

Гражданское право

УДК 347.214.2

JEL: K36

*КОСТИНА Ольга Владимировна*¹

¹ ФГБОУ ВО «Российский государственный университет правосудия», Новочеремушкинская ул., 69, Москва, 117418, Россия.
<https://orcid.org/0000-0001-8510-1182>

¹ Костина Ольга Владимировна, кандидат юридических наук, доцент, доцент кафедры гражданского права Российского государственного университета правосудия, Москва, Россия. E-mail: ovk145@mail.ru

*КИРИЛЛОВ Николай Валерьевич*²

² ФГБОУ ВО «Российский государственный университет правосудия», Новочеремушкинская ул., 69, Москва, 117418, Россия.
<https://orcid.org/0000-0002-8897-543X>

² Кириллов Николай Валерьевич, студент 4 курса очного юридического факультета Российского государственного университета правосудия, Москва, Россия. E-mail: nikkiri96@mail.ru

*КОМИССАРОВ Сергей Сергеевич*³

³ ФГБОУ ВО «Российский государственный университет правосудия», Новочеремушкинская ул., 69, Москва, 117418, Россия.
<https://orcid.org/0000-0003-4830-4591>

³ Комиссаров Сергей Сергеевич, студент 4 курса очного юридического факультета Российского государственного университета правосудия, Москва, Россия. E-mail: s0800@yandex.ru

ПРАВОВОЙ РЕЖИМ МАШИНО-МЕСТА КАК ОБЪЕКТА ГРАЖДАНСКИХ ПРАВ

Аннотация

Предмет/тема. Предметом исследования являются общественные отношения, связанные с признанием машино-места как недвижимого имущества в системе объектов гражданских прав.

Цели/задачи. Целью исследования является комплексный анализ отдельных положений Гражданского кодекса Российской Федерации, Градостроительного кодекса Российской Федерации и иных нормативных правовых актов, а также правоприменительной практики в исследуемом направлении.

Методология. Методологическую основу исследования составляют: всеобщие методы познания; общенаучные методы, включающие в себя системный и логический метод, а также анализ, синтез и аналогию; частнонаучные методы, такие как метод сравнительного правоведения и формально-юридический метод.

Вывод. На основе анализа понятия «вещь» и подходов в исследовании правового режима машино-места можно сделать вывод, что данное имущество не является вещью в силу отсутствия признаков, свойственных данной категории. В рамках ст.128 ГК РФ, где перечислены объекты гражданских прав, машино-место следует отнести к имущественным правам, но не к недвижимому имуществу. Затронутые в статье проблемы требуют дополнительного правового регулирования. Следовательно,

законодателью в ходе реформы вещного права, необходимо обратить внимание на оценку исследуемого объекта гражданских прав со стороны юридической науки и практики с момента внесения изменений по настоящее время, и скорректировать свою позицию в отношении правового режима данного вида имущества.

Ключевые слова: *объект гражданских прав, машино-место, вещь, недвижимое имущество, имущественное право.*

Civil law

Olga V. Kostina, Associate Professor, Civil law Department of the Russian state University of justice, Candidate of legal sciences, Moscow.

E-mail: ovk145@mail.ru

Nikolay V. Kirillov, 4th year student of the Russian state University of justice.

E-mail: nikkiri96@mail.ru

Sergey S. Komissarov, 4th year student of the Russian state University of justice

E-mail: s0800@yandex.ru

LEGAL REGIME OF A PARKING SPACE AS AN OBJECT OF CIVIL RIGHTS

Abstract

Subject/theme The subject of the research is public relations related to the recognition of Parking spaces as real property in the system of civil rights objects.

Goals/objectives The purpose of the research is a comprehensive analysis of certain provisions of the Civil code of the Russian Federation, the urban Development code of the Russian Federation and other regulatory legal acts, as well as law enforcement practice in the area under study.

Methodology The methodological basis of research are: universal methods of knowledge; scientific methods, including systematic and logical method and also the analysis, synthesis and analogy; methods such as the method of comparative law and formal legal method.

Conclusion Based on the analysis of the concept of "thing" and approaches to the study of the legal regime of the Parking space, it can be concluded that this property is not a thing due to the lack of features inherent in this category. Under article 128 of the civil code of the Russian Federation, which lists objects of civil rights, the Parking space should be attributed to property rights, but not to real estate. The problems raised in the article require additional legal regulation. Consequently, the legislator in the reform of property law, you must pay attention to the evaluation object of civil rights from legal science and practice since changes are present, and adjust its position in relation to the legal regime of the asset.

Keywords: *object of civil rights, Parking space, thing, real estate, right to property.*

Проведение исследований по проблемам правового режима того или иного имущества в современном их значении совпало по времени с началом периода законодательного реформирования в 90-е гг. XX в., когда был заявлен переход к новому качеству правового регулирования. Изначально, правовой режим представлен как специальный механизм, способный в рамках законодательного регулирования обеспечить решение проблем гражданского оборота, стабилизировать социально-экономические процессы, ограничить влияние негативных факторов как субъективного,

так и объективного характера. Практическая необходимость уточнения правового режима машино-места как объекта недвижимости обусловлена участием машино-мест в гражданском обороте и отсутствием единообразного подхода в определении этого имущества в качестве недвижимого.

С 1 января 2017 года вступил в силу Федеральный закон от 03 июля 2016 года № 315-ФЗ, который внес изменения в законодательство по закреплению машино-места как объекта недвижимого имущества, отразив данное правило в статье 130 Гражданского кодекса РФ (далее – ГК РФ)¹. Следует признать данный шаг законодателя достаточно спорным и для определения собственной позиции необходимо ответить на следующие вопросы: что представляет собой вещь, каковы ее признаки? Является ли машино-место вещью с точки зрения гражданского законодательства? Можно ли рассматривать машино-место в качестве недвижимого имущества? Проведение исследования и попытка ответить на поставленные вопросы, позволит сделать вывод о том, является ли решение законодателя о признании машино-места недвижимой вещью соответствующим выработанным в доктрине позициям и действующей в настоящее время правоприменительной практике.

Прежде чем перейти к анализу действующего законодательства необходимо обратиться к опыту римского права, которое является базисом, как законодательства Российской Федерации, так и законодательства других стран континентального права. Так, Ульпиан писал: «Названием вещи охватывается как юридические отношения, так и права (*res corporales* и *res incorporales*)» [5, С.56], т.е. в римском праве понятие вещи трактовалось шире, чем в настоящее время. Таким образом, понятие «вещь» было рецептировано и стало восприниматься в правовом поле и правосознании юристов стран континентального права только как *res corporals* (телесные вещи), хотя на сегодняшний момент в законодательстве некоторых государств в понятие вещи также входит *res incorporales* (бестелесные вещи) [3, С.232]. Например, в Швейцарии в «ст.655 ШГУ, упоминая недвижимость, которая может быть объектом права собственности, называет также самостоятельные и постоянные права, внесенные в ипотечную книгу» [12, С. 41]. В законодательстве Российской Федерации на данный момент отсутствует легальное определение понятия «вещь». Однако, в доктрине ученые предлагают собственные дефиниции термина. Например, А.П. Сергеев отмечает, что вещами являются «данные природой и созданные человеком ценности материального мира, выступающие в качестве объектов гражданских прав» [10, С.352]. Однако, представленное определение не полностью раскрывает сущность вещи, ее признаки. Здесь не уточняется, какие именно вещи могут выступать в качестве объектов гражданских прав. Определенно не любая вещь может выступать в качестве объекта гражданского оборота. В этой связи Ч. Санфилиппо справедливо отмечает, что «если говорить о сущностях внешнего мира, подпадающих под определение «вещи»..., то следует подчеркнуть, что объект права образуют не все из них, а лишь те, которые имеют имущественную ценность» [9, С.92]. Действительно, например, планету Земля нельзя рассматривать в качестве вещи в том понимании, в

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

котором его подразумевает гражданское право, т.к. она никаким образом не может выступать в гражданском обороте.

В свою очередь Б.М. Гонгало утверждает, что вещь можно считать «предмет материального мира, могущий быть в обладании человека и служащий удовлетворению его потребностей» [2]. Наименее дискуссионным аспектом, но все же для целей эффективной юридической техники важно, что субъектом, в обладании которого может быть вещь, автором указывается только человек, но ГК РФ не оперирует термином «человек», а используется другой термин для обозначения субъекта гражданского права - граждане (физические лица). Следует отметить, что помимо граждан субъектами является также юридические лица и публично-правовые образования. В основе неточности данного определения «вещи» лежит классификация по критерию оборотоспособности. Безусловно, в последней редакции ст.129 ГК РФ отсутствует указание на вещи, изъятые из оборота, однако это не означает, что они прекратили свое существование, их оборот теперь не регулируется гражданским законодательством, но они находятся в собственности государства, которое также как граждане и юридические лица является субъектом гражданского права и реализует правомочия собственника. Следует отметить, что в законодательстве других государств есть прямое указание на вещи, которые изъяты в обороте. Например, в соответствии с п.2 ст.129 Гражданского кодекса Республики Беларусь «виды объектов гражданских прав, нахождение которых в обороте не допускается (объекты, изъятые из оборота), должны быть указаны в законе»¹. Таким образом, в вопросе об определении оборотоспособности вещей нужно исходить не только из ГК РФ, но и также из иных законов.

Е.А. Суханов отмечает, что вещами выступают «материальные, физически осязаемые объекты, имеющие экономическую форму товара» [11, С. 303]. Данное определение является наиболее удачным, потому что владение вещью, т.е. факт господства над вещью, возможно только тогда, когда данную вещь можно воспринять, увидеть, обозначить ее границы. Необходимо отметить, что титульный владелец осуществляет именно владение вещью, а не реализует право владения вещью, т.к. «владение – это протекающий во времени и в пространстве процесс физического господства над вещью, тогда как право, как явление идеальное, не локализовано в пространстве, лишено качеств процедуры (процесса), т.е. деятельности, и поэтому не течет, т.е. находится, как и прочие идеальные феномены, вне времени и пространства» [6, С. 93].

Авторское определение позволяет расширить современные научные представления. Так, представляется что под вещь следует понимать объект гражданских прав, имеющий материальную форму, который может быть как природного, так и антропогенного происхождения, обладающий, между тем, экономической ценностью, заключающейся в возможности выступать в гражданском обороте и удовлетворять потребности субъектов гражданского права, а также имеющий определенные постоянные границы, пространственные пределы, позволяющие обладателю вещи реализовывать фактическое господство над вещью, т.е. владеть ею. Из данного

¹ Гражданский кодекс Республики Беларусь от 7 декабря 1998 г. № 218-3 // Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь [электронный ресурс] (Дата доступа: 10.04.2020).

определения можно вывести следующие признаки вещи: материальность, обладание экономической ценностью, индивидуализация, позволяющая осуществлять владение вещью.

Определяя категорию машино-места как вещь необходимо обратиться к определению термина «машино-место», закрепленному в ст.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации¹. «Машино-место – предназначенная исключительно для размещения транспортного средства индивидуально-определенная часть здания или сооружения, которая не ограничена либо частично ограничена строительной или иной ограждающей конструкцией и границы которой описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке». Итак, машино-место было признано в качестве недвижимой вещи, и в данном случае возникает вопрос, почему законодатель признал данное имущество в качестве недвижимой вещи, а не как долю в праве собственности на автостоянку, где расположены машино-места. Если провести параллель с таким понятием, как парковочное место, то возникает вопрос, почему законодатель только машино-место признал недвижимостью, а парковочное место нет. Ведь у машино-места и парковочного места одинаковое функциональное предназначение: служить местом для размещения/парковки транспортного средства. Разница заключается только лишь в том, что машино-место является частью здания или сооружения, а парковочное место – нет.

При рассмотрении Государственной Думой РФ вопроса о признании машино-места недвижимым имуществом отмечалось, что «регулирование оборота машино-мест, как правило, является результатом модернизации и адаптации конструкции общей собственности к потребностям вовлечения в гражданский оборот машино-мест, что не означает отказа от принципиальной позиции большинства правопорядков, признающих в качестве оборотоспособного объекта недвижимости изначально земельный участок и лишь в порядке исключения – помещение»², т.е. законодатель в качестве причины признания машино-места недвижимостью называет возможность участия машино-места в гражданском обороте.

В доктрине ученые выдвигают свои предположения по поводу причин признания машино-места недвижимостью. Так, например, А.А. Маковская отмечает, что это сделано для решения двух проблем: психологической и правовой. Психологическая проблема состоит в том, что «граждане с трудом воспримут, что у них есть доля в праве собственности, а не конкретный объект гражданского оборота» [7]. Действительно, обычные граждане, не имеющие юридических знаний, не могут до конца осознать, что собой представляет идеальная доля в праве собственности, т.к. она не имеет материальной формы, материального выражения. Поэтому для граждан намного проще воспринять реальную долю, т.е. долю, выделенную в натуре.

¹ Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ // Собрание законодательства РФ. 2005. № 1 (часть 1). Ст. 16.

² Заключение Правового управления Государственной Думы РФ по проекту федерального закона № 720000-6 «О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» // [Электронный ресурс]: Автоматизированная система обеспечения законодательной деятельности – URL:<http://asozd2.duma.gov.ru/main.nsf/%28Spravka%29?OpenAgent&RN=720000-6> (Дата обращения: 10.04.2020).

Правовая проблема же состоит в наличии у других долевых собственников преимущественного права покупки машино-места. А.А. Маковская определяет, что «если это доля в праве собственности, то тогда, продавая свою долю в праве собственности в этом большом гаражном помещении, я должна сначала предложить купить эту долю всем остальным, прежде чем ее продавать». Безусловно, данное ограничение создает препятствия для участия машино-мест в обороте, т.к., например, приходится ждать целый месяц, чтобы истек срок преимущественного права покупки недвижимости у других собственников, но бывают ситуации, когда нужны срочно денежные средства, и вследствие этого необходимо быстро продать машино-место. Поэтому А.А. Маковская предлагает следующее: «Нужно было бы сказать, что применительно к долям в праве собственности в гаражных помещениях вот это правило о том, что у собственника есть преимущественное право, оно не действует» [7], и в данном случае можно согласиться с А.А. Маковской, т.к. отмена преимущественного права является наиболее эффективным решением данной проблемы. Необходимо отметить, что данный подход был в дальнейшем реализован в законопроекте № 785806-7 «О праве собственности на гаражи и гаражных объединениях», где говорится, что «при продаже гаражей и машино-мест в гаражных комплексах остальные собственники гаражей и машино-мест не имеют преимущественного права покупки гаража или машино-места»¹.

Необходимо отметить, что до принятия поправок в ГК РФ в правоприменительной практике также не было единого подхода по поводу правовой природы машино-места. В одних случаях суды считали, что «машино-место не является самостоятельной вещью, оно представляет собой часть нежилого помещения (парковки) или нежилого здания, которая может быть зарегистрирована именно как часть недвижимого имущества [4, С.38]. Если машино-место в помещении автостоянки (гаража) не ограничено (изолировано) строительными конструкциями и не представляет собой обособленное нежилое помещение, то оно не является самостоятельным объектом, право на который может быть признано и зарегистрировано»². Данный подход полностью соответствует доктрине. Понятие «вещь» всегда характеризуется возможностью владения ею. Это возможно только тогда, когда ее титульный владелец видит границы данной вещи. Но для машино-мест данный признак не характерен.

В других случаях суды придерживались иной позиции, указывая, что машино-место является недвижимостью. Так, в одном из дел суд указал, что «в рассматриваемом случае каждое машино-место представляет собой часть помещения подземной автостоянки, обладает индивидуальными признаками (номер машино-места, площадь), его границы отображены в техническом паспорте подземной автостоянки и кадастровом паспорте машино-места, что в совокупности позволяет сделать вывод о его индивидуальной определенности». Также указывается, что зарегистрированы права собственности на несколько машино-мест, и тем

¹Законопроект № 785806-7 «О праве собственности на гаражи и гаражных объединениях» // [Электронный ресурс]: Система обеспечения законодательной деятельности Государственной автоматизированной системы «Законотворчество» - URL: <https://sozd.duma.gov.ru/bill/785806-7> (дата обращения: 10.04.2020).

²Апелляционное определение Санкт-Петербургского городского суда от 11.06.2015 № 33-8614/2015 по делу № 2-495/2015 // СПС «КонсультантПлюс».

самым данное машино-место нельзя определить «как долю в праве собственности на подземную автостоянку»¹. Данный подход нельзя считать целесообразным, потому что не всякая индивидуализация является признаком, позволяющим определить тот или иной объект в качестве недвижимой вещи. Дело в том что, например, наличие кадастрового паспорта у машино-места и указания в нем его границ не является безусловным основанием для признания его в качестве недвижимости, т.к. «кадастровые инженеры при разрешении вопроса о составлении кадастрового паспорта не руководствуются юридическими критериями недвижимости» [1, С. 23]. Таким образом, определить машино-место в качестве недвижимой вещи на основании критерия «наличие определенной площади» не представляется правильным, т.к. данный объект не имеет постоянных физических границ. Указанные границы обозначаются при помощи нанесения краски на поверхность. Однако в случае, если краска полностью сотрется, то, во-первых, невозможно будет определить точные границы машино-места, и, во-вторых, будет затруднена реализация правомочия владения. Аналогично, суды в решениях выдерживают позицию, что нанесение краской на поверхность линии разметки не будет свидетельствовать о том, что машино-место является индивидуально-определенной вещью, так как не имеет физических границ (каких-либо ограждающих конструкций, стен, перегородок)². В связи с вышесказанным законодатель определил, что с 1 января 2017 г. объект недвижимости можно не только построить или реконструировать, но и «нарисовать».

Признавая машино-место вещью, а парковочное место нет, законодатель руководствуется исключительно прагматичными соображениями – удобством и эффективностью правоприменения, в то время как судебная практика доказывает аналогичность многих элементов рассматриваемых категорий. Так, открытая стоянка для автомобилей, которая не является объектом недвижимости, в связи с чем, и право собственности на нее не подлежит государственной регистрации, также не содержит каких-либо конструктивных элементов (помимо асфальтового покрытия)³.

Третий подход заключается в том, что отрицается «существование машино-места как самостоятельной вещи, признаётся, что машино-место – это общее имущество многоквартирного дома, многоквартирного здания. Поэтому индивидуальной собственности на него быть не может, равно как и собственности на парковочный зал, который является общим имуществом здания» [8]. Данный подход имеет как положительные (машино-место не признается вещью), так и отрицательные стороны (машино-место признается общим имуществом многоквартирного дома и на него нельзя установить индивидуальную собственность).

Рассматривая недостатки, следует указать, что перечень общего имущества многоквартирного дома закрепляется в ч.1 ст.36 Жилищного

¹ Постановление Первого арбитражного апелляционного суда от 04.07.2016 по делу № А11-9347/2015 // СПС «КонсультантПлюс».

² Постановление Четырнадцатого арбитражного апелляционного суда от 19.09.2011 по делу № А05-4359/2011// // СПС КонсультантПлюс. Раздел судебная практика; Постановление Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 14.09.2015 № 15АП-13250/2015 по делу № А32-5297/2015 // СПС «КонсультантПлюс». Раздел судебная практика.

³ Определение Верховного суда РФ от 5 октября 2015 года № 304-ЭС15-12189 по делу № А75-2907/2014// // СПС КонсультантПлюс. Раздел судебная практика.

кодекса Российской Федерации¹. Машино-места, парковочный зал не подпадают под данный перечень. Данный вывод подтверждается Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354² (начиная с ред. Постановления Правительства РФ от 26.12.2016 № 1498), где дается определение понятию «нежилое помещение в многоквартирном доме», к которому отнесено, в том числе машино-место. В качестве признака нежилого помещения в многоквартирном доме законодатель указывает, что оно «не включено в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме». Поэтому данный подход нельзя рассматривать как соответствующий современному законодательству, определяющий машино-место отдельным видом недвижимого имущества.

Четвертый поход заключается в том, что «под конкретный проект строительства многоярусного паркинга как здания, или подземных помещений паркингов создается гаражно-строительный кооператив, и лица, которые являются пользователями конкретных машино-мест, являются пайщиками. Они связаны между собой какими-либо договоренностями, которые заключаются на этапе создания кооператива, в результате пай в кооперативе – юридическое воплощение машино-мест.оборот паев, уступка паев, паевых накоплений в кооперативах – это есть оборот машино-мест» [8]. Данный подход требует уточнения. В соответствии со ст.1 Закона РФ «О потребительской кооперации (потребительских обществах, их союзах) в Российской Федерации» «паевой взнос – имущественный взнос пайщика в паевой фонд потребительского общества деньгами, ценными бумагами, земельным участком или земельной долей, другим имуществом либо имущественными или иными правами, имеющими денежную оценку»³. Следовательно, машино-место как имущество не может выступать в качестве паевого взноса, т.к. машино-место не обладает признаками вещи. Однако машино-место может выступать в качестве паевого взноса как доля в праве собственности на помещение.

Таким образом, на основе анализа понятия «вещь» и подходов в исследовании правового режима машино-места можно сделать вывод, что данное имущество не является вещью в силу отсутствия признаков, свойственных данной категории. В рамках ст.128 ГК РФ, где перечислены объекты гражданских прав, машино-место следует отнести к имущественным правам, но не к недвижимому имуществу. Безусловно, данный вопрос требует дополнительного правового регулирования, т.к. машино-место является важной составляющей в жизни граждан, особенно мегаполисов, где в большинстве случаев на каждую квартиру приходится как минимум одно транспортное средство. Следовательно, законодательно в ходе реформы вещного права, необходимо обратить внимание на оценку данного объекта со стороны юридической науки и практики с момента внесения изменений по настоящее время, и скорректировать свою позицию

¹ Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 188-ФЗ // Собрание законодательства РФ. 2005. № 1 (часть 1). Ст. 14.

² Постановление Правительства РФ от 06 мая 2011 года № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» // Собрание законодательства РФ. 2011. № 22. Ст. 3168.

³ Закон РФ от 19 июня 1992 года № 3085-1 «О потребительской кооперации (потребительских обществах, их союзах) в Российской Федерации» // Ведомости СНД и ВС РФ. 1992. № 30. Ст. 1788.

в отношении правового режима данного вида имущества.

Список источников:

1. Бевзенко (2017) – *Бевзенко Р.С. Земельный участок с постройками на нем: введение в российское право недвижимости* [Электронное издание]. М.: М-Логос, 2017. 80 с.
2. Гонгало (2018) - *Гонгало Б.М. Гражданское право: учебник: в 2 т. / С.С. Алексеев, О.Г. Алексеева, К.П. Беляев и др.; под ред. Б.М. Гонгало. 3-е изд., перераб. и доп. М.: Статут, 2018. Т. 1. // СПС «КонсультантПлюс».*
3. Костина (2005) – *Костина О.В. К определению понятия «недвижимость» //* Материалы всероссийской научно-практической конференции. Московская академия экономики и права, Коломенский филиал; Коломенский институт переподготовки и повышения квалификации руководящих кадров и специалистов. 2005. С. 231-234.
4. Комиссаров (2019) – *Комиссаров С.С. Принцип добросовестности сторон при государственной регистрации прав на недвижимое имущество //* Принципы и презумпции в гражданском праве: сборник научных трудов магистрантов и студентов. Под. ред. В.В. Кулакова, О.В. Костиной. Москва, 2019. С. 36-41.
5. Кофанов (2019) – *Кофанов Л.Л. Римское право: Учебное пособие. М.: РГУП, 2019. 56 с. // [Электронный ресурс]: Информационно-образовательный портал Российского государственного университета правосудия – URL: <http://op.raj.ru/index.php/srednee-professionalnoe-obrazovanie-2/794-kofanov-l-l-rimskoe-pravo-uchebnoe-posobie> (дата обращения: 06.01.2020).*
6. Литовкин, Суханов, Чубаров (2008) – *Литовкин В.Н., Суханов Е.А., Чубаров В.В. Право собственности: актуальные проблемы /* Отв. ред. В.Н.Литовкин, Е.А.Суханов, В.В. Чубаров; Ин-т законод. и сравнит. правоведения. М.: Статут, 2008. 737 с. (автор главы К.И. Скловский).
7. Машино-места в системе объектов недвижимости // [Электронный ресурс]: официальный канал в YouTube Антона Иванова ANTONIVANOV.RU – URL:https://www.youtube.com/watch?time_continue=147&v=_Tdv519iFvU&feature=emb_logo (дата обращения: 09.04.2020).
8. Научный круглый стол «Правовая природа машиномест» // [Электронный ресурс]: Официальный канал в YouTube Юридического института «М-Логос» – URL: https://www.youtube.com/watch?time_continue=410&v=Q2_DpE3NVx8&feature=emb_logo (дата обращения: 17.03.2020).
9. Санфилиппо (2019) - *Санфилиппо Ч. Курс римского права: учебник /* Чезаре Санфилиппо; [пер. с итал. И.И. Маханькова]; под общ. ред. Д.В. Дождева. М.: Норма: ИНФРА-М, 2019. 92с. // [Электронный ресурс]: Электронно-библиотечная система Znanium.com – URL: <https://znanium.com/bookread2.php?book=1003255> (дата обращения: 07.01.2020).
10. Сергеев (2018) - *Сергеев А.П. Гражданское право: учебник: в 3 т. Т.1 /* под. ред. А.П. Сергеева. 2-е изд., перераб. и доп. М.: Проспект, 2018. 776 с. (автор главы А.П. Сергеев).
11. Суханов (2011) - *Суханов Е.А. Российское гражданское право: Учебник: В 2 т. Т. I: Общая часть. Вещное право. Наследственное право. Интеллектуальные права. Личные неимущественные права /* Отв. ред. Е.А. Суханов. – 2-е изд., стереотип. М.: Статут, 2011. 958 с.

12. Яковлев (2005) - Яковлев А.С. *Имущественные права как объекты гражданских правоотношений*. Теория и практика. М.: «Ось-89», 2005. 192с.

References:

Bevzenko (2017) – *Bevzenko R.S. Land plot with buildings on it: introduction to Russian real estate law* [Electronic edition]. М.: M-Logos, 2017. 80 p.

Gongalo (2018) – *Gongalo B.M. Civil law: textbook: in 2 t. / S. S. Alekseev, O. G. Alekseeva, K. P. Belyaev et al.; edited by B. M. Gongalo. 3rd ed., reprint. and add. М.: Statute, 2018. Vol.1. // SPS «ConsultantPlus».*

Kostina (2005) - *Kostina O.V. to the definition of the concept «real estate» // Materials of the all-Russian scientific and practical conference. Moscow Academy of Economics and law, Kolomna branch; Kolomna Institute for retraining and advanced training of managers and specialists. 2005. Pp. 231-234.*

Komissarov (2019) – *Komissarov S.S. The principle of good faith of the parties in the state registration of rights to immovable property // The principles and presumptions in the civil law: collection of scientific works of undergraduates and students. Under. edited by V. V. Kulakov, O. V. Kostina. М., 2019. Pp. 36-41.*

Kofanov (2019) – *Kofanov L. L. Roman law: Textbook. М.: RSUP, 2019. 56 p. // [Electronic resource]: Information and educational portal of the Russian state University of justice-URL: <http://op.raj.ru/index.php/srednee-professionalnoe-obrazovanie-2/794-kofanov-l-l-rimskoe-pravo-uchebnoe-posobie> (accessed: 06.01.2020).*

Litovkin, Sukhanov, Chubarov (2008) – *Litovkin V.N., Sukhanov E.A., Chubarov V.V. property Rights: actual problems / ed. V. N. Litovkin, E.A. Sukhanov, V.V. Chubarov; In-t law and compare. М.: Statute, 2008, 737 p. (author of the Chapter K. I. sklovsky).*

Parking spaces in the system of real estate objects // [Electronic resource]: Anton Ivanov's official YouTube channel ANTONIVANOV.RU – URL:https://www.youtube.com/watch?time_continue=147&v=_Tdv519iFvU&feature=emb_logo (date accessed: 09.04.2020).

Scientific round table "*Legal nature of Parking spaces*" // [Electronic resource]: Official YouTube channel of the m-Logos Law Institute-URL: https://www.youtube.com/watch?time_continue=410&v=Q2_DpE3NVx8&feature=emb_logo (accessed: 17.03.2020).

Sanfilippo (2019) - *Sanfilippo CH. Course of Roman law: textbook / Cesare Sanfilippo; [TRANS. with Italian I. I. Mahankova]; under the General ed. D. V. Razhev. - М.: Norm: INFRA-M, 2019. - 92с. // [Electronic resource]: Electronic library system Znanium.com -URL: <https://znanium.com/bookread2.php?book=1003255> (accessed: 07.01.2020).*

Sergeev (2018) – *Sergeev A.P. Civil law: textbook: in 3 vol. T. 1 / ed. by A. p. Sergeev. - 2nd ed., reprint. and additional . М.: Prospect, 2018. 776 p. (author of the Chapter A. p. Sergeev).*

Sukhanov (2011) – *Sukhanov E.A. civil law of the Russian: Textbook: In 2 vols. I: General part. Real right. Inheritance law. Intellectual rights. Personal non-property rights / Ed. E. A. Sukhanov. 2nd ed., stereotype. М.: Statute, 2011. 958 p.*

Yakovlev (2005) – *Yakovlev A.S. Property rights as objects of civil legal relations. Theory and practice. М.: «Axis-89», 2005. 192 p.*