



Правовой режим газопроводов

Применительно к такому объекту гражданских прав как газопровод, его участию в гражданском обороте, существует проблема квалификации правового режима этого объекта.

В связи с этим в правоприменительной практике возникают, в частности, следующие вопросы:

Является ли газопровод движимой либо недвижимой вещью?

Каким образом оформлять вещные права на газопроводы, сделки с этими объектами?

За рамками настоящей статьи остается исследование иных интересных вопросов, которые возникают при совершении сделок с газопроводами в РФ, например:

- Оборотоспособность газопроводов как объектов гражданских прав;
- Разграничение прав собственности на газопроводы между РФ, субъектами РФ и муниципальными образованиями;
- Правовые последствия владения и (или) пользования газопроводами без законных оснований.

Необходимо также отметить, что при определении правового статуса газопровода как объекта гражданских прав не будут учитываться особенности различных видов газопроводов.

Кроме того, действующее законодательство РФ употребляет такие термины как «недвижимые вещи», «недвижимое имущество» и «недвижимость». Следует оговориться, что в рамках материала указанные термины будут использоваться как синонимы.

Общие положения о недвижимых вещах

1. Гражданский кодекс РФ среди объектов гражданских прав выделяет имущество (статья 128). При этом законодатель предусматривает не закрытый перечень видов имущества. К имуществу, в частности, относятся вещи, включая деньги и ценные бумаги, а также имущественные права.

2. Законодательством РФ предусматривается **деление вещей на недвижимые и движимые** (статья 130 Гражданского кодекса РФ).

Понятие недвижимой вещи определено в статье 130 Гражданского кодекса РФ.

К недвижимым вещам относятся земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе леса и многолетние насаждения, здания, сооружения.

К недвижимым вещам относятся также подлежащие государственной регистрации воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, космические объекты.

Федеральным законом к недвижимым вещам может быть отнесено и иное имущество¹.

¹ Статья 1 Закона РФ «О федеральной жилищной политике»: «Недвижимость в жилищной сфере - недвижимое имущество с установленными правами владения, пользования и распоряжения в границах имущества, включающее: земельные участки и прочно связанные с ними жилые дома с жилыми и нежилыми помещениями, приусадебные хозяйственные постройки, зеленые насаждения с многолетним циклом развития; жилые дома, квартиры, иные жилые помещения в жи-



Вещи, не относящиеся к недвижимости, включая деньги и ценные бумаги, **признаются движимым имуществом.**

3. Государственная регистрация вещей, прав на вещи и сделок с ними

Важно обратить внимание, что действующее законодательство РФ предусматривает следующие самостоятельные виды государственной регистрации:

- государственная регистрация прав на вещь;
- государственная регистрация сделок с вещами;
- государственная регистрация самой вещи².

3.1. Государственная регистрация прав на вещи

Право собственности и другие **вещные права на недвижимые вещи**, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение **подлежат государственной регистрации**³ в едином государственном реестре учреждениями юстиции (пункт 1 статья 131 Гражданского кодекса РФ).

Права на имущество, подлежащие государственной регистрации, **возникают с момента государственной регистрации** соответствующих прав на него, если иное не установлено федеральным законом (пункт 2 статьи 8 Гражданского кодекса РФ).

В случаях, когда отчуждение имущества подлежит государственной регистрации, право собственности у приобретателя **возникает с момента такой регистрации**, если иное не установлено федеральным законом (пункт 2 статьи 223 Гражданского кодекса РФ).

Регистрация прав на движимые вещи не требуется, кроме случаев, указанных в федеральном законе (пункт 1 статья 130 Гражданского кодекса РФ).

3.2. Государственная регистрация сделок с вещами

Сделки с землей и другим недвижимым имуществом подлежат государственной регистрации⁴ в случаях и в порядке, предусмотренных действующим законодательством РФ.

Так, государственной регистрации **подлежат следующие сделки с недвижимостью:**

Наименование сделки (договора)	Норма права
Договоры купли-продажи жилого дома, квартиры, части жилого дома или квартиры, а также доли в праве общей собственности на указанные объекты недвижимости, в том числе соглашения о приобретении заложенного жилого помещения залогодержателем	пункт 2 статьи 558, статья 251 Гражданского кодекса РФ, пункт 3 статьи 55 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)»

лых домах и других строениях, пригодные для постоянного и временного проживания; сооружения и элементы инженерной инфраструктуры жилищной сферы». Пункт 16 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 25 февраля 1998 г. № 8 «О некоторых вопросах практики разрешения споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав»: «По смыслу статьи 130 Гражданского кодекса РФ и статьи 25 Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» не завершенные строительством объекты, не являющиеся предметом действующего договора строительного подряда, относятся к недвижимому имуществу».

² В случаях, предусмотренных законом, наряду с указанной выше государственной регистрацией прав на вещи и сделок с ними могут осуществляться специальная регистрация или учет отдельных видов недвижимого имущества (пункт 2 статья 131 Гражданского кодекса РФ).

³ Статья 14 Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»: «Проведенная государственная регистрация возникновения и перехода прав на недвижимое имущество удостоверяется свидетельством о государственной регистрации прав».

⁴ Статья 14 Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»: «Проведенная государственная регистрация договоров и иных сделок удостоверяется посредством совершения специальной регистрационной надписи на документе, выражающем содержание сделки».

Договоры мены жилых домов, квартир и их частей, а также доли в праве общей собственности на них	пункт 2 статьи 567, статья 251 Гражданского кодекса РФ
Договоры дарения недвижимости, доли в праве собственности на нее, в том числе пожертвование	пункт 3 статьи 574, статья 251, статья 582 Гражданского кодекса РФ
Договоры ренты с передачей недвижимости под выплату ренты, в том числе договоры пожизненного содержания с иждивением	статья 584, пункт 2 статья 601 Гражданского кодекса РФ
Договоры аренды недвижимости с ее выкупом	статья 624 Гражданского кодекса РФ
Договор купли-продажи предприятия как имущественного комплекса	пункт 3 статьи 560 Гражданского кодекса РФ
Договоры аренды земельных участков, договоры аренды жилых помещений (если арендатором жилых помещений выступает юридическое лицо), в том числе договор субаренды этого имущества	пункт 2 статьи 609, пункт 2 статьи 671, пункт 2 статьи 615 Гражданского кодекса РФ
Договор аренды зданий и сооружений, заключаемых на срок не менее 1 года, в том числе договор субаренды этого имущества, заключаемого на срок не менее 1 года ⁵	пункт 2 статьи 651, пункт 2 статьи 615 Гражданского кодекса РФ
Договоры аренды предприятий как имущественных комплексов, в том числе договор субаренды этого имущества	пункт 2 статьи 658, пункт 2 статьи 615 Гражданского кодекса РФ
Договоры о залоге недвижимого имущества (ипотека), в том числе залог права аренды недвижимости	пункт 3 статьи 339 Гражданского кодекса РФ, пункт 2 статьи 10, пункт 5 статьи 5 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимого имущества)»
Договоры безвозмездного пользования участком лесного фонда	Статья 36 Лесного кодекса РФ, пункт 6 Положения о предоставлении участков лесного фонда в безвозмездное пользование, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 18 февраля 1998 года № 224

Федеральным законом может быть установлена государственная регистрация сделок с движимым имуществом определенных видов (статья 164 Гражданского кодекса РФ).

3.3. *Последствия несоблюдения норм права, предусматривающих требование о государственную регистрацию прав на вещи и сделок с ними*

Несоблюдение требования о государственной регистрации прав на вещи **влечет отсутствие возникновения у соответствующего участника гражданского оборота этого права** (пункт 2 статьи 8, пункт 2 статьи 223 Гражданского кодекса РФ).

Договор, подлежащий государственной регистрации, в случае несоблюдения требования об его государственной регистрации, считается незаключенным, если не установлено иное федеральным законом (пункт 3 статьи 433 Гражданского кодекса РФ).

⁵ Согласно Информационному письму Президиума ВАС РФ «О государственной регистрации договоров аренды нежилых помещений» от 1 июня 2000 года № 53 государственной регистрации в соответствии с пунктом 2 статьи 651 Гражданского кодекса РФ также подлежит договор аренды **нежилых помещений**, заключенный на срок не менее 1 года.



В случаях, установленных федеральным законом несоблюдение требования о государственной регистрации сделки **влечет ее недействительность**. Такая сделка считается **ничтожной** (пункт 1 статьи 165 Гражданского кодекса РФ).

Понятие газопровода как объекта гражданских прав

В действующем законодательстве РФ **отсутствует определение понятия газопровода**.

Имеют место **указание на существование определенного вида газопровода**, при этом легальное определение этого вида (его признаки, характеристики) отсутствуют (например, магистральный газопровод) или **легальные определения некоторых видов газопроводов** для целей документов⁶, в которых они используются, например:

- **наружный газопровод** - подземный, наземный и надземный газопровод, проложенный вне зданий до отключающего устройства перед вводным газопроводом или до футляра при вводе в здание в подземном исполнении;
- **внутренний газопровод** - газопровод, проложенный от наружной конструкции здания до места подключения расположенного внутри зданий газоиспользующего оборудования;
- **распределительный газопровод** - газопровод газораспределительной сети, обеспечивающий подачу газа от источника газоснабжения до газопроводов-вводов к потребителям газа;
- **межпоселковый газопровод** - газопровод газораспределительной сети, проложенный вне территории поселений;
- **газопровод-ввод** - газопровод от места присоединения к распределительному газопроводу до отключающего устройства перед вводным газопроводом или футляром при вводе в здание в подземном исполнении;
- **вводной газопровод** - участок газопровода от установленного снаружи отключающего устройства на вводе в здание, при его установке снаружи, до внутреннего газопровода, включая газопровод, проложенный в футляре через стену здания;
- **внеплощадочный газопровод** - распределительный газопровод, обеспечивающий подачу газа от источника газоснабжения к промышленному потребителю, находящийся вне производственной территории предприятия;
- **внутриплощадочный газопровод** - участок распределительного газопровода (ввод), обеспечивающий подачу газа к промышленному потребителю, находящийся внутри производственной территории предприятия;
- **газопроводы высокого давления I категории** - при рабочем давлении газа свыше 0,6 МПа (6 кгс/см²) до 1,2 МПа (12 кгс/см²) (включительно) для природного газа и газозвоздушных смесей и до 1,6 МПа (16 кгс/см²) для сжиженных углеводородных газов;
- **газопроводы высокого давления II категории** - при рабочем давлении газа свыше 0,3 МПа (3 кгс/см²) до 0,6 МПа (6 кгс/см²);
- **газопроводы среднего давления** - при рабочем давлении газа свыше 0,005 МПа (0,05 кгс/см²) до 0,3 МПа (3 кгс/см²);
- **газопроводы низкого давления** - при рабочем давлении газа до 0,005 МПа (0,05 кгс/см²) (включительно).

Правовая позиция по отнесению газопроводов к недвижимым вещам

⁶ См.: ПБ 12-529-03 «Правила безопасности систем газораспределения и газопотребления», утвержденные Постановлением Ростехнадзора РФ от 18 марта 2003 года № 9; СНиП 42-01-2002 «Газораспределительные системы» (приняты и введены в действие постановлением Госстроя РФ от 23 декабря 2002 г. № 163).



Указание о том, что газопроводы относятся к недвижимым вещам имеет место в следующих правовых актах:

Пункт 2 **Инструкции о государственной регистрации прав и сделок с объектами недвижимого имущества, расположенными на территории нескольких регистрационных округов**⁷. В указанном пункте этого документа в качестве цели его принятия указывается решение вопросов, связанных с проведением государственной регистрации прав на объекты недвижимого имущества, расположенные на территории более одного субъекта РФ, а также сделок с указанными объектами недвижимого имущества. При этом в качестве упомянутых объектов недвижимого имущества в этом же пункте называются, в частности, **газопроводы**.

Пункт 2 **Указа Президента РФ «Об обеспечении надежного функционирования Единой системы газоснабжения при осуществлении ОАО «Газпром» мер по совершенствованию своей структуры»**⁸. На Министерство юстиции РФ возлагается обязанность по обеспечению государственной регистрации права собственности ОАО «Газпром» на объекты недвижимости, входящие в Единую систему газоснабжения. В качестве указанных объектов недвижимости в этом же пункте называются, в частности, **магистральные газопроводы**.

Порядок составления комплекта документов по технической инвентаризации имущественных комплексов, составляющих системы газоснабжения РФ, а также других объектов недвижимого имущества, принадлежащих ОАО «Газпром» и его дочерним организациям⁹. В качестве цели принятия данного документа в пункте 1.2. предусматривается установление единообразия при технической инвентаризации и описании **объектов недвижимости** в целях государственной регистрации права собственности ОАО «Газпром» и его дочерних организаций на них. В качестве таких объектов недвижимости данный документ признает, в частности, **газопроводы**.

Важно отметить, что **распространение силы** указанных выше правовых актов в отношении газопроводов, находящихся на территории РФ, и не принадлежащих на праве собственности ОАО «Газпром» и его дочерним организациям, **носит спорный характер**. Однако надо признать ненормальной ситуацию, когда государство, установившее признание газопроводов, принадлежащих ОАО «Газпром» и его дочерним организациям, недвижимым имуществом, допустит в гражданский оборот газопроводы, принадлежащие иным лицам, но признаваемые движимым имуществом.

В соответствии со статьей 130 Гражданского кодекса РФ к недвижимым вещам относятся земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, **в том числе** леса, многолетние насаждения, здания, **сооружения**.

Есть мнение отдельных специалистов¹⁰, что формулировка **«в том числе леса, многолетние насаждения, здания, сооружения»**, используемая этой статье Гражданского ко-

⁷ Утверждена Приказом Министерства юстиции РФ, Министерства имущественных отношений РФ, Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу, Федеральной службы земельного кадастра России от 3 июля 2000 года № 193/17/2/169.

⁸ Указ Президента РФ «Об обеспечении надежного функционирования Единой системы газоснабжения при осуществлении ОАО «Газпром» мер по совершенствованию своей структуры» от 5 мая 1999 года № 544

⁹ Утверждена Приказом Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 29 декабря 2000 года № 308

¹⁰ См.: Козырь О.М. Недвижимость в новом Гражданском кодексе России. Гражданский кодекс России. Проблемы. Теория. Практика: Сборник памяти Хохлова С.А. (ответ. ред. Маковский А.Л., Исследовательский центр частного права) – М.: Международный центр финансово-экономического развития, 1998, стр. 273, 290; Кирсанов А.Р. Права на недвижимое имущество и сделки с ним, подлежащие государственной регистрации. – М.: Издательство Ось-89, 2001, стр. 10; Сделки с недвижимостью – оформление без нотариуса (авторы: специалисты Управления регистрации прав на недви-



декса РФ, означает установление законом примерного перечня конкретных недвижимых вещей в составе группы объектов недвижимого имущества под названием «и все что прочно связано с землей»¹¹. Иными словами, эти специалисты считают, что **леса, многолетние насаждения, здания, сооружения автоматически признаются недвижимыми вещами**, то есть в отношении вещей, отнесенных, например, к сооружениям, не надо выяснять, есть ли у них прочная связь с землей, отсутствует ли возможность их перемещения без несоразмерного причинения ущерба их назначению. Эти вещи, поскольку они являются сооружениями, признаются недвижимыми. Следовательно, если газопровод относится к сооружению, он автоматически признается недвижимой вещью.

Следует отметить, что о таком толковании нормы права, предусмотренной статьей 130 Гражданского кодекса РФ, могут свидетельствовать формулировки **«сооружение и иное недвижимое имущество», «объект недвижимого имущества (земельный участок, здание, сооружение, жилое или нежилое помещение)»**, предусмотренные в действующем законодательстве РФ¹².

О таком толковании может свидетельствовать отнесение статьей 130 Гражданского кодекса РФ к объектам, которые прочно связаны с землей, таких объектов как леса и многолетние насаждения. Представляется, что для признания этих объектов недвижимым имуществом, очевидно, не надо выяснять, есть ли у них прочная связь с землей, отсутствует ли возможность их перемещения без несоразмерного причинения ущерба их назначению. Эти вещи должны автоматически считаться недвижимыми.

Кроме того, указанное выше толкование нормы права, предусмотренной статьей 130 Гражданского кодекса РФ, имеет место **в судебных актах**¹³.

Помимо Гражданского кодекса РФ определение понятия «недвижимое имущество (недвижимые вещи, недвижимость)» содержится в статье 1 Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»: **«недвижимое имущество (недвижимость) - земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все объекты, которые связаны с землей так, что их перемещение без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, жилые и нежилые помещения, леса и многолетние насаждения, кондоминиумы, предприятия как имущественные комплексы»**¹⁴. Интерес в этом определении представляет собой от-

жимость Московской областной регистрационной палаты, Российского института государственных регистраторов при Министерстве РФ). - М.: Юрайт-М, 2002, стр. 14-18; Пискунова М.Г. Понятие имущественного комплекса в законодательстве и правовой режим объектов в его составе. Государственная регистрация прав на недвижимость: проблемы регистрационного права (ответ. ред. Кирсанов А.Р.) – М.: Ось-89, 2003, стр. 281; Кузьмина И.Д. Правовой режим зданий и сооружений. Государство и право на рубеже веков. Гражданское право. Гражданский процесс (материалы Всероссийской конференции), М.: Институт государства и права РАН, 2001, стр. 41; Петров Е.Ю. Понятие, признаки и виды недвижимости. Цивилистические записки: Межвузовский сборник научных трудов. Выпуск 2. – М.: Статут – Екатеринбург, Институт частного права, 2002, стр. 184; Комментарий к Гражданскому кодексу РФ части первой (постатейный). Изд. 2-е, испр. и доп. С использованием судебно-арбитражной практики (руководитель авторского коллектива и ответственный руководитель Садиков О.Н. – М.: Юридическая фирма КОНТРАКТ; ИНФРА-М, 2002, стр. 319; Алексеев В.А. Регистрация прав на недвижимость. – М.: Проспект, 2001, стр. 65

¹¹ На наш взгляд, представляются наиболее удачными формулировки определения понятия недвижимой вещи, содержащиеся: 1) в ранее действовавших Основах гражданского законодательства СССР и республик от 31 мая 1991 года: «К недвижимому имуществу относятся земельные участки и все, что прочно с ними связано, как-то: здания, сооружения...» (пункт 2 статьи 4); 2) в действующем Гражданском кодексе Республики Казахстан: «К недвижимому имуществу (недвижимые вещи, недвижимость) относятся: земельные участки, здания и сооружения, многолетние насаждения и иное имущество, прочно связанное с землей...» (пункт 1 статьи 117).

¹² См.: статьи 222, 219, 239, 263, 266, 268, 269, 271, 277, 316, 334, 549, 552, 553, 555, 586 Гражданского кодекса РФ; статьи 1, 12 Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»

¹³ См.: Постановление ФАС Центрального округа от 3 февраля 2003 года по делу № А62-1553/2001.

¹⁴ Комментарий к Федеральному закону «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (авторы: члены Комитета по собственности, приватизации и хозяйственной деятельности Государственной Думы Федерального собрания РФ иные лица, принявшие непосредственное участие в разработке Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»). – 2-е изд., перераб. и доп. – М.: Издательство НОРМА, 2001, стр. 10: **«В незамкнутом перечне объектов недвижимого имущества, подлежащих регистрации в соответствии с нормами Закона, комментируемая статья называет ряд объектов: земельные участки; участки недр; обособленные водные объекты; здания; сооружения; жилые и нежилые помещения...»**



несение к объектам, которые связаны с землей так, что их перемещение без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, таких объектов как **жилые и нежилые помещения, предприятия как имущественные комплексы**. Считаем, что в отношении этих объектов также не надо выявлять прочную связь с землей, они автоматически являются недвижимым имуществом. У этих объектов (жилые и нежилые помещения¹⁵, предприятия как имущественные комплексы) их «прочная связь с землей» имеет существенную особенность, эта «связь» автоматически признается в отношении этих объектов.

Есть позиция отдельных специалистов¹⁶, которая состоит в том, что современный уровень развития науки и техники позволяет переместить без несоразмерного ущерба его назначению с одного места на другое практически любое здание и сооружение, а поэтому **критерий «невозможности перемещения объекта без несоразмерного ущерба его назначению» вообще не применим** в отношении таких объектов недвижимости, как здания и сооружения. Развитие строительной техники делает возможным перенесение с одного места на другое объектов, которые обычно считаются недвижимостью¹⁷.

Действующее законодательство РФ **не дает** определения понятия сооружения. Есть лишь попытки дать определение этому понятию **в юридической литературе**. Так, Витрянский В.В. предлагает **под сооружением понимать любой искусственно возведенный на земельном участке или под ним (под землей) самостоятельный объект, который фундаментально связан с земельным участком, используется (или может быть использован) по целевому назначению и перемещение которого без несоразмерного ущерба его назначению невозможно**¹⁸.

В качестве одного из способов отнесения конкретной вещи к статусу сооружения специалисты¹⁹ предлагают использовать **Общероссийский классификатор основных фондов**²⁰. Этот классификатор используется в РФ для указанной выше цели учреждениями юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним и судами²¹. Данный документ **относит газопровод к сооружениям**.

Указанный документ согласно его Введению призван обеспечить информационную поддержку решения **следующих задач**:

¹⁵ Так, в Информационном письме Президиума ВАС РФ «О государственной регистрации договоров аренды нежилых помещений» от 1 июня 2000 года № 53 указано, что нежилое помещение является объектом недвижимости, отличным от здания или сооружения, в котором оно находится, но неразрывно с ним связанным; А.В. Ерш, «Здание и сооружение как предмет договора аренды» (Вестник ВАС РФ, август, 2000 № 8 (93)) - «Привязка» нежилого помещения к определенному земельному участку носит опосредованный характер – через то здание, которое представляет собой форму существования данного нежилого помещения и непосредственно находится на данном земельном участке.

¹⁶ См.: Научно-практический комментарий к Гражданскому кодексу РФ, части первой (под ред. проф. Мозолина В.П. и проф. Малениной М.Н.). – М.: Норма, 2004, стр. 305; Комментарий к Гражданскому кодексу РФ: В 3 томах, Т. 1 Комментарий к Гражданскому кодексу РФ, части первой (под ред. Абовой Т.Е. и Кабалкина А.Ю.; Институт государства и права РАН). – М.: Юрайт-Издат, 2004, стр. 394.

¹⁷ Петров Е.Ю. Понятие, признаки и виды недвижимости. Цивилистические записки: Межвузовский сборник научных трудов. Выпуск 2. – М.: Статут – Екатеринбург, Институт частного права, 2002, стр. 181.

¹⁸ См.: Витрянский В.В. Договор аренды и его виды: прокат, фрахтование на время, аренда зданий, сооружений и предприятий, лизинг. – М.: Статут, 1999, стр. 179-185.

¹⁹ См.: Пискунова М.Г. Понятие имущественного комплекса в законодательстве и правовой режим объектов в его составе. Государственная регистрация прав на недвижимость: проблемы регистрационного права (ответ. ред. Кирсанов А.Р.) – М.: Ось-89, 2003, стр. 291-296; Лапач В.А. Система объектов гражданских прав: Теория и судебная практика. – СПб.: Издательство Юридический центр Пресс, 2002, стр. 340-344.

²⁰ Утвержден Постановлением Госстандарта РФ от 26 декабря 1994 года № 359. В соответствии со статьей 15 Федерального закона «О техническом регулировании» общероссийские классификаторы технико - экономической и социальной информации - **нормативные документы**, распределяющие технико - экономическую и социальную информацию в соответствии с ее классификацией (классами, группами, видами и другим) и **являющиеся обязательными для применения при создании государственных информационных систем и информационных ресурсов и межведомственном обмене информацией**.

²¹ См.: Постановление ФАС Московского округа от 23 октября 2001 года по делу № КГ-А40/5997-01, Постановление ФАС Дальневосточного округа от 10 февраля 2004 года по делу № Ф03-А59/03-1/3722, Постановление ФАС Дальневосточного округа от 3 июня 2003 года по делу № Ф03-А73/03-1/1218, Постановление ФАС Северо-Западного округа от 28 марта 2003 года по делу № А56-20324/02.



- проведения работ по оценке объемов, состава и состояния основных фондов;
- реализации комплекса учетных функций по основным фондам в рамках работ по государственной статистике;
- осуществления международных сопоставлений по структуре и состоянию основных фондов;
- расчета экономических показателей, включая фондоемкость, фондовооруженность, фондоотдачу и другие;
- расчета рекомендательных нормативов проведения капитальных ремонтов основных фондов.

Несмотря на то, что этот нормативный документ имеет свою область регулирования, очевидно, что содержащиеся в нем положения, **не могут быть проигнорированы** ни законодателем, ни правоприменителем, ни правовой наукой. Необходимо обратить внимание на то, что в качестве базовых документов для этого классификатора согласно его Введению выступили **соответствующие международные классификаторы**.

Однако важно отметить, что Общероссийский классификатор основных фондов **не может претендовать на роль общероссийского классификатора зданий и сооружений в целях отнесения их к недвижимым вещам** в полном объеме.

Безоговорочное использование Общероссийский классификатор основных фондов для целей определения, относится ли тот или иной конкретный объект к зданию и сооружению, может привести к тому, что **передвижные** домики производственного назначения (мастерские, котельные, кухни, АТС и прочие) и непромышленного назначения (жилые, бытовые, административные и прочие), которые относятся согласно этому документу к зданиям, будут признаваться недвижимым имуществом. Признание подобных объектов недвижимыми имуществом, очевидно, **не соответствует** легальному определению понятия недвижимого имущества, предусмотренному действующим законодательством РФ.

Кроме того, указание о признании газопровода сооружением имеет место также в указанных выше **Инструкции о государственной регистрации прав и сделок с объектами недвижимого имущества, расположенными на территории нескольких регистрационных округов** (пункт 2), **Порядке составления комплекта документов по технической инвентаризации имущественных комплексов, составляющих системы газоснабжения РФ, а также других объектов недвижимого имущества, принадлежащих ОАО «Газпром» и его дочерним организациям** (пункт 2.3.). Данное обстоятельство подтверждается также судебной практикой²².

Важно отметить, что есть российские суды, которые поддерживают данную позицию этих специалистов в целом²³. Так, согласно мотивировочной части Постановления ФАС Московского округа от 23 октября 2001 года по делу № КГ-А40/5997-01, «довод заявителя о том, что асфальтовое покрытие и железобетонное ограждение не подпадает под понятие недвижимое, не может быть принято во внимание, так как согласно Общероссийскому классификатору основных фондов, утвержденному постановлением Госстандарта РФ от 26 декабря 1994 года № 359 эти объекты относятся к сооружениям и в соответствии со статьей 130 Гражданского кодекса РФ являются недвижимым имуществом».

Есть позиция других специалистов, состоящая в том, что для определения правового статуса такого рода вещей, **необходимо выяснить есть ли у них прочная связь с зем-**

²² См.: Постановление ФАС Уральского округа от 17 марта 2004 года по делу № Ф09-610/04-ГК, Постановление ФАС Уральского округа от 1 октября 2003 года по делу № Ф09-2767/03-ГК.

²³ См.: Постановление ФАС Московского округа от 23 октября 2001 года по делу № КГ-А40/5997-01, Постановление ФАС Дальневосточного округа от 10 февраля 2004 года по делу № Ф03-А59/03-1/3722, Постановление ФАС Дальневосточного округа от 3 июня 2003 года по делу № Ф03-А73/03-1/1218, Постановление ФАС Северо-Западного округа от 28 марта 2003 года по делу № А56-20324/02.



лей, а именно установить наличие либо отсутствие возможности их перемещения без несоразмерного причинения ущерба их назначению.

Они считают, что формулировка «в том числе ..., сооружения» в статье 130 Гражданского кодекса РФ **не означает**, что сооружения автоматически признаются недвижимыми вещами, то есть в отношении вещей, отнесенных к сооружениям, **обязательно надо выявить** наличие либо отсутствие прочной связи с землей, а именно есть ли возможность их перемещения без несоразмерного причинения ущерба их назначению.

Иными словами, если будет установлено, что существует возможность его перемещения без несоразмерного причинения ущерба его назначению, то есть у этого имущества отсутствует прочная связь с землей, этот газопровод признается движимым имуществом, права на него и сделки с ним не подлежат государственной регистрации.

Следовательно, если будет установлено, что в отношении конкретного газопровода не существует возможности его перемещения без несоразмерного причинения ущерба его назначению, то есть у этого имущества имеется прочная связь с землей, этот газопровод признается недвижимым имуществом, права на него и сделки с ним подлежат государственной регистрации.

Данная позиция присутствует в судебной практике²⁴.

Помимо указанных выше аспектов следует отметить, что есть правоприменительная практика, состоящая в том, что газопроводы признаются недвижимыми вещами, а права на них и сделки с ними подлежат государственной регистрации²⁵.

Правовая позиция об отнесении газопроводов к недвижимым вещам в правоприменительной практике не пользуется большой популярностью, поскольку влечет для заинтересованных участников гражданского оборота возникновение дополнительных затрат, а именно:

- расходы на оформление технических паспортов в БТИ; землеустроительного дела; постановку земельных участков на кадастровый учет в кадастровой палате; государственной регистрации права собственности на газопровод в учреждении юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имуще-

²⁴ См.: Постановление ФАС Северо-Кавказского округа от 13 марта 2003г. дело № Ф08-679/2003, Постановление ФАС Северо-Кавказского округа от 22 мая 2003г. дело № Ф08-1713/2003, Постановление ФАС Северо-Западного округа от 26 марта 2004г. дело № А21-10585/03-С2, Постановление ФАС Северо-Западного округа от 28 января 2004г. дело № А26-2882/03-112, Постановление ФАС Северо-Западного округа от 27 января 2004г. дело № А1-4761/03-20, Постановление ФАС Северо-Западного округа от 3 декабря 2002г. дело № А56-19925/02, Постановление ФАС Северо-Западного округа от 2 июля 2002г. дело № А56-49/02, Постановление ФАС Северо-Западного округа от 3 апреля 2001г. дело № А56-29430/00, Постановление ФАС Северо-Западного округа от 27 февраля 2001г. дело № 4254, Постановление ФАС Северо-Западного округа от 3 мая 2000г. дело № А13-5653/99-04, Постановление ФАС Северо-Западного округа от 21 декабря 1999г. дело № А13-3335/99-17, Постановление ФАС Северо-Западного округа от 2 декабря 1999г. дело № А56-17718/99, Постановление ФАС Поволжского округа от 3 августа 1999г. дело № 8237/98/21-7, Постановление ФАС Поволжского округа от 26 февраля 1999г. дело № А 72-2212/98-КД136/1, Постановление ФАС Московского округа от 27 января 2003г. дело № КГ-А40/8701-02, Постановление ФАС Дальневосточного округа от 14 мая 2002г. дело №Ф03-А51/02-1/792, Постановление ФАС Волго-Вятского округа от 30 сентября 2002г. по делу № А29-1380/02-2э, Постановление ФАС Волго-Вятского округа от 21 августа 2002г. по делу № А28-2032/02-15/16, Постановление ФАС Волго-Вятского округа от 22 января 2002г. по делу № А29-4609/01-2э, Постановление ФАС Волго-Вятского округа от 11 января 2002г. по делу № 1170/5К, Постановление ФАС Западно-Сибирского округа от 31 августа 2000г. по делу № Ф04/2131-185/А81-2000, Постановление ФАС Волго-Вятского округа от 12 марта 2004г. по делу № А82-141/2003-Г/3.

²⁵ См.: Постановление ФАС Волго-Вятского округа от 2 августа 2001 года по делу № ПА82-220/2000-Г/1, Постановление ФАС Уральского округа от 2 сентября 2003 года по делу № Ф09-2368/03-ГК, Постановление ФАС Уральского округа от 1 октября 2003 года по делу № Ф09-2767/03-ГК, Постановление ФАС Уральского округа от 2 марта 2004 года по делу № Ф09-385/04-ГК, Постановление ФАС Уральского округа от 17 марта 2004 года по делу № Ф09-610/04-ГК, Постановление ФАС Поволжского округа от 7 февраля 2001 года по делу № А 55-10442/00-15, Постановление ФАС Западно-Сибирского округа от 14 июня 2001 года по делу № Ф04/1698-336/А70-2001, Постановление ФАС Московского округа от 19 ноября 2004 года по делу № КГ-А40/8924-03, Постановление ФАС Волго-Вятского округа от 12 июля 2000 года по делу № А11-1381/2000-К1-15-79, Постановление ФАС Волго-Вятского округа от 2 августа 2001 года по делу № А82-220/2000-Г/1; Постановление ФАС Центрального округа от 17 июля 2003 года по делу № А35-4846/02-С18.



ство и сделок с ним; государственной регистрации права собственности на земельные участки, на которых находятся газопроводы или договора аренды земельных участков;

- расходы на государственную регистрацию обременений, ограничений, перехода в отношении газопроводов, сделок с ними;
- расходы по уплате земельного налога либо арендной платы по договору аренды земельного участка, на котором располагается газопровод;
- расходы на проведение внеочередных и очередных технических инвентаризаций в БТИ.

Правовая позиция по отнесению газопроводов к движимым вещам.

1. В связи с тем, что действующее законодательство РФ не дает однозначного и четкого ответа по рассматриваемой проблеме, следует отметить, что подход по отнесению газопроводов к движимым вещам **имеет право на свое существование.**

2. **Правовая позиция по отнесению газопроводов к движимому имуществу может быть основана** на мнении некоторых специалистов по толкованию норм права, предусмотренных действующим законодательством РФ, и, сложившегося отдельного направления судебной практики²⁶, состоящих в том, что для определения правового статуса такого рода вещей, необходимо обязательно выяснять, есть ли у них прочная связь с землей, а именно установить наличие либо отсутствие возможности их перемещения без несоразмерного причинения ущерба их назначению.

Для отнесения газопроводов к движимому имуществу необходимо получить доказательства того, что существует возможность его перемещения без несоразмерного причинения ущерба его назначению, у этого имущества отсутствует прочная связь с землей.

В связи с тем, что на сегодняшний день законодательство РФ не дает ответа на вопрос, **кто и каким образом** в отношении конкретного объекта (в нашем случае, газопровода) **должен определять невозможность либо возможность перемещения без несоразмерного для него ущерба**, то есть представляет ли этот объект собой недвижимость либо движимость, возникает ситуация, когда заинтересованному лицу предоставляется свобода выбора в использовании любых доказательств в подтверждение позиции об отсутствии у данного объекта прочной связи с землей.

²⁶ См.: Постановление ФАС Северо-Кавказского округа от 13 марта 2003г. дело № Ф08-679/2003, Постановление ФАС Северо-Кавказского округа от 22 мая 2003г. дело № Ф08-1713/2003, Постановление ФАС Северо-Западного округа от 26 марта 2004г. дело № А21-10585/03-С2, Постановление ФАС Северо-Западного округа от 28 января 2004г. дело № А26-2882/03-112, Постановление ФАС Северо-Западного округа от 27 января 2004г. дело № А1-4761/03-20, Постановление ФАС Северо-Западного округа от 3 декабря 2002г. дело № А56-19925/02, Постановление ФАС Северо-Западного округа от 2 июля 2002г. дело № А56-49/02, Постановление ФАС Северо-Западного округа от 3 апреля 2001г. дело № А56-29430/00, Постановление ФАС Северо-Западного округа от 27 февраля 2001г. дело № 4254, Постановление ФАС Северо-Западного округа от 3 мая 2000г. дело № А13-5653/99-04, Постановление ФАС Северо-Западного округа от 21 декабря 1999г. дело № А13-3335/99-17, Постановление ФАС Северо-Западного округа от 2 декабря 1999г. дело № А56-17718/99, Постановление ФАС Поволжского округа от 3 августа 1999г. дело № 8237/98/21-7, Постановление ФАС Поволжского округа от 26 февраля 1999г. дело № А 72-2212/98-КД136/1, Постановление ФАС Московского округа от 27 января 2003г. дело № КГ-А40/8701-02, Постановление ФАС Дальневосточного округа от 14 мая 2002г. дело №Ф03-А51/02-1/792, Постановление ФАС Волго-Вятского округа от 30 сентября 2002г. по делу № А29-1380/02-2э, Постановление ФАС Волго-Вятского округа от 21 августа 2002г. по делу № А28-2032/02-15/16, Постановление ФАС Волго-Вятского округа от 22 января 2002г. по делу № А29-4609/01-2э, Постановление ФАС Волго-Вятского округа от 11 января 2002г. по делу № 1170/5К, Постановление ФАС Западно-Сибирского округа от 31 августа 2000г. по делу № Ф04/2131-185/А81-2000, Постановление ФАС Волго-Вятского округа от 12 марта 2004г. по делу № А82-141/2003-Г/3.



3. В связи с этим рекомендуется заинтересованным участникам гражданского оборота, придерживающимся данной правовой позиции, получить письменные доказательства, которые будут подтверждать, что конкретный газопровод и аналогичные ему газопроводы к недвижимому имуществу не относятся, например:

- переписку с учреждением юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним по месту нахождения этого газопровода, в том числе надо получить отказ от государственной регистрации прав на данный газопровод и сделок с ним на основании того, что данный объект не является недвижимым имуществом, поскольку имеется возможность его перемещения без несоразмерного ущерба его назначению;
- переписку с БТИ по месту нахождения этого газопровода, справки от этой организации, в том числе надо получить отказ от оформления технических паспортов на этот газопровод на основании того, что данный объект не является недвижимым имуществом, поскольку имеется возможность его перемещения без несоразмерного ущерба его назначению;
- переписку с иными государственными органами (например, Министерство юстиции РФ или его территориальные органы, Госстрой России или его территориальные органы), справки, разъяснения от этих органов о наличии возможности перемещения этого газопровода без несоразмерного ущерба его назначению и отнесении его к движимому имуществу;
- экспертные заключения от известных юридических, строительных и иных соответствующих организаций (в том числе институтов), в которых в качестве выводов будут содержаться положения, подтверждающие указанные выше обстоятельства;
- судебные акты, в мотивировочной части которых, будут содержаться положения, подтверждающие позицию по отнесению газопроводов к движимому имуществу (например, судебный акт, согласно которому будет отказано в обжаловании действий учреждения юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним по отказу в государственной регистрации прав на газопровод и сделок с ним, на основании того, что данный объект не является недвижимым имуществом, поскольку имеется возможность его перемещения без несоразмерного ущерба его назначению).

4. Использование заинтересованными участниками гражданского оборота правовой позиции об отнесении газопроводов к движимым вещам может привести к следующим негативным последствиям:

- расходы на получение доказательств того, что существует возможность перемещения газопровода без несоразмерного причинения ущерба его назначению, у этого имущества отсутствует прочная связь с землей;
- риски утраты прав на газопроводы;
- риски по признанию сделок с газопроводами недействительными;
- неопределенность в отношениях с собственником земельного участка, на котором находится газопровод; риск предъявления собственником этого земельного участка иска, состоящего в требовании об устранении нарушений со стороны владельца газопровода, связанного с незаконным нахождением этого газопровода на этом земельном участке или иска о взыскании с данного владельца неосновательного обогащения по тому же основанию.