DOI 10.47643/1815-1337_2020_11_90

ЛИНЕЙНЫЕ ОБЪЕКТЫ СВЯЗИ КАК ОБЪЕКТЫ ДВИЖИМОГО ИЛИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

ЗРЕЛОВ Александр Павлович,
кандидат юридических наук, доцент кафедры гражданско-правовых дисциплин Российского государственного университета нефти и газа (НИУ) имени И. М. Губкина.
E-mail: zrelov@mail.ru

Краткая аннотация: *В статье рассмотрены современные тенденции и проблемы признания в качестве движимого или недвижимого имущества различных объектов связи. В их числе: линейно-кабельные сооружения связи, волоконно-оптические линии, базовые станции сотовой связи, телевизионные башни, антенные мачты.*

Abstract: *The article considers modern trends and problems of recognition as movable or immovable property of various objects of communication. Among them: line-cable communication facilities, fiber-optic lines, base cell sites, television towers, antenna masts.*

Ключевые слова: *недвижимость, движимое имущество, учет недвижимости, сооружение, сотовая связь, телевизионная башня, сотовая вышка, антенная мачта, сооружения связи, линейно-кабельная связь.*

Keywords: *real estate, movable property, real estate registration, construction, cellular communication, television tower, cellular tower, antenna mast, communication structures, line-cable communication.*

Сооружения связи следует отнести к сложным объектам, объектам капитального строительства. При этом к сложным объектам, объектам капитального строительства, могут быть отнесены не только линии связи, линейно-кабельные сооружения связи, но и иные сооружения связи, в число которых входят и базовые станции (напр. Постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 30.10.2015 г. №Ф08-7109/2015 по делу №А01-280/2015).

Как отмечает ряд авторов комментариев к действующему федеральному законодательству о связи: «объекты связи весьма существенно отличаются от привычных объектов недвижимости. Специфика объектов связи отражается и на отношениях по поводу названных объектов, и на отношениях по поводу регистрации прав собственности» [2; 3].

В соответствии с п.6 ст.2 Федерального закона от 07.07.2003 г. № 126-ФЗ «О связи» под линейно-кабельными сооружениями связи понимаются объекты инженерной инфраструктуры, созданные или приспособленные для размещения кабелей связи. Под сооружениями связи согласно п.27 той же статьи понимаются объекты инженерной инфраструктуры (в том числе линейно-кабельные сооружения связи), созданные или приспособленные для размещения средств связи, кабелей связи.

В зависимости от своего назначения сооружения связи могут быть как способными к быстрому перемещению, так и прочно связанными с землей. В случае если конструктивные особенности линии связи обладают признаками, закрепленными в ст.130 ГК РФ, такие линии связи будут относиться к объектам недвижимого имущества. Такая позиция изложена в Письме Минэкономразвития России от 09.10.2015 г. №Д23и-4939).

В соответствии с п.1 ст.8 Федерального закона от 07. 07. 2003 г. № 126-ФЗ «О связи»: «сооружения связи, которые прочно связаны с землей и перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе линейно-кабельные сооружения связи, относятся к недвижимому имуществу, государственная регистрация права собственности и других вещных прав на которое осуществляется в соответствии с гражданским законодательством».

По мнению А.А. Оводова, закрепленная в указанной норме позиция законодателя «способствует тому, чтобы у субъектов отношений связи появилось желание к уменьшению размеров сооружений связи, внедрению инноваций. Ведь в случае распространения большего количества переносных сооружений связи, перемещение которых не связано с существенным изменением их назначения, у владельцев сооружений связи уменьшаются затруднения, возникающие при признании сооружения связи недвижимостью» [11].

Согласно п.2-5 Положения об особенностях государственной регистрации права собственности и других вещных прав на линейно-кабельные сооружения связи (Утв. Постановлением Правительства РФ от 11.02.2005 г. №68 «Об особенностях государственной регистрации права собственности и других вещных прав на линейно-кабельные сооружения связи»), к линейно-кабельным сооружениям связи, являющимся объектами недвижимости, относятся прочно связанные с землей сооружения связи, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно. К линейно-кабельным сооружениям связи, являющимся объектами недвижимости, относятся, в частности: кабельная канализация; наземные и подземные сооружения специализированных необслуживаемых регенерационных и усилительных пунктов; кабельные переходы через водные преграды; закрытые подземные переходы (проколы, микротоннели, коллекторы и т.п.).

Представленный перечень является открытым, поскольку техника постоянно развивается и её исчерпывающий список составить практически невозможно [2; 3].

Линейно-кабельные сооружения связи, право на которые подлежит государственной регистрации, представляют собой:

1) совокупность разнородных недвижимых вещей, технологически образующих единое целое, соединенных являющимися движимым имуществом физическими цепями (кабелями), имеющих одновременно следующие признаки: наличие функциональной и технологической взаимосвязанности; предназначение их для использования по общему целевому назначению для размещения кабеля связи; наличие протяженности (длины);

2) объект недвижимости, созданный или приспособленный для размещения кабеля связи, функционально и технологически не взаимосвязанный и не образующий единое целое с другими сооружениями связи.

Линейно-кабельное сооружение связи, указанное в п.1 вышеуказанного перечня, на основании Постановления Правительства РФ от 14.12.2018 г. №1560 «Об изменении и признании утратив-

шими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации» может регистрироваться как единый недвижимый комплекс.

До внесения указанных изменений указанные разнородные вещи образующие единое целое, предполагающее использование их по общему назначению, рассматривались как одна сложная вещь [13].

Подобные линейно-кабельные сооружения С.В. Нарушкевич считает возможным также отнести к имущественным комплексам [9]. Линейно-кабельное сооружение связи, указанное в п.2 перечня, рассматривается как отдельный объект недвижимости [14].

Таким образом, к примеру, волоконно-оптическая линия связи сама по себе не является объектом недвижимости, поскольку не является прочно связанной с землей и ее перемещение невозможно без несоразмерного ущерба ее назначению. Термины «волоконно-оптическая линия связи» (ВОЛС) и «волоконно-оптическая линия передачи» (ВОЛП) согласно сложившейся в отрасли связи практике используются в узком смысле для обозначения волоконно-оптического кабеля, которые не являются сооружениями связи и не относятся к объектам недвижимости (Письмо Минкомсвязи России от 14.04.2015 г. № П12-7172-ОГ). Объектом недвижимости является не сама волоконно-оптическая линия, а сооружение, использованное для ее размещения [10].

Так, по мнению А.Г. Снегирева, к объектам недвижимости может быть отнесено линейно-кабельное сооружение связи с размещенным в нем волоконно-оптическим кабелем (либо без такового) [14]. В отсутствие четкого нормативно-правового регулирования, Ю.А. Васильев предлагает следующее разграничение в понимании терминов «волоконно-оптическая линия связи» (ВОЛС), волоконно-оптический кабель (ВОК) и «волоконно-оптическая линия передачи» (ВОЛП): ВОЛС следует рассматривать как линию связи, включающую линии передачи, физические цепи и линейно-кабельное сооружение связи (ЛКС). Отдельные же кабели следует именовать ВОК, а ВОЛП логично обозначить как нечто среднее, включающее линии передачи и физические цепи, но не включающее ЛКС [1].

В свою очередь, базовая станция сотовой связи представляет из себя единую вещь, состоящую из совокупности смонтированных между собой средств, объектов, линейно-кабельных и иных сооружений связи. Базовая станция сотовой связи не ограничивается отдельной постройкой опоры, а является единым комплексом объектов - сооружений электросвязи и иных объектов инженерной инфраструктуры, то есть, является линейно-кабельным сооружением. При этом опора является конструктивным элементом сооружения и самостоятельного практического значения не имеет (напр.: Постановление Двадцатого Арбитражного апелляционного суда от 14.08.2015 г. №20АП-3377/2015 по делу №А62-7414/2014).

Сторонники признания базовых станций сети сотовой радиотелефонной связи в качестве объектов капитального строительства обычно указывают на их следующие особенности:

- из действующих положений ст.2 Федерального закона от 07.07.2003 г. №126-ФЗ «О связи» следует, что базовая станция является одновременно и средством и сооружением связи, поскольку представляет собой совокупность оборудования, в том числе линейно-кабельного сооружения связи, и предназначена для приема и передачи сообщений электросвязи;

- возведенная базовая станция связи состоит из совокупности смонтированных между собой устройств, что позволяет отнести ее к сооружениям связи и капитальным строениям;

- возведенные объекты представляют собой базовые станции - сложную вещь единого функционального назначения;

- рассматриваемый объект обычно имеет вид антенно-мачтового сооружения, представляющего собой железобетонную антенную опору с жесткой заделкой в основании, состоящую из антенной опоры с размещением на ней антенно-фидерных устройств, контейнера-аппаратной. Функционирование указанной конструкции возможно лишь при помощи присоединения к ней комплекта антенн базовой станции, антенн радиолинейных линий, объектов инженерной инфраструктуры;

- опора, на которой размещается оборудование, установлена путем монтажа на определенную значительную глубину, что подтверждает прочную связь возводимого объекта с землей;

- объект по своим техническим характеристикам соответствует понятиям объекта недвижимости и объекта капитального строительства, поскольку имеет надземную часть (опора и столб) и подземную часть (монолитный фундамент);

- сама по себе возможность демонтажа отдельных элементов станции (столба) не исключает изменение при этом основных технических и функциональных характеристик объекта, прекращающих его существование как вещи;

- закон не содержит норм, которые исключают из сооружений связи сборные сооружения, то есть характер монтажных соединений конструкций не влияет на их предназначение и отнесение к указанным объектам;

- функциональное назначение данной станции и цель ее постройки - длительное использование в предпринимательских целях. Место установки базовой станции связи выбрано на конкретном земельном участке в определенных географических координатах с целью длительного использования в предпринимательской деятельности и нормального функционирования станции с другими базовыми станциями связи. Следовательно, данное сооружение не носит характер вспомогательного, не является временным [4-8].

Таким образом, по своим конструктивным особенностям исполнения и видам использованных материалов базовая станция в законченном виде представляет собой конструкцию, неразрывно связанную с землей, которую невозможно демонтировать, переместить и смонтировать в другом месте без причинения ей несоразмерного ущерба (напр. Постановление Арбитражного суда Поволжского округа от 31.01.2019 г. №Ф06-30719/2018 по делу №А65-5877/2017). Сама по себе возможность демонтажа отдельных элементов станции в том числе, столба) не исключает изменение при этом основных техниче-

ских и функциональных характеристик объекта, прекращающих его существование как вещи (Постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 05.04.2018 г. №Ф08-1822/2018 по делу №А32-34421/2017). Закон не содержит норм, которые исключают из числа сооружений связи сборные сооружения, то есть характер монтажных соединений конструкций не влияет на их предназначение и отнесение к указанным объектам (Постановление Двадцатого Арбитражного апелляционного суда от 01.03.2017 г. №20АП-233/2017 по делу №А62-672/2016).

Как отмечалось, к примеру, в Постановление Шестнадцатого Арбитражного апелляционного суда от 28.02.2013 г. №16АП-249/2013 по делу №А63-9977/2012, «базовая станция сотовой связи содержит необходимые признаки сооружения (несущие конструкции подземной и наземной части), предназначенные для размещения на них антенного оборудования сотовой связи». Именно расположение на столбе или иной опоре оборудования связи (антенно-фидерных устройств) позволяет отнести указанный объект к объектам капитального строительства. (Постановление Пятнадцатого Арбитражного апелляционного суда от 10.09.2013 г. №15АП-12121/2013 по делу №А32-13142/2012)

Также суды обращают внимание, что базовая станция связи, согласно рабочей документации, имеет такой класс ответственности (обычно это второй, нормальный класс), который соответствует коэффициенту надежности именно объекта капитального строительства. Антенно-мачтовое сооружение связи, будучи отдельным объектом недвижимости и не являясь линейным объектом по смыслу градостроительного законодательства, тем не менее, является частью линии связи, функционально (через направленный радиосигнал) связанной с другими сооружениями связи, и, как следствие, линейно-кабельным сооружением связи, поскольку предназначена для размещения кабелей связи, соединяющих антенное оборудование, расположенное на ее вершине, и аппаратное оборудование, расположенное на уровне земли.

Доводы о том, что базовая станция связи является временным сооружением, признаются несостоятельными по той причине, что функциональное назначение базовой станции предполагает ее использование длительное время.

Учитывая функциональное назначение станции - оказание услуг связи на определенной территории, а также особенности ее исполнения, не предполагающего мобильного перемещения станции, такое сооружение не является временным (напр.: Апелляционное определение Верховного суда Республики Хакасия от 23.08.2012 г. по делу №33-17352012). Вместе с тем, можно встретить и противоположный подход, сторонники которого придерживаются мнения, что базовая станция является сборно-разборной металлической конструкцией, а железобетонный столб конструкции является вспомогательным сооружением и несет в себе вспомогательную функцию по отношению к сетевому оборудованию, размещенному на ней. При этом возведение монолитного бетонного фундамента не может рассматриваться как доказательство строительства капитального сооружения, поскольку такой фундамент может быть использован и при возведении временных сооружений. Подобную позицию можно встретить, например, в Апелляционном определении Красноярского краевого суда от 27.06.2016 г. по делу №33-5943/2016.

Также можно встретить выводы, что исходя из своего функционального назначения, базовая станция сотовой связи не подпадает под понятие «линейно-кабельные сооружения связи» (см. напр.: Постановления Девятнадцатого Арбитражного апелляционного суда от 27.10.2016 г. №19АП-5851/2016 по делу №А35-8442/2014).

В правоприменительной практике можно встретить и судебные решения (напр. Постановление Шестнадцатого Арбитражного апелляционного суда от 26.03.2013 по делу №А18-304/2012), содержащие вывод, что телевизионная башня или антенная мачта, представляющие собой конструкцию, состоящую из металлического каркаса, по физическим характеристикам и в силу определения подобных объектов, содержащегося в законодательстве, относится к движимым вещам. Наличие у спорного объекта монолитного железобетонного фундамента не свидетельствует о невозможности его перемещения без несоразмерного ущерба его назначению и само по себе не означает наличие условий, предусмотренных ст.130 ГК РФ для отнесения объекта к недвижимому имуществу, так как при отнесении строения к недвижимости, судом используются в первую очередь правовые, а не технические категории. В данном случае фундамент использован не для связи спорных сооружений с землей, а лишь выполняет поддерживающую функцию.

Как следует из Решения Челябинского УФАС России от 25.04.2014 по делу №83-07/13, сеть кабельного телевидения выполненная кабелем, путем подвеса его между жилыми домами, в соответствии со ст.130 ГК РФ также должна признаваться движимым имуществом.

Библиография:

1. Васильев Ю.А. ВОЛС, ВОЛП и ВОК: в чем разница? // Услуги связи: бухгалтерский учет и налогообложение. 2015. N 5. С. 6 - 15.
2. Волков Ю.В., Вахрушева Ю.Н. Комментарий к Федеральному закону от 7 июля 2003 г. №126-ФЗ "О связи" / отв. ред. Л.К. Терещенко // СПС КонсультантПлюс, 2016
3. Волков Ю.В., Вахрушева Ю.Н. Комментарий к Федеральному закону от 7 июля 2003 г. №126-ФЗ "О связи" (постатейный) / отв. ред. Л.К. Терещенко // СПС КонсультантПлюс. 2015.
4. Зрелов А.П. Недвижимость, или нет? Только суд решит // Гарант.ру: Информационно-правовой портал URL: https://www.garant.ru/ia/opinion/author/zrelov/1380885/ (Дата размещения: 20.06.2020 г.)
5. Зрелов А. П. Особенности признания недвижимостью объектов строительства / А.П. Зрелов. М.: ЭкООнис. 2020. 116 с.
6. Зрелов А.П. О целесообразности разграничения понятий «недвижимость» и «недвижимое имущество» в российском законодательстве // Сборник докладов III Региональной научно-технической конференции «Губкинский университет в решении вопросов нефтегазовой отрасли России», посвященной 110-летию А.И. Скобло и 105-летию Г.К. Шрейбера – М.: Издательский центр РГУ нефти и газа (НИУ) имени И.М. Губкина, 2019. С.338
7. Зрелов А.П., Краснов М.В. Проблемы разграничения движимого и недвижимого имущества для целей государственной регистрации имущественных прав // Юстиция. 2005. №4. С.56-60
8. Зрелов А.П. Современные подходы к согласованию содержания понятия «недвижимое имущество» в межгосударственных соглашениях Российской Федерации // Право и государство: теория и практика. 2019. №11. С.6-10
9. Нарушкевич С.В. К вопросу об особенностях линейных систем как имущественных комплексов // Юрист. 2008. №5
10. Николюкин С.В. Коммерческая аренда в международном обороте: специфика и практика разрешения споров // Налоги. (газета). 2008. №36
11. Оводов А.А. Собственность на сети связи и средства связи // Правовые вопросы связи. 2006. №2
12. Официальные разъяснения судов о порядке применения Гражданского кодекса Российской Федерации. М.: ЭкООнис. 2017. 212 с.
13. Ростошинский А.М. Сооружения как недвижимость и налог на имущество // Строительство: бухгалтерский учет и налогообложение. 2013. №6. С. 24-34; №7. С. 38-47.
14. Снегирев А.Г. Когда волоконно-оптическая линия связи - объект недвижимости? // Услуги связи: бухгалтерский учет и налогообложение. 2018. №4. С. 41-47.