



Николай Линченко

старший юрист Практики по проектам в энергетике юридической фирмы VEGAS LEX

Воздушные линии электропередачи как объекты движимого и недвижимого имущества

В настоящей статье предлагается рассмотреть, в каких случаях воздушная линия электропередачи (ВЛ) является движимым или недвижимым имуществом.

Проблематика, касающаяся ВЛ, достаточно широка и затрагивает вопросы строительства (в части необходимости получения решений на строительство).

Основополагающей причиной ряда проблем является вопрос о том, является ли ВЛ недвижимым имуществом или нет.

В широком понимании под ВЛ понимается устройство для передачи и распределения электроэнергии по проводам, расположенным на открытом воздухе и прикрепленным при помощи изоляторов и арматуры к опорам или кронштейнам, стойкам на инженерных сооружениях (мостах, путепроводах и т.п.). Такое определение является легальным и содержится в Инструкции по безопасной эксплуатации электроустановок в горнорудной промышленности¹. Указанная



инструкция не служит основополагающим документом в электроэнергетике, но иного, более полного определения воздушной линии электропередачи действующее законодательство не содержит.

ОПОРЫ С ФУНДАМЕНТОМ

Как видно из указанного определения, прокладка проводов ВЛ возможна многими способами, среди которых прокладка по зданиям (стенам или иным конструктив-

¹ Утв. постановлением Госгортехнадзора Российской Федерации от 05.06.03 № 65.

ным частям) и сооружениям, мостам, а также посредством установок специальных опор.

Строительство (монтаж) и эксплуатация проводов ВЛ по зданиям, сооружениям, мостам не вызывают особых проблем, поскольку указанные здания и сооружения выполняют функцию промежуточной опоры и не образуют вместе с проводами электропередачи единого объекта.

Остановимся на рассмотрении ВЛ, расположенных на самостоятельных опорах. В зависимости от способа подвески проводов опоры воздушных линий делятся на две основные группы:

а) опоры промежуточные, на которых провода закрепляются в поддерживающих зажимах (промежуточные опоры составляют большинство применяемых опор);

б) опоры анкерного типа, служащие для натяжения проводов. На этих опорах провода закрепляются в натяжных зажимах.

По конструктивному выполнению опоры можно разделить на свободстоящие и опоры на оттяжках. На воздушных линиях применяются деревянные, стальные и железобетонные опоры.

Конструкции опор ВЛ:

а) деревянная опора одностоечная, промежуточная. Выполняется из сосны, иногда лиственницы. Пасынок выполняется из пропитанной сосны. Для линий 35–110 кВ применяются деревянные П-образные двухстоечные опоры;

б) железобетонные опоры — выполняются одностоечными свободстоящими, без оттяжек или с оттяжками на землю. Опора состоит из стойки (ствола), выполненной из железобетона, траверсы, грозозащитного троса с заземлителем на каждой опоре (для молниезащиты линии);

в) металлические (стальные) опоры — применяются при напряжении 220 кВ и более.

В рамках настоящей статьи наибольшее внимание уделено такому важному элементу конструкции

опор, как фундамент, представляющему собой конструкцию, заделанную в грунт и передающую на него нагрузки от опоры, изоляторов, проводов и внешних воздействий (гололед, ветер).

Для одностоечных опор, у которых нижний конец стойки заделывается в грунт, фундаментом служит низ стойки.

Для металлических опор применяются свайные или сборные грибовидные железобетонные фундаменты, а при установке переходных опор и опор на болотах — монолитные бетонные фундаменты. Ригель увеличивает боковую поверхность подземной конструкции железобетонных стоек и подножников металлических опор.

Еще одним способом установки опор ВЛ являются оттяжки. Они предназначены для повышения устойчивости опор и принимают на себя усилия оттяжения провода электропередачи.

Из приведенного описания видно, что в большинстве случаев опоры ВЛ имеют фундамент разной степени сложности. Сложность фундаментов указывает на прочность связи с грунтом: чем сложнее фундамент, тем сильнее связь с грунтом. Однако существуют способы установки опор ВЛ без сооружения фундаментов, в частности на растяжках либо на специальных платформах в местах грунтов вечной мерзлоты. Это важно учитывать при квалификации опор в качестве недвижимого имущества.

В статье 130 Гражданского кодекса Российской Федерации дается определение недвижимых вещей (недвижимого имущества, недвижимости), к которым относятся земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, т.е. объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства.

Из данного определения и юридической доктрины можно выде-

лить ряд признаков, отличающих движимое и недвижимое имущество. Признаки недвижимого и движимого имущества связаны с природой вещей или их назначением. Можно назвать следующие признаки недвижимого имущества:

- объекты недвижимости — это всегда объекты материального мира;

- недвижимость — это всегда индивидуально-определенное имущество;

- прочная связь с землей, невозможность перемещения без существенного ущерба;

- значимость или ценность недвижимых вещей.

Приведенное выше описание конструкций опор ВЛ дает возможность сделать вывод, что ВЛ, установленные на опоры, имеющие фундамент, являются объектами недвижимого имущества, т.к. соответствуют всем указанным признакам.

Кроме рассмотренных особенностей, ВЛ также является линейным объектом, в смысле, определенном Градостроительным кодексом Российской Федерации. Статья 1 ГрК РФ понимает под линейными объектами линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения.

Поскольку процесс передачи электрической энергии является непрерывным в силу особенностей передаваемого товара, то ВЛ представляет собой сложный многокомпонентный объект материального мира.

Если учесть все перечисленные признаки ВЛ, то можно сказать, что это линейный объект, состоящий из множества элементов, прочно связанных с грунтом и имеющих единое назначение — передачу электрической энергии. Раздельно элементы электрической сети не могут выполнять свою основ-

ную функцию — передачу электрической энергии.

Таким образом, вновь сформулированное определение дает основание считать, что ВЛ может являться единым недвижимым комплексом.

Недвижимой вещью, участвующей в обороте в качестве единого объекта, может являться единый недвижимый комплекс — совокупность объединенных единым назначением зданий, сооружений и иных вещей, неразрывно связанных физически или технологически, в том числе линейных объектов (железные дороги, линии электропередачи, трубопроводы и др.), либо расположенных на одном земельном участке, если в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество зарегистрировано право собственности на совокупность указанных объектов в целом как одну недвижимую вещь. К единым недвижимым комплексам применяются правила о неделимых вещах (ст. 133.1 ГК РФ).

Сделанные выводы косвенно подтверждает Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.15 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации», в котором указано, что недвижимой вещью, участвующей в обороте как один объект, может являться единый недвижимый комплекс. Согласно ст. 133.1 ГК РФ в качестве такого комплекса выступает совокупность объединенных единым назначением зданий, сооружений и иных вещей, которые либо расположены на одном земельном участке, либо неразрывно связаны физически или технологически (например, железные дороги, линии электропередачи, трубопроводы и другие линейные объекты). При этом в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество регистрируется право собственности на совокуп-

ность указанных объектов в целом как одну недвижимую вещь. В силу прямого указания ст. 133.1 ГК РФ в отсутствие названной регистрации такая совокупность вещей не является единым недвижимым комплексом.

Подводя итог, можно сказать, что воздушные линии с опорами, имеющими фундамент, являются недвижимой вещью и в некоторых случаях могут также являться единым недвижимым комплексом.

ОПОРЫ БЕЗ ФУНДАМЕНТА

Иным образом обстоят дела с ВЛ, установленными на опоры, не имеющие фундамента. Ведь на первый взгляд указанные объекты отвечают некоторым признакам недвижимого имущества, указанным в настоящей статье.

Повторюсь, что опоры без фундамента используются, как правило, для строительства ВЛ напряжением до 35 кВ.

Интересным представляется мнение Министерства экономического развития Российской Федерации, выраженное в письме от 11.10.16 № Д23и-4847 «Об отношении линейных объектов к объектам движимого имущества». В нем Департамент недвижимости Министерства экономического развития Российской Федерации высказал мнение, что линейные объекты, в том числе подземные, являющиеся сооружениями, введенными в эксплуатацию как объекты капитального строительства в соответствии со ст. 55 ГрК РФ, с большой степенью вероятности относятся к недвижимости. Линейные объекты, не вводимые в эксплуатацию в указанном порядке, скорее всего, не являются недвижимостью.

На основании высказанного мнения можно установить квалифицирующий признак — наличие акта ввода в эксплуатацию, выданного согласно требованиям ГрК РФ.

Данное мнение является достаточно интересным и заслуживает отдельного внимания.

Для анализа вопросов квалификации ВЛ, установленных на опоры, не имеющие фундамента, необходимо также классифицировать ВЛ в качестве объекта капитального строительства, по той причине, что Градостроительный кодекс оперирует понятием «объект капитального строительства», и не оперирует понятием «объект недвижимого имущества». В правоприменительной практике часто возникает спор между соотношением понятий недвижимой вещи и объектом капитального строительства.

Статья 1 ГрК РФ содержит легальное определение объекта капитального строительства, под которым понимается здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее — объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек. Данное определение прямо не указывает ни на какие признаки, позволяющие сравнить рассматриваемые понятия, а только перечисляет некоторые строительные объекты.

Помочь в анализе нам может легальное определение понятия сооружения, под которым понимается результат строительства, представляющий собой объемную, плоскостную или линейную строительную систему, имеющую наземную, надземную и (или) подземную части, состоящую из несущих, а в отдельных случаях и ограждающих строительных конструкций и предназначенную для выполнения производственных процессов различного вида, хранения продукции, временного пребывания людей, перемещения людей и грузов. Такое определение содержится в Федеральном законе от 30.12.09 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

Из приведенного определения сооружения можно понять, что сооружение — результат строительства, как правило, прочно связан-



ный с землей, что является общим признаком с понятием недвижимого имущества.

Более четких количественных и качественных характеристик объектов недвижимости и объектов капитального строительства, а также иных критериев, позволяющих отнести объект к объектам недвижимого имущества или объектам капитального строительства либо к объектам, не являющимся объектами недвижимого имущества или объектами капитального строительства, действующее законодательство не содержит. На основе изложенного можно сделать вывод, что понятия объекта недвижимого имущества и объекта капитального строительства можно признать тождественными для целей настоящей статьи.

По общему правилу, строительство объектов капитального строительства осуществляется на основании разрешения на строительство, порядок выдачи которого предусматривает представление среди прочего правоустанавливающего документа на земельный участок (ст. 51 ГрК РФ).

Разрешение на строительство представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градо-

строительным регламентом, проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с ГрК РФ подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, или проектом планировки территории и проектом межевания территории при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных ГрК РФ.

Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

- строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства;

- иных случаях, если в соответствии с ГрК РФ, законодательством субъектов Российской Федерации о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.

Важным пунктом в указанной статье является указание на то, что органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации самостоятельно определяют случаи, при которых не требуется разрешение на строительство.

Такие нормативные правовые акты приняты многими субъектами Российской Федерации. Для примера разберем несколько актов.

1. Постановлением Правительства Москвы от 27.08.12 № 432-ПП² установлены случаи, при которых получение разрешения на строительство не требуется. Среди таких случаев строительство и реконструкция кабельных, воздушных и кабельно-воздушных линий электропередачи, в том числе кабельных линий электропередачи, исполненных в блочной канализации, а также иных объектов электросетевого хозяйства напряжением до 20 кВ включительно.

Примечательно, что разрешение на строительство также не требуется при строительстве антенно-мачтовых сооружений связи

² «О перечне случаев, при которых получение разрешения на строительство не требуется».



в виде металлических или железобетонных столбов высотой до 40 м включительно и (или) устанавливаемых с заглублением подземной части (полностью или частично) ниже планировочной отметки земли до 4 м включительно.

2. Законом Московской области 10.10.14 № 124/2014-ОЗ³ установлены случаи, при которых не требуется получение разрешения на строительство. Среди таких случаев указано строительство объектов электросетевого хозяйства классом напряжения до 20 кВ включительно.

3. Областным законом Ленинградской области 18.05.12 № 38-ОЗ⁴ установлены случаи, при которых не требуется получение разрешения на строительство, среди которых указываются случаи строительства линий электропередачи напряжением до 35 кВ.

4. Закон Свердловской области 15.07.13 № 75-ОЗ⁵ закрепляет, что получение разрешения на строительство, помимо случаев, установленных федеральным законом,

не требуется в случае строительства и (или) реконструкции кабельных, воздушных и кабельно-воздушных линий электропередачи, в том числе кабельных линий электропередачи, исполненных в блочной канализации, а также электроустановок напряжением до 20 кВ включительно.

Поскольку для строительства, реконструкции и модернизации указанных объектов в силу ст. 51 ГрК РФ и регионального законодательства не требуется получение разрешения на строительство, то и не будет требоваться разрешение на ввод такого объекта в эксплуатацию. Данное правило закреплено в ст. 55 ГрК РФ.

Если внимательно проанализировать нормы указанных нормативных правовых актов органов законодательной и исполнительной власти субъектов Российской Федерации, то можно усмотреть, что освобождение от получения документов, предусмотренных ГрК РФ, возможно только в отношении ВЛ напряжением до 35 кВ. Напом-

ню, что ВЛ данного класса напряжения располагаются, как правило, на одностоечных опорах, вкопанных в грунт, т. е. не имеющих фундамента.

Причина, по которой можно отнести указанные опоры к движимым вещам, состоит в незначительной связи с землей, которая выражается в скорости и простоте монтажа и демонтажа таких опор без ущерба самим опорам. На практике не составляет труда демонтировать или смонтировать ВЛ на одностоечных опорах, а равно и изменить расположение таких опор.

Таким образом, можно сделать вывод, что опоры ВЛ, не имеющие фундамента, могут рассматриваться как объекты некапитального строительства и соответственно они являются движимым имуществом. Их можно квалифицировать как сооружения, на которых подвешиваются провода электропередачи. К таким опорам можно отнести деревянные и железобетонные одностоечные или П-образные опоры, вкопанные в грунт. **ЭР**

³ «Об установлении случаев, при которых не требуется получение разрешения на строительство на территории Московской области».

⁴ «Об установлении случаев, при которых не требуется получение разрешения на строительство на территории Ленинградской области».

⁵ «Об установлении на территории Свердловской области случаев, при которых не требуется получение разрешения на строительство».