросу есть много теорий, мнений, направлений мысли учёных и исследователей. Самым бесспорным вопросом по данной теме является то, что все эти объекты подразделяются на два вида: 1) нематериальные блага; 2) материальные блага. К первому виду можно отнести результаты творческой деятельности (произведения науки, литературы и искусства, изобретения и т.д.), а также личные неимущественные блага, которые являются объектами гражданско-правовой защиты. Ко второму виду относятся вещи, а также результаты работ или услуг, имеющие материальную, вещественную формы.

Среди материальных благ наибольшее внимание законодатель уделяет вещам. Разумеется, это не конкретные, реальные вещи (мои книги, его компьютер или наш стол), а «правовые вещи». Иными словами, они имеют правовой характер, который выражается в наличии гражданско-правового режима. Именно правовым режимом (а не своими физическими свойствами) отличаются они друг от друга, и именно эта их сторона имеет значение для гражданского права.

Вещи как объекты гражданского права обладают следующими признаками:

1. они материальны;
2. их могут создать люди, либо природа;
3. их главное предназначение – удовлетворение потребностей;
4. они индивидуально определены.

Исходя из вышеуказанных определений и признаков, можно прийти к выводу, что вещь как объект гражданских прав - это индивидуально определенный предмет материального мира, созданный человеком или природой, служащий для удовлетворения потребностей индивида (или группы индивидов).

Вещи в гражданском праве подразделяются по разным основаниям. В зависимости от оснований вещи могут быть классифицированы на движимые и недвижимые, делимые и неделимые, ограниченные в обороте, изъятые из оборота и обращающиеся свободно, потребляемые и непотребляемые, вещи сложные, главные и их принадлежности, продукцию и доходы, вещи, определяемые родовыми признаками и индивидуально-определённые, включая уникальные, существующие и будущие, одушевлённые и неодушевлённые, средства производства и предметы потребления, и др.

Между тем, как показало наше исследование, гражданское законодательство в данной области имеет свои недостатки. В частности, по моему мнению, законодательно нужно закрепить понятие вещи, так как данного определения нет ни в ГК РФ, ни в федеральном законодательстве.

Представляется назревшим внесение следующих положений в действующие источники гражданского права:

1) закрепление случаев, порядка и оснований рассмотрения споров о квалификации объектов гражданских прав в судебном порядке;

2) регулирование последствий изменения правового режима объектов гражданских прав, в том числе в случае применения судебного порядка.

3) В ст. 130 ГК РФ, следует включить глоссарий таких определений как: недвижимость, вещь, государственная регистрация, раскрыть все виды недвижимости.

## Список используемой литературы

### Нормативные правовые акты

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30 ноября 1992 г. № 51-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации. 1994 г. № 32. Ст. 3301.
2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 № 14-ФЗ // СЗ РФ. - 1996. - № 5. - Ст. 410.
3. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть четвертая) от 18.12.2006 № 230-ФЗ (ред. от 23.05.2018) // «Собрание законодательства РФ», 25.12.2006, № 52 (1 ч.), ст. 5496.
4. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 25.12.2018) // Собрание законодательства Российской Федерации. 2005. № 1. Часть 1. Ст. 16; 2017. № 11. Ст. 1540.
5. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ (ред. от 22.01.2019) // Собрание законодательства Российской Федерации. 2005. № 1. Часть 1. Ст. 14; 2015. № 27. Ст. 3967.
6. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 25.12.2018) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2019) // "Российская газета", N 211-212, 30.10.2001.
7. Федеральный закон от 26.12.1995 № 208-ФЗ (ред. от 27.12.2018) «Об акционерных обществах» // Собрание законодательства Российской Федерации. 1996. № 1. Ст. 1; 2016. № 27. Часть II. Ст. 4276.
8. Федеральный закон от 08.02.1998 № 14-ФЗ (ред. от 23.04.2018) «Об обществах с ограниченной ответственностью» // Собрание законодательства Российской Федерации. 1998. № 7. Ст. 785; 2016. № 27. Часть II. Ст. 4276.
9. Федеральный закон от 21.12.2004 № 172-ФЗ (ред. от 29.07.2017) «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» // Собрание законодательства Российской Федерации. 2004. № 52. Часть 1. Ст. 5276; 2016. № 27. Часть II. Ст. 4294.

10. Федеральный закон от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» // «Российская газета», № 145, 30.07.1997.

11. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ (ред. от 25.12.2018) «О государственной регистрации недвижимости» (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2019) // «Собрание законодательства РФ», 20.07.2015, № 29 (часть I), ст. 4344.

12. Постановление Правительства РФ от 13.10.1997 N 1301 (ред. от 30.01.2013) "О государственном учете жилищного фонда в Российской Федерации" // СПС «КонсультантПлюс».

13. Концепция развития гражданского законодательства Российской Федерации (одобрена решением Совета при Президенте РФ по кодификации и совершенствованию гражданского законодательства от 07.10.2009) // Вестник Высшего Арбитражного Суда РФ. 2009. № 11.

14. Концепции развития гражданского законодательства о недвижимом имуществе (принята на заседании Совета при Президенте Российской Федерации по кодификации и совершенствованию гражданского законодательства 15 декабря 2003 г. (протокол № 18)) // СПС «ЕонсультантПлюс».

15. Проект федерального закона «О внесении изменений в Гражданский кодекс Российской Федерации в части совершенствования гражданского оборота недвижимости и создания режима единого объекта недвижимости» от 27 февраля 2017 // Федеральный портал проектов нормативных правовых актов URL:<http://regulatio№.gov.ru/Files/GetFile?fileid=9167aeaa-d758-480a-80e0-83c1d9c6ad2e>

### **Литература**

16. Алексеев С. С. Теория государства и права. -М.: Норма, 2005. 456 с.

17. Алексеев С. С. Проблемы теории права. - Свердловск.: Свердловский юридический институт, 1972. 398 с.

18. Андреев В.К. Вещь как объект гражданских прав // Гражданское право. 2014. № 1. С. 18-22
19. Андреев В.К. Существо нематериальных благ и их защита // Журнал российского права. 2014. № 3. С. 27-31.
20. Анисимов А. П. Часть земельного участка как объект земельных отношений: критический анализ / А. П. Анисимов // Современное право. – 2008. – №4. – С.2-3.
21. Архипов И.В. Объекты гражданских прав и объекты защиты // Вопросы российского и международного права. 2017. Том 7. № 5А. С. 110-115.
22. Бадмаева С.Ю. Объекты вещных прав в российском гражданском праве: автореф. дисс. на соиск. канд. юрид. наук, М., 2008. Научная электронная библиотека диссертаций «disserCat» URL:<http://www.dissercat.com/co.NoteNot/ob> (Дата обращения: 02.03.2019).
23. Белов В.А. Гражданское право. Том II. Общая часть. Лица, блага, факты. Второе издание. М.: Юрайт, 2013. 1093 с.
24. Болдырев В.А., Сысоев В.А. Часть земельного участка как объект гражданских прав // Юрист. 2014. № . С. 48-51.
25. Валеев М.М. Вещи как объекты гражданских правоотношений. автореф. диссер. на соиск. канд. юрид. наук, Екатеринбург, 2003 // Научная электронная библиотека диссертаций «disserCat» URL:<http://www.dissercat.com/co.NoteNot/veshchi-kak-obekty-grazhdanskikh-pravootnosheni> (Дата обращения: 02.03.2019).
26. Васильев К. Сойтись в оценках. В России изменился порядок оформления в собственность дачных домиков и участков / К. Васильев // Липецкая газета. 2017. 9 июня. С. 3-8.
27. Верстова М.Е., Сафонова Ю.Б. К вопросу о понятии и классификации вещей как объектов гражданских прав//Законодательство и экономика. 2010. № 12. -С. 74-77.
28. Витушко В.А. Курс гражданского права: Общая часть. Т. 1: Научно-практическое пособие. Мн., 2001. 528 с.

29. Германов А. В. Земельный участок в системе вещных прав : монография / А. В. Германов. – М. : Статут, 2011. – 157 с.
30. Головизнин А. В. Вещи и имущественные права как объекты гражданских прав // Вестник Московского университета МВД России. 2011. №2. URL: <https://cyberineika.m/article/№/veschi-i-imuschestve№№ye-prava> (дата обращения: 06.03.2019).
31. Гончарова А.В. Понятие правового режима недвижимости // Юристь - правовец. - 2009. - №6. - С. 68-70.
32. Гражданское право: Учебник. Ч.1 / Под ред. А.П. Сергеева, Ю. К. Толстого. 566 с.
33. Гражданское право: учебник : в 3 т. Т. 1. – 7-е изд., перераб. и доп. / В. В. Байбак, Н. Д. Егоров, И. В. Елисеев и [др.]; под ред. Ю. К. Толстого. – Москва : Проспект, 2011. – 484 с.
34. Гражданское право: учебник. В 3 Т. Т.1. // Н.Д. Егоров, И.В. Васильев; отв. ред. А.П. Сергеев, Ю.К. Толстой. М., 2005. 570 с.
35. Гражданское право России. Часть первая: учебник / под ред. Цыбуленко. М., 1998. 488 с.
36. Гришаев С.П. Работы и услуги как объекты гражданских прав: изменения в законодательстве // СПС «КонсультантПлюс».
37. Гумаров И. Понятие вещи в современном гражданском праве России // Хозяйство и право. 2016. №3. С.79-85.
38. Дерюшева, О.И. Общая характеристика объектов недвижимости / О.И. Дерюшева. // Территория науки. — 2018. — С. 133–139.
39. Дождев Д.В. Римское частное право. Учебник для вузов. М.: Инфра М-Норма, 1996. 508 с.
40. Евсеев Е. Ф. Индивидуальные и родовые вещи//Адвокат. 2011. № 9. -С. 56-59.
41. Егоров А.В. Сложные (составные, смешанные) вещи // Документы Google URL: <https://goo.gl/atoL4R>.
42. Земельное право: учебник / под ред. С. А. Боголюбова. – 3-е изд.,

перераб. и доп. – Москва : Проспект, 2014. – 511 с.

43. Зинченко С., Лапач В. Правовой статус имущества как объекта гражданских прав // Хозяйство и право. 2000. № 8. Приложение. С.7-11.

44. Иванов В.В. Индивидуальные и родовые вещи как предмет договора контрактации//Историческая и социально-образовательная мысль. 2014. № 5. -С. 108-109.

45. Институции Гая // Памятники Римского права: Закон XII таблиц. Институции Гая. Дигесты Юстиниана. М., 1997, С. 118-119.

46. Иоффе О.С., Мусин В.А. Основы римского гражданского права. Л., 1974. 748 с.

47. Казанцев В.И. Правовые алогизмы при классификации объектов в гражданском праве // Цивилист. 2016. № 4. С. 32-39.

48. Калюжная О. И. Единый недвижимый комплекс - новый вид недвижимой вещи // Интерэкспо ГЕО-Сибирь. - 2016. - Т. 3. №1. - С. 41-45.

49. Кечекьян С. Ф. Правоотношения в социалистическом обществе. Изд. АН СССР. 1958. 473 с.

50. Кондратьева Е.А. Объекты интеллектуальных прав: особенности правовой охраны. М.: Статут, 2014. 306 с

51. Кондратьева Е.А. Объекты интеллектуальных прав и их правовой режим: автореф. дис. ... канд. юрид. наук. М., 2017. 18 с.

52. Лапач В.А. Система объектов гражданских прав. СПб., 2002. 239 с

53. Ленковская Р.Р. Жилые и нежилые помещения как объекты гражданских прав // Правовые вопросы недвижимости. 2015. № 2. С. 13 - 17.

54. Липски С.А. Особенности государственного регулирования сделок с различными видами недвижимости // Нотариус. 2014. № 3. С. 7 - 10.

55. Лисаченко А.В. Право виртуальных миров: новые объекты гражданских прав // Российский юридический журнал. 2015. № 2. С. 104-107.

56. Макаров О.В. Недвижимость как объект гражданских правоотношений: сущность и характерные черты // Нотариус. 2014. № 5. С. 11 - 12.



57. Мейер Д.И. Русское гражданское право: В 2 ч. Ч.1. По изд. 1902 г. М.: Статут, 1997. 814 с.
58. Михайлова Н. С. Система объектов гражданских прав и место вещей в этой системе // Известия РГПУ им. А.И. Герцена. 2007. №33. URL: <https://cyberie№i№ka.m/artide/№/sistema-obektov-grazhdan№skih-prav-i-mesto-veschey-v-etoj-sisteme> (датаобращения: 02.03.2019).
59. Орлов А.С., Георгиев В.А., Георгиева Н.Г., Сивохина Т.А. История России. Учебник. Второе издание. М.: Проспект, 2002. 557 с.
60. Писков И.П. К вопросу о понятии недвижимости в российском праве // Проблемы развития частного права: Сб. статей к юбилею В.С. Ема / Отв. ред. Е.А. Суханов, Н.В. Козлова. М.: Статут, 2011. 405 с.
61. Подопригора А.А. Основы римского гражданского права: Учебное пособие. Киев: Выща школа, 1990. 295 с.
62. Пухан И., Поленак-Акимовская М. Римское право: Базовый учебник / Пер. с макед.; Под ред. В.А. Томсинова. М.: Зерцало, 2000. 396 с.
63. Райхер В.К. Абсолютные и относительные права // Изв. эконом. факультета Ленинградского политехн. ин-та. Л., 1928. Вып. 1. 377 с.
64. Римское частное право / под ред. проф. И.Б. Новицкого и проф. И.С. Перетерского. М.: Юрист, 1994. 455 с;
65. 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., М., 2011. 594 с.
66. Рыбина А.В. Активы хозяйствующих субъектов как объект гражданских прав и гражданского оборота: постановка юридической проблемы, или Понятийно-терминологический «коллапс» предприятия // Гражданское право. 2012. № 6. С. 77-81.
67. Савенко Г.В. Правовой режим земельного участка: от идеальных конструкций к практике // Право и экономика. 2014. № 1. С. 72 - 79.
68. Санфилиппо Ч. Курс римского частного права. М.: Бек, 2002. 263 с.

69. Шеметова, Н.Ю. Отнесение имущества к недвижимому в российском праве: критерии и свойства недвижимости / Н.Ю. Шеметова // Научный ежегодник Института философии и права Уральского отделения Российской академии наук. — 2017. — С. 127–143.

70. Тужилова-Орданская Е.М., Евтушенко И.Н. К вопросу о наследовании предприятия как объекта гражданских прав // Наследственное право. 2012. № 2. С. 64-67.

71. Турдиматов Ф.К. Понятие правового режима сложной недвижимой вещи // Вестник экономики, права и социологии. - 2015. - №1. - С. 143-146.

72. Халабуденко О.А. Имущественные права. Книга 1. Вещное право. Междунар. независимый ун-т Молдовы. Кишинев, 2016. С. 11 - 12.

73. Шелютто М.Л. Гражданское право России. Общая часть. Курс лекций / под ред. О.Н. Садикова. М., 2001. 533 с.

74. Шеметова, Н.Ю. Отнесение имущества к недвижимому в российском праве: критерии и свойства недвижимости / Н.Ю. Шеметова // Научный ежегодник Института философии и права Уральского отделения Российской академии наук. — 2017. — С. 127-132.

75. Шершеневич Г.Ф. Учебник русского гражданского права. М., 1915. Т. 2. 858 с.

76. Чеговадзе Л.А. Злоупотребление правом как форма гражданского правонарушения // Гражданское право. 2018. № 2. С. 9-14.

77. Яковлев А.С. Имущественные права как объекты гражданских правоотношений. Теория и практика. М., 2005. 198 с.

78. Яковлев В.Ф., Яковлев А.С. Имущественные права как объекты гражданских правоотношений. Теория и практика. М.: Ось-89, 2008. 190 с.

### **Судебная практика**

79. Определение Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда РФ от 27 сентября 2016 г. N 309-ЭС16-5381 // СПС «КонсультантПлюс».

80. Решение Правобережного районного суда г. Липецка от 01.09. 2015 N 2-2391/2015 // СПС «КонсультантПлюс».

81. Постановление Арбитражного суда Поволжского округа от 17.10.2017 N Ф06-24297/2017 по делу N А65-21910/2016 // СПС «КонсультантПлюс».

82. Постановление Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда от 28.12.2017 N 18АП-12236/2017 по делу N А07-508/2015 // СПС «КонсультантПлюс».

83. Постановления ФАС Северо-Западного округа от 21.07.2014 № А-56-2920/14 // СПС «КонсультантПлюс».