

Движимые и недвижимые вещи. В чем разница

В Кадастровой палате по Кабардино-Балкарской Республике рассказали, в чем разница между движимыми и недвижимыми вещами, какие движимые объекты считают недвижимыми и какие недвижимые вещи вносят в государственный реестр недвижимости.

Правило деления вещей на движимые и недвижимые установлено Гражданским кодексом Российской Федерации (ГК РФ). Основным признаком определения является прочная связь вещи с землей, на которой она находится. Участки недр и земельные участки также относятся к недвижимым вещам, только рассматривают их в качестве обособленной территории.

«Связь вещи с землей должна быть очень прочной, чтоб перенести эту вещь было бы невозможно, не нанеся ей существенный ущерб. Такие вещи считаю недвижимыми. Это могут быть жилые и нежилые помещения, машино-места, гаражи, части здания или сооружения. При этом важным условием считается наличие описания границ таких объектов в установленном законом порядке», - пояснила ведущий юрисконсульт Кадастровой палаты по Кабардино-Балкарской Республике Ирина Карданова.

Все эти объекты подлежат включению в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН). Законом установлено и иное имущество, которое считается недвижимой вещью и подлежит включению в государственный реестр. Речь идет об имущественном комплексе или едином недвижимом комплексе.

Как ни странно, но воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, несмотря на то, что они не имеют прочную связь с землей, тоже относятся к недвижимым вещам. Сведения о правах на данные объекты в ЕГРН не включают, а данные о их владельцах учитывают в специальных реестрах. К примеру, право собственности на судно, либо его переход или какие-либо ограничения права собственности подлежат регистрации в Государственном судовом реестре или реестре маломерных судов.

Вещи, не относящиеся к недвижимости, включая деньги и ценные бумаги, признаются движимым имуществом. Регистрация прав на движимые вещи не требуется, кроме случаев, установленных законом. К примеру: автомобиль не имеет прочную связь с землей, поэтому является движимой вещью. В соответствии с Федеральным Законом от 3 августа 2018 года №283-ФЗ «О государственной регистрации транспортных средств в РФ и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ» транспортные средства подлежат государственному учету. Они учитываются в реестре транспортных средств в котором помимо технических характеристик машины содержатся сведения и о его владельце.