

Оригинальная статья / Original article

<https://doi.org/10.31429/20785836-15-1-63-70>



## ОСОБЕННОСТИ И ПРОБЛЕМЫ ПРАВОВОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ РАЗГРАНИЧЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ГРАЖДАНСКОГО ПРАВА НА ДВИЖИМЫЕ И НЕДВИЖИМЫЕ ВЕЩИ

Столярова-Рубан М.В.

ФГБОУ ВО «Кубанский государственный университет»  
(Ставропольская ул., д. 149, г. Краснодар, Россия, 350040)

**Ссылка для цитирования:** Столярова-Рубан М.В. Особенности и проблемы правового регулирования разграничения объектов гражданского права на движимые и недвижимые вещи. *Юридический вестник Кубанского государственного университета*. 2023;15(1):63–70. <https://doi.org/10.31429/20785836-15-1-63-70>

**КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ:**

**Столярова-Рубан Мария Вячеславовна**, аспирант кафедры гражданского права ФГБОУ ВО «Кубанский государственный университет»

**Адрес:** Ставропольская ул., д. 149, г. Краснодар, Россия, 350040

**Тел.:** +7 (962) 888-29-89

**Конфликт интересов.** Автор заявляет об отсутствии конфликта интересов.

**Финансирование.** Исследование не имело спонсорской поддержки (собственные ресурсы).

**Статья поступила в редакцию:** 16.02.2023

**Статья принята к печати:** 16.03.2023

**Дата публикации:** 20.03.2023

**Аннотация:** В статье рассматриваются особенности правового регулирования разграничения объектов гражданского права на движимые и недвижимые вещи. Описываются основные различия правового статуса движимого и недвижимого имущества, а также правовые последствия этих различий. В статье также подробно анализируются проблемы правового регулирования разграничения объектов гражданского права на движимые и недвижимые вещи, включая вопросы, связанные с определением стоимости имущества, его защитой, передачей права собственности и ответственностью за ущерб, также проводится сравнительно-правовой анализ статуса движимого и недвижимого имущества в законодательстве Российской Федерации и КНР. Таким образом, статья представляет интерес для юристов, специалистов в области гражданского права, а также для всех, кто интересуется вопросами правового регулирования имущественных отношений.

**Цель исследования:** на основе имеющихся теоретических положений науки гражданского права проанализировать проблемы разграничения объектов гражданского права на движимые и недвижимые вещи.

**Задачи исследования:** определить основные критерии разграничения движимого и недвижимого имущества; проанализировать юридическую концепцию и физическую концепцию разграничения вещей, выявить их достоинства и недостатки; исследовать способы правового регулирования движимого и недвижимого имущества; определить практическое значение разграничения движимого и недвижимого имущества для субъектов гражданского оборота.

**Методы исследования:** диалектический, формально-логический и другие общенаучные методы исследования; специально-юридические методы: формально-юридический, сравнительно-правовой.

**Выводы:** в статье рассмотрены важные проблемы и особенности правового регулирования разграничения движимого и недвижимого имущества в современном гражданском праве. Отсутствие единого критерия для классификации недвижимости, не имеющего недостатков, приводит к широкому спектру научных дискуссий в данной области и возникновению спорных ситуаций. Автор пришла к выводу, что недвижимость по природе характеризуется особыми физическими свойствами,

а именно наличием относительно прочной связи с землей, не предполагающей под собой перемещения в пространстве в процессе эксплуатации. Также, некоторые материальные объекты, в силу своих особенностей, экономических и социальных, требуют закрепления правового статуса недвижимости для обеспечения их надлежащей эксплуатации и правовой охраны.

**Ключевые слова:** гражданское право, движимое имущество, недвижимое имущество, правовое регулирование, проблемы классификации имущества.

## **PECULIARITIES AND PROBLEMS OF LEGAL REGULATION OF DIVISION OF OBJECTS OF CIVIL LAW INTO MOVABLE AND IMMOVABLE THINGS**

**Maria V. Stolyarova-Ruban**  
FGBOU VO "Kuban State University"  
(Stavropol str., 149, Krasnodar, Russia, 350040)

**Link for citation:** Stolyarova-Ruban M.V. Peculiarities and problems of legal regulation of division of objects of civil law into movable and immovable things. *Legal Bulletin of the Kuban State University*. 2023;15(1):63–70. <https://doi.org/10.31429/20785836-15-1-63-70>

### **CONTACT INFORMATION:**

**Maria V. Stolyarova-Ruban**, Postgraduate student in the Civil Law Department of the FGBOU VO "Kuban State University"

**Address:** Stavropol str., 149, Krasnodar, Russia, 350040

**Tel.:** +7 (962) 888-29-89

**Conflict of interest.** The author declares no conflicts of interest.

**Financing.** The study had no sponsorship (own resources).

**The article was submitted to the editorial office:** 16.02.2023

**The article has been accepted for publication:** 16.03.2023

**Date of publication:** 20.03.2023

**Annotation:** The article discusses the features of the legal regulation of the differentiation of objects of civil law for movable and immovable things. The main differences in the legal status of movable and immovable property are described, as well as the legal consequences of these differences. The article also analyzes in detail the problems of legal regulation of the differentiation of objects of civil law for movable and immovable things, including issues related to the determination of the value of property, its protection, transfer of ownership and liability for damage, as well as a comparative legal analysis of the status of movable and immovable property in the legislation of the Russian Federation and the PRC. Thus, the article is of Interest to lawyers, specialists In the field of civil law, as well as to anyone Interested In the legal regulation of property relations.

**Research objectives:** to determine the main criteria for the differentiation of movable and immovable property; to analyze the legal concept and the physical concept of the differentiation of things, to identify their advantages and disadvantages; to explore ways of legal regulation of movable and immovable property; to determine the practical significance of the differentiation of movable and immovable property for subjects of civil turnover.

**Methods:** dialectical, formal-logical and other general scientific research methods; special legal methods: formal-legal, comparative-legal.

**Findings:** the article considered important problems and features of the legal regulation of the differentiation of movable and immovable property in modern civil law. The absence of a single criterion for the classification of real estate, which has no drawbacks, leads to a wide range of scientific discussions in this area and the emergence of controversial situations. The authors came to the conclusion that real estate by nature is characterized by special physical properties, namely the presence of a relatively strong connection with the earth, which does not imply movement in space during operation. Also, some material objects, due

to their characteristics, economic and social, require the consolidation of the legal status of real estate to ensure their proper operation and legal protection.

**Keywords:** civil law, movable property, immovable property, legal regulation, problems of property classification.

### **Введение**

В последние годы теория гражданского права стала активно изучать вопрос разграничения объектов гражданского права на движимые и недвижимые вещи. Существует несколько подходов к этому вопросу, каждый из которых основывается на различных факторах. Некоторые подходы учитывают физические характеристики имущества, в то время как другие ориентированы на функциональное и экономическое значение имущества для общества и индивидуума. В целях анализа и изучения подходов к разграничению объектов гражданского права на движимые и недвижимые вещи, данная статья предполагает рассмотрение различных аспектов правового статуса имущества, включая его формальную классификацию, функциональное и экономическое значение, а также судебную практику, связанную с разграничением прав на движимое и недвижимое имущество. Также, предполагается провести сравнительно-правовой анализ статуса движимого и недвижимого имущества в законодательстве Российской Федерации и КНР. В итоге, на основе проведенного анализа, предполагается разработать рекомендации по улучшению существующего правового регулирования в сфере разграничения объектов гражданского права на движимые и недвижимые вещи в Российской Федерации.

### **Методы исследования**

При написании статьи использовались: диалектический, формально-логический и другие общенаучные методы исследования; специально-юридические методы: формально-юридический, сравнительно-правовой.

### **Результаты исследования**

В статье были рассмотрены важные проблемы и особенности правового регулирования разграничения движимого и недвижимого имущества в современном гражданском праве. Отсутствие единого критерия, для классификации недвижимости, не имеющего недостатков, приводит к широкому спектру научных дискуссий в данной области и возникновению спорных ситуаций. Автор пришла к выводу, что недвижимость по природе характеризуется особыми физическими свойствами, а именно наличием относительно прочной связи с землей, не предполагающей под собой перемещения в пространстве в процессе эксплуатации. Также, некоторые материальные объекты, в силу своих особенностей, экономических и социальных, требуют закрепления правового статуса недвижимости для обеспечения их надлежащей правовой охраны и эксплуатации. Проведенный сравнительно-правовой анализ статуса движимого и недвижимого имущества в законодательстве России и КНР выявил сходства и различия в правовом регулировании данного института гражданского права.

Сформулированные автором выводы, в результате проведенного исследования могут послужить прочной базой для дальнейших научных исследований вопросов разграничения движимого и недвижимого имущества в гражданском праве, а также способствуют более глубокому пониманию проблем данной тематики.

### **Научная дискуссия**

На сегодняшний день вопрос разграничения недвижимого и движимого имущества регулируется Гражданским кодексом Российской Федерации<sup>1</sup> (далее – ГК РФ) и в иных законодательных актах. В соответствии с российским законодательством, недвижимые вещи могут быть определены либо по своей природе, либо в соответствии с явным указанием закона. Например, статья 130 ГК РФ устанавливает, что основным признаком недвижимой вещи является ее прочная связь с землей, которая делает невозможным ее перемещение без несоразмерного ущерба для ее хозяйственного назначения. Тем не менее, закон также относит к недвижимым вещам такие объекты, как воздушные и морские суда, жилые и нежилые помещения. Рассматривая позицию Высших судебных органов Российской Федерации, следует обратиться к Постановлению Пленума Верховного Суда РФ, от 23 июня 2015 г. № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части

<sup>1</sup> Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) 1994 г. (ред. от 16.04.2022 г.) // Доступ из СПС «КонсультантПлюс».

первой Гражданского кодекса Российской Федерации»<sup>1</sup> в котором указано, что вещь является недвижимой либо в силу своих природных свойств, либо в силу прямого указания закона, и что только такой объект подчиняется правовому режиму недвижимого имущества.

С движимым имуществом, все немного проще, к нему относятся все вещи, которые не являются недвижимыми, в том числе деньги и ценные бумаги (п. 2 ст. 130 ГК РФ). Движимые вещи не имеют прочной связи с землей, поэтому их можно перемещать без несоразмерного ущерба назначению. К примеру, почти все транспортные средства, оборудование – это движимое имущество. Иногда определить, является объект движимым или недвижимым, трудно. В таких случаях вопрос обычно решается в судебном порядке [9, с. 7]. При этом нередко назначается проведение экспертизы. Например, рекламные конструкции признаются движимым имуществом, несмотря на то что связаны с земельным участком. Такие конструкции устанавливаются на определенный срок и демонтируются (перемещаются) без несоразмерного ущерба назначению их как технических средств<sup>2</sup>. А такие объекты, как ограждение (забор), колодец, инженерная инфраструктура, асфальтовые покрытия, суды часто вообще не признают ни движимыми, ни недвижимыми вещами. Эти объекты не имеют самостоятельного значения, поэтому их рассматривают как принадлежность вещи или как вспомогательную (составную) часть недвижимой вещи.

По своей сути, движимое имущество отличается от недвижимого тем, что оно [2, с. 111]:

– не имеет прочной связи с землей;

– не всегда индивидуально определено (зерно, стулья и т.д.). Недвижимость всегда определена четко (например, у здания есть в том числе адрес, кадастровый номер и технические характеристики – площадь, этажность и др.) [7, с. 224–230].

При решении вопроса о том, относится ли объект к недвижимости, суд в том числе выявляет его природные свойства.

От того, движим объект или нет, может зависеть, к примеру, необходимость согласия собственника на совершение сделки с ним, форма договора. Кроме того, от правильной квалификации объекта зависит то, какие нормы законодательства должны применяться к соответствующим отношениям.

Обобщая законодательное регулирование правового статуса движимого и недвижимого имущества, можно сделать следующие выводы:

– движимое имущество по общему правилу не требует государственной регистрации. Вещные права на недвижимость, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение нужно регистрировать (п. 1 ст. 131 ГК РФ);

– требования к форме сделок с движимым имуществом менее строгие. Обычно для них нужна простая письменная форма. В то же время для большинства сделок с недвижимостью обязательно составление договора в виде одного документа. Несоблюдение этого требования влечет недействительность договора. Например, это справедливо для купли-продажи или аренды недвижимого имущества (ст. 550, п. 1 ст. 651 ГК РФ);

– по местонахождению недвижимости, в отличие от движимого имущества, определяется место исполнения некоторых обязательств (п. 1 ст. 316 ГК РФ);

– залог движимого имущества регистрировать не нужно. Залог недвижимого имущества (ипотека) подлежит регистрации в ЕГРН (ст. 19 Закона об ипотеке);

– срок приобретательской давности для движимого имущества – 5 лет, а для недвижимости – 15 лет (п. 1 ст. 234 ГК РФ);

– споры о правах на недвижимость рассматривают суды по месту ее нахождения (исключительная подсудность) (ч. 1 ст. 38 АПК РФ, ч. 1 ст. 30 ГПК РФ).

В научном и правовом сообществе вопрос разграничения имущества на движимое и недвижимое, вызывает оживленные дискуссии. Их причина кроется в нескольких аспектах:

<sup>1</sup> О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации: Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 23 июня 2015 года № 25 // Доступ из СПС «КонсультантПлюс».

<sup>2</sup> Позиция ВАС РФ: Рекламные конструкции признаются движимым имуществом; Постановление Президиума ВАС РФ от 16.11.2010 № 8263/10 по делу № А33-13956/2009 и другие акты высших судов; Применимые нормы: п. 2 ст. 130 ГК РФ, ч. 1 ст. 19 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ // Доступ из СПС «КонсультантПлюс».

Во-первых, в нашей правовой реальности, отсутствует единое основание для классификации недвижимости. Недвижимость по природе характеризуется особыми физическими свойствами – это либо земля, либо предметы, которые неотделимы от нее. В свою очередь, при объявлении недвижимостью судов внутреннего плавания, морских и воздушных судов, а также космических объектов не учитываются их физические свойства, а скорее это обосновывается их относительно высокой стоимостью и большой социальной значимостью, то есть это социальные, а не физические признаки [10, с. 244].

Во-вторых, если недвижимость по природе характеризуется своими физическими свойствами, то должна быть установлена какая-то «граница подвижности», после превышения которой недвижимая вещь становится движимой. Определение недвижимости содержит две оценочные категории: «прочная связь с землей» и «несоразмерный ущерб назначению». В литературе указывается на необходимость учета уровня технологий и предназначения вещи при их оценке. Это означает, что «граница подвижности» довольно изменчива и определяется потребностями оборота. Это все наталкивает нас на вывод о том, что нормативная база для разделения объектов на движимые и недвижимые в нашем законодательстве имеет определённые недостатки, вследствие чего возникает необходимость обратиться к теоретическим изысканиям ученых-юристов, занимавшихся исследованием данного вопроса. В своих работах, профессор Д.Н. Егоров отмечал, что в современной науке гражданского права господствуют две основные концепции разграничения движимых и недвижимых вещей: юридическая и физическая [5, с. 24].

По мнению сторонников юридической концепции, «недвижимость (как и движимое имущество) представляет собой юридическую, а не физическую (техническую) категорию». «Недвижимость – категория юридическая, а не физическая, и главное ее свойство – не физическая «неотрывность» от земли, а юридически необходимая государственная регистрация правового режима соответствующей вещи (ст. 131 ГК РФ)» [1, с. 102]. «До момента государственной регистрации ... вновь создаваемые объекты не приобретают юридического режима недвижимости, следовательно, рассматриваются законом как движимости»<sup>1</sup>.

Сторонники же противоположной (физической) концепции исходят из того, что «не право порождает недвижимую вещь, а недвижимость, признанная таковой в силу природных свойств ... требует регистрации права на нее» [11, с. 29]. Другими словами, если объект является недвижимостью, то он существует независимо от воли законодателя или судебного решения в силу своих естественных свойств, в частности, неразрывной связи с землей<sup>2</sup>. Однако, отсутствие законодательного определения терминов «прочная связь с землей» и развитие современных технологий привело к возникновению вопроса о применении данного признака в судебной практике, особенно в случаях, связанных с защитой права собственности на недвижимость [8, с. 14–17]. В каждом отдельном случае суды принимают индивидуальные решения относительно прочности связи с землей того или иного объекта.

Юридическая концепция недвижимости весьма комфортна для ученых, поскольку предельно упрощает решение проблемы определения недвижимого имущества. Для этого достаточно заглянуть в закон и узнать, на какие вещи законодатель установил правовой режим недвижимого имущества. Однако эта концепция ставит в крайне затруднительное положение законодателя, которому необходимо без каких-либо ориентиров и критериев, выявленных цивилистической наукой, решать, какие вещи следует наделять юридическим признаком недвижимости. Вместе с тем сторонники юридической концепции при определении круга объектов недвижимости также ориентируются на природные свойства вещей, что значительно сближает позиции сторон в этом споре. Так, Е.А. Суханов допускает возможность использования природных свойств вещей для отнесения их к недвижимости: «... понятие и содержание категории «недвижимость» в решающей мере определяются правовым режимом соответствующих объектов, установленным тем или иным правопорядком, а вовсе или, во всяком случае, не только их природными, естественно-физическими характеристиками и свойствами» [6, с. 290].

<sup>1</sup> Комментарий части первой Гражданского кодекса Российской Федерации для предпринимателей / М.И. Брагинский и др. Москва: Фонд «Правовая культура»; 1995. С. 241.

<sup>2</sup> Дробышев П. Признаются – являются – и снова признаются: о понятии недвижимости в реформенном проекте поправок в Гражданский кодекс [Электронный ресурс]. – Режим доступа: [https://zakon.ru/blog/2019/12/11/priznayutsya\\_yavlyayutsya\\_i\\_snova\\_priznayutsya\\_o\\_ponyatii\\_nedvizhimosti\\_v\\_refornennom\\_proekte\\_popr#comment\\_539133](https://zakon.ru/blog/2019/12/11/priznayutsya_yavlyayutsya_i_snova_priznayutsya_o_ponyatii_nedvizhimosti_v_refornennom_proekte_popr#comment_539133) (дата обращения: 08.01.2023).

Подобное обращение к физическим, объективным свойствам вещей неизбежно, так как позволяет ответить на вопрос о том, на какие же вещи необходимо устанавливать правовой режим недвижимости. Поэтому следует поддержать разработчиков Концепции развития гражданского законодательства о недвижимом имуществе в том, что нет оснований вводить в определение недвижимой вещи такой дополнительный признак, как обязательность (подверженность) ее государственной регистрации. Требование государственной регистрации недвижимости есть следствие объективно присущих этой категории вещей признаков, а не один из таких признаков [4, с. 8].

Г.С. Васильев для разграничения движимого и недвижимого имущества предлагает использовать критерий назначения вещей. «Недвижимыми должны считаться те объекты, которые предназначены для использования в строго определенном месте. Если назначение объекта предполагает его перемещение, вещь следует считать движимой» [3, с. 298]. При всей четкости и выверенности этого критерия его не всегда можно успешно применить. Например, морские суда, которые Г.С. Васильев относит к недвижимому имуществу, могут использоваться по назначению не только в строго определенном месте, но и в любой точке Мирового океана. Если же рассматривать Мировой океан как строго определенное место, то таким же строго определенным местом следует признать и всю земную поверхность, так как по площади она уступает Мировому океану. К тому же Г.С. Васильев при характеристике недвижимых вещей вынужден прибегать к дополнительным признакам: «... недвижимостью должны признаваться вещи, имеющие большую экономическую ценность и длительные сроки использования» [3, с. 299]. Последнее ведет к нарушению принципа единства классификационного критерия, лежащего в основе деления вещей на движимые и недвижимые.

Рассмотрев правовой статус движимого и недвижимого имущества в нашей стране, а также точки зрения представителей научного сообщества, предлагаем ознакомиться с зарубежным опытом правоприменения в данной области, в качестве объекта исследования возьмем КНР. Для начала следует отметить, правовое регулирование данных вопросов осуществляется Гражданским кодексом КНР от 28 марта 2020 года, до принятия которого существовал целый ряд нормативно-правовых актов, регулирующих гражданские правоотношения. Что примечательно, до даты принятия ГК КНР, ответы на интересующие нас вопросы содержались в Законе КНР «О вещных правах», ныне не имеющий юридической силы и представляющий интерес лишь в контексте исторического изучения эволюции гражданского законодательства Китая.

В результате сравнения отечественного и китайского законодательства можно прийти к следующим выводам:

1. Законодательство Российской Федерации и КНР имеет целый ряд схожих моментов, начиная от структуры правовых норм, регулирующих гражданский оборот, заканчивая их содержанием. Например, так же, как и в российском законодательстве, у наших китайских коллег для недвижимого имущества требуется специфическая процедура государственной регистрации, выражающаяся в форме занесения его в специализированный государственный реестр.

2. Исходя из содержания Законодательства КНР, недвижимое имущество, признается таковым, лишь после внесения его в реестр недвижимого имущества<sup>1</sup>.

3. Говоря о правовом статусе движимого имущества, в законодательстве КНР, следует отметить, что возникновение или отчуждение вещного права на него вступает в силу с момента его фактической передачи, без процедуры государственной регистрации.

4. Крайне интересным представляется правовой статус воздушных и морских судов. Согласно китайскому законодательству, данные объекты следует относить к движимому имуществу. Тем самым в представлении наших коллег, к недвижимому имуществу можно относить лишь объекты, имеющие прочную связь с землей<sup>2</sup>.

5. Согласно ст. 266 ГК КНР, частные лица обладают правом собственности на собственные законные доходы, недвижимость, предметы быта, средства производства, сырье и иное недвижимое и движимое имущество. Таким образом, право частной собственности на землю в КНР отсутствует.

---

<sup>1</sup> Гражданский кодекс Китая: Книга II Вещные права [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://ru.chinajusticeobserver.com/law/x/civil-code-of-china-part-ii-real-rights-20200528> (дата обращения: 08.01.2023).

<sup>2</sup> Там же. Ст. 225.

Гражданину может принадлежать дом, расположенный на земле, но не сама земля. Данный факт, безусловно следует отнести к различиям в подходах нашего и китайского законодателей.

Подводя некий итог сказанному выше, хотелось бы отметить, что, делать акцент на географической привязке имущества к строго определенному месту, в вопросе классификации его на движимое и недвижимое, не совсем корректно. В эпоху стремительного развития строительных технологий и различных логистических механизмов, грань между движимым и недвижимым имуществом начинает постепенно стираться. Уже сейчас, появилась возможность перемещать в пространстве, обширные монолитные конструкции, без нанесения несоразмерного ущерба их назначению [9, с. 29]. В ходе осуществления хозяйственной деятельности необходимо учитывать практическую целесообразность отнесения определенных объектов гражданских правоотношений к движимому, либо недвижимому имуществу. В связи с этим возникает необходимость в разработке новых критериев, которые учитывали бы такие факторы, как возможность перемещения объекта и его конструктивные особенности. Такие критерии помогут более точно определить правовой статус объекта и обеспечить его надлежащую защиту в рамках гражданских правоотношений.

Однако, при этом важно избегать казуистического характера закрепления норм гражданского законодательства, содержащих перечень недвижимых вещей. Такой подход может привести к неоправданному усложнению правовых норм, а также, возникновению противоречий и неоднозначностей в их толковании и применении, что усложняет правоприменительную практику и создает дополнительные риски для государства и граждан. Вместо этого, следует стремиться к разработке более универсальных критериев, которые позволят более гибко регулировать гражданские правоотношения в отношении различных типов имущества. Это позволит обеспечить более эффективную защиту прав собственности граждан и стимулировать экономическое развитие в нашей стране.

Таким образом, проблема разграничения объектов гражданского права на движимые и недвижимые вещи является непростой темой для научных изысканий и требует тщательного изучения. С учетом изложенного имеются достаточные основания отнести к основным критериям разграничения движимого и недвижимого имущества, следующие:

1. Недвижимость по природе характеризуется особыми физическими свойствами – это либо земля, либо объекты на ней, перемещение которых в процессе эксплуатации не предполагается.
2. Требования к форме сделок с движимым имуществом менее строгие. Обычно для них нужна простая письменная форма. В то же время для большинства сделок с недвижимостью обязательно составление договора.
3. Место исполнения некоторых обязательств определяется по местонахождению недвижимости, в отличие от движимого имущества (п. 1 ст. 316 ГК РФ).
4. Срок приобретательской давности для движимого имущества – 5 лет, а для недвижимости – 15 лет (п. 1 ст. 234 ГК РФ).
5. Споры о правах на недвижимость рассматривают суды по месту ее нахождения (исключительная подсудность) (ч. 1 ст. 38 АПК РФ, ч. 1 ст. 30 ГПК РФ).
6. Движимое имущество по общему правилу не требует государственной регистрации.
7. Предоставление правового статуса недвижимого имущества для судов внутреннего плавания, морских и воздушных судов, а также космических объектов обуславливается не физическими свойствами, а их относительно высокой стоимостью и большой социальной значимостью.

#### Список использованной литературы:

1. Алексеев В.А. Основания возникновения прав на вновь создаваемый объект и государственная регистрация прав на недвижимость. *Законы России: опыт, анализ, практика*. 2008;(4):101–104.
2. Барина А.Г. Понятие и виды недвижимого имущества. *Мари́йский юриди́ческий вестник*. 2016;(18):110–112.
3. Васильев Г.С. Движимые вещи. *Объекты гражданского оборота: сборник статей. Сер. «Анализ современного права»*. Москва: Издательство: ООО «Издательство «СТАТУТ»; 2007.

#### References:

1. Alekseev V.A. [Grounds for the emergence of rights to the newly created object and the state registration of rights to real estate]. *Zakony Rossii: opyt, analiz, praktika = Laws of Russia: experience, analysis, practice*. 2008;(4):101–104. (In Russ.)
2. Barinova A.G. [The concept and types of immovable property]. *Mariiskii yuridicheskii vestnik = Mari Legal Bulletin*. 2016;(18):110–112. (In Russ.)
3. Vasil'ev G.S. [Movables]. *Ob"ekty grazhdanskogo oborota: sbornik statei. Ser. «Analiz sovremennogo prava» = Objects of civil turnover: collection of articles. Ser. "Analysis of modern law"*. Moscow: Publishing

4. Витрянский В.В. Концепция развития гражданского законодательства о недвижимом имуществе (монография) / Под общ. ред.: Витрянский В.В., Козырь О.М., Маковская А.А. М.: Статут; 2004.

5. Егоров Н.Д. Проблемы разграничения движимых и недвижимых вещей в гражданском праве. *Вестник Высшего арбитражного суда Российской Федерации*. 2012;(7):4–29.

6. Козырь О.М. Недвижимость в новом Гражданском кодексе России. *Гражданский кодекс России. Проблемы. Теория. Практика: Сборник статей памяти С.А. Хохлова*. М.: Изд-во Междунар. центра финансово-эконом. Развития; 1998.

7. Мустафина З.К. Об объектах недвижимого имущества и некоторых его видах. *Мари́йский юридический вестник*. 2012;(9):225–232.

8. Потапенко Н.С. Способы защиты права собственности на недвижимую вещь. *Российская юстиция*. 2010;(5):14–18.

9. Рубан М.В. К вопросу о едином объекте недвижимости. *Кубанское агентство судебной информации Pro-Sud-123.ru: Юридический сетевой электронный научный журнал*. 2022;(1(13)).

10. Собенина М.А. Морские суда и суда внутреннего водного плавания в системе объектов гражданских прав. *Транспортное дело России*. 2012;(6–2):244–246.

11. Степанов С.А. Недвижимое имущество в гражданском праве: монография. М., 2004.

#### **ИНФОРМАЦИЯ ОБ АВТОРЕ**

**Столярова-Рубан Мария Вячеславовна**  
аспирант кафедры гражданского права ФГБОУ ВО «Кубанский государственный университет»

House: LLC "Publishing House "STATUTE"; 2007. (In Russ.)]

4. Vitryanskii V.V. [*The concept of development of civil legislation on immovable property*]. Under the general ed.: Vitryansky V.V., Kozyr O.M., Makovskaya A.A. M.: Statute; 2004. (In Russ.)]

5. Egorov N.D. [Problems of differentiation of movable and immovable things in civil law]. *Vestnik Vysshego arbitrazhnogo suda Rossiiskoi Federatsii = Bulletin of the Supreme Arbitration Court of the Russian Federation*. 2012;(7):4–29. (In Russ.)]

6. Kozyr' O.M. [Real estate in the new Russian Civil Code]. *Grazhdanskii kodeks Rossii. Problemy. Teoriya. Praktika: Sbornik statei pamyati S.A. Khokhlova = The Civil Code of Russia. Problems. Theory. Practice: Collection of articles in memory of S.A. Khokhlov*. Moscow: International Publishing House the center of finance and economy. Development; 1998. (In Russ.)]

7. Mustafina Z.K. [On the objects of immovable property and some types of immovable property]. *Mariiskii yuridicheskii vestnik = Mari Legal Bulletin*. 2012;(9):225–232. (In Russ.)]

8. Potapenko N.S. [Ways of protecting the right of ownership of an immovable thing]. *Rossiiskaya yustitsiya = Russian justice*. 2010;(5):14–18. (In Russ.)]

9. Ruban M.V. [To the question of a single object of real estate]. *Kubanskoe agentstvo sudebnoi informatsii Pro-Sud-123.ru: Yuridicheskii setevoi ehlektronnyi nauchnyi zhurnal = Kuban Judicial Information Agency Pro-Sud-123.ru: Legal online electronic scientific Journal*. 2022;(1(13)). (In Russ.)]

10. Sobenina M.A. [Seagoing ships and inland waterway vessels in the system of objects of civil rights]. *Transportnoe delo Rossii = Transport business of Russia*. 2012;(6–2):244–246. (In Russ.)]

11. Stepanov S.A. [*Immovable property in civil law*]. М., 2004. (In Russ.)]

#### **INFORMATION ABOUT THE AUTHOR**

**Maria V. Stolyarova-Ruban**  
Postgraduate student in the Civil Law Department of the FGBOU VO "Kuban State University"