

Признание объекта единым недвижимым комплексом: к практике реализации нормативных положений в правоприменительной практике
5.1.3 — Частно-правовые (цивилистические) науки

Елизавета Валерьевна Чуракова

АО НТЦ «Модуль», Московский финансово-юридический университет (МФЮА), г. Москва, Российская Федерация

e.v.churakova@bk.ru; <https://orcid.org/0000-0003-4135-6807>

Аннотация. Развитие системы объектов гражданских прав в российском гражданском законодательстве происходит, в том числе, посредством признания законодателем необходимости включения в состав объектов гражданских прав новых институтов. Одним из таких новых для российского гражданского права объектов стала конструкция единого недвижимого комплекса, позволяющая рассматривать совокупность земельных участков и иных объектов недвижимости в качестве неделимой вещи вне зависимости от того, находится ли объект в единых границах или нет. Автором рассматриваются первые результаты практики признания объектов недвижимости единым недвижимым комплексом как объектом гражданских прав, имеющим характеристики неделимой неделимой вещи.

Ключевые слова: объекты гражданских прав; право собственности; содержание права собственности; единый недвижимый комплекс; неделимость как свойство объекта гражданских прав; государственная регистрации права собственности; государственный кадастровый учет; предприятие как имущественный комплекс

Для цитирования: Чуракова Е.В. Признание объекта единым недвижимым комплексом: к практике реализации нормативных положений в правоприменительной практике // Юридический вестник ДГУ. 2025. Т. 54, № 2 (74). С. 112–118. DOI: 10.21779/2224-0241-2025-54-2-112-118

Original article

Recognition of an object as a single real estate complex: to the practice of implementing regulatory provisions in law enforcement practice
5.1.3 — Private law (civil) sciences

Elizaveta V. Churakova

Leading Legal Counsel of JSC Research Centre "Module", Moscow University of Finance and Law (MFUA), Moscow, Russian Federation

e.v.churakova@bk.ru; <https://orcid.org/0000-0003-4135-6807>

Abstract. The development of the system of civil rights objects in Russian civil legislation occurs, among other things, through the recognition by the legislator of the need to include new institutions in the composition of civil rights objects. One of such new objects for Russian civil law is the design of a single real estate complex, which allows considering a set of land plots and other real estate objects as an indivisible thing, regardless of whether the object is located within uniform boundaries or not. The author examines the first results of the practice of recognizing real estate objects as a single real estate complex as an object of civil rights that has the characteristics of an indivisible real estate thing. Keywords: objects of civil rights; property rights; content of property rights; single real estate complex; indivisibility as a property of an object of civil rights; state registration of property rights; state cadastral registration; enterprise as a property complex.

Keywords: objects of civil rights; property rights; content of property rights; single real estate complex; indivisibility as a property of an object of civil rights; state registration of property rights; state cadastral registration; enterprise as a property complex

For citation: Churakova E.V. Recognition of an object as a single real estate complex: to the practice of implementing regulatory provisions in law enforcement practice. *Yuridicheskii vestnik DGU = Law Herald of DSU*, 2025, vol. 54, no. 2 (74), pp. 112–118. DOI: 10.21779/2224-0241-2025-54-2-112-118 (In Russ.).

Определение единого недвижимого комплекса как объекта гражданских прав, которое бы существенно отличалось от общих понятий недви-

жимости, предприятия как имущественного комплекса и линейного объекта, разрабатывалось длительное время.

Идея развития комплекса объектов гражданских прав была выдвинута ещё в Концепции развития гражданского законодательства о недвижимом имуществе от 19 июня 2002 г. [3] и в Концепции развития гражданского законодательства Российской Федерации от 7 октября 2009 г. [4]. Нормативное определение данного правового феномена было закреплено только Федеральным законом от 02.07.2013 г. № 142-ФЗ «О внесении изменений в подраздел 3 раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» [1], который включил в ГК РФ статью 133.1.

Механизм удостоверения, приобретения и реализации субъективных прав на комплекс был фактически завершён после внесения изменений в Федеральный закон от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» [2] (ст. 46), где установлены особенности государственного кадастрового учёта и государственной регистрации прав в отношении единого комплекса и предприятия как имущественного комплекса.

Само понятие такого недвижимого комплекса, как и многие другие гражданско-правовые институты, которые вошли в российское гражданское право через реализацию положений Концепций 2002 и 2009 годов, восходит к германскому пандектному праву. Там он представлен как концепция единства прав на земельный участок и расположенные на нём объекты [13, с. 123].

В российском гражданском и земельном праве эта концепция реализована частично: законодатель признаёт взаимосвязь прав на участок и находящиеся на нём строения, но полностью особенности этой взаимосвязи ещё не раскрыты в полной мере.

Единый недвижимый комплекс обладает рядом сущностных свойств, важнейшими из которых следует признать его отнесение к вещам как объектам гражданских прав, обладающими свойствами недвижимых вещей, единства права на него вне зависимости от того, сколько объектов в составе, а также свойство неделимости в его понимании в нормах ГК РФ и единое назначение.

Положения ГК РФ устанавливают критерии отнесения вещей к категории неделимых, к которым относятся физическая невозможность разделения объекта без утраты целевого назначения вновь образованных частей и невозможность фактического разделения объекта без его физического повреждения. При этом наличие хотя бы одного из указанных условий является обязательным, но недостаточным для признания неделимости: ключевое значение имеет юридическое закрепление статуса единого объекта гражданских прав, способного участвовать в обороте как целостная структура вне зависимости от наличия составных элементов. Таким образом, неделимость предполагает соответствие как фактическим характеристикам (физическая целостность), так и юридическим признакам (нормативное единство), что подчеркивается прин-

ципом целостности вещи, закреплённым в ГК РФ. Особенность неделимости такого комплекса проявляется в запрете обособленного оборота его компонентов: с момента правового признания совокупности объектов единым комплексом его составные части теряют самостоятельный статус в качестве предмета сделок.

Ещё с 2023 года были определены направления совершенствования единого недвижимого комплекса в законодательстве. Принятый два года назад Федеральный закон о внесении изменений в ГК РФ относительно совершенствования законодательства о недвижимости закрепляет системные корректировки правового режима комплекса. Основные новации сосредоточены в статьях 130 и 133.1 ГК РФ, направленных на унификацию понятийного аппарата и устранение правовой неопределённости.

Реформирование статьи 130 ГК РФ предполагает включение комплекса в перечень недвижимых вещей. Законодатель расширяет легальное определение недвижимости, указывая, что к ней относятся здания, сооружения и единые недвижимые комплексы, образованные в результате преобразования иных зданий и сооружений. Данная поправка устраняет дискуссии о природе комплекса, приравнивая его к классическим объектам недвижимости. Включение комплекса в базовую норму о недвижимом имуществе создаёт основу для применения общего режима регистрации прав и оборота. Изменения в ст. 133.1 ГК РФ направлены на конкретизацию правового статуса комплекса. Законодатель уточняет, что единый недвижимый комплекс может находиться в собственности нескольких лиц, что согласуется с положениями о долевой собственности. Устанавливается правило о размещении комплекса на одном земельном участке, за исключением случаев, когда комплекс представляет собой линейный объект. Отсылка к пункту 10.1 ст. 1 Градостроительного кодекса РФ позволяет распространить специальный режим на линии электропередачи, трубопроводы, автомобильные и железные дороги, иные аналогичные сооружения. Исключение для линейных объектов отражает их технологические особенности и необходимость размещения на нескольких земельных участках [11].

Сравнительный анализ редакций законопроекта демонстрирует устойчивую тенденцию к детализации правового регулирования ЕНК. Исключение из ст. 133.1 ГК РФ неконкретизированных положений свидетельствует о стремлении законодателя минимизировать риски расширительного толкования. Введение отсылочных норм к градостроительному законодательству подчёркивает взаимосвязь гражданско-правового и публичного регулирования. Закрепление возможности множественности субъектов прав на комплекс расширяет возможности использования данной конструкции в инвестиционных проектах. Принятые изменения формируют единый подход к квалификации единого

го комплекса как сложного объекта недвижимости, сочетающего материальные и юридические признаки. Реформа способствует повышению прозрачности оборота недвижимости и снижению числа коллизий при регистрации прав на технологически связанные объекты. Особый акцент на регулировании линейных объектов отражает потребности развития инфраструктуры и интеграции норм гражданского и земельного законодательства [11].

Российская система права проявляет отчетливые тенденции перехода к единому объекту имущества. В научных дискуссиях обращается особое внимание на необходимость модернизации норм о недвижимом имуществе, что предполагает отказ от принципа множественности объектов в пользу концепции единого имущественного комплекса. Ключевой идеей выступает признание земельного участка единственным объектом недвижимости, а расположенных на нём сооружений — его составными частями. Данный подход обосновывается необходимостью преодоления правовой раздробленности, вызванной обособленным регулированием прав на землю и связанные с ней объекты [14].

Современное законодательство, как следует из анализа ст. 130 ГК РФ, сохраняет дуализм физического и юридического критериев при определении недвижимости. В правовой системе недвижимыми признаны: земля, различные сооружения, строительные объекты, находящиеся в процессе возведения, а также прочие объекты, перемещение которых недопустимо из-за риска значительного ущерба. Такая конструкция закрепляет принцип множественности, согласно которому каждый объект, обладающий признаками недвижимости, рассматривается как самостоятельная вещь. Это создаёт правовую основу для установления раздельных вещных прав на земельный участок и расположенные на нём строения, что противоречит тенденциям судебной практики [15].

Судебные решения демонстрируют устойчивую тенденцию на поглощение прав на объекты, технологически связанные с землёй, правом собственности на земельный участок. Подобная практика, как отмечает В.А. Алексеев, отражает потребность в унификации правового режима недвижимости и минимизации коллизий, возникающих при раздельном регулировании. Отказ от признания самостоятельности объектов, прочно связанных с землёй, согласуется с концепцией единого имущественного комплекса, где земельный участок выступает системообразующим элементом [16].

Реформирование ст. 130 ГК РФ относительно включения единого недвижимого комплекса в перечень недвижимых вещей подтверждает вектор на интеграцию правового регулирования. Закрепление единого недвижимого комплекса в качестве сложного объекта, объединяющего земельный участок и технологически связанные с ним сооружения, со-

здаёт предпосылки для перехода к модели единого объекта. Исключение из ст. 133.1 ГК РФ неконкретизированных положений и введение специального режима для линейных объектов подчёркивают приоритет функциональной связи элементов комплекса над их формальной обособленностью [15].

Перспективы развития законодательства связаны с поиском баланса между традиционным принципом множественности и потребностями современного оборота недвижимости. Интеграция норм о едином недвижимом комплексе в гражданское и градостроительное законодательство свидетельствует о постепенном смещении акцента в сторону единого объекта. Однако полный переход к данной модели требует системной корректировки положений ГК РФ, направленной на устранение противоречий между вещными правами на землю и сооружения. Реализация этой задачи предполагает дальнейшую научную проработку критериев определения единого объекта и их закрепление в правоприменительной практике.

Отнесение единого недвижимого комплекса к недвижимым вещам предполагает обязательность государственной регистрации прав на него, что рассматривается отечественными исследователями как важнейшее основание признания объекта недвижимости в качестве единого недвижимого комплекса [11, с. 90]. Так, в пункте 39 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 г. № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» [5] устанавливается, что в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество регистрируется право собственности на совокупность указанных объектов в целом как одну недвижимую вещь.

Размещение единого недвижимого комплекса на разных земельных участках не признается препятствием для признания объекта недвижимости таковым, если он зарегистрирован именно как единый недвижимый комплекс, на что неоднократно указывалось в материалах судебной практики. Например, в абзаце втором пункта 39 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 г. № 25 устанавливается, что орган государственной регистрации не вправе отказать в регистрации единого недвижимого комплекса по причине нахождения на различных земельных участках. Из этого можно сделать вывод о том, что единый недвижимый комплекс может быть расположен и на участках, не имеющих общих границ.

Юрико-лингвистический анализ норм ст. 133.1 ГК РФ также позволяет утверждать, что при государственной регистрации объекта гражданских прав как единого недвижимого комплекса теоретически целесообразно учитывать одно из двух условий: либо физическую или технологическую связь вещей, объединенных единым назначением, либо их расположение на одном земельном участке.

Применение законодателем разделительного союза «либо» свидетельствует о равнозначности указанных в норме ст. 133.1 ГК РФ условий государственной регистрации объекта.

Государственная регистрация объекта как единого недвижимого комплекса предполагает утрату юридической самостоятельности отдельных объектов недвижимости, которые ранее могли быть зарегистрированы как самостоятельные объекты. Государственная регистрация единого недвижимого комплекса приводит к тому, что все объекты, в него входящие, фактически не могут рассматриваться в формате юридически самостоятельных объектов гражданских прав, что находит отражение и в судебной практике. Так, например, права на отдельные объекты, составляющие единый недвижимый комплекс, не могут рассматриваться как объекты обязательственных отношений. Как отмечается в Обзоре судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 4 (2016), утвержденном Президиумом Верховного Суда РФ 20.12.2016 г., «составная часть единого недвижимого комплекса не является самостоятельным объектом недвижимости и не может иметь самостоятельную юридическую судьбу» [9]. Другими словами, не может выступать ни в качестве предмета залога, ни в качестве объекта в арендных отношениях, то есть как самостоятельный объект в обязательственных договорах.

При рассмотрении земельных споров ключевое значение приобретает факт государственной регистрации единого недвижимого комплекса, так как именно она служит основанием для легализации права на использование земельного участка в предпринимательских целях. Данный факт демонстрирует правовая позиция Верховного Суда РФ, изложенная в Определении от 28.12.2023 г. № 308-ЭС23-19751 по делу № А32-58200/2021 [6]. Суд отказался применять нормы ст. 133.1 ГК РФ к объектам, расположенным на спорном земельном участке, указав на отсутствие признаков единого недвижимого комплекса, что исключило возможность их рассмотрения как неделимого имущественного образования. Данное решение подчеркивает, что отсутствие государственной регистрации комплекса в ЕГРН лишает субъекта права ссылаться на его целостность при разрешении споров о земле. Несмотря на возможное наличие физической взаимосвязи объектов, их правовое признание в качестве единого комплекса остается обязательным условием для применения специального режима ст. 133.1 ГК РФ. Ситуация отчётливо указывает на необходимость строгого соблюдения процедур регистрации и кадастрового учёта, а также выявляет пробелы в регулировании случаев, когда комплекс располагается на нескольких земельных участках, сохраняющих формальную самостоятельность в реестре. Требуются уточнения законодательных механизмов интеграции земельных ресурсов в

структуру единого недвижимого комплекса для предотвращения коллизий в судебной практике.

Действующее законодательство в недостаточной мере регулирует вопросы, связанные с правовым статусом единого недвижимого комплекса, в особенности в части государственной регистрации и кадастрового учёта земельных участков. Так, если объединение объектов недвижимости в комплекс, согласно пп. 2 п. 1 ст. 46 ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», осуществляется по заявлению собственника при условии внесения сведений о них в ЕГРН и утраты ими юридической самостоятельности (ст. 133.1 ГК РФ), то правовой режим земельных участков, на которых расположен такой комплекс, остаётся неоднозначным. Нормативные акты не содержат чётких правил преобразования или прекращения учёта этих участков, что приводит к сохранению их кадастровых данных даже после формирования единого объекта. Эта правовая коллизия создаёт ситуацию двойственности: с одной стороны, комплекс признаётся неделимым объектом, а с другой — земельные участки под ним продолжают существовать как самостоятельные единицы кадастра, что порождает вопросы о правовой судьбе таких территорий и их вовлечении в гражданский оборот в рамках целостного имущественного комплекса. Таким образом, отсутствие механизма интеграции земельных ресурсов в правовую структуру единого недвижимого комплекса сохраняет пробелы в регулировании, требующие конкретизации со стороны законодателей.

Судебная практика разрешения споров относительно единых недвижимых комплексов показывает, что такие споры могут возникать по всем тем основаниям, которые возникают в гражданском обороте, но с учетом тех особенностей, которые характерны для единого недвижимого комплекса. В качестве примера можно привести споры относительно признания объекта недвижимости самовольной постройкой (ст. 222 ГК РФ). Из Определения Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда РФ от 19.07.2016 г. № 18-КГ16-61 [7] следует, что составная часть единого недвижимого комплекса не может рассматриваться как самостоятельный объект недвижимости и, как следствие, не может быть признан самовольной постройкой.

Статья 46 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» закрепляет различия в правовом режиме регистрации права собственности на единый недвижимый комплекс и предприятие как имущественный комплекс [2]. В случае с единым недвижимым комплексом процедура предполагает его постановку на государственный кадастровый учёт как на целостный объект гражданских прав, что влечёт утрату юридической самостоятельности входящих в него объектов недвижимости. Регистрация прав, их перехода, обременений или ограничений в отношении пред-

приятия как имущественного комплекса, осуществляется в отношении каждого отдельного объекта, составляющего его структуру, что сохраняет их индивидуальный правовой статус. Формирование единого недвижимого комплекса допускает включение в его состав уже существующих объектов в ЕГРН: после регистрации комплекса эти объекты теряют самостоятельность в обороте, однако их исходные кадастровые данные сохраняются, что создаёт дуализм учётных записей. Различие подчёркивает специфику комплекса как неделимого объекта, чья правовая природа основана на интеграции составных элементов в единую структуру, тогда как предприятие как комплекс остаётся совокупностью обособленных активов, сохраняющих индивидуальные характеристики даже в рамках общего правового режима.

Суды подчеркнули, что раздельное использование указанных объектов невозможно без нарушения функциональности комплекса, а их перемещение повлекло бы несоразмерный ущерб конструктивной целостности. Это подтвердило недвижимую природу спорных объектов, которые участвуют в выработке энергии исключительно в составе всего комплекса. Арбитражный суд Дальневосточного округа от 13.01.2023 г. № Ф03-5901/2022 в рамках дела № А51-7270/2021 постановил, что исключенные организацией из налогообложения объекты являются частью единого недвижимого комплекса [8]. Ключевым аргументом стало признание энергетического комплекса станции как технологически и физически неразрывного целого, объединяющего здания, сооружения и оборудование, возведенные по единому проекту на одном земельном участке. Судебная практика показала, что отсутствие регистрации ЕНК не препятствует его признанию в целях налогообложения, если доказана его структурная и технологическая целостность.

Таким образом, важнейшим условием отнесения объектов недвижимости к единому недвижимому комплексу является государственная регистрация объекта гражданских прав как такового, а сама государственная регистрация единого недвижимого комплекса возможна при наличии одного

из двух оснований: либо физической или технологической связи с объединением единым назначением, либо их расположения на одном земельном участке. Расположение связанных технологически объектов недвижимости на разных земельных участках не является основанием для отказа в государственной регистрации единого недвижимого комплекса.

Введение термина «единый комплекс конструктивно сочленённых предметов» способно на долгосрочное влияние в правоприменительной практике. Понятие охватывает совокупность объектов, которые функционируют только в составе единого целого, объединены общим назначением и не могут использоваться автономно. Для отнесения к такому комплексу суды учитывают следующие критерии: наличие единого проекта, расположение на одном земельном участке, технологическую взаимозависимость компонентов и невозможность их самостоятельного оборота. Такой подход позволяет квалифицировать подобные объекты как недвижимость даже при отсутствии формальной регистрации единого недвижимого комплекса, что особенно важно для налогообложения. Уточнение, что признание единым недвижимым комплексом действует исключительно в фискальных целях, создаёт прецедент для единообразного подхода к аналогичным спорам. Акцент правоприменителей на невозможность раздельного отчуждения оборудования укрепляет позицию, согласно которой функциональная целостность комплекса превалирует над его формальным учетом. Введение термина формирует правовую основу для защиты государственных интересов и предотвращения уклонения от налогообложения через искусственное дробление объектов.

Проблематика, связанная с признанием объектов гражданских прав единым недвижимым комплексом, нуждается в дальнейшем научном исследовании, о чем свидетельствует растущая судебная практика рассмотрения связанных с государственной регистрацией права собственности и отношениями по реализации прав на данные объекты правовых споров.

Список источников

1. О внесении изменений в подраздел 3 раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации: Федеральный закон от 02.07.2013 г. № 142-ФЗ // Собрание законодательства РФ. 2013. № 27, ст. 3434.
2. О государственной регистрации недвижимости: Федеральный закон от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ (ред. 14.02.2024) // Собрание законодательства РФ. 2015. № 29, ч. 1, ст. 4344.
3. Концепция развития гражданского законодательства о недвижимом имуществе от 19 июня 2002 г. // Недвижимость и инвестиции. Правовое регулирование. 2003. № 1-2. С. 14-15.
4. Концепция развития гражданского законодательства Российской Федерации от 7 октября 2009 г. // Вестник ВАС РФ. 2009. № 11.
5. О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации: Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 г. № 25 // Бюллетень Верховного Суда. 2015. № 8.

6. Определение Верховного Суда РФ от 28.12.2023 г. № 308-ЭС23-19751 по делу № А32-58200/2021. Документ опубликован не был. Доступ из справ.-правовой системы «Консультант-Плюс».
7. Определения Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда РФ от 19.07.2016 г. № 18-КГ16-61. Документ опубликован не был. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
8. Постановление Арбитражного суда Дальневосточного округа от 13.01.2023 г. № Ф03-5901/2022 по делу №А51-7270/2021. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
9. Обзор судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 4 (2016), утвержденный Президиумом Верховного Суда РФ 20.12.2016 г. // Бюллетень Верховного Суда. 2017. № 10, 11.
10. Леонтьева Е.А. Концепция единого объекта недвижимости в германском гражданском праве // Право. Журнал Высшей школы экономики. 2011. № 2. С. 122–140.
11. Бажайкин А.Л., Черняев В.Н. Тенденции реформирования норм о едином недвижимом комплексе // Вестник Удмуртского университета. Серия «Экономика и право». 2023. № 5. С. 850–857.
12. Савельев Е.Д. Правовой статус единого недвижимого комплекса / Е.Д. Савельев, Е.В. Воскресенская // Актуальные проблемы науки и практики. 2021. № 1. С. 34–38.
13. Суханов Е.А. Вещное право: научно-познавательный очерк. Москва: Статут, 2017. 560 с.
14. Скопенко О.Р. Концепция единого объекта недвижимости: реализация в современном российском законодательстве // Имущественные отношения в РФ. 2023. № 7. С. 68–75.
15. Старостина Е.С., Сульдина П.О. Критерии отнесения вещи к недвижимости // Аллея науки. 2018. № 4. С. 724–730.
16. Алексеев В.А. Единый объект недвижимости: поэтапное движение к цели или дезорганизация правового регулирования // Вестник экономического правосудия Российской Федерации. 2018. № 8. С. 166–176.

References

1. O vnesenii izmenenii v podrazdel 3 razдела I chasti pervoi Grazhdanskogo kodeksa Rossiiskoi Federatsii [On Amendments to Subdivision 3 of Section I of Part One of the Civil Code of the Russian Federation]: RF Federal Law of 02.07.2013 No. 142-FZ, *Sobranie zakonodatel'stva RF [Collection of Legislation of the Russian Federation]*, 2013, no. 27, art. 3434. (In Russ.).
2. O gosudarstvennoi registratsii nedvizhimosti [On State Registration of Real Estate]: RF Federal Law of 13.07.2015 No. 218-FZ (ed on 14.02.2024), *Sobranie zakonodatel'stva RF [Collection of Legislation of the Russian Federation]*, 2015, no. 29, part 1, art. 4344. (In Russ.).
3. Kontseptsiya razvitiya grazhdanskogo zakonodatel'stva o nedvizhimom imushchestve ot 19 iyunya 2002 g. [Concept for the Development of Civil Legislation on Real Estate of June 19, 2002], *Nedvizhimost' i investitsii. Pravovoe regulirovanie [Real Estate and Investments. Legal Regulation]*, 2003, no. 1-2, pp. 14-15. (In Russ.).
4. Kontseptsiya razvitiya grazhdanskogo zakonodatel'stva Rossiiskoi Federatsii ot 7 oktyabrya 2009 g. [The concept of development of civil legislation of the Russian Federation of October 7, 2009], *Vestnik VAS RF [Bulletin of the Supreme Arbitration Court of the Russian Federation]*, 2009, no. 11. (In Russ.).
5. O primenenii sudami nekotorykh polozhenii razдела I chasti pervoi Grazhdanskogo kodeksa Rossiiskoi Federatsii: Postanovleniya Plenuma Verkhovnogo Suda RF ot 23.06.2015 g. № 25 [On the application by courts of certain provisions of Section I of Part One of the Civil Code of the Russian Federation: Resolutions of the Plenum of the Supreme Court of the Russian Federation of June 23, 2015 No. 25], *Byulleten' Verkhovnogo Suda [Bulletin of the Supreme Court]*, 2015, no. 8. (In Russ.).
6. Opredelenie Verkhovnogo Suda RF ot 28.12.2023 g. № 308-ES23-19751 po delu № А32-58200/2021 [Definition of the Supreme Court of the Russian Federation of December 28, 2023 No. 308-ES23-19751 in case No. А32-58200/2021]. The document was not published. Access from the ConsultantPlus legal reference system. (In Russ.).
7. Opredeleniya Sudebnoi kollegii po grazhdanskim delam Verkhovnogo Suda RF ot 19.07.2016 g. N 18-KG16-61 [Definitions of the Judicial Collegium for Civil Cases of the Supreme Court of the Russian Federation dated July 19, 2016, No. 18-KG16-61]. The document was not published. Access from the ConsultantPlus legal reference system. (In Russ.).
8. Postanovlenie Arbitrazhnogo suda Dal'nevostochnogo okruga ot 13.01.2023 g. № F03-5901/2022 po delu N А51-7270/2021 [Resolution of the Arbitration Court of the Far Eastern District dated 01/13/2023 N F03-5901/2022 in the case N А51-7270/2021]. Access from the ConsultantPlus legal reference system. (In Russ.).
9. Obzor sudebnoi praktiki Verkhovnogo Suda Rossiiskoi Federatsii № 4 (2016), utverzhdenyi Prezidiumom Verkhovnogo Suda RF 20.12.2016 g. [Review of judicial practice of the Supreme Court of the Russian Federation No. 4 (2016), approved by the Presidium of the Supreme Court of the Russian Federation on December 20, 2016], *Byulleten' Verkhovnogo Suda [Bulletin of the Supreme Court]*, 2017, no. 10, 11. (In Russ.).

10. Leontyeva E.A. Kontseptsiya edinogo ob"ekta nedvizhimosti v germanskom grazhdanskom prave [The concept of a single real estate object in German civil law], *Pravo. Zhurnal Vysshei shkoly ekonomiki* [Law. Journal of the Higher School of Economics], 2011, no. 2, pp. 122–140. (In Russ.).

11. Bazhaikin A.L., Chernyaev V.N. Tendentsii reformirovaniya norm o edinom nedvizhimom komplekse [Trends in the reform of the norms on a single immovable complex], *Vestnik Udmurtskogo universiteta. Seriya "Ekonomika i pravo"* [Bulletin of the Udmurt University. The series "Economics and Law"], 2023, no. 5, pp. 850–857. (In Russ.).

12. Savelyev E. D., Voskresenskaya E.V. Pravovoi status edinogo nedvizhimogo kompleksa [The legal status of a single immovable complex], *Aktual'nye problemy nauki i praktiki* [Actual problems of science and practice], 2021, no. 1, pp. 34–38. (In Russ.).

13. Sukhanov E.A. Veshchnoe pravo: nauchno-poznavatel'nyi ocherk [Property law: a scientific and cognitive essay], Moscow: Statute Publ., 2017, 560 p. (In Russ.).

14. Skopenko O.R. Kontseptsiya edinogo ob"ekta nedvizhimosti: realizatsiya v sovremennom rossiiskom zakonodatel'stve [The concept of a single real estate object: implementation in modern Russian legislation], *Imushchestvennye otnosheniya v RF* [Property relations in the Russian Federation], 2023, no. 7, pp. 68–75. (In Russ.).

15. Starostina E.S., Suldina P.O. Kriterii otneseniya veshchi k nedvizhimosti [Criteria for classifying things as real estate], *Alleya nauki* [Alley of Science], 2018, no. 4, pp. 724–730. (In Russ.).

16. Alekseev V.A. Edinyi ob"ekt nedvizhimosti: po etapnoe dvizhenie k tseli ili dezorganizatsiya pravovogo regulirovaniya [Single real estate object: step-by-step movement towards the goal or disorganization of legal regulation], *Vestnik ekonomicheskogo pravosudiya Rossiiskoi Federatsii* [Bulletin of Economic Justice of the Russian Federation], 2018, no. 8, pp. 166–176. (In Russ.).

ИНФОРМАЦИЯ ОБ АВТОРЕ

Чуракова Елизавета Валерьевна, ведущий юрисконсульт АО НТЦ «Модуль», аспирант Московского финансово-юридического университета (МФЮА), г. Москва, Российская Федерация.
E-mail: e.v.churakova@bk.ru

INFORMATION ABOUT THE AUTHOR

Churakova Elizaveta Valeryevna, Leading Legal Counsel of JSC Research Centre "Module", Postgraduate Student of MFUA, Moscow, Russian Federation.
E-mail: e.v.churakova@bk.ru

Поступила в редакцию 10.04.2025 г.;
одобрена после рецензирования 30.04.2025 г.;
принята к публикации 30.05.2025 г.

Received 10.04.2025; approved after reviewing
30.04.2025; accepted for publication 30.05.2025