**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 Российской Федерации о сложных вещах»

Выполнил: студент 23 группы

 Комин Максим Вадимович

Научный руководитель: Д.Ю.Н., профессор

Ильина О.Ю.

Тверь, 2017

**Содержание.**

Содержание…………………………………………………………………2

Введение…………………………………………………………………….3

§ 1. Некоторые вопросы содержания понятия сложной вещи, имеющие значение для применения судами положений ГК РФ о сложных вещах…...…5

§ 2. Особенности разрешения судами гражданско-правовых споров о сложных вещах в отношении определенных категорий вещей………………..9

2.1. Особенности разрешения судами гражданско-правовых споров о сложных вещах в сфере недвижимости…………………………………………9

2.2. Особенности разрешения судами гражданско-правовых споров о сложных вещах в сфере защиты прав потребителей………………………….12

Заключение………………………………………………………………..16

Приложения к курсовой работе………………….………………………19

Библиографический список………………………………………………27

**Введение.**

Данная работа посвящена исследованию некоторых особенностей применения судами положений Гражданского кодекса Российской Федерации о сложных вещах.

Актуальность исследования определяется несколькими факторами. Закрепленные в нормах Гражданского кодекса Российской Федерации краткие тезисы о сложных вещах не содержат исчерпывающего перечня признаков сложной вещи, вследствие чего в рамках правоприменения не всегда представляется возможным однозначно идентифицировать ту или иную вещь как сложную. В теории гражданского права также наличествуют различные подходы к определению сущности сложных вещей. Существующий пробел в праве, не совсем четкая формулировка определения сложной вещи, на сегодняшний день пытаются восполнить суды, издавая нормативные постановления.

Целью данной работы является установление совокупности признаков сложной вещи и обобщение особенностей разрешения судами гражданско-правовых споров о сложных вещах с применением соответствующих норм Гражданского кодекса Российской Федерации.

Достижение поставленной цели предполагает решение следующих задач:

1. Изучить закрепленные в нормативных актах и научной юридической литературе признаки сложной вещи, систематизировать их.

2. Сделать подборку судебной практики, в рамках которой судами были применены положения Гражданского кодекса Российской Федерации о сложных вещах.

3. Обобщить собранные материалы, выявить особенности применения судами положений Гражданского кодекса Российской Федерации о сложных вещах, сделать соответствующие выводы.

В целях сохранения актуальности исследования при написании работы предполагается использовать действующую на данный период редакцию Гражданского кодекса Российской Федерации и судебные акты, принятые за период с 2013 года.

В первом параграфе работы нами будут рассмотрены наиболее важные вопросы содержания понятия сложной вещи, имеющие значение для применения судами положений Гражданского кодекса Российской Федерации о сложных вещах. Во втором параграфе предполагается обозначить особенности разрешения судами гражданско-правовых споров о сложных вещах в отношении недвижимых сложных вещей и в сфере защиты прав потребителей.

**§ 1. Некоторые вопросы содержания понятия сложной вещи, имеющие значение для применения судами положений Гражданского кодекса Российской Федерации о сложных вещах.**

Сложным вещам посвящена Статья 134. Сложные вещи ГК РФ.

*Если различные вещи соединены таким образом, который предполагает 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.*

Данная статья не содержит четкой легальной дефиниции сложной вещи и обозначает ее понятие лишь в общих чертах. Это, в свою очередь, является одной из причин возникновения противоречий при ее применении. Ссылаясь исключительно на те немногочисленные признаки сложной вещи, которые указаны в настоящей статье, не всегда представляется возможным однозначно идентифицировать ту или иную вещь как сложную вещь в контексте материальных норм гражданского права.

Доктор юридических наук, профессор А.П.Сергеев предлагает следующее определение сложной вещи – это вещь, представляющая собой комплекс *однородных* или *разнородных* предметов, которые *физически* вполне *самостоятельны*, но *связаны общим хозяйственным или иным назначением*, например, мебельный гарнитур, столовый сервиз, специальная библиотека[[1]](#footnote-2). Цивилист отмечает, что к совокупным вещам относятся и все парные вещи - обувь, перчатки, лыжи и так далее.

При этом позиция ученого разделяется не всеми теоретиками и практиками гражданского права. Так, в [Постановлении Федерального арбитражного суда Центрального округа[[2]](#footnote-3)](http://demo.garant.ru/document?id=40050440&sub=0) отмечаются следующие признаки сложной вещи:

1) вхождение в ее состав *разнородных* вещей, *физически не связанных* между собой;

2) возможность раздельного использования составных вещей;

3) совокупность составных вещей позволяет использовать сложную вещь по общему скоординированному назначению.

Как видим, профессор А.П.Сергеев допускает вхождение в состав сложной вещи вещей *однородных*. С точки зрения ученого, библиотека как собрание книг (однородных материальных предметов) будет являться сложной вещью, и при совершении с ней юридических действий, сделок будет применяться норма, закрепленная в ст.134 ГК РФ. Суд, вынесший вышеуказанное Постановление, признает сложной вещью лишь собрание вещей *разнородных*, обладающее дополнительными названными им признаками. Исходя из позиции Федерального арбитражного суда Центрального округа, библиотека как собрание книг не будет являться сложной вещью, и действие ст.134 ГК РФ на нее не распространяется.

Составные вещи, входящие в состав сложной, при необходимости можно использовать раздельно. В этом состоит отличие вещи сложной от вещи неделимой - *вещи, раздел которой в натуре невозможен без разрушения, повреждения вещи или изменения ее назначения* (ч.1 ст.133 ГК РФ). Раздел сложной вещи в натуре в принципе возможен и допустим законом.

В [Апелляционном определении Судебной Коллегии по гражданским делам Свердловского областного суда[[3]](#footnote-4)](http://demo.garant.ru/document?id=110166341&sub=0) отмечено, что вещь может быть признана сложной, если технический паспорт указывает на то, что все составные части этой вещи задействованы в едином технологическом процессе. Суд признал доводы заявителя жалобы о том, что корпус, в котором располагается, в том числе, специальное помещение, не является сложной вещью в смысле [ст. 134](http://demo.garant.ru/document?id=10064072&sub=134) ГК РФ, неверными, так как, согласно техническому паспорту, его объекты задействованы в едином технологическом процессе и в своей совокупности обеспечивали нормальное функционирование корпуса.

При этом важно отметить, что современное российское гражданское законодательство разграничивает понятия сложной вещи и предприятия. Определение предприятия как особого имущественного комплекса содержится в ст. 132 ГК РФ. Предприятие как совокупность объектов, перечисленных в п.2. ст. 132 ГК РФ, не следует отождествлять со сложной вещью, о которой говорит ст.134 ГК РФ - данный тезис подтвержден [Постановлением Арбитражного суда Московского округа[[4]](#footnote-5)](http://demo.garant.ru/document?id=41660894&sub=0).

Арбитражный суд Уральского округа[[5]](#footnote-6) обозначил следующее: констатация того, что разнородные вещи образуют единое целое ([статья 134](http://demo.garant.ru/document?id=10064072&sub=134) ГК РФ) и должны рассматриваться как сложная вещь, не является самостоятельным основанием для признания за лицом права собственности на одну из этих вещей только по тем причинам, что другая вещь принадлежит этому лицу. Учитывая, что основания приобретения права собственности перечислены в [ст. 218](http://demo.garant.ru/document?id=10064072&sub=218) Гражданского кодекса Российской Федерации, и возможность приобретения права собственности на вещь в силу того, что она является частью сложной вещи, данной нормой не предусмотрена, суды обоснованно указали, что истцом при рассмотрении подобного иска должны быть подтверждены правовые основания возникновения права собственности на все объекты недвижимости, входящие в состав указываемого им комплекса как сложной вещи.

Таким образом, следует обозначить следующие признаки и свойства сложной вещи, которые будут учитываться судами при разрешении гражданско-правовых споров о сложных вещах:

1. На практике сложной вещью признается лишь такая вещь, в состав которой входят несколько *разнородных* вещей, *физически не связанных* между собой.

2. Совокупность составных вещей позволяет использовать сложную вещь по общему скоординированному целевому назначению.

3. Вещи, находящиеся в составе сложной вещи, можно при необходимости использовать в конструктивной хозяйственной деятельности раздельно, самостоятельно и по тому же назначению, что и сложную вещь целиком, так как они не выполняют применительно к ней роль принадлежностей.

4. Раздел сложной вещи в натуре в принципе возможен и допустим законом, что имеет важное значение при разрешении споров о разделе имущества, находящегося в общей собственности.

5. Вещь может быть признана сложной, если технический паспорт указывает на то, что все составные части этой вещи задействованы в едином технологическом процессе.

6. Предприятие как имущественный комплекс не является сложной вещью в контексте ст. 134 ГК РФ.

7. Тот факт, что одна из разнородных вещей, находящихся в составе сложной вещи, принадлежит лицу на праве собственности, не является самостоятельным основанием для признания за этим лицом права собственности на всю сложную вещь целиком.

**§ 2. Особенности разрешения судами гражданско-правовых споров о сложных вещах в отношении определенных категорий вещей.**

В ходе написания данной работы было рассмотрено 49 судебных решений по гражданско-правовым спорам, разрешавшимся судами с применением положений ст.134 Гражданского кодекса Российской Федерации о сложных вещах, за 2017 год, на основе опубликованных материалов судебной практики в Российской Федерации. Из указанного количества судебных актов было подробно исследовано 15 судебных решений. Анализ данных актов судов общей юрисдикции позволил обозначить следующие особенности применения судами положений ГК РФ о сложных вещах.

**2.1. Особенности разрешения судами гражданско-правовых споров о сложных вещах в сфере недвижимости.**

Как правило, гражданско-правовые споры, при разрешении которых суды ссылаются на норму о сложных вещах, закрепленную в ст.134 ГК РФ, возникают по поводу недвижимого имущества: земельных участков, зданий, строений, сооружений.

Особенно интересным в плане применения комбинации норм Гражданского Кодекса Российской Федерации о сложных и составных вещах представляется Решение Зареченского районного суда г. Тулы № 2-78/2017 2-78/2017~М-32/2017 М-32/2017 от 16 мая 2017 г. по делу № 2-78/2017[[6]](#footnote-7). На праве общей долевой собственности двум физическим лицам, гражданам Российской Федерации, принадлежал земельный участок и нежилые здания (ангары, цеха, склады).При разделе данного имущества возникли трудности с фактическим определением долей каждого из сособственников и определением дальнейшего порядка пользования этим имуществом.Согласно п. 37 Постановления Пленума Верховного Суда РФ N 6, Пленума ВАС РФ N 8 от 01.07.1996 «О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации», разрешая требование об определении порядка пользования имуществом, если этот порядок не установлен соглашением сторон, суд учитывает фактически сложившийся порядок пользования имуществом, который может точно не соответствовать долям в праве общей собственности, нуждаемость каждого из сособственников в этом имуществе и реальную возможность совместного пользования.

Исследованными судом доказательствами было достоверно установлено, что земельный участок имеет асфальтовые и железобетонные замощения, часть из которых используется сособственниками для стоянки автомобилей, обеспечения чистой, ровной и твердой поверхности земельного участка, на котором оно находится, но *не обладает самостоятельными полезными свойствами*.

Суд отметил, что объекты, которые хотя прочно связаны с землей, но не имеют самостоятельного функционального назначения, не признаются недвижимостью. Соответствующие сооружения рассматриваются в качестве улучшения того земельного участка, для обслуживания которого возведены, а *потому следуют его юридической судьбе*. Не являются недвижимым имуществом такие сооружения, которые представляют собой улучшения земельного участка, заключающиеся в приспособлении его для удовлетворения нужд лиц, пользующихся участком. Названные сооружения *не являются самостоятельными недвижимыми вещами*, а представляют собой неотъемлемую составную часть земельного участка, на котором они расположены.

При этом замощение земельного участка, не отвечающее признакам сооружения, *является его частью* и *не* *может быть признано самостоятельной недвижимой вещью*, исходя из п. 1 ст. 133 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В п. 1 [ст. 134 Гражданского кодекса РФ](https://rospravosudie.com/law/%D0%A1%D1%82%D0%B0%D1%82%D1%8C%D1%8F_134_%D0%93%D0%9A_%D0%A0%D0%A4) указано, что если различные вещи соединены таким образом, который предполагает 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.

В соответствии со ст. 135 Гражданского кодекса Российской Федерации, вещь, предназначенная для обслуживания другой, главной, вещи и связанная с ней общим назначением (принадлежность), следует судьбе главной вещи, если договором не предусмотрено иное.

Исходя из этого, суд принял решение о разделе земельного участка между сособственниками с учетом того, что все расположенные на участке железобетонные сооружения не являются самостоятельными объектами недвижимости, и, следовательно, не являются самостоятельными объектами гражданского оборота, но, будучи неразрывно связанными с земельным участком, как составные разнородные вещи в составе единой сложной вещи (земельный участок с расположенными на нем сооружениями), соединенные таким образом, который предполагает их использование по общему назначению (осуществление хозяйственно-бытовой деятельности на земельном участке), и потому, в соответствии со ст.134 ГК РФ, действие сделки, совершенной по поводу сложной вещи, распространяется на все входящие в нее вещи, поскольку условиями сделки в данном случае не было предусмотрено иное.

Данный пример разрешения спора о земельном участке с расположенными на нем и неразрывно связанными с ним объектами как о сложной вещи является типичным для судебной практики в Российской Федерации. Как правило, при совершении сделок с земельными участками все неразрывно связанные с ними объекты – как движимые (здания, строения), так и недвижимые (в режиме гражданского права) – забор, хозяйственные постройки, элементы благоустройства жилого дома и территории, например, садовая скамейка в парке, - поскольку соединены таким образом, который предполагает их использование по общему назначению и образуют сложную вещь, то действие сделки, совершенной по поводу сложной вещи (земельного участка с расположенными на нем объектами), распространяется на все входящие в нее вещи, если условиями сделки не предусмотрено иное[[7]](#footnote-8).

**2.2. Особенности разрешения судами гражданско-правовых споров о сложных вещах в сфере защиты прав потребителей.**

В сфере защиты прав потребителей также присутствуют гражданско-правовые споры о сложных вещах. В частности, претензии при реализации положений того или иного договора купли продажи возникают в результате невыполнения продавцом требований п.1 ст.478 Гражданского кодекса Российской Федерации, в силу которого продавец обязан передать покупателю товар, соответствующий условиям договора купли-продажи о *комплектности*.

Гражданский кодекс Российской Федерации не дает определения понятия «комплектность». Однако он не только именует «комплектующими изделиями» составляющие части товара (п. 3 ст. 470 ГК РФ), но и явным образом отделяет друг от друга «основное» и «комплектующие» изделия (п. 3 ст. 477 ГК РФ).

Следует отметить, что товар, передаваемый покупателю по договору купли-продажи, может сам по себе состоять из равнозначных составных частей, или же к нему могут прилагаться отдельные комплектующие части. Во втором случае это не просто составные, а именно комплектующие части, дополняющие товар, обеспечивающие особенности его функционирования как единого целого. В отличие от частей, из которых товар состоит, не только достаточных, но и необходимых для его нормального использования в целях, «для которых товар такого рода обычно используется», «основное изделие» в принципе может оказаться вполне пригодным для использования по назначению и без отдельных комплектующих (п. 1 ст. 469 ГК).

В контексте исследования судебного разрешения споров о сложных вещах для нас представляется интересным первый случай, когда товар сам по себе состоять из нескольких равнозначных разнородных физически несвязанных между собой частей. Так, телевизор – это технически сложный товар, состоящий из множества деталей, но, поскольку они физически, механически связаны между собой, он не является сложной вещью в трактовке гражданского права России, и норма ст.134 ГК РФ о сложных вещах к нему неприменима[[8]](#footnote-9).

Комплект товаров - это определенный соглашением сторон набор изделий (товаров), способствующий совместному их использованию. Каждая вещь, включенная в комплект товаров, является самостоятельной. Таким образом, комплект товаров представляет собой сложную вещь, и к нему применима ст.134 ГК РФ[[9]](#footnote-10).

Касательно вопроса о разрешения судами гражданско-правовых споров о сложных вещах в сфере защиты прав потребителей нами была рассмотрены 4 судебных решения из подборки судебной практики по ст.478 ГК РФ за 2017 год. Обратимся к Апелляционному определению Судебной коллегии по гражданским делам Саратовского областного суда[[10]](#footnote-11) (Решение по делу 33-8048/2017).

Суть спора состояла в следующем. Гражданин Российской Федерации, физическое лицо, заключил с индивидуальным предпринимателем договор купли-продажи, по которому приобретал мебельный набор – стол и 4 стула. Однако покупателю были предоставлены только стол и два стула. Покупатель обратился за защитой своих прав в местную организацию по защите прав потребителей, а затем – в суд.

Суд отметил, что, согласно положениям ст.469 ГК РФ, продавец обязан передать покупателю товар, качество которого соответствует договору купли-продажи. При отсутствии в договоре купли-продажи условий о качестве товара продавец обязан передать покупателю товар, пригодный для целей, для которых товар такого рода обычно используется.

Как указывалось выше, сложная вещь отличается от неделимой тем, что вещи, входящие в ее состав, можно использовать в конструктивной хозяйственной деятельности самостоятельно, отдельно и по тому же целевому назначению, что и сложную вещь целиком. Стол и два стула можно без недостающих двух стульев использовать по тому же назначению, что и полный мебельный набор.

При этом на основании п. 1 ст.478 ГК РФ продавец обязан передать покупателю товар, соответствующий условиям договора купли-продажи о комплектности. Следовательно, некомплектность товара может считаться особым случаем, подвидом ненадлежащего качества товара. Однако нарушение комплектности товара влечет последствия, не совпадающие с последствиями передачи товара ненадлежащего качества. В частности, покупатель вправе по своему выбору не требовать доукомплектования, а ограничиться соразмерным уменьшением цены (п. 1 ст. 480 ГК). Таким образом, ГК РФ вполне допускает, что покупатель может согласиться принять недоукомплектованный товар.

Как правило, суды признают, что в тех случаях, когда отсутствуют составные части, необходимые для нормального использования товара, налицо нарушение условия о качестве, поскольку товар непригоден к использованию. Однако если товар может использоваться по назначению, но не содержит некоторых элементов, необходимых покупателю (в данном случае – отсутствие двух стульев в мебельном наборе), налицо нарушение условия комплектности, хотя покупатель в принципе вполне может удовлетворить свои потребности и с использованием двух стульев вместо четырех.

В рассматриваемом нами случае суд постановил взыскать с ответчика (индивидуального предпринимателя) в пользу истца излишне полученные им денежные средства за не предоставленную часть товара – два стула, стоимость которых первоначально входила в цену полного мебельного комплекта.

Таким образом, составной товар как объект гражданского права является сложной вещью и к нему применима норма ст.134 ГК РФ - действие сделки, совершенной по поводу сложной вещи, распространяется на все входящие в нее вещи, и потому продавец обязан предоставить покупателю товар в надлежащей комплектности. В случае некомплектности покупатель вправе реализовывать свое право требования в достаточно жестко установленной ГК РФ последовательности: он может принять товар по сниженной цене или требовать его доукомплектования (п. 1 ст. 480) и лишь затем вправе потребовать замены на укомплектованный товар или отказаться от договора (п. 2 ст. 480).

**Заключение.**

Подводя итог нашего исследования, обозначим следующее.

Норма статьи 134 Гражданского кодекса Российской Федерации, закрепляющая положение о сложных вещах, несовершенная в том плане, что не дает полного определения сложной вещи. Указывая лишь на то, что «вещи, соединенные таким образом, который предполагает их использование по общему назначению», образуют сложную вещь, тезис не освещает иных граней сложной вещи. На наш взгляд, законодателю следует существующий восполнить пробел в праве и в рамках Концепции развития гражданского законодательства Российской Федерации внести в Гражданский кодекс Российской Федерации соответствующие изменения, а именно дать новое, более полное определение сложной вещи, в котором исчерпывающим образом обозначить все присущие ей признаки, имеющие юридическое значение. В частности, до сих пор остается не разрешенным вопрос: могут ли однородные вещи образовывать в своей единой совокупности сложную вещь?

Обратившись к судебной практике по статье 134 Гражданского кодекса Российской Федерации, мы убедились в том, что подавляющее большинство гражданско-правовых споров, которые разрешаются судами, с применением, в том числе, ст.134 ГК РФ, составляют споры по поводу недвижимого имущества, в которых сложными вещами выступают земельные участки с расположенными на них зданиями и сооружениями, строения, помещения.

Как правило, при совершении сделок с земельными участками и зданиями, все их элементы, неразрывно связанные с ними предметы (колодцы, заборы, комнаты, подсобные помещения) следуют их юридической судьбе, поскольку они соединены таким образом, который предполагает их использование по общему назначению, и образуют сложную вещь, если, конечно, условиями сделки не предусмотрено иное – фактическое или юридическое разделение сложной вещи, допустимое законом: например, при продаже земельного участка собственник заранее договорился с покупателем о том, что он снимет и оставит себе окружавший тот участок кованый металлический забор; если бы этот момент не был заранее оговорен, то забор, как вещь в составе сложной вещи, по общему правилу последовал бы юридической судьбе земельного участка и был бы отчужден вместе с ним.

Довольно часто положения Гражданского кодекса Российской Федерации о сложных вещах применяются при разрешении гражданско-правовых споров в сфере защиты прав потребителей, в частности тогда, когда имеет место быть предоставление продавцом покупателю неполного комплекта товаров. Комплект товаров как определенный соглашением сторон набор изделий (товаров), способствующий совместному их использованию, каждая вещь в составе которого является самостоятельной, признается сложной вещью. Как правило, комплект товаров определяется в договоре купли-продажи. Действие сделки распространяется на все товары, входящие в комплект. При передаче товаров не в комплекте, установленном договором, покупатель вправе потребовать от продавца либо уменьшения цены, либо доукомплектования товара в разумный срок. При защите своих прав в суде от покупателя требуется доказать, что по договору купли-продажи он приобретал именно комплект товаров – это можно сделать, предоставив в суд копию договора. Законодательство Российской Федерации о защите прав потребителей устанавливает дополнительные гарантии обеспечения интересов покупателей при приобретении ими сложных вещей.

Таким образом, можем констатировать, что поставленная нами цель - установление совокупности признаков сложной вещи и обобщение особенностей разрешения судами гражданско-правовых споров о сложных вещах – является достигнутой на уровне курсовой работы. Безусловно, выводы, полученные нами в результате данного исследования, не являются исчерпывающими. Тема применения судами положений Гражданского кодекса Российской Федерации о сложных вещах является очень объемной, многогранной, мало изученной на сегодняшний день, и полностью раскрыть ее в одной работе объективно невозможно. Поскольку правильная формулировка положений Гражданского кодекса Российской Федерации о сложных вещах и правильное разрешение гражданско-правовых споров о них имеют важное практическое значение, дальнейшие разработки в этой области представляются особенно актуальными.

**Приложения к курсовой работе.**

**Приложение 1.**

**Решение Зареченского районного суда г. Тулы № 2-78/2017 2-78/2017~М-32/2017 М-32/2017 от 16 мая 2017 г. по делу № 2-78/2017.**

<…>

Костина Т.С., ссылаясь на невозможность реализации своих прав во внесудебном порядке, обратилась в суд с иском <…>к Деминой Е.А. о реальном разделе земельного участка и расположенных на нем нежилых зданий по адресу: <адрес>.

<…>

Исследованными судом доказательствами достоверно установлено, что земельный участок с кадастровым номером № имеет асфальтовые и железобетонные замощения.  Согласно объяснениям лиц, участвующих в деле, замощение используется сособственниками для стоянки автомобилей, обеспечения чистой, ровной и твердой поверхности земельного участка, на котором оно находится, но не обладает самостоятельными полезными свойствами.

Следует отметить, что объекты, которые хотя прочно связаны с землей, но не имеют самостоятельного функционального назначения, не признаются недвижимостью. Соответствующие сооружения рассматриваются в качестве улучшения того земельного участка, для обслуживания которого возведены, а потому следуют его юридической судьбе. Не являются недвижимым имуществом такие сооружения, которые представляют собой улучшения земельного участка, заключающиеся в приспособлении его для удовлетворения нужд лиц, пользующихся участком. Названные сооружения не являются самостоятельными недвижимыми вещами, а представляют собой неотъемлемую составную часть земельного участка, на котором они расположены.

При этом замощение земельного участка, не отвечающее признакам сооружения, является его частью и не может быть признано самостоятельной недвижимой вещью (п. 1 ст. [133](http://sudact.ru/law/gk-rf-chast1/razdel-i/podrazdel-3/glava-6/statia-133/?marker=fdoctlaw) Гражданского кодекса).

В п. 1 ст. [134](http://sudact.ru/law/gk-rf-chast1/razdel-i/podrazdel-3/glava-6/statia-134/?marker=fdoctlaw) Гражданского кодекса РФ указано, что если различные вещи соединены таким образом, который предполагает 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.

Вещь, предназначенная для обслуживания другой, главной, вещи и связанная с ней общим назначением (принадлежность), следует судьбе главной вещи, если договором не предусмотрено иное (ст. [135](http://sudact.ru/law/gk-rf-chast1/razdel-i/podrazdel-3/glava-6/statia-135/?marker=fdoctlaw) Гражданского кодекса РФ).

Таким образом, раздел земельного участка без учета стоимости твердого покрытия противоречит закону, так как нарушает положения вышеизложенных правовых норм.

<…>

**Приложение 2.**

**Решение Верховного Суда Республики Башкортостан по делу 33-21502/2017 от 10.10.2017.**

<…> Гиниатулина З.Г. обратилась в суд с иском Скоробогатовой Э.Е. о взыскании убытков в размере 94 291,95 руб., компенсации морального вреда в размере 10 000 руб.

<…> Требования мотивированы тем, что по договору купли продажи от 08 августа 2016 года истец приобрела у ответчика жилой дом с земельным участком, расположенные по адресу: адрес. На цену договора повлияло наличие в доме встроенной кухонной мебели и комплекта инженерного оборудования, которые, по мнению истца, на основании статьи 134 Гражданского кодекса Российской Федерации являются составной частью жилого дома. При фактической передаче приобретенного имущества истец обнаружила, что жилой дом не пригоден для постоянного проживания, поскольку встроенная кухонная мебель, кухонная мойка со смесителем и сифоном, газовая плита, вытяжка демонтированы ответчиком. Согласно отчету оценщика стоимость восстановительных работ жилого дома составляет 94 291,95 руб.

Предъявляя исковые требования, истец ссылается на то, что жилой дом не пригоден для проживания и не может быть использован по прямому назначению, поскольку отсутствуют встроенная кухонная мебель, газовая плита, мойка со смесителем и сифоном, которые имелись при оформлении сделки и являются неотделимой частью жилого дома. Полагает, что действиями ответчика ей причинены убытки на сумму 94 291,95 руб.

Данных, свидетельствующих о том, что между сторонами была достигнута договоренность о приобретении жилого дома со встроенной мебелью, газовой плитой, мойкой и сифоном, в материалах дела не имеется.

Также судом установлено, что 09 октября 2016 года Скоробогатова Э.Е. обратилась с заявлением в отдел МВД России по адрес РеспубликиБашкортостан по данному факту в отношении Гиниатулиной З.Г.

Из постановления старшего участкового уполномоченного отдела МВД России по району адрес Республики Башкортостан от 19 октября 2016 года следует, что в ходе проведенной проверки установлено отсутствие каких-либо обязательств со стороны продавца Скоробогатовой Э.Е. по передаче покупателю Гиниатулиной З.Г. встроенной кухни, раковины, газовой плиты по заключенному договору купли-продажи жилого дома с земельным участком. В возбуждении уголовного дела отказано.

<…>

**Приложение 3.**

**Решение Ясногорского районного суда Тульской области по делу 2-540/2017 ~ М-506/2017 от 28.09.2017.**

<…> Пучкова Г.Н. и Пучков А.А. обратились в суд с иском к Пантелимонову В.С. о прекращении права общей долевой собственности на квартиру и признании права общей долевой собственности на часть жилого дома.

<…> В обоснование заявленных исковых требований истцы указали, что на основании договора передачи № от ДД.ММ.ГГГГ они являются собственниками трехкомнатной квартиры, общей площадью № кв.м., расположенной по адресу: <адрес>, в двухквартирном жилом доме и имеющей отдельный выход на земельный участок, используемый для ведения личного подсобного хозяйства.

Квартирой признается структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении (ч.3 ст.16 ЖК РФ).

Определение многоквартирного дома дано в Положении о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным, подлежащим сносу, утвержденном Постановлением Правительства РФ №47 от 28 января 2006 года, в соответствии с которым многоквартирным домом признается совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме. Многоквартирный дом содержит в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным законодательством.

<…>

Как следует из ч.1 ст.36 ЖК РФ, в многоквартирном доме вся система инженерных коммуникаций является общим имуществом, к которому также относится механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений, обслуживающее более одного помещения.

Согласно ст.288 ГК РФ собственник осуществляет права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему жилым помещением в соответствии с его назначением.

В соответствии со ст.289 ГК РФ собственнику квартиры в многоквартирном жилом доме наряду с принадлежащим ему помещением, занимаемым под квартиру, принадлежит также доля в праве собственности на общее имущество дома.

Согласно ст.133 ГК РФ вещь, раздел которой в натуре невозможен без изменения ее назначения, признается неделимой.

В соответствии со ст.134 ГК РФ, 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.

В силу ст.135 ГК РФ вещь, предназначенная для обслуживания другой, главной, вещи и связанная с ней общим назначением (принадлежность), следует судьбе главной вещи, если договором не предусмотрено иное.

Как следует из технического паспорта на здание (жилой дом), составленного по состоянию на ДД.ММ.ГГГГ <адрес> центром технической инвентаризации филиал «Ясногорсктех-Инвентаризация» фактически принадлежащая Пучковой Г.Н. и Пучкову А.А. по ? доли в праве каждому <адрес> представляет собой изолированную, с отдельным входом, часть жилого дома, площадью с учетом веранды – № кв.м., общей площадью без учета веранды – № кв.м., жилой площадью – № кв.м., расположенного по указанному адресу.

Согласно ч.5 ст.15 ЖК РФ общая площадь жилого помещения состоит из суммы площади всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

**Приложение 4.**

**Апелляционное определение Судебной коллегии по гражданским делам Саратовского областного суда. Решение по делу 33-8048/2017 от 01.11.2017.**

<…> 18 марта 2017 года на основании договора № 01/03 Кожевникова Н.С. приобрела у ИП Веселовой И.В. комплект мебели, состоящий из стола и 4 стульев, стоимостью 43800 руб. 24 марта 2017 года Кожевниковой Н.С. был передан комплект мебели, состоящий из стола и 2 стульев, в связи с чем она оплатила ИП Веселовой И.В. денежные средства в размере 34500 руб. 28 марта 2017 года Кожевникова Н.С. обратилась к ИП Веселовой И.В. с претензией, в которой указала на некомплектность товара, а также на наличие в нем недостатков (ненадлежащее качество стола), в связи с чем просила устранить недостатки или вернуть уплаченные денежные средства. 03 апреля 2017 года Кожевникова Н.С. вновь обратилась к ИП Веселовой И.В. с претензией. Учитывая, что денежные средства, уплаченные за товар, не были возвращены ответчиком добровольно, истец обратилась с вышеуказанными требованиями в суд.

<…>

На основании п. 1 ст. 478 ГК РФ продавец обязан передать покупателю товар, соответствующий условиям договора купли-продажи о комплектности.

Руководствуясь п. 1 ст. 465 ГК РФ, если продавец передал в нарушение договора купли-продажи покупателю меньшее количество товара, чем определено договором, покупатель вправе, если иное не предусмотрено договором, либо потребовать передать недостающее количество товара, либо отказаться от переданного товара и от его оплаты, а если товар оплачен, потребовать возврата уплаченной денежной суммы.

Исходя из п. 1 ст. 483 ГК РФ покупатель обязан известить продавца о нарушении условий договора купли-продажи о количестве, об ассортименте, о качестве, комплектности, таре и (или) об упаковке товара в срок, предусмотренный законом, иными правовыми актами или договором, а если такой срок не установлен, в разумный срок после того, как нарушение соответствующего условия договора должно было быть обнаружено исходя из характера и назначения товара.

Судебная коллегия соглашается с выводами суда первой инстанции о взыскании с ИП Веселовой И.В. в пользу Кожевниковой Н.С. стоимости товара в размере 34500 руб. в связи с отказом от исполнения договора поставки № 01/03 от 18 марта 2017 года, а также о взыскании неустойки за несвоевременное удовлетворение требований потребителя о возврате уплаченных по договору денежных средств за период с 08 апреля 2017 года по 24 мая 2017 года в размере 16215 руб.

При этом на истца правомерно возложена обязанность по возврату товара ответчику.

<…>

**Библиографический список.**

**1. Нормативно-правовые акты:**

1. Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть первая. ФЗ N 51 от 30.11.1994.

2. Закон РФ от 07.02.1992 N 2300-1 (ред. от 01.05.2017) "О защите прав потребителей".

**2. Судебные акты:**

1. [Постановление Федерального арбитражного суда Центрального округа N Ф10-2942/13 по делу N А62-7937/2012](http://demo.garant.ru/document?id=40050440&sub=0) от 25.10.2013 г.

[2. Апелляционное определение Судебной Коллегии по гражданским делам Свердловского областного суда по делу N 33-7456/2013](http://demo.garant.ru/document?id=110166341&sub=0) от 24.07.2013 г.

3. [Постановление Арбитражного суда Московского округа N Ф05-3474/15 по делу N А41-57107/2013](http://demo.garant.ru/document?id=41660894&sub=0) от 14.04.2015 г.

4. Постановление Арбитражного суда Уральского округа N Ф09-6265/16 по делу N А60-38007/2015 от 02.08.2016 г.

5. Решение Зареченского районного суда г. Тулы № 2-78/2017 2-78/2017~М-32/2017 М-32/2017 от 16 мая 2017 г. по делу № 2-78/2017.

6. Решение Верховного Суда Республики Башкортостан по делу 33-21502/2017 от 10.10.2017.

7. Решение Ясногорского районного суда Тульской области по делу 2-540/2017 ~ М-506/2017 от 28.09.2017.

8. Апелляционное определение Судебной коллегии по гражданским делам Саратовского областного суда. Решение по делу 33-8048/2017 от 01.11.2017.

9. Решение Ленинского районного суда г. Красноярска по делу 2-3215/2017 ~ М-2158/2017 от 13.09.2017.

10. Апелляционное определение Судебной коллегии по гражданским делам Нижегородского областного суда по делу 33-9216/2017 от 08.08.2017.

11. Апелляционное определение Пролетарского районного суда г. Ростова-на-Дону по делу 11-156/2017 от 12.09.2017.

12. Апелляционное определение Судебной коллегии по гражданским делам Пермского краевого суда по делу 33-8711/2017 от 16.08.2017.

13. Решение Красногвардейского районного суда по делу 2-398/2017 ~ М-330/2017 от 02.08.2017.

14. Решение Ясногорского районного суда Тульской области по делу 2-459/2017 ~ М-425/2017 от 08.08.2017.

15. Решение Пестречинского районного суда Республики Татарстан по делу 2-626/2017 ~ М-429/2017 от 08.06.2017.

16. Определение Кировского районного суда г. Самары по делу 2-2667/2017 ~ М-2094/2017 от 23.06.2017.

17. Решение Брянского районного суда Брянской области по делу 2-370/2017 (2-2217/2016;) ~ М-2036/2016 от 07.07.2017.

**Научная, учебная юридическая литература:**

1. Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации. Учебно-практический. К частям 1, 2, 3 и 4. Под редакцией С.А.Степанова. Москва: Проспект, 2017.

2. Гражданское право. Учебник. Ответственные редакторы: Сергеев А.П., Толстой Ю.К. Издание шестое, переработанное и дополненное. Том 1. Москва, Проспект, 2007.

3. Гражданское право. Общая часть. Учебник под редакцией Диденко А.Г. Москва, Нур-пресс, 2006.

4. Ахметьянова З.А. Вещное право. Учебник. Москва: Статут, 2011.

5. Гражданское право: Учебник. В 2 т. / Под ред. Б.М. Гонгало. Т. 1. 2-е изд. переработанное и дополненное. Москва: Статут, 2017.

6. Микрюков В.А., Микрюкова Г.А. Введение в гражданское право: Учебное пособие для бакалавров. - М.: Статут, 2016.

**Интернет-ресурсы:**

<https://jurkom74.ru/ucheba/veschi-kak-obekti-grazhdanskich-prav-klassifikatsiya-veschey>

<https://lawbook.online/pravo-lektsii-grajdanskoe/klassifikatsiya-veschey-12051.html>

<https://studopedia.ru/7_181888_klassifikatsiya-veshchey.html>

<http://stgkrf.ru/134>

<http://fb.ru/article/260471/klassifikatsiya-veschey-v-grajdanskom-prave-delimyie-i-nedelimyie-dvijimyie-i-nedvijimyie-veschi-veschi-kak-obyektyi-grajdanskih-prav>

1. А.П.Сергеев, Ю.К.Толстой. Гражданское право. Учебник. Москва, 2007. Том 1, стр.261 - 262 [↑](#footnote-ref-2)
2. [Постановление Федерального арбитражного суда Центрального округа от 25.10.2013 г. N Ф10-2942/13 по делу N А62-7937/2012](http://demo.garant.ru/document?id=40050440&sub=0). [↑](#footnote-ref-3)
3. [Апелляционное определение Судебной Коллегии по гражданским делам Свердловского областного суда от 24.07.2013 г. по делу N 33-7456/2013](http://demo.garant.ru/document?id=110166341&sub=0) [↑](#footnote-ref-4)
4. [Постановление Арбитражного суда Московского округа от 14.04.2015 г. N Ф05-3474/15 по делу N А41-57107/2013](http://demo.garant.ru/document?id=41660894&sub=0). [↑](#footnote-ref-5)
5. Постановление Арбитражного суда Уральского округа от 02.08.2016 г. N Ф09-6265/16 по делу N А60-38007/2015. [↑](#footnote-ref-6)
6. См. подробнее в Приложении 1 [↑](#footnote-ref-7)
7. См. подробнее в Приложениях 2 – 3. [↑](#footnote-ref-8)
8. Диденко А.Г. Гражданское право. Общая часть. Нур-пресс, 2006. С. 109

 [↑](#footnote-ref-9)
9. Садиков О.Н. Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации, части второй Постатейный. 5-е издание, исправленное и дополненное с использованием судебно- арбитражной практики. КОНТРАКТ, ИНФРА-М.. 2006. Стр. 389 [↑](#footnote-ref-10)
10. См. подробнее Приложение 4 [↑](#footnote-ref-11)