

УДК 347.763

**Р. Таш'ян**, кандидат юридичних наук,  
асистент кафедри цивільного права № 1  
Національного університету «Юридична  
академія України імені Ярослава Мудрого»

## Трубопроводи як об'єкти нерухомості

Трубопровід є матеріальним об'єктом, а отже річчю. Тому назріла необхідність дослідження їх місця у системі об'єктів цивільних прав. Речі можуть бути поділені за різними підставами, проте існують декілька найбільш поширених класифікацій, серед яких можна виділити їх розподіл на рухомі та нерухомі. На важливості цієї класифікації наголошував ще П. П. Цитович, називаючи цей поділ «верховним»<sup>1</sup>. Незважаючи на тривалий час її використання, у науці мають місце спори щодо віднесення певних речей до нерухомих. Зокрема, остаточно не визначений статус трубопроводів.

Трубопроводи є складною системою, яка може мати довжину в сотні кілометрів. Звичайно, така технологічно складна річ не може існувати без тісного зв'язку із земельними ділянками. Більше того, значна частина трубопроводів взагалі прокладаються під землею. Прикріпленість до певної земельної ділянки дозволяє індивідуалізувати трубопровід як річ. У той же час саме тісний зв'язок із землею є одним із критеріїв віднесення речей до категорії нерухомості. Відповідно, виникає необхідність визначити, чи можна віднести трубопроводи до нерухомого майна.

Метою статті є встановлення істотних ознак трубопроводів як об'єктів цивільних прав і визначення правового статусу трубопроводів як нерухомих речей.

Теоретичним підґрунтям даного дослідження стали роботи таких класиків цивілістики, як М. В. Гордон, О. С. Юффе, Л. А. Кассо, П. П. Цитович, Г. Ф. Шершеневич. Серед сучасних вчених слід назвати І. В. Аксюк, С. П. Гришаєва, С. О. Зубкова, А. В. Канчукоєву, В. І. Крага, А. П. Сергеева, О. Ю. Скворцова, І. В. Спасибо-Фатееву, С. А. Степанова, Є. А. Суханова.

Відповідно до ч. 1 ст. 181 ЦК України до нерухомих речей (нерухоме майно, нерухомість) належать земельні ділянки, а також об'єкти, розташовані на земельній ділянці, переміщення яких є неможливим без їх знецінення та зміни їх призначення.

<sup>1</sup> Цитович П. П. Русское гражданское право. Конспект лекций / П. П. Цитович. – Киев, 1894. – С. 27.

Виходячи з положень цивільного законодавства, можна виділити чотири категорії нерухомих речей: 1) земельні ділянки; 2) єдині майнові комплекси; 3) об'єкти, розташовані на земельній ділянці, переміщення яких є неможливим без їх знецінення та зміни їх призначення (так звана фізична нерухомість або нерухомість за природою); 4) речі, які не є нерухомістю за своєю фізичною природою, проте віднесені до нерухомих на підставі прямої вказівки в законодавстві (так звана нерухомість за законом).

Безумовно, трубопроводи не можна віднести до першої категорії речей, оскільки вони не є земельними ділянками. Також слід зазначити, що єдині майнові комплекси трубопровідного транспорту, тобто не тільки власне трубопроводи, а й інше майно (лінії зв'язку, енергопостачання, ємності для зберігання продуктів, газонаповнювальні компресорні станції тощо) потребують окремого дослідження<sup>1</sup>. Тому в цій статті буде розглянутий правовий статус лише лінійної частини трубопроводу як нерухокої речі.

Коріння поділу речей на рухомі й нерухомі походять ще з часів Римської імперії. У римському праві історичною передумовою цієї класифікації був поділ на *res mancipi* і *res nec mancipi*. Манципованими були речі, які розглядалися як найбільш цінні частини римського земельного господарства, що зумовило особливий порядок передання права власності на них.

Законодавством встановлено, що ***головною ознакою нерухокої речі є нерозривна пов'язаність із землею.***

Як зазначав Г. Ф. Шершеневич, під іменем нерухомості розуміється перш за все частина земної поверхні та все те, що з нею пов'язано настільки міцно, що зв'язок не може бути порваний без порушення виду і цілісності речі<sup>2</sup>. Л. А. Кассо також вказував на постійний і нерозривний зв'язок із землею як основний критерій визнання речі нерухомою<sup>3</sup>.

Сьогодні в науці існують різні тлумачення ознаки нерозривної пов'язаності з земельною ділянкою. Прихильники першого, класичного підходу наголошують на природних, фізичних ознаках нерухомості

<sup>1</sup> Перелік об'єктів магістрального трубопровідного транспорту, наведений у Правилах охорони магістральних трубопроводів, затверджених Постановою Кабінету Міністрів України № 1747 від 16.11.2002 р.

<sup>2</sup> Шершеневич Г.Ф. Курс гражданского права / Г. Ф. Шершеневич. – Тула, 2001. – С. 130.

<sup>3</sup> Кассо Л. А. Русское поземельное право / Л. А. Кассо. – М., 1906. – С. 1.

(тобто економічному критерію)<sup>1</sup>. На думку цих дослідників, слід виходити перш за все з фізичного зв'язку нерухомих речей із земельною ділянкою. Нерухома річ не може бути фізично відокремлена від земельної ділянки без знецінення та зміни цільового призначення.

У той же час у літературі зауважується, що для сьогоденного поняття нерухомості недостатньо спиратися на дану ознаку<sup>2</sup>. Адже сучасні досягнення науки та техніки дозволяють переміщувати у просторі навіть такі «класичні» об'єкти нерухомості, як будівлі. За влучним висловом С. А. Суханова, твердження про «природні», «об'єктивно існуючі» відмінності рухомих і нерухомих речей ґрунтуються на уявленнях, що відповідають рівню технічного і соціального розвитку ХІХ, а не ХХІ століття<sup>3</sup>.

Можна звернути увагу, що історії відомі непоодинокі випадки переміщення у просторі нерухомих речей. Так, перше пересування капітальної будівлі було зафіксовано у 1455 р. у Болоньї. Архітектор Аристотель Фіораванті пересунув на десять метрів дзвіницю церкви Санта-Марія Маджорне, не розбивши жодного дзвону. У Росії першою із відомих об'єктів була переміщена дерев'яна церква зі дзвіницею у Моршанську у 1812 р. на відстань 30 метрів<sup>4</sup>. За часів СРСР першу будівлю (двохповерхову, вагою 320 тонн) було пересунуто на 25 метрів у 1935 р. у Москві<sup>5</sup>.

Тому у колі правників набув поширення другий підхід, прибічники якого вважають, що головною ознакою нерухомості є юридичні особливості майна<sup>6</sup>. У літературі наголошують не тільки на фізичному, а й на юридичному зв'язку із землею, який полягає у збігу (або можливості «співіснування») речових прав володільця як на земельну ділянку, так і на будівлю<sup>7</sup>. Як зазначає С. А. Степанов, легальний критерій

<sup>1</sup> Див.: Скворцов О. Ю. Сделки с недвижимостью в коммерческом обороте (учеб.-практ. пособие) / О. Ю. Скворцов. – М., 2006. – С. 26.

<sup>2</sup> Аксюк И. В. Недвижимость в законодательстве России: Понятие, основания и способы возникновения права собственности на нее : автореф. дис. ... канд. юрид. наук / И. В. Аксюк. – Ростов н/Д, 2007. – С. 17.

<sup>3</sup> Суханов Е. А. О понятии недвижимости и его влиянии на иные гражданско-правовые категории / Е.А. Суханов // Вестн. гражд. права. – 2008. – № 4.

<sup>4</sup> <http://кирпич-черепица.рф/articles/publications/102/>

<sup>5</sup> <http://statehistory.ru/833/Kak-v-Moskve-pri-Sovetskoy-vlasti-doma-s-mesto-na-mesto-peredvigali/>

<sup>6</sup> Суханов Е. А. Право собственности и иные вещные права / Е. А. Суханов. – М., 1996. – С. 45.

<sup>7</sup> Степанов С. А. Система объектов недвижимого имущества в гражданском праве: Теоретические проблемы / С. А. Степанов : автореф. дис. ... докт. юрид. наук. – Екатеринбург, 2004. – С. 21.

віднесення об'єктів до нерухомого майна не стільки вказує на фізичну пов'язаність із землею (вона також важлива), скільки на юридичну площину такої єдності, що передбачає більш тісну правову взаємодію і наявність структурних побудов і системних зв'язків<sup>1</sup>.

Із цього правники роблять висновок, що положення законодавства щодо визначення нерухомих речей слід трактувати не буквально, а у відповідності з їх змістом, згідно з яким закон визнає нерухомим те майно, яке може бути використано за своїм призначенням тільки у нерозривному зв'язку із землею<sup>2</sup>.

Такий підхід дозволяє зазначити, що знецінення об'єкта у разі переміщення стосується не тільки безпосередньої втрати вартості, а й зміни призначення, оскільки нерухома річ призначена для використання на певній конкретно визначеній земельній ділянці, що необхідно для адресності й публічності цього об'єкта.

Крім того, у науковій літературі висловлюються думки щодо повного заперечення визначення нерухомості за ознакою тісної пов'язаності з землею. На думку авторів, критерій неможливості переміщення об'єкта без неспіврозмірної шкоди його призначенню взагалі не може бути застосований щодо таких об'єктів, як будівлі і споруди<sup>3</sup>.

Однак у разі повної відмови від використання критерію пов'язаності із земельною ділянкою потрібна розробка якогось принципово нового підходу щодо визначення нерухомої речі. На сьогодні у науковій доктрині відсутня якась інша універсальна ознака нерухомості, ніж нерозривна пов'язаність із земельною ділянкою. Тому правильніше говорити не про відмову від ознаки пов'язаності з землею, а про його подальшу розробку та вдосконалення. Проаналізувавши наявні в літературі погляди, можна констатувати, що переважна більшість наукових пропозицій спрямована лише на модифікацію критерію тісного зв'язку з землею.

Наприклад, нове бачення цієї ознаки пропонує Г. С. Васильєв. Вчений говорить про наявність обов'язкової прив'язки до певної земельної

<sup>1</sup> Степанов С. А. Система объектов недвижимого имущества в гражданском праве: Теоретические проблемы : автореф. дис. ... д-ра юрид. наук / С. А. Степанов. – Екатеринбург, 2004. – С. 22.

<sup>2</sup> Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации (постатейный). Ч. I / под ред. Н. Д. Егорова, А. П. Сергеева. – М., 2005. – С. 305.

<sup>3</sup> См.: Научно-практический комментарий к Гражданскому кодексу РФ, части первой (под ред. проф. В. П. Мозолина и проф. М. Н. Малейной). – М., 2004. – С. 305; Комментарий к Гражданскому кодексу РФ : в 3 т. Т. I: Комментарий к Гражданскому кодексу РФ, части первой (под ред. Т. Е. Абовой и А. Ю. Кабалкина ; Ин-т государства и права РАН). – М., 2004. – С. 394.

ділянки, зазначаючи, що нерухомістю може визнаватися тільки такий об'єкт, який призначений для використання на конкретній земельній ділянці, а не взагалі на землі. Тому навіть якщо об'єкт може бути розібрано і перенесено на інше місце, однак за своїми характеристиками він для цього не призначений, його слід вважати нерухомим<sup>1</sup>.

На значущості прикріплення нерухомої речі до певної земельної ділянки наголошує Н. А. Сыроедов. Як правильно зазначає вчений, перенесення (за наявності сучасних технічних засобів) майна на іншу земельну ділянку означає, що юридично відбувається руйнування нерухомості на одній земельній ділянці і виникнення на іншій<sup>2</sup>.

На підставі викладеного можна зробити висновок, що сама можливість переміщення речі по поверхні землі за допомогою сучасних технічних засобів не виключає статусу речі як нерухомої. Переміщення нерухомості повинно бути чимось винятковим, виключним, у той час як можливість пересування у просторі рухомої речі є звичайним явищем. Особливість нерухомого об'єкта полягає у прив'язці до певної земельної ділянки, і тому при його переміщення змінюються характеристики нерухомості, перш за все адреса і прив'язка до місцевості. Тому тісний зв'язок із землею залишається основним критерієм, і включає як фізичну, так і юридичну складові.

Використання основною ознакою нерозривного зв'язку з землею не виключає можливості виділення *додаткових ознак нерухомого майна*.

У науці виділяють такі властивості об'єктів нерухомості: корисність, довговічність, стаціонарність, неповторність, необхідність утримання в належному стані, тверда регламентація правового статусу і правочинів із нерухомістю<sup>3</sup>, міцність, фундаментальність, індивідуальна визначеність, обумовлена в тому числі й адресністю речі<sup>4</sup>.

Як додаткові критерії можна виділити призначення майна, а також обставини, пов'язані з його створенням. Нерухоме майно передбачає тривале використання, незмінність, довговічність, постійність розмі-

<sup>1</sup> Васильев Г. С. Переход права собственности на движимые вещи по договору: дис. ... канд. юрид. наук / Г. С. Васильев. – СПб., 2006. – С. 40.

<sup>2</sup> Сыроедов Н. А. Регистрация прав на землю и другое недвижимое имущество / Н. А. Сыроедов // Государство и право. – 1998. – № 8. – С. 91.

<sup>3</sup> Спасибо-Фатеева И. Понятия нерухомого майна та права на нього / И. Спасибо-Фатеева // Укр. комерц. право. – 2009. – № 9. – С. 12.

<sup>4</sup> Степанов С. А. Система объектов недвижимого имущества в гражданском праве: Теоретические проблемы : автореф. дис. ... д-ра юрид. наук. / С. А. Степанов. – Екатеринбург, 2004. – С. 24.

щення. Також як вторинні критерії можуть вживатися порівняно висока вартість і цільове призначення.

Л. Наумова пропонує визначити нерухому річ за допомогою трьох груп критеріїв: 1) оціночних, які виходять з оцінки вартості (порівняльна вартість об'єкта до і після переміщення; вартість об'єкта і витрат на його переміщення тощо); 2) технічних, які виходять із пов'язаності об'єкта з землею, із технічних характеристик об'єкта (моноліт чи конструкції, які легко звести), наявність або відсутність фундаменту, підведення комунікацій тощо; 3) юридичні, які виходять із правового зв'язку земельної ділянки й об'єкта нерухомості, кваліфікації даного об'єкта нормативно-правовими актами тощо<sup>1</sup>.

С. О. Зубков заперечує необхідність використання додаткових критеріїв. Дослідник зазначає, що не можуть вважатися істотними ознаками нерухомих речей: неможливість переміщення в інше місце без втрати (зменшення) їх якісних, цінних, функціональних характеристик (властивостей), збереження автентичності чи призначення; невід'ємності (нерозривності) із земельною ділянкою; постійність розташування на земельній ділянці, оскільки сучасні технології роблять можливим переміщення нерухомих речей без їх знецінення, пошкодження та зміни призначення. Ці ознаки мають оціночний характер<sup>2</sup>. Однак слід зазначити, що зв'язок із землею саме і обумовлює вищезазвані властивості речей.

Слід підтримати використання поряд з основним допоміжних критеріїв нерухомого майна. Проте потрібно наголосити, що ці критерії є факультативними, тобто самі по собі не можуть бути достатніми для визначення певної речі як нерухомості. Тому навряд чи можна погодитися з необхідністю взагалі відмовитися від цього критерію. Адже наука не виробила якогось іншого підходу, який міг би повноцінно замінити той, що вживається у сучасному законодавстві. Звичайно, це не виключає можливості певної модифікації критерію зв'язку з землею та його доповнення додатковими ознаками речей як нерухомого майна.

У науці цивільного права існують різні точки зору щодо пов'язаності трубопроводів з землею.

<sup>1</sup> Наумова Л. Критерии квалификации недвижимого имущества [Електронний ресурс] / Л. Наумова. – Режим доступу: <http://forum.klerk.ru/attachment.php?attachmentid=20590&d=1187088908>

<sup>2</sup> Зубков С. О. Цивільно-правове регулювання набуття права власності на новостворене нерухоме майно : автореф. дис. ... канд. юрид. наук / С. О. Зубков. – К., 2011. – С. 3–5.

С. О. Зубков заперечує проти визнання нерухомим майном трубопроводів, оскільки в такому випадку потрібно буде визнавати нерухомим майном будь-яку річ, яка знаходиться під землею, адже така річ завжди є найбільш «нерухомою»<sup>1</sup>.

Проте таке розуміння зв'язку трубопроводу із земельною ділянкою є занадто спрощеним. Трубопровід можливо перемістити лише розібравши на складові, тобто знищивши як єдину річ, що пов'язана із певною земельною ділянкою.

Прив'язка трубопроводу до певної земельної ділянки прямо впливає з положень ч. 1 ст. 11 Закону України «Про трубопровідний транспорт», де зазначено, що до земель трубопровідного транспорту належать земельні ділянки, на яких збудовано наземні і надземні трубопроводи та їх споруди, а також наземні споруди підземних трубопроводів.

Висновок, що газопровід є нерухомим майном, міститься і в Методичних рекомендаціях стосовно визначення нерухомого майна, що знаходиться на земельних ділянках, право власності на які підлягає державній реєстрації<sup>2</sup>.

У науці цивільного права також висловлюються думки щодо статусу трубопроводів як нерухомих речей. Так, Д. Д. Логофет підтримує визнання магістральних нафтопроводів нерухомими речами за критерієм тісної пов'язаності із землею. Також вчений вбачає непряме підтвердження статусу нерухомості в положеннях ЦК РФ, які закріплюють встановлення сервітуту для забезпечення прокладки трубопроводу. Сервітут же може встановлюватися виключно за вимогою власника нерухомого майна<sup>3</sup>.

Серед аргументів визнання за трубопроводом статусу об'єкта нерухомості в сучасній літературі називають те, що законодавець оперує терміном «будівництво» щодо нових і реконструкції діючих об'єктів трубопровідного транспорту (ст. 15 Закону України «Про трубопровідний транспорт») й, окрім цього, передбачається виділення земельних ділянок під наземні і надземні трубопроводи та їх споруди, а також під

---

<sup>1</sup> Зубков С.О. Цивільно-правове регулювання набуття права власності на новостворене нерухоме майно : автореф. дис. ... канд. юрид. наук / С. О. Зубков. – К., 2011. – С. 6.

<sup>2</sup> Методичні рекомендації стосовно визначення нерухомого майна, що знаходиться на земельних ділянках, право власності на які підлягає державній реєстрації: затверджені наказом Міністерства юстиції України № 660/5 від 14.04.2009 р.

<sup>3</sup> Логофет Д. Д. Договір транспортування нафти по магістральним нафтопроводам / дис. ... канд. юрид. наук / Д. Д. Логофет. – М., 2005 – С. 27.

наземні споруди підземних трубопроводів (ч. 1 ст. 73 Земельного кодексу України)<sup>1</sup>.

Проаналізувавши ознаки трубопроводу, можна зробити висновок, що він повністю відповідає рисам нерухомих речей, оскільки прив'язаний до певної земельної ділянки, є довговічним, стаціонарним, капітальним, індивідуально визначеним, довговічним, розрахованим на тривале використання, таким, що має високу вартість та цільове призначення – фізичне переміщення газу та рідини у просторі.

Встановивши, що трубопроводи є нерухомими речами, слід визначити їх місце у системі об'єктів нерухомості.

Серед нерухомих речей виділяють *будівлі* та *споруди*, які є похідними нерухомими речами, тобто штучно створеними. У чинному законодавстві відсутні універсальні визначення будівель та споруд. У пункті 2 Національного стандарту № 2 «Оцінка нерухомого майна», затвердженого постановою Кабінету Міністрів від 28 жовтня 2004 року № 1442, встановлено, що споруди – це земельні поліпшення, що не належать до будівель та приміщень, призначені для виконання спеціальних технічних функцій.

Наказом Державного комітету будівництва, архітектури та житлової політики від 9 червня 1998 року № 124 затверджені Правила обстеження, оцінки технічного стану, паспортизації та проведення планово-запобіжних ремонтів газопроводів і споруд на них. У цих Правилах розрізняються газопроводи та споруди на них.

Наукова доктрина виходить із того, що будівля призначена для перебування в ній людей, а функціонування споруди призначено для досягнення певних технічних цілей. Для конструктивних елементів будівлі є єдине архітектурне рішення, а для конструктивних елементів споруди – єдине функціональне призначення.

В. В. Вітрянський визначає споруду як будь-який штучно збудований на земельній ділянці або під нею самостійний об'єкт, який фундаментально пов'язаний із земельною ділянкою, використовується (або може бути використаний) за цільовим призначенням і переміщення якого без несумірної шкоди є неможливим<sup>2</sup>.

Схоже визначення міститься у ст. 5 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», де за-

<sup>1</sup> Крат В. І. Нетипові об'єкти цивільних прав / В. І. Крат // Право України. – 2010. – № 12. – С. 65.

<sup>2</sup> Вітрянский В. В. Договор аренды и его виды: прокат, фрахтование на время, аренда зданий, сооружений и предприятий, лизинг / В. В. Витрянский – М., 1999. – С. 179–185.



кріплено, що у Державному реєстрі прав реєструються права на такі об'єкти нерухомого майна, розташовані на земельній ділянці, переміщення яких неможливе без їх знецінення та зміни призначення: 1) житлові будинки; 2) квартири; 3) будівлі, в яких розташовані приміщення, призначені для перебування людини, розміщення рухомого майна, збереження матеріальних цінностей, здійснення виробництва тощо; 4) споруди (інженерні, гідротехнічні тощо) – земельні поліпшення, що не належать до будівель та приміщень, призначені для виконання спеціальних технічних функцій; 5) приміщення – частини внутрішнього обсягу житлових будинків, будівель, квартир, обмежені будівельними елементами.

Державний класифікатор України «Класифікація основних фондів»<sup>1</sup> відносить до основних фондів будівлі та споруди магістрального трубопроводного транспорту (трубопровід магістральний, станції на магістральних трубопроводах, споруди зв'язку на магістральних трубопроводах, інші будівлі та споруди) та трубопроводи ліній зв'язку і передач. Таким чином, чинним законодавством трубопроводи віднесені до нерухомих речей, проте їх положення не є вичерпно визначеним, оскільки прямо не зазначено, чи є трубопровід будівлею чи спорудою. Крім того, враховуючи важливість трубопроводів, їхній правовий статус повинен бути встановленим на рівні закону.

Відповідно до Державного класифікатора будівель та споруд ДК 018-2000, затвердженого Наказом Державного комітету України по стандартизації, метрології та сертифікації від 17.08.2000 р. № 507, інженерними спорудами є об'ємні, площинні або лінійні наземні, надземні або підземні будівельні системи, що складаються з несучих та в окремих випадках огорожувальних конструкцій і призначені для виконання виробничих процесів різних видів, розміщення устаткування, матеріалів та виробів, для тимчасового перебування і пересування людей, транспортних засобів, вантажів, переміщення рідких та газоподібних продуктів та т. ін. До інженерних споруд належать: транспортні споруди (залізниці, шосейні дороги, злітно-посадкові смуги, мости, естакади тощо), трубопроводи та комунікації, дамби, комплексні промислові споруди, спортивні та розважальні споруди та т. ін. види нерухомого майна – споруди, будівлі.

Виходячи з вищезазначених критеріїв, трубопроводи слід віднести до споруд, оскільки вони призначені для виконання функцій із транспортування речей за допомогою складної технологічної системи.

<sup>1</sup> Затверджений Наказом Державного комітету України по стандартизації, метрології та сертифікації № 507 від 19.08.1997 р.

Ще одним видом нерухомих речей є *космічні об'єкти, морські та повітряні судна*, які віднесені до нерухомості через їх складність та важливість у цивільному обороті. Ці об'єкти за своєю природою не є нерухомими, адже для них не характерна така визначальна ознака нерухомих речей, як зв'язок із землею<sup>1</sup>. На них лише поширюється режим нерухомості. Це викликано чинниками, які мають соціальне, а не фізичне значення – високою вартістю, необхідністю зміцнення їх обороту, великою соціальною значущістю тощо.

Трубопроводи відрізняються від нерухомих речей цієї групи тим, що на відміну від них мають фізичні ознаки нерухомості, головною з яких є пов'язаність із земельною ділянкою.

Таким чином, трубопроводи є нерухомими речами. У той же час, для усунення суперечок щодо статусу трубопроводів слід прямо закріпити в ст. 7 Закону України «Про трубопровідний транспорт», що лінійна частина трубопроводів є нерухомих майном, а саме спорудою. Це внесе ясність до наукового дослідження цього питання, а також сприятиме уніфікації правозастосовної діяльності й однаковому підходу в судовій практиці.

#### **Таш'ян Р. Трубопроводи как объекты недвижимости**

В статье исследуется статус трубопроводов как недвижимых вещей. Для этого проанализировано закрепленное в законодательстве понятие недвижимости, выделены существенные признаки недвижимых вещей, а также проведена классификация этих объектов гражданских прав. Сделан вывод, что трубопроводы полностью соответствуют признакам недвижимых вещей, в частности, они физически и юридически тесно связаны с определенным земельным участком. Трубопроводы следует отнести к сооружениям.

**Ключевые слова:** трубопроводный транспорт, договор транспортировки трубопроводами, недвижимые вещи.

#### **Tashyan R. The pipelines as a real estate objects**

The article investigates the status of the pipeline a real thing. To this end, analyzed enshrined in law the concept of property, identified the essential features of an immovable, as well as the classification of objects of civil rights. Concluded that the pipeline fully meet the characteristics of immovables, in particular, they are closely physically and legally associated with a particular plot of land. Pipelines should be attributed to constructions.

**Keywords:** pipeline transportation, contract transportation pipelines, real things.

---

<sup>1</sup> Спасибо-Фатеева І. Поняття нерухомого майна та права на нього / І. Спасибо-Фатеева // Укр. комерц. право.– 2009.– № 9.– С. 13.