

Гидротехнические сооружения как объекты недвижимости

Научный руководитель – Имекова Мария Павловна

Палей Виктория Александровна

Студент (бакалавр)

Национальный исследовательский Томский государственный университет, Юридический институт, Томск, Россия

E-mail: viktorina.98@icloud.com

На протяжении продолжительного периода времени как в юридической литературе, так и в судебной практике существует спор об отнесении тех или иных сооружений, конструкций, технических систем к объектам недвижимости. Примерный перечень таких объектов установлен статьей 130 Гражданского Кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ), однако признаки, выделяемые на основании данной нормы, не всегда позволяют четко определить возможность отнесения не входящих в этот перечень объектов к недвижимости [3]. Тем не менее, решение данного вопроса имеет очень важное практическое значение, так как правовой режим движимого и недвижимого имущества имеет существенные отличия, которые зачастую определяют решение суда по конкретному спору.

Наиболее сложная и неоднозначная ситуация встречается при определении статуса гидротехнических сооружений. В силу специфичности их правового режима в судебной практике отсутствует единообразный подход относительно правовой квалификации гидротехнических сооружений в качестве объектов недвижимости. Однако за последнее время правоприменителем были сделаны попытки выработки некоторых критериев, позволяющих определить правовой режим гидротехнических сооружений различного типа.

В соответствии со статьей 3 Федерального закона «О безопасности гидротехнических сооружений» от 21.07.1997 N 117-ФЗ к гидротехническим сооружениям относятся плотины, здания гидроэлектростанций, водосбросные, водоспускные и водовыпускные сооружения, туннели, каналы, сооружения, предназначенные для защиты от наводнений, разрушений берегов и дна водохранилищ, рек; сооружения (дамбы), ограждающие хранилища жидких отходов промышленных и сельскохозяйственных организаций; устройства от размывов на каналах, а также другие сооружения, предназначенные для использования водных ресурсов и предотвращения негативного воздействия вод и жидких отходов. Данная классификация гидротехнических сооружений проведена с учетом целевого назначения и характера конструкции [1].

На первый взгляд, все перечисленные гидротехнические сооружения отвечают признакам недвижимости, однако, как показывает анализ судебной практики, для правильной квалификации сооружения в качестве объекта недвижимости большое значение имеет конкретный вид гидротехнического сооружения. Вид гидротехнического сооружения отражает технические особенности данного объекта, что позволяет сделать вывод не только о наличии или отсутствии у него прочной связи с земельным участком, возможности его перемещения без несоразмерного ущерба, а также о наличии у него самостоятельного функционального назначения.

Самостоятельное функциональное назначение - это признак недвижимости, который был выделен судами в качестве дополнительного по отношению к тем признакам, которые закреплены в ст. 130 ГК РФ [4]. По данному признаку производится отграничение гидротехнических сооружений как объектов недвижимости от сооружений вспомогательного использования.

В законодательстве Российской Федерации не выработано понятия вспомогательного сооружения, однако на основании анализа норм Градостроительного кодекса РФ, а также судебной практики, связанной с отношением гидротехнических сооружений к объектам данного типа, можно сделать вывод о том, что в качестве вспомогательных выступают сооружения, располагающиеся на земельном участке, на котором имеется также основное здание, сооружение, иное техническое строение, по отношению к которому гидротехническое сооружение выполняет вспомогательную, обслуживающую роль. Кроме того, основное и вспомогательное сооружения в совокупности должны представлять собой единую систему, которая может выражаться в наличии у данных объектов непосредственной технической, эксплуатационной, функциональной или иной связи [5].

В случае, когда гидротехнические сооружения по своим специфическим чертам относятся к объектам вспомогательного использования, суды придерживаются мнения, что такие сооружения самостоятельными объектами недвижимости не являются, а представляют собой лишь часть земельного участка, на котором они располагаются и для обслуживания которого они были возведены.

В судебной практике данная позиция была выражена Президиумом Высшего Арбитражного Суда РФ в Постановлении от 17 января 2012 г. № 4777/08, в котором было признано, что система подземных труб и надземных канав и цементных лотков не является самостоятельной вещью, а представляет собой составную часть земельного участка. Нижестоящие суды восприняли эту правовую позицию и пришли к выводу, что невозможность самостоятельного участия вещи в гражданском обороте исключает и возможность ее признания недвижимой вещью (Постановлением Арбитражного суда Поволжского округа от 6 февраля 2015 г. № Ф06-19870/13 было установлено, что земляные перемычки для сбора талых вод являются сооружениями вспомогательного значения, то есть не могут выступать как самостоятельные объекты недвижимости).

Таким образом, проведенное в рамках настоящей статьи исследование позволяет выделить следующие признаки гидротехнических сооружений, позволяющие отнести их к объектам недвижимости. Общим признаком является прочная связь объекта с земельным участком, обуславливающая невозможность его перемещения без несоразмерного ущерба. Специальным признаком является функциональное назначение гидротехнического сооружения, которое свидетельствует о наличии или отсутствии у него собственной самостоятельной ценности в отрыве от земельного участка [2]. Кроме того важно заметить, что формальное признание того или иного сооружения объектом недвижимости как путем государственной регистрации, так и при составлении кадастровым инженером технического паспорта объекта не влечет автоматического распространения на данное сооружение правового режима недвижимого имущества.

Источники и литература

- 1) Абрамов В. В. Правовой режим гидротехнических сооружений: частноправовой и публично-правовой аспекты. Автореф. дисс. ... канд. юрид. наук. Екатеринбург, 2005.
- 2) Бевзенко Р. С. Земельный участок с постройками на нем // Вестник гражданского права. 2017. № 1. С. 9-36.
- 3) Веровская Т. А. Проблема многообразия подходов к определению признаков недвижимости // Социально-экономические исследования, гуманитарные науки и юриспруденция: теория и практика. Юриспруденция: вопросы российского и международного права. 2016. № 7-2. С. 101-110.
- 4) Имекова М. П. Улучшения земельного участка как правовая категория // Хозяйство и право. 2018. № 3. С. 71-82.

- 5) Определение Коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации от 24 сентября 2013 года № 88-КГПР13-10 // Бюллетень ВС Рос. Федерации. 2014. № 6.