

МЕЛИОРАТИВНАЯ СИСТЕМА, КАК ОБЪЕКТ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Мефед Дарина Александровна, студентка 4 курса института мелиорации, водного хозяйства и строительства имени А.Н. Костякова, ФГБОУ ВО РГАУ-МСХА имени К.А. Тимирязева, mefed.darina@yandex.ru

Аннотация: *Отнесение объектов мелиоративных систем и используемых в сельском хозяйстве гидротехнических сооружений к объектам недвижимого имущества.*

Ключевые слова: *мелиоративная система, объект капитального строительства, мелиорация.*

Актуальность выбранной проблемы. Мелиоративная система, как способ предотвращения деградации земель, и рассмотрение ее как объекта капитального строительства будет способствовать ее соответствующей эксплуатации, содержанию в исправном состоянии и тд.

Основные термины, используемые в статье:

- мелиорация земель - коренное улучшение земель путем проведения гидротехнических, культуртехнических, химических, противоэрозионных, агролесомелиоративных, агротехнических и других мелиоративных мероприятий;

- мелиоративные системы - комплексы взаимосвязанных гидротехнических и других сооружений и устройств (каналы, коллекторы, трубопроводы, водохранилища, плотины, дамбы, насосные станции, водозаборы, другие сооружения и устройства на мелиорированных землях), обеспечивающих создание оптимальных водного, воздушного, теплового и питательного режимов почв на мелиорированных землях;

- государственные мелиоративные системы - мелиоративные системы, находящиеся в государственной собственности и обеспечивающие межрегиональное и (или) межхозяйственное водораспределение и противопаводковую защиту, а также мелиоративные защитные лесные насаждения, которые необходимы для обеспечения государственных нужд;

- объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие).

Учитывая все вышеуказанные определения данных терминов, отнесение объектов мелиоративных систем и используемых в сельском хозяйстве гидротехнических сооружений к объектам недвижимого имущества представляется достаточно очевидным.

Однако согласно постановлению Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 17 января 2012 г. № 4777/08 в отношении сооружений мелиоративной системы, представляющих собой систему открытых проводящих каналов (канавы, выложенные железобетонными лотками) и закрытой осушительной сети, состоящей из труб различного диаметра, созданных в целях осушения земель сельскохозяйственного назначения, судом сделан вывод о том, что данные сооружения не имеют самостоятельного функционального назначения, созданы исключительно в целях улучшения качества земель и обслуживают только земельный участок, на котором они расположены, поэтому являются его неотъемлемой частью и применительно к статье 135 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – Гражданский кодекс) должны следовать судьбе этого земельного участка.

Смена статуса мелиоративной системы с «коренного улучшения земель» на «объект капитального строительства» имеет ряд преимуществ как для владельца/пользователя, так и для системы землепользования в целом.

Оформление объектов и внесение их в ЕГРН позволяет:

- минимизировать риски выбытия федерального имущества;
- предотвращение разрушения третьими лицами.

Также данная работа по их оформлению ведётся в рамках поручения президента.

В классификаторе объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства), утвержденном приказом Минстроя России от 10 июля 2020 г. № 374/пр, указаны такие группы объектов капитального строительства:

- «системы орошения, осушения», в которую включено, в том числе «сооружение магистрального межхозяйственного канала оросительных, осушительных систем» (код 1.4.1.1);

- «объекты инженерной инфраструктуры в мелиорации», в которую включено, в том числе «сооружение фиксированного русла с гидрометрическим колодцем» (код 1.4.2.1);

- «прочие виды объектов, не включенные в другие группы», в которую включены «прочие объекты» (код 1.4.99.1).

Учитывая вышеуказанные нормы законодательства о градостроительной деятельности, можно сделать вывод о том, что мелиоративные системы и отдельно расположенные гидротехнические сооружения в силу закона являются объектами капитального строительства и не могут рассматриваться как неотделимые улучшения земельного участка (см. пункт 10 статьи 1 Градостроительного кодекса).

Также из положений законодательства Российской Федерации следует, что государственные мелиоративные системы, созданные в целях

гидромелиорации земель, кроме обеспечения межрегионального и (или) межхозяйственного водораспределения, противопаводковой защиты, также могут использоваться для иных целей, например, для осуществления прудовой аквакультуры (см. часть 7 статьи 12 Федерального закона от 2 июля 2013 г. № 148-ФЗ «Об аквакультуре (рыбоводстве) и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»).

В связи с указанным, представляется, что государственные мелиоративные системы предполагают возможность их многоцелевого использования.

Государственные мелиоративные системы в силу закона рассматриваются в качестве самостоятельных объектов, без их привязки к земельным участкам, находящимся в государственной собственности, что не позволяет относить их исключительно к улучшению качества и обслуживания отдельного земельного участка и, соответственно, применять к таким мелиоративным системам положения статьи 135 Гражданского кодекса о главной вещи и принадлежности.

Учитывая изложенное, государственные мелиоративные системы, именно как единые комплексы взаимосвязанных гидротехнических и других необходимых для её эксплуатации сооружений и устройств, должны рассматриваться как самостоятельные объекты недвижимого имущества, право собственности и иные вещные права на которые подлежат внесению в Единый государственный реестр недвижимости.

Также, с учетом вышеуказанной судебной практики, представляется целесообразным, основываясь на положениях пункта 1 статьи 130 Гражданского кодекса, внести изменения в Закон о мелиорации, прямо указав, что мелиоративные системы и отдельно расположенные гидротехнические сооружения относятся к объектам недвижимого имущества.

Библиографический список

1. Конституция Российской Федерации [Текст]. - М.: Приор, 2001. - 32 с. Гражданский процессуальный кодекс РСФСР [Текст]: [принят третьей сес. Верхов. Совета РСФСР шестого созыва 11 июня 1964 г.]: офиц. текст: по состоянию на 15 нояб. 2001 г. / М-во юстиции Рос. Федерации. - М.: Маркетинг, 2015. - 159 с.

2. О признании права собственности на гидротехнические сооружения [Текст]: Постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 17 января 2012 г. № 4777/08 // Собрание законодательства. – 2017. – 1276 с.