

## ОСОБЕННОСТИ ПРАВОВОГО РЕЖИМА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, РАСПОЛОЖЕННЫХ ПОД ОБЪЕКТАМИ ГИДРОТЕХНИЧЕСКИХ СООРУЖЕНИЙ

Т.В. Мавринская, студент

Научный руководитель: О.Н. Колесова, канд. юр.наук, доцент

Самарский государственный экономический университет

(Россия, г. Самара)

DOI: 10.24411/2500-1000-2018-10254

**Аннотация.** В настоящей статье рассматривается вопрос о правовом регулировании земельных участков, расположенных под объектами гидротехнических сооружений, а также определяется специфика взаимосвязи гидротехнических сооружений с земельными участками. Автором рассматривается данный вопрос через практический аспект с применением судебной практики о приватизации таких земельных участков.

**Ключевые слова:** водный объект, гидротехническое сооружение, дамба, земельный участок, право собственности, приватизация, пруд.

В соответствии с п.2 ч.1 ст. 102 Земельного кодекса РФ земли, занятые гидротехническими и иными сооружениями, относятся к землям водного фонда [1]. Такие земли используются с целью строительства и эксплуатации сооружений, которые обеспечивают удовлетворение питьевых, бытовых, промышленных и иных общественных потребностей. Особенности правового регулирования земель водного фонда, предназначенных для размещения гидротехнических и иных сооружений, расположенных на водных объектах, определяются правовым статусом данных сооружений.

Общее понятие, а также перечень гидротехнических сооружений содержатся в Федеральном законе от 21 июля 1997 г. № 117-ФЗ «О безопасности гидротехнических сооружений». Согласно данному закону к гидротехническим сооружениям относятся «плотины, здания гидроэлектростанций, водосбросные, водоспускные и водовыпускные сооружения, туннели, каналы, насосные станции, судоходные шлюзы, судоподъемники; 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 ка-

налах, а также другие сооружения, здания, устройства и иные объекты, предназначенные для использования водных ресурсов и предотвращения негативного воздействия вод и жидких отходов» [4]. Из статьи 3 Федерального закона от 21.07.1997 №117-ФЗ «О безопасности гидротехнических сооружений» следует, что основным функциональным значением гидротехнических сооружений является обслуживание водного объекта и обеспечение безопасности его использования. Из вышеуказанного определения можно выделить некоторые положения:

1. Все гидротехнические сооружения практически связаны с землей и в этом смысле отвечают признакам недвижимой вещи;

2. Гидротехнические сооружения предназначены для использования водных ресурсов как объектов природы, защиты от наводнений и разрушений берегов водохранилищ, берегов и дна русел рек, для ограждения хранилища жидких отходов промышленных и сельскохозяйственных организаций.

Вопрос об особенностях правового регулирования гидротехнических сооружений следует рассматривать через определенные аспекты:

– гидротехническое сооружение как объект недвижимости, на которое распространяется частноправовой режим;

– гидротехнические сооружения как недвижимое имущество с особым правовым режимом.

Частноправовой режим гидротехнических сооружений как объекта недвижимости определяется возникновением и переходом права собственности, его прекращением, а также обязанностями собственников и организаций, эксплуатирующих гидротехнические сооружения. Частноправовой режим гидротехнических сооружений касается также их аренды и возмещения вреда, причиненного в результате нарушений законодательства о безопасности гидротехнических сооружений [11].

Как правило, гидротехнические сооружения связаны с использованием водных объектов. В зависимости от физико-географических, гидрорежимных и иных признаков водные объекты подразделяются на: поверхностные водные объекты, подземные водные объекты. Гидротехнические сооружения непосредственно связаны с поверхностными водными объектами. К поверхностным водным объектам относятся водохранилища, озера, пруды и болота. Водный кодекс РФ не предусматривает предоставление в частную собственность водных объектов, за исключением пруда, обводненного карьера. Однако в соответствии с ч. 4 ст. 8 Водного кодекса РФ земельные участки, в границах которых расположены пруд либо обводненный карьер, не имеющие гидравлической связи с иными водными объектами и находящимися за пределами водотоков, могут отчуждаться и находиться в частной собственности [3]. Данные водоёмы считаются недвижимым имуществом и представляют собой составную часть земельного участка. Следовательно, к обособленным водным объектам применяются положения водного законодательства в той мере, в какой это не является противоречием гражданского законодательства [10].

Из всего вышесказанного следует, что гидротехническое сооружение, являясь объектом недвижимости, обладает признаками недвижимого имущества, определен-

ными в ст. 130 ГК РФ [2]. При этом прочная связь с землей является общим системным признаком недвижимых вещей.

По общему правилу земельные участки, занятые объектами гидротехнических сооружений и находящиеся в государственной или муниципальной собственности, в соответствии с п. 10 ч. 5 ст. 27 ЗК РФ являются ограниченными в обороте [1]. Из данного положения следует, что действующее законодательство не предусматривает предоставление в частную собственность данных земельных участков.

Эксплуатацию земельных участков, расположенных под объектами гидротехнических сооружений, водотоков и прилегающих к ним территорий ниже и выше плотины (исключение составляют земельные участки, которые расположены в водоохраных зонах) необходимо согласовывать с органом государственного надзора за безопасностью гидротехнических сооружений. Вся информация о гидротехническом сооружении вносится в Российский регистр гидротехнических сооружений, представляющий единую систему учета данных сооружений. Российский регистр гидротехнических сооружений осуществляется Федеральным агентством водных ресурсов в соответствии с постановлением Правительства РФ от 23.05.1998 № 490 «О порядке формирования и ведения Российского регистра гидротехнических сооружений».

Рассматривая вопрос о правовом режиме земельных участков, расположенных под объектами гидротехнических сооружений через практический аспект, следует отметить, что при разрешении споров о приватизации таких земельных участков необходимо исследовать наличие ограничений оборотоспособности земельных участков, так как установление такого обстоятельства является юридическим препятствием для предоставления земельного участка в частную собственность. В спорах о приватизации земельных участков, расположенных под объектами гидротехнических сооружений суд приходит к выводу о том, что гидротехнические сооружения не являются самостоятельными объектами, а признаются улучшением зе-

мельного участка. Спорные гидротехнические сооружения, обладая определенными признаками принадлежности главной вещи, в соответствии со ст. 135 ГК РФ следует судьбе главной вещи [2].

Обратимся к судебной практике. К. является собственником гидротехнического сооружения, расположенного на водохранилище ручья Репьёвка. Между К. и муниципальным районом «Красногвардейский район» Белгородской области был заключен договор аренды земельного участка площадью 14660 кв. м с кадастровым номером № из земель сельскохозяйственного назначения, предназначенный для эксплуатации гидротехнического сооружения. Дело инициировано иском прокурора Красногвардейского района к администрации Красногвардейского района и К. о признании недействительным договор аренды земельного участка, ссылаясь на то, что на данном земельном участке находится водный объект – водохранилище на ручье Репьёвка, относящееся к гидрографической сети бассейна реки Дон. Соответственно, у администрации исключены полномочия по распоряжению земельным участком и, значит, договор аренды является ничтожным. В ходе исследования доказательств было установлено следующее: в справке о государственной регистрации гидротехнического сооружения указано – ГТС пруда на ручье Репьёвка, в паспорте ГТС определен как гидроузел пруда на ручье Репьёвка, в заключении экспертной комиссии указывается, что водохранилище на ручье Репьёвка, предназначенное для орошения и рыборазведения – это русловой пруд, на котором сооружен гидроузел [7]. Таким образом, данный земельный участок не является обособленным, и, следовательно, должен находиться в федеральной собственности. Соответственно, администрация муниципального района «Красногвардейский район» неправомочно распорядилась спорным земельным участком, расположенным под объектами гидротехнических сооружений, передав его в аренду К. Решением суда договор аренды данного земельного участка и запись о государственной регистрации

договора аренды в силу ничтожности признан недействительным.

В качестве другого примера исследования вопроса об ограничении оборотоспособности земельного участка, расположенного под гидротехническими сооружениями, можно привести решение Арбитражного суда Ставропольского края, в котором суд удовлетворил исковые требования индивидуального предпринимателя, признав право собственности на гидротехническое сооружение – дамбу [6]. В соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 года № 117-ФЗ «О безопасности гидротехнических сооружений» установлено, что дамба представляет собой гидротехническое сооружение, защищающее территорию от водной стихии и регулирующее направление движения потока воды. Путем создания гидротехнического сооружения был образован пруд, который не являлся русловым прудом, а земельный участок, на котором произведено строительство, на момент возведения дамбы не относился к собственности Российской Федерации и на момент строительства спорного объекта ответчик либо его правопреемник не являлся собственником либо иным титульным владельцем земельного участка под спорным объектом недвижимости. Поскольку пруд представляет собой не естественный, а искусственный водный объект, который находится вне пределов водных объектов федеральной собственности, то по смыслу статьи 3 Федерального закона от 21.07.1997 г. №117-ФЗ гидротехническое сооружение дамба обслуживает водный объект и обеспечивает безопасность его использования. Поскольку в реестре федерального имущества спорный водный объект и гидротехническое сооружение отсутствуют, также не представлены доказательства, о том, что спорный объект не соответствует строительным, градостроительным, пожарным и санитарным нормам, а также угрожает жизни и здоровью людей, то, следовательно, отсутствуют и препятствия для признания права собственности на спорный объект [5], поэтому удовлетворение исковых требований судом, является вполне обоснованным решением.

Таким образом, правовой режим земельных участков, расположенных под объектами гидротехнических сооружений определяется правовым статусом данных сооружений. Рассматривая гидротехническое сооружение как объект недвижимости, можно заметить достаточно тесную связь с земельным участком, на котором

расположено данное гидротехническое сооружение. Так, в этой связи, собственник водного объекта является собственником гидротехнического сооружения данного объекта в том случае, если такие земельные участки являются обособленными, не имеющие гидравлической связи с водными объектами.

#### Библиографический список

1. *Земельный кодекс* Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 03.08.2018) // СПС «Консультант плюс».
2. *Гражданский кодекс* Российской Федерации (ГК РФ) от 30 ноября 1994 года №51-ФЗ // СПС «Консультант плюс».
3. *Водный кодекс* Российской Федерации от 03.06.2006 №74-ФЗ (ред. от 03.08.2018) // СПС «Консультант плюс».
4. *Федеральный закон* от 21 июля 1997 г. № 117-ФЗ «О безопасности гидротехнических сооружений» // СПС «Консультант плюс».
5. *Никитенко А.Н.* Признание права собственности на гидротехническое сооружение обеспечило возможность индивидуальному предпринимателю использовать водохозяйственный объект на законных основаниях и оформить свои права на него в установленном порядке // Вестник хозяйственного правосудия Российской Федерации. 2013. №1.
6. *Решения Арбитражного суда* Ставропольского края от 25.02.2013 г. по делу № А63-13342/2012. // СПС «Гарант».
7. *Решение Красногвардейского районного суда* Белгородской области от 30 ноября 2015 г. по делу № 2-626/2015 // «Судебные и нормативные акты РФ».
9. *Апелляционное определение* СК по гражданским делам Тамбовского областного суда от 01 апреля 2015 г. по делу N 33-693/2015 // СПС «Гарант».
10. *Определение СК* по административным делам Верховного Суда РФ от 22 июня 2016 г. N 39-КГПР16-3 // СПС «Гарант».
11. *Абрамов В.В.* Гидротехнические сооружения как объект недвижимости // Бизнес, менеджмент и право. 2005. №3.
12. *Абрамов В. В.* Правовой режим гидротехнических сооружений: Частноправовой и публично-правовой аспекты: Дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03 Екатеринбург, 2005 169 с. РГБ ОД, 61:06-12/283

### PECULIARITIES OF LEGAL REGIME OF LAND PLOTS, LOCATED UNDER OBJECTS OF HYDRAULIC STRUCTURES

**T.V. Mavrinskaya**, student

**Supervisor:** *O.N. Kolesova*, candidate of legal sciences, associate professor

**Samara state university of economics**

**(Russia, Samara)**

**Abstract.** *This article discusses the legal regulation of land plots located under the objects of hydraulic structures, as well as the specifics of the relationship of hydraulic structures with land plots. The author considers this issue through the practical aspect with the use of judicial practice on the privatization of such land.*

**Keywords:** *water object, hydrotechnical construction, dam, land plot, ownership, privatization, pond.*