**МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ**

**ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**«ТВЕРСКОЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»**

**ЮРИДИЧЕСКИЙ ФАКУЛЬТЕТ**

**КАФЕДРА ГРАЖДАНСКОГО ПРАВА**

**40.03.01 Юриспруденция**

**КУРСОВАЯ РАБОТА**

НЕКОТОРЫЕ ВОПРОСЫ ПРИМЕНЕНИЯ СУДАМИ ПОЛОЖЕНИЙ ГРАЖДАНСКОГО КОДЕКСА РФ О СЛОЖНЫХ ВЕЩАХ

Выполнил: студентка 2 курса 23 гр.

Коровкина Ксения Александровна

Научный руководитель: д.ю.н, профессор

Ильина О.Ю.

Тверь, 2017

Оглавление

[Введение 3](#_Toc500836042)

[§1. Общая характеристика основных аспектов применения судами норм Гражданского Кодекса РФ о сложных вещах 5](#_Toc500836043)

[§2. Проблема применения положения о сложных вещах в отношении единого недвижимого комплекса имущества 10](#_Toc500836044)

[Заключение 16](#_Toc500836045)

[Список использованных источников и литературы 18](#_Toc500836046)

[Приложение 20](#_Toc500836047)

# Введение

Гражданское право предусматривает специальный правовой режим регулирования, касающийся некоторых объектов. Раздел ГК РФ[[1]](#footnote-1), посвященный общим положениям о них, в качестве одной из классификаций выделяет простую и сложную вещь. В своей курсовой работе я постараюсь тщательно изучить некоторые особенности применения положений Гражданского кодекса РФ, посвященных сложным вещам. Научная разработанность данной темы, к сожалению, невелика, поскольку само понятие сложной вещи используется в отечественном законодательстве относительно недавно и до сих пор не получило развития и широкого правового применения. В силу этого возникает ряд проблем, связанных с правовым режимом сложных вещей, а также их дальнейшей судьбой в гражданском обороте.

Также 2 июля 2013 года в Гражданский кодекс введен новый объект вещных прав – единый недвижимый комплекс (далее – ЕНК). Вопрос о соотношении понятий «сложная вещь» и «ЕНК» имеет правовое значение при разрешении вопросов, связанных именно с оборотом данных вещей. Эта проблема актуальна как в области теории гражданского права, так и в правоприменительной практике. Действующее законодательство не позволяет единообразно применять нормы, которые устанавливают принадлежность вещи к категориям, представленным в статьях 133.1 и 134 ГК РФ. С одной стороны, нововведение может положительно отразиться на хозяйственном обороте, да и у собственников возникнет меньше проблем с оформлением права собственности. Однако с другой стороны введение в Кодекс понятий «единый недвижимый комплекс» и «сложная вещь» может вызвать путаницу в законодательстве. В позиции судов не всегда четко и ясно определяются условия признания имущества сложной вещью, что сказывается на дальнейшей юридической судьбе данного имущества.

Итак, установив проблему, ставлю следующие цель и задачи работы:

Цель - обобщить применение положений Гражданского кодекса РФ в аспекте признания имущества сложной вещью. Задачи – систематизировать трудности по вопросу признания комплекса недвижимого имущества сложной вещью, изучить и проанализировать судебную практику по вопросам применения положений Гражданского кодекса о сложных вещах, разработать возможные рекомендации в толковании и применении норм Гражданского кодекса о признании недвижимого имущества сложной вещью.

# §1. Общая характеристика основных аспектов применения судами норм Гражданского Кодекса РФ о сложных вещах

Многообразие сложных вещей не позволяет разработать универсальный алгоритм их квалификации. Для правильной оценки применения судами положений ГК о сложных вещах, в первую очередь, нужно выяснить, какие критерии и условия отнесения имущества к разделу сложных вещей выделяются в теории гражданского права. Проанализировав существующие точки зрения на этот счет и судебную практику, я пришла к выводу, что у судов возникают проблемы и спорные вопросы по поводу отнесения той или иной вещи к понятию сложной. Правоприменители и теоретики расходятся во мнениях по поводу толкования норм ГК о сложных вещах, в связи с этим в правоприменительной практике отсутствует единообразие выносимых решений. Приведу несколько примеров, доказывающих мое суждение.

Одним из условий отнесения вещи к категории сложных является ее целостность или интегральность , т.е. единство различных элементов, составляющих собой единое целое. Сложную вещь образуют определенные части, которые иногда неоднородны по своей природе и не обладают общими родовыми признаками. Комплектность товара обуславливается вхождением в него всех необходимых составных частей. Под интегральностью сложной вещи также понимается возникновение у комплекса новых качеств, не присущих его компонентам. Именно целостность является условием правообъектности сложных вещей - способности признаваться по закону самостоятельным (оригинальным) объектом права. Целостный (интегральный) характер сложным вещам придает системность. Подтверждает это и судебная практика.

Например, Московским городским судом в апелляционном порядке рассматривалось дело[[2]](#footnote-2), по материалам которого установлено: между С.И. и ООО "7" были заключены договоры купли-продажи в отношении кухонного гарнитура, включающего в себя кухонную мебель и встроенную бытовую технику. Суд первой инстанции не признал данную вещь сложной и вынес решение об удовлетворении требований истца лишь по отдельным частям товара (гарнитура). Однако Московским судом такое решение было признанно незаконным, т.к. кухонный гарнитур, хотя и состоит и различных по назначению и природе вещей (столешница, варочная панель, шкафы и т. д.), но используется по назначению только как единое целое, и действие сделки, заключенной по поводу такой сложной вещи, распространяется на все ее составные части.

Анализ учебной литературы и судебной практики указывает на еще один критерий - наличие совокупности вещей служащих для общего назначения. Так, Федеральным арбитражным судом Северо-Западного округа рассматривалось дело в отношении ОАО "Финансовая Лизинговая Компания"[[3]](#footnote-3). Истец ("Судостроительный завод "Авангард") заявлял, что компания неправомерно владела дымовой трубой и желал истребовать данное имущество из чужого владения. Однако судом было установлено, что дымовая труба не имеет самостоятельного функционального назначения и создана в целях эксплуатации водяной котельной, неотъемлемой частью которой и является, т.к. эксплуатация такой котельной без использования дымовой трубы невозможна. Таким образом, данные элементы связаны общим назначением (обеспечение нормального функционирования котельной) и образуют сложную вещь.

В процессе исследования в научной литературе мною были обнаружены и не совсем обычные точки зрения на признаки сложных вещей. Так, Рузакова О.А. в качестве сложной вещи понимает неделимые вещи[[4]](#footnote-4). Данное мнение не находит подтверждения в судебной практике. Действительно, сложный объект существует в целом, но его отдельные элементы могут быть применены в гражданском обороте и отдельно. В качестве примера приведу Постановление Арбитражного суда Уральского округа[[5]](#footnote-5). В нем довод заявителя о том, что участки тепловых сетей, находящиеся в подвалах зданий по участкам трубопроводов, находящиеся по указанным адресам являются сложной вещью и принадлежат в силу закона обществу "РЖД" судом кассационной инстанции подлежит отклонению. Суд второй инстанции обосновывал свое решение тем, что сложная вещь является делимой, в связи с чем сделки могут быть заключены сторонами как на всю сложную вещь в целом, так и на ее составные части.

Вместе с тем есть и кардинально иное мнение в судебной практике. Так, Девятый арбитражный апелляционный[[6]](#footnote-6) суд отменил решения первой и апелляционной инстанций о том, объект спора (а именно тепловая котельная) не является делимым недвижимым имуществом и постановил, что взыскание может быть обращено на неделимую вещь только в целом, если законом или судебным актом не установлена возможность выделения из вещи ее составной части, в том числе в целях продажи ее отдельно. Таким образом, приведенное в [ст. 134](consultantplus://offline/ref=1ADC5C68CCE0A81CFD2C1FEF501C45B251981691C90603F3F3127AB4248754C1998F2AFECB5CI5U) ГК РФ понятие сложной вещи имеет относительный и условный характер, зависящий от воли сторон Законодатель предоставил сторонам сделки возможность реализации отдельных объектов, входящих в сложную вещь[[7]](#footnote-7).

Итак, из данного анализа применения судами на практике критериев отнесения имущества к сложной вещи можно выявить ряд дискуссионных и неоднозначных для понимания вопросов. Так, суды второй инстанции часто признают неверными решения о признании вещей сложными. Это происходит из-за того, что суды первой инстанции по-разному толкуют норму, закрепленную в ГК РФ. Из-за отсутствия четкого алгоритма в практике суды не имеют единого подхода к пониманию сложной вещи. Однако, это проблема – не единственная.

Как уже было сказано в начале работы, ФЗ от 2 июля 2013 г. № 142-ФЗ РФ[[8]](#footnote-8) была дополнена ст. 133.1, и отечественный гражданский оборот обогатился ещё одним объектом недвижимости – единым недвижимым комплексом (ЕНК). В связи с этим многие теоретики, а также правоприменители задумались над вопросом соотношения сложной вещи и единого недвижимого комплекса. По-разному складывается и судебная практика по данному вопросу. Одни суды применяют обе статьи в совокупности, другие считают, что ЕНК не может рассматриваться в качестве составной части сложной вещи.

Также до конца не разработан аспект применения положения о сложных вещах в отношении зданий. Остается спорным вопрос - можно ли считать помещения (подвалы, чердаки, пристройки), находящиеся в здании составными частями, которые в совокупности образуют сложную вещь- здание.

Следует заметить, что данная редакция статьи 134 не единственная. Согласно ранее действовавшей редакции сложными вещами признавались именно разнородные вещи, которые образуют единое целое, предполагающее использование их по общему назначению. Таким образом, изменения носят скорее уточняющий, редакционный характер. В старой редакции указанной [статьи](consultantplus://offline/ref=D42C852B58D8C89CEC8945F279E359725F321925BB8A35111E6073DB174286AF34C1D2F31E17754COFs8S) говорилось о разнородных вещах, в новой речь не обязательно идет о разнородных вещах (например, марки или картины в коллекции). Кроме того, законодатель совершенно справедливо заменил слово "договор" на слово "сделка". Последнее является более широким понятием и включает в себя не только договоры, но и односторонние сделки[[9]](#footnote-9).

Проведенный мною анализ показывает, что, несмотря на то, что норма о сложных вещах уже десять лет существует в отечественном гражданском законодательстве, ее толкование далеко от согласованного: нередко встречаются диаметрально противоположные точки зрения на законодательные формулировки (например, о виде связи у частей сложной вещи; об общей презумпции, о судьбе сложной вещи: делимость или неделимость и т.д.). Данное обстоятельство требует если не решения возникших противоречий, то хотя бы дополнительных пояснений и обоснованных доводов для каждой точки зрения.

Таким образом, актуальность темы исследования обусловлена: недостаточной теоретической разработкой алгоритмов квалификации сложных вещей и, как следствие, необходимостью дополнительного осмысления предложенной законодателем конструкции сложных вещей, а также изменений, которые вводятся в соответствии с Концепцией развития гражданского законодательства о недвижимом имуществе. Один из таких спорных вопросов я исследовала во втором параграфе своей курсовой работы.

## §2. Проблема применения положения о сложных вещах в отношении единого недвижимого комплекса имущества

Единый недвижимый комплекс является новой юридической конструкцией, которая включает в себя помимо собственно недвижимых вещей также вещи движимые. Между тем закон прямо не указывает, какие движимые вещи могут входить в состав единого недвижимого комплекса. К единым недвижимым комплексам применяются правила о неделимых вещах. Также хочу заметить, что в судебной практике высших судов нет разъяснения по поводу соотношения ЕНК и сложной вещи.

Письмо Росимущества[[10]](#footnote-10) дает следующую оценку единого недвижимого комплекса: он может иметь в своем составе не только недвижимое по своей природе имущество, но и движимое (например, системы отопления, канализации, линии электропередач, связи и др.) Кроме того, единый недвижимый комплекс не является сложной вещью.

Следует обратить внимание на высказанную в науке иную позицию данного соотношения как общего и частного, поскольку понятие сложной вещи, данное в ст. 134 ГК РФ, носит общий характер и распространяется как на движимые, так и на недвижимые вещи. Итак, мы видим разногласия в трактовке данных норм. Чтобы выяснить, какого мнения придерживаются суды и какие споры у них возникает в данной сфере, я обратилась к судебной практике. Оказалось, что примеры правоприменительной практики в большинстве своем связаны с одними и теми же объектами недвижимого имущества (такими как ограждения и сооружения линейные объекты, линии электропередач, трубопроводы). Решения по многим из них носят единообразный характер ( см. Приложение). Поэтому приведу в пример самые спорные и интересные судебные решения.

Так, Федеральным арбитражным судом Волго-Вятского округа в деле[[11]](#footnote-11), связанном с признанием недвижимым имуществом бетонного ограждения территории, была сформулирована следующая позиция: ограждение территории металлическое на бетонных столбах представляет из себя составную часть сложной вещи (охотничьего стенда), которая зарегистрирована в качестве единого недвижимого комплекса. В связи с чем правовая оценка указанной части в отдельности от остальных составляющих неделимой вещи является неправомерной, а потому выводы судов первой и апелляционной инстанций по данному делу в части определения статуса данного ограждения (как движимого имущества) являются ошибочными. Исходя из данного решения, можно говорить о том, что объекты единого недвижимого комплекса признаются при этом и сложными вещами, и к ним применяются положения статьи 134 ГК РФ. Этой позиции придерживаются суды и при рассмотрении других подобных дел, ссылаясь на то, что обе статьи ГК ( 133.1 и 134) относятся к данному виду имущества и нужно применять их в совокупности ( примеры других судебных решений см.в Приложении ).

Однако мною найден пример, когда суд принял иное решение. Федеральный арбитражный суд Московского округа рассматривал дело[[12]](#footnote-12) в отношении ОАО "ЦИТЭО" и ООО "ЭнергоСтандарт", заключившим договор аренды по поводу электроэнергетического имущественного комплекса, включающего в себя линии электропередачи, трансформаторные и иные подстанции, распределительные пункты и иное предназначенное для обеспечение электрических связей и осуществления передачи электрической энергии имущество и оборудование. Однако суд не признал здания трансформаторных подстанций, помещения корпусов и электрические сети вещами, входящими в состав сложной вещи (электроэнергетического имущественного комплекса) и сделал вывод, что по договору аренды они могут выступать как самостоятельные объекты недвижимости. Этот пример показывает, что суд не счел нужным применить к комплексу недвижимого имущества положения статьи о сложных вещах. При этом даже довод стороны о том, что подключение электрических сетей (кабельных линий) осуществляется не непосредственно к зданиям трансформаторных подстанций, а к расположенным в них трансформаторам и электрооборудованию ( т.е. все объекты связаны одним функциональным назначением) не был расценен судом как одно из условий признания такого объекта сложной составной вещью.

Однако стоит остановиться на таком виде ЕНК как линии и станции электропередач, т.к. они вызывают особый интерес и затруднения в разрешении судебных споров. Если в предыдущем примере в данном линейном объекте судом не выделены составные части, которые необходимы для нормального функционирования, то в следующем как раз суд говорит об обратном. Ткачев А.И. обратился в суд с иском к Ермаковой Л.А. о демонтаже опоры линии электропередач, которая, по мнению истца, мешала ему осуществлять строительство на данном участке. Свое мнение в кассационном порядке выразила судебная коллегия Верховного суда РФ по гражданским делам[[13]](#footnote-13). Она признала незаконным решение апелляционного суда, который удовлетворил требование Ткачева. Верховный суд пояснил: линия электропередачи представляет собой единый линейный объект и выступает как единый объект вещных прав, ее раздел в натуре невозможен без изменения ее назначения, в связи с чем такая линия представляет собой неделимую сложную вещь, отдельные составные части которой (в частности, опоры) не являются самостоятельными объектами недвижимости. Похожие разъяснения давались и другими судами по типовым делам (см. Приложение).

Подобное решение выносится и Федеральным арбитражным судом Московского округа по иску Дунаевой Г.В[[14]](#footnote-14). Она считает, что построенные на её земельном участке линии электропередач являются самовольной постройкой и подлежат сносу. Однако, суд не удовлетворил иск Дунаевой, обосновав это тем, что электросетевой комплекс, куда входит заявленный к сносу объект, является сложной вещью, реконструированные или возведенные заново мачты взамен изношенных не могут выступать отдельными объектами имущества, поэтому не подлежат выделению из состава единого недвижимого комплекса путем сноса. Идентичное решение принимает в подобном деле и Арбитражный суд Поволжского района [[15]](#footnote-15)(см. Приложение). В данных примерах главным фактором, влияющим на вынесение таких решений, было то, что опоры связаны с линиями электропередач единым функциональным назначением, что еще раз доказывает взаимосвязь с понятием сложной вещи.

Тем не менее, есть пример, когда суд не признавал опоры в качестве составной части единого недвижимого комплекса. Одним из таких примеров является дело, рассматриваемое ФАС Северо-Кавказского округа[[16]](#footnote-16) . Доводы ОАО "Донэнерго" о том, что опоры, используемые им для размещения воздушных линий электропередач, могут являться только его собственностью, как элемент сложной вещи, отклонены судебными инстанциями. Апеляционный суд признает это решение абсолютно правомерным.

При этом в судебной практике есть еще один интересный, с точки зрения применения данных положений, пример. Шестой арбитражный апелляционный суд рассматривал дело[[17]](#footnote-17), в котором также объектом спора были линии электропередач, расположенные на земельном участке. Оценив материалы дела, суд апелляционной инстанции приходит к выводу, что в данном случае сложной вещью является линии электропередач, которые принимались ответчиком в пользование как отдельные объекты прав. Таким образом, это судебное решение – яркий пример того, что положение ГК о сложных вещах может использоваться самостоятельно применительно к имущественным комплексам.

Арбитражный суд Северо-Кавказского округа в своем решении [[18]](#footnote-18) делает следующий вывод: объекты электросетевого комплекса являются по своей правовой природе сложной вещью, в состав которой может входить как движимое, так и недвижимое имущество, предполагающее использование по общему назначению и рассматриваемое как одна вещь, вынужденное деление единого имущественного электросетевого комплекса как сложной вещи приводит к фактической невозможности использования имущества по целевому назначению и осуществления деятельности по оказанию услуг по передаче электрической энергии.

Итак, делая вывод на основе анализа правоприменительной практики, можно сказать, что положения статей 133.1 и 134 ГК РФ имеют общую правовую природу, однако, вводя новое положение, законодатель не дал четкого разделения понятий, закрепленных в этих статьях. Указывая на то, что к единым недвижимым комплексам применяются правила о неделимых вещах, законодатель скорее всего не подразумевает, что такие комплексы являются неделимыми вещами, а лишь распространяет на них соответствующий правовой режим. Однако из-за отсутствия четкого разъяснения, суды не всегда понимают, как правильно применить данное соотношение единого недвижимого комплекса и сложной вещи. В большинстве случаев суды ссылаются на обе статьи, из чего можно сделать вывод, что ЕНК рассматривается ими как сложная составная вещь.

На мой взгляд, понятие ЕНК в какой-то степени дублирует те положения, которые закреплены в ст. 134 ГК, т.к. у них имеются общие родовые признаки. Поэтому возможно путаницы было бы меньше, если бы новая статья о едином недвижимом комплексе вводилась как дополнение не к 133, а к 134 статье. Также в разрешении проблемы могли бы помочь и правовые позиции, высказанные высшими судами. Однако, хочу заметить, что скорее всего причины таких споров кроются в том, что внесены изменения были совсем недавно, и правоприменителям до конца не понятно юридическое значение этих изменений. Возможно, со временем в практике сложится единое понимание о применении данных положений.

# Заключение

Подводя итоги проделанной работы, нельзя не сказать о том, что сформулированные в ГК нормы о сложных вещах имеют общий для гражданского оборота характер. В них отражены лишь понятия и некоторые признаки таких вещей, без раскрытия их полного и широкого юридического значения в практике. Возможно именно поэтому данное направление не получило развития как в теории гражданского права, так и в правоприменении.

Судебная практика показывает, что суды по-разному толкуют данные нормы , в связи с этим возникают проблемы в дальнейшей юридической судьбе спорного имущества.

Для решения правовых разногласий нужно: во-первых, разработать единый алгоритм признания имущества сложной вещью, для этого необходимо, путем правильного толкования и разъяснения, вывести четкие признаки таких вещей. На мой взгляд, уместным представляется следующий набор критериев – использование для единого назначения, целостность, способность выступать в обороте как единый объект, представляют собой совокупность различных (или однородных) вещей, комплектность, число взаимодействующих в комплексе компонентов не должно быть менее двух.

Во-вторых, во избежание неправильного применения судами норм ГК о сложных вещах необходимы разъяснения высших судов. В частности, о юридической природе сложной вещи (движимая - недвижимая, делимая - неделимая), а также соотношении понятий, приведенных в статьях 133.1 и 134 ГК РФ.

В-третьих, определить место сложных вещей в общем понимании всех вещей в гражданском праве, придать им более регламентированный и четкий статус, а также более конкретно определить круг объектов, в отношении которых будут применяться положения ГК о сложных вещах.

Что касается проблемы, рассмотренной во втором параграфе курсовой работы, хочу согласиться с теми теоретиками и правоприменителями, которые обобщали понятия сложной вещи и ЕНК, т.к. комплексы имеют элементы, которые являются составными частями сложной вещи. Поэтому применение статей 133.1 и 134 в совокупности представляется логичным и обоснованным.

Однако не всегда такое применение будет рациональным. Многообразие и неоднородность по своей природе сложных вещей затрудняет единый подход к разрешению споров. Поэтому при рассмотрении дел нужно учитывать конкретные обстоятельства, а также качества спорных вещей, которые способствовали бы правильной классификации имущества.

# Список использованных источников и литературы

**Нормативно-правовые акты Российской Федерации**

1.Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ (в ред. от 02.11.2013) // Собрание законодательства Российской Федерации. - 1994. - № 32. - Ст. 3301

2. Федеральный закон от 02.07.2013 N 142-ФЗ «О внесении изменений в подраздел 3 раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации»// "Российская газета", N 145, 05.07.2013

**Правоприменительные акты и акты толкования права**

3. Определение Верховного Суда РФ от 19.07.2016 N 18-КГ16-61//СПС "КонсультантПлюс"

4.Определение Верховного Суда РФ от 22.01.2016 N 301-ЭС15-17849 по делу N А39-656/2014//СПС "КонсультантПлюс"

5. Апелляционное определение Московского городского суда от 28.10.2013 по делу N 11-30520 //СПС "КонсультантПлюс"

6. Постановление ФАС Северо-Западного округа от 20.05.2013 по делу N А26-4806/2012//СПС "КонсультантПлюс"

7. Постановление Арбитражного суда Уральского округа от 09.02.2016 N Ф09-12159/15 по делу N А50-9245/2015//СПС "КонсультантПлюс"

8. Постановление ФАС Волго-Вятского округа от 13.02.2014 по делу N А43-32310/2012//СПС "КонсультантПлюс"

9. Постановление ФАС Московского округа от 28.10.2013 по делу N А41-50117/12//СПС "КонсультантПлюс"

10. Постановление ФАС Северо-Кавказского округа от 11.03.2014 по делу N А53-2114/2013//СПС "КонсультантПлюс

11.Постановление Шестого арбитражного апелляционного суда от 14.05.2014 N 06АП-2059/2014 по делу N А04-8655/2013//СПС "КонсультантПлюс"

12. Постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 23.07.2015 N 09АП-24928/2015-ГК по делу N А40-94131/13//СПС "КонсультантПлюс".

13. Постановление Десятого арбитражного апелляционного суда от 13.10.2016 N 10АП-13337/2016 по делу N А41-8214/16 //СПС "КонсультантПлюс"

14. Постановление ФАС Московского округа от 08.10.2013 по делу N А41-18046/12//СПС "КонсультантПлюс"

15. Постановление Арбитражного суда Поволжского округа от 09.12.2016 N Ф06-15755/2016 по делу N А12-15599/2015//СПС "КонсультантПлюс

16. Постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 26.11.2014 N Ф08-8952/2014 по делу N А32-21672/2012//СПС "КонсультантПлюс"

17. Письмо Росимущества от 30.12.2015 N АЧ-18/56045 «О единообразии учета в реестре федерального имущества сведений о едином недвижимом комплексе»//СПС "КонсультантПлюс".

**Научная, учебная и специальная литература**

18. Рузакова О.А. Комментарий к части четвертой Гражданского кодекса Российской Федерации //- М.: Издательство Экзамен, 2007- 732 с.

19.Гришаев С.П. Ст.: Эволюция законодательства об объектах гражданских прав, 2015 //СПС "КонсультантПлюс"

20. Аверченко Н.Н. Правовой режим сложных вещей. Диссертация канд. юр. наук// -изд. Санкт-Петербург, 2005. – 24 с.

# Приложение

**Практика рассмотрения судебных споров, связанных с применением судами положений ГК РФ о сложных вещах**

1. Постановление ФАС Волго-Вятского округа от 13.02.2014 по делу N А43-32310/2012//СПС "КонсультантПлюс"

«Согласно [статье 134](consultantplus://offline/ref=A8C5B4B31977AF908761AA79CE8275F6D6FF359776743E19193FD301AB0876B4F0CDFB64D0E4F598TCK4V) Гражданского кодекса Российской Федерации (в редакции действовавшей на момент рассмотрения настоящего спора) если разнородные вещи образуют единое целое, предполагающее использование их по общему назначению, они рассматриваются как одна вещь (сложная вещь). В действующую редакцию Гражданского [кодекса](consultantplus://offline/ref=A8C5B4B31977AF908761AA79CE8275F6D6FF359776743E19193FD301ABT0K8V) Российской Федерации включена [статья 133.1](consultantplus://offline/ref=A8C5B4B31977AF908761AA79CE8275F6D6FF359472703E19193FD301AB0876B4F0CDFB60D6TEK1V), которая определяет понятие единого недвижимого комплекса. Из смысла приведенных норм безусловно следует, что сложная вещь (единый недвижимый комплекс) представляет из себя неделимую совокупность простых вещей объединенных общим целевым назначением. Каждая отдельная составляющая такой вещи может и не отвечать правовым критериям недвижимого имущества, однако в своей совокупности они образуют единый комплекс, который будучи зарегистрированным в качестве недвижимого имущества приобретает соответствующий статус. В рассмотренном случае судебным решением по делу N А43-1486/2006, вступившим в законную силу, установлено, что ограждение территории металлическое на бетонных столбах протяженностью 697 п. м представляет из себя составную часть сложной вещи, которая зарегистрирована в качестве единого недвижимого комплекса, в связи с чем правовая оценка указанной части в отдельности от остальных составляющих неделимой вещи является неправомерной, а потому выводы судов первой и апелляционной инстанций по данному делу в части определения статуса данного ограждения (как движимого имущества) являются ошибочными. Ошибка судов является следствием неправильного толкования приведенных норм материального права, в связи с чем суд кассационной инстанции полагает возможным исправить ее, не передавая дело на новое рассмотрение ([пункт 2 части 1 статьи 287](consultantplus://offline/ref=0B69E52D2ECD4DB6F27B157FA4404C8D409E2053FD826B0CCB3E4BA2F4E8465FFD0DB625CFBFF4C64EK6V) Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).»

1. Постановление Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 13.07.2016 N 17АП-7512/2016-ГК по делу N А50-21235/2015//СПС "КонсультантПлюс"

«Как следует из материалов настоящего дела, для производства ГВС на спорном ЦТП используются трубопроводы, по которым тепловая энергия поступает в водонагревательное оборудование (теплообменники - теплообменники первой и второй ступени - 4 шт.), трубопроводы соединяющие теплообменники, трубопроводы по которым готовый ГВС из теплообменника поставляется в жилые дома, трубопроводы по которым на теплообменники поступает холодная вода (ХВС), насосы ХВС, контрольно-измерительные приборы, приборы регулирования параметров. ЦТП это сложная вещь, комплекс устройств, необходимых для производства ГВС, исходя из условий договора аренды, именно ООО "Домен" владеет на законном основании всем оборудованием, устройствами, тепловыми сетями, находящимися в ЦТП. Центральный тепловой пункт является неделимой вещью, единым сложным комплексом. То, что ЦТП является неделимой вещью, единым недвижимым комплексом, подтверждается так же представленным в материале дела свидетельством о государственной регистрации права. В соответствии с данным свидетельством объектом права зарегистрировано здание ЦТП (а не его составные части трубопроводы, насосы, теплообменники и т.д.»

1. Постановление ФАС Московского округа от 28.10.2013 по делу N А41-50117/12//СПС "КонсультантПлюс"

«Исходя из положений [ст. 134](consultantplus://offline/ref=171C33E3DFE164E1EA3D718952BFA5B1396ADB23780C4D24F4351133439ED3A4E1953A33AE8FDCA2r5YFV) ГК РФ, формирование сложной вещи зависит от воли правообладателя. Он определяет, что на определенный момент времени несколько разнородных недвижимых вещей образуют единый комплекс, который можно использовать по общему функциональному назначению. В этом смысле сложная вещь является единым объектом гражданских прав, но только до тех пор, пока правообладатель не решит выделить из ее состава одну или несколько вещей или начать использование вещей, образующих сложную вещь, по различным назначениям. Договором аренды N 1/ДАЭ от 31.12.2010 предусмотрен перечень имущества, включающий в себя воздушные и кабельные линии и трансформаторы.

Воздушные и кабельные линии, а также трансформаторы (являющиеся предметом аренды по договору N 1/ДАЭ от 31.12.2010) без причинения им ущерба и без изменения их назначения могут быть перенесены в другое место для передачи электрической энергии на другой, нежели трансформаторная подстанция объект.Поэтому достаточные основания для признания зданий трансформаторных подстанций, помещений корпусов и электрической сети вещами, входящими в состав сложной вещи, отсутствуют, так же как отсутствуют и достаточные основания для признания электросети принадлежностью зданий трансформаторных подстанций.»

1. Определение Верховного Суда РФ от 19.07.2016 N 18-КГ16-61//СПС "КонсультантПлюс"

«Линия электропередачи представляет собой единый линейный объект и выступает как единый объект вещных прав, ее раздел в натуре невозможен без изменения ее назначения, в связи с чем такая линия представляет собой неделимую вещь, отдельные составные части которой (в частности, опоры) не являются самостоятельными объектами недвижимости. Согласно [статье 133.1](consultantplus://offline/ref=70297557956E84CAED53BF89D72540BEAC66898D06788809927E9F20492DBA1352AE662DE3JEd3V) Гражданского кодекса Российской Федерации недвижимой вещью, участвующей в обороте как единый объект, может являться единый недвижимый комплекс - совокупность объединенных единым назначением зданий, сооружений и иных вещей, неразрывно связанных физически или технологически, в том числе линейных объектов (железные дороги, линии электропередачи, трубопроводы и другие), либо расположенных на одном земельном участке, если в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество зарегистрировано право собственности на совокупность указанных объектов в целом как одну недвижимую вещь. К единым недвижимым комплексам применяются правила о неделимых вещах.

Из приведенных правовых норм следует, что составная часть единого недвижимого комплекса не является самостоятельным объектом недвижимости и не может иметь самостоятельную юридическую судьбу. Таким образом, составная часть единого недвижимого комплекса не может быть признана самовольной постройкой.

Придя к выводу о нарушении прав истца, как собственника земельного участка, отведенного для индивидуального жилищного строительства, расположением на данном земельном участке опоры линии электропередач (железобетонного столба), суд апелляционной инстанции не учел, что железобетонный столб сам по себе не является объектом недвижимого имущества, поскольку не обладает неразрывной связью с землей, и вопрос о возможности переноса данной опоры за пределы земельного участка истца без утраты технических характеристик линии электропередач в целом, не обсудил.»

1. Постановление ФАС Московского округа от 08.10.2013 по делу N А41-18046/12//СПС "КонсультантПлюс"

«Из представленных в материалы дела копий свидетельств о праве собственности ОАО "МОЭСК" на сооружение - электросетевой комплекс Подстанция 10 кВ Фрязино N 206, с линиями электропередачи, кадастровый (условный номер): 50:44:03:00047:001 следует, что регистрация осуществлена как Фрязинским, так и Щелковским отделом Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, кроме того, в указанных свидетельствах речь идет о ЛЭП 10 кВ, тогда как иск заявлен о сносе ЛЭП 0,4 кВ.

Отказывая в удовлетворении иска, суды обеих инстанций пришли к выводу, что спорная линия электропередач возведена правопредшественником ответчика на законных основаниях до приобретения истицей права собственности на земельный участок площадью 62.681 кв. м с кадастровым номером 50:14:0030209:104, в связи с чем, не являются самовольной постройкой. Электросетевой комплекс, куда входит заявленный к сносу объект, является сложной вещью, реконструированные или возведенные заново мачты взамен изношенных не могут считаться самовольными постройками по смыслу [статьи 222](consultantplus://offline/ref=781DA65B0C23292605A867CAF7D222E2B965E7CF17B12FF652C5225F70E0F563E51CB68550AA1B83EEmBV) Гражданского кодекса Российской Федерации.»

1. Постановление Арбитражного суда Поволжского округа от 09.12.2016 N Ф06-15755/2016 по делу N А12-15599/2015//СПС "КонсультантПлюс"

«Таким образом, линии электропередачи представляет собой единый линейный объект и выступает как единый объект вещных прав, ее раздел в натуре невозможен без изменения ее назначения, в связи с чем такая линия представляет собой неделимую вещь, отдельные составные части которой (в частности, опоры) не являются самостоятельными объектами недвижимости.

Согласно [статье 133](consultantplus://offline/ref=14E2E9F92A34A65F16E4A61390844A401AB58F3860F68034BD2985F25414CEAD7A793C8867oFp4V).1 Гражданского кодекса Российской Федерации, вещь, раздел которой в натуре невозможен без разрушения, повреждения вещи или изменения ее назначения и которая выступает в обороте как единый объект вещных прав, является неделимой вещью и в том случае, если она имеет составные части. Таким образом, составная часть единого недвижимого комплекса не является самостоятельным объектом недвижимости и по смыслу [статьи 222](consultantplus://offline/ref=FB6444E3C2CD982AD8B8C535C0C706777E01CE70DD5E67078FAB0F6EE73B8A0415287B54FBB8C6C9E2qAV) Гражданского кодекса Российской Федерации не является самовольной постройкой, т.е. снос ее невозможен»

1. Постановление Шестого арбитражного апелляционного суда от 14.05.2014 N 06АП-2059/2014 по делу N А04-8655/2013//СПС "КонсультантПлюс"

«Доводы жалобы о невозможности заключения договора, поскольку переданный в безвозмездное пользование комплекс недвижимого имущества и спорный земельный участок являются сложной, неделимой вещью, единым недвижимым комплексом, судом апелляционной инстанции проверены и отклоняются.В соответствии со [статьей 134](consultantplus://offline/ref=DFF94DF9CCEE07BCC23B76BC8C787FF159F5893C3A5085C16FB83505461D6F83D60944105F5Au7V) ГК РФ если различные вещи соединены способом, предполагающим их использование по общему назначению (сложная вещь), то действие сделки, совершенной по поводу сложной вещи, распространяется на все входящие в нее вещи, поскольку условиями сделки не предусмотрено иное.

Оценив материалы дела, суд апелляционной инстанции приходит к выводу, что в данном случае сложной вещью является линии электропередач, которые принимались ответчиком в пользование как отдельные объекты прав, условий по их дальнейшему использованию с земельным участком, как объектом, составляющим единое целое с линией электропередач, текст договора не содержат.

1. Постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 26.11.2014 N Ф08-8952/2014 по делу N А32-21672/2012//СПС "КонсультантПлюс"

«При решении вопроса о том, какое имущество являлось непосредственным объектом оспариваемой сделки, апелляционной суд исходит из содержания перечня имущества, утвержденного постановлением администрации от 29.09.2011 N 4608, являющегося приложением к договору купли-продажи. Из заключения эксперта следует, что все трансформаторные подстанции представляют собой металлические конструкции. Вместе с тем вопрос о том, относится ли конкретное имущество к категории недвижимого имущества, является правовым и должен разрешаться с учетом назначения этого имущества и обстоятельств, связанных с его созданием.

Объекты электросетевого комплекса являются по своей правовой природе сложной вещью, в состав которой может входить как движимое, так и недвижимое имущество, предполагающее использование по общему назначению и рассматриваемое как одна вещь, вынужденное деление единого имущественного электросетевого комплекса как сложной вещи приводит к фактической невозможности использования имущества по целевому назначению и осуществления деятельности по оказанию услуг по передаче электрической энергии. Исходя из изложенных норм законодательства об электроэнергетике и учитывая цели приобретения обществом названных трансформаторных подстанций (осуществление деятельности по предоставлению услуг по передаче электрической энергии), суды сделали преждевременный вывод о том, что ответчик предполагал по договору приобрести именно движимое имущество.»

1. Постановление Арбитражного суда Уральского округа от 09.02.2016 N Ф09-12159/15 по делу N А50-9245/2015//СПС "КонсультантПлюс"

«Довод заявителя о том, что участки сетей, находящиеся в подвалах зданий по участкам трубопроводов, находящиеся по указанным адресам являются сложной вещью и принадлежат в силу закона обществу "РЖД", судом кассационной инстанции подлежит отклонению исходя из следующего.

Согласно [ст. 134](consultantplus://offline/ref=B2ABF95F82954265233A01AC63B9F794D3972B23E067FDC3AE9F6E3FC9FCEDE74D68E2E945e542V) Гражданского кодекса Российской Федерации, если разнородные вещи образуют единое целое, предполагающее использование их по общему назначению, они рассматриваются как одна вещь (сложная вещь). Действие сделки, заключенной по поводу сложной вещи, распространяется на все ее составные части, если договором не предусмотрено иное. Из содержания указанной [нормы](consultantplus://offline/ref=B2ABF95F82954265233A01AC63B9F794D3972B23E067FDC3AE9F6E3FC9FCEDE74D68E2E945e542V) следует, что сложная вещь образуется путем соединения многих вещей, представляющих единство, в тех случаях, когда это соответствует содержанию заключаемых сделок по поводу данных вещей, и зависит от воли сторон, вступающих в сделку. Сложная вещь является делимой, в связи с чем сделки могут быть заключены сторонами как на всю сложную вещь в целом, так и на ее составные части. Таким образом, приведенное в [ст. 134](consultantplus://offline/ref=B2ABF95F82954265233A01AC63B9F794D3972B23E067FDC3AE9F6E3FC9FCEDE74D68E2E945e542V) Гражданского кодекса Российской Федерации понятие сложной вещи имеет относительный и условный характер, зависящий от воли сторон, законодатель предоставил сторонам сделки возможность реализации отдельных объектов, входящих в сложную вещь. Доводы заявителя кассационной жалобы по существу сводятся к изложению обстоятельств дела, которые были предметом исследования и оценки судов первой и апелляционной инстанции, что не свидетельствует о допущенных ими нарушениях норм материального и процессуального права.

1. Апелляционное определение Челябинского областного суда от 05.07.2016 по делу N 11-9706/2016//СПС "КонсультантПлюс"

«Таким образом, линии электропередачи в совокупности со всеми устройствами, в том числе трансформаторными подстанциями, опорами и линиями электропередачи и т.п., составляющими единый функциональный комплекс, являются объектами недвижимости, право собственности на которые в силу [ч. 1 ст. 131](consultantplus://offline/ref=9D5AE5BB10F82654E071CEDC69B3AE75EC5E84307F9C663E165834D4372F0CCFA5ADF1BAFB587244f7AFW) ГК РФ подлежит государственной регистрации в едином государственном реестре органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней.

Таким образом, линия электропередачи 6 кВ от КП-2 до ТП-19, расположенная по адресу: <...> относится к объектам недвижимости, от данной линии осуществляется электроснабжение ТП-19, социально значимых объектов и бытовых потребителей г. Сатка, подтверждено материалами дела. Соответственно, перемещение линии электропередачи без соразмерного ущерба системе электроснабжения, невозможно.

Ссылки в апелляционной жалобе на то, что линия электропередач связана с КП-2 и ТП-9, собственником которых является ОАО "МРСК Урала" и должна следовать судьбе главной вещи, подлежат отклонению. Из материалов дела следует, что действительно, нежилые здания КП-2 и ТП-19 находятся в собственности ОАО "МРСК Урала". Вместе с тем, согласно акту N 2015/050 от 01 января 2015 года разграничения балансовой принадлежности электрических сетей и эксплуатационной ответственности сторон, составленному ООО "Сети и системы", ОАО "МРСК Урала" и ООО "Электросети", спорная линия электропередачи является бесхозной.»

1. Определение Верховного Суда РФ от 22.01.2016 N 301-ЭС15-17849 по делу N А39-656/2014//СПС "КонсультантПлюс"

«Отменяя решение суда от 29.12.2014 и частично удовлетворяя заявленные исковые требования, суд апелляционной инстанции руководствовался [статьями 134](consultantplus://offline/ref=EE69CA6CC3039D48FD72B38C053097C628C7F27F937B9B094A7C90BF79330245CA06DA9E6CUDL7W), [424](consultantplus://offline/ref=EE69CA6CC3039D48FD72B38C053097C628C7F27F937B9B094A7C90BF79330245CA06DA9A6ADDC91FUCL6W), [614](consultantplus://offline/ref=EE69CA6CC3039D48FD72B38C053097C628C6F27E937A9B094A7C90BF79330245CA06DA9A6ADFCF16UCL0W), [1102](consultantplus://offline/ref=EE69CA6CC3039D48FD72B38C053097C628C6F27E937A9B094A7C90BF79330245CA06DA9A6ADDCE18UCL3W), [1105](consultantplus://offline/ref=EE69CA6CC3039D48FD72B38C053097C628C6F27E937A9B094A7C90BF79330245CA06DA9A6ADDCE17UCL1W) Гражданского кодекса Российской Федерации, [Правилами](consultantplus://offline/ref=EE69CA6CC3039D48FD72B38C053097C628C6F17093789B094A7C90BF79330245CA06DA9A6ADFC91EUCL3W) недискриминационного доступа к инфраструктуре для размещения сетей электросвязи, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 29.11.2014 N 1284, и исходил из того, что опоры линий электропередач входят в состав единого функционального комплекса (сложной вещи), который принадлежит обществу "Системы жизнеобеспечения РМ»

1. Постановление Десятого арбитражного апелляционного суда от 13.10.2016 N 10АП-13337/2016 по делу N А41-8214/16//СПС "КонсультантПлюс"

«Основанием для отказа в предоставлении земельных участков в аренду послужило отсутствие подтверждения прав собственности общества на опоры воздушных линий (далее - ВЛ) в то время как документами технической инвентаризации (техническими паспортами) подтверждается, что опоры ВЛ являются составной частью объектов недвижимого имущества - воздушных линий электропередачи и не являются самостоятельным объектом недвижимого имущества.

Опоры, расположенные на испрашиваемых участках в соответствии с документами технической инвентаризации являются частью сооружений. В связи с этим отклоняется как несостоятельная ссылка администрации в апелляционной жалобе в обоснование довода о законности оспариваемого отказа на то, что на спорных земельных участках расположены опоры линии электропередачи, право собственности на которые не подтверждено.»

1. Постановление ФАС Северо-Кавказского округа от 11.03.2014 по делу N А53-2114/2013//СПС "КонсультантПлюс"

«Доводы ОАО "Донэнерго" о том, что опоры, используемые им для размещения воздушных линий электропередач, могут являться только его собственностью, как элемент сложной вещи, правомерно отклонены судебными инстанциями. Опоры не находятся в неразрывной связи с электросетевым комплексом и используются, как это следует из материалов дела, в том числе из имеющихся в деле фотографий, как сооружения для уличного освещения в комплекте с размещенными на опорах фонарями. При отсутствии у органов местного самоуправления вещных прав на опоры они не могли бы обеспечить содействие размещению организациями связи средств связи и сооружений связи. Право муниципальной собственности на средства освещения, включая спорные опоры, подтверждено, в том числе, решением городской Думы о принятии имущества из государственной собственности Ростовской области в муниципальную собственность. Данное решение, как следует из его содержания, согласовано с субъектом Российской Федерации и принималось непосредственно перед приватизацией имущества, находившегося в ведении реорганизованного ГУП "Донэнерго". Из представленных ОАО "Донэнерго" приватизационных документов, а также карточек учета основных средств созданного акционерного общества не усматривается, что спорные опоры вошли в состав имущества этого общества.»

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ (в ред. от 02.11.2013) // Собрание законодательства Российской Федерации. - 1994. - № 32. - Ст. 3301 [↑](#footnote-ref-1)
2. Апелляционное определение Московского городского суда от 28.10.2013 по делу N 11-30520 //СПС "КонсультантПлюс" [↑](#footnote-ref-2)
3. Постановление ФАС Северо-Западного округа от 20.05.2013 по делу N А26-4806/2012//СПС "КонсультантПлюс" [↑](#footnote-ref-3)
4. Рузакова О.А. Комментарий к части четвертой Гражданского кодекса Российской

   Федерации //- М.: Издательство «Экзамен» 2007- 732 с. [↑](#footnote-ref-4)
5. Постановление Арбитражного суда Уральского округа от 09.02.2016 N Ф09-12159/15 по делу N А50-9245/2015//СПС "КонсультантПлюс" [↑](#footnote-ref-5)
6. Постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 23.07.2015 N 09АП-24928/2015-ГК по делу N А40-94131/13//СПС "КонсультантПлюс" [↑](#footnote-ref-6)
7. Аверченко Н.Н. «Правовой режим сложных вещей». Дис. канд. юрид. наук: // - изд.Санкт-Петербург., 2005. – C. 12 [↑](#footnote-ref-7)
8. Федеральный закон от 02.07.2013 N 142-ФЗ"О внесении изменений в подраздел 3 раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации"// "Российская газета", N 145, 05.07.2013 [↑](#footnote-ref-8)
9. Гришаев С.П. «Эволюция законодательства об объектах гражданских прав», 2015 //СПС "КонсультантПлюс" [↑](#footnote-ref-9)
10. Письмо Росимущества от 30.12.2015 N АЧ-18/56045 "О единообразии учета в реестре федерального имущества сведений о едином недвижимом комплексе"//СПС "КонсультантПлюс". [↑](#footnote-ref-10)
11. Постановление ФАС Волго-Вятского округа от 13.02.2014 по делу N А43-32310/2012//СПС "КонсультантПлюс" [↑](#footnote-ref-11)
12. Постановление ФАС Московского округа от 28.10.2013 по делу N А41-50117/12//СПС "КонсультантПлюс" [↑](#footnote-ref-12)
13. Определение Верховного Суда РФ от 19.07.2016 N 18-КГ16-61//СПС "КонсультантПлюс" [↑](#footnote-ref-13)
14. Постановление ФАС Московского округа от 08.10.2013 по делу N А41-18046/12//СПС "КонсультантПлюс" [↑](#footnote-ref-14)
15. Постановление Арбитражного суда Поволжского округа от 09.12.2016 N Ф06-15755/2016 по делу N А12-15599/2015//СПС "КонсультантПлюс" [↑](#footnote-ref-15)
16. Постановление ФАС Северо-Кавказского округа от 11.03.2014 по делу N А53-2114/2013//СПС "КонсультантПлюс" [↑](#footnote-ref-16)
17. Постановление Шестого арбитражного апелляционного суда от 14.05.2014 N 06АП-2059/2014 по делу N А04-8655/2013//СПС "КонсультантПлюс" [↑](#footnote-ref-17)
18. Постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 26.11.2014 N Ф08-8952/2014 по делу N А32-21672/2012//СПС "КонсультантПлюс" [↑](#footnote-ref-18)