

## ПОНЯТИЕ ПРОСТРАНСТВЕННОГО ОБЪЕКТА И ЕГО ИНФОРМАЦИОННАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА: НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО, ПРИРОДНЫЙ РЕСУРС И ПРИРОДНЫЙ ОБЪЕКТ

© 2011 г. Олеся Владимировна Голобокова<sup>1</sup>

**Краткая аннотация:** в статье приводятся понятия пространственного объекта, используемые в различных правовых актах. Выделены обязательные признаки пространственного объекта, которыми он характеризуется. Определены объекты, которые являются пространственными объектами с характерными для них признаками. Даются также определения понятий: “недвижимое имущество”, “природный ресурс”, “природный объект”. Указываются мнения различных авторов по содержанию данных определений, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

**Annotation:** in this article is mentioned the term spatial object, which is used in various legal acts. Obligatory signs of spatial object that characterize it, are marked. Objects which have characteristic signs of spatial objects are defined. Definitions of the concepts: “real estate”, “natural resources”, “natural object” are resulted in this article. Various authors’s points of view concerning the content of the given concepts, provided by the legislation of the Russian Federation are defined.

**Ключевые слова:** пространственный объект, пространственные данные, недвижимое имущество, природный ресурс, природный объект.

**Key words:** spatial object, the spatial data, real estate, a natural resources, natural object.

Понятие “пространственный объект” стало применяться в Российской Федерации с 2006 г. Его первое нормативное использование – в Концепции создания и развития инфраструктуры пространственных данных Российской Федерации (далее – Концепция), одобренной распоряжением Правительства РФ от 21 августа 2006 г.<sup>2</sup> В соответствии с предложенным в Концепции определением под пространственным объектом понимается любой конкретный объект, который может быть определен индивидуальным содержанием и границами и описан в виде набора цифровых данных. При этом в документе не дано определения последним.

Вместе с тем в области систем обработки информации понятие “данные”, установленное ГОСТом 15971-90 “Системы обработки информации. Термины и определения”, утвержденным Постановлением Госстандарта СССР от 26 октября 1990 г., определяет их как информацию, представленную в виде, пригодном для обработки автоматическими средствами при возможном участии человека. Исходя из определения информации, предложенной Федеральным законом “Об информации, информационных технологиях и о защите информации” от 27 июля 2006 г.<sup>3</sup>, данные – это информация независимо от формы её представления.

Таким образом, цифровые данные можно считать не чем иным, как информацией в любой форме её представления, пригодной для обработки автоматическими средствами и описанной набором цифр.

Кроме того, Концепция предлагает считать цифровые данные о пространственных объектах, которые включают сведения об их местоположении, форме и свойствах, представленные в координатно-временной системе, пространственными данными. Иными словами, пространственные

данные – это информация о местоположении, форме и свойствах пространственного объекта, представленная в координатно-временной системе и описанная набором цифр.

Учитывая вышеизложенное, пространственный объект характеризуется как любой конкретный объект, определенный индивидуальным содержанием и границами, который описан при помощи пространственных данных.

Однако определения пространственного объекта и пространственных данных, предложенные Концепцией, не являются исчерпывающими, так как термины “пространственный объект” и “пространственные данные” также устанавливаются ГОСТом Р 52438-2005 “Географические информационные системы. Термины и определения”, утвержденным приказом Ростехрегулирования от 28 декабря 2005 г., для применения в области геоинформационных систем (информационных систем, оперирующих пространственными данными).

В указанном ГОСТе пространственный объект понимается как цифровая модель материального или абстрактного объекта реального или виртуального мира с указанием его идентификатора, координатных и атрибутивных данных.

При этом объектом могут быть неподвижный или движущийся простой или сложный объект, явление, событие, процесс и ситуация. Моделируемый объект может относиться к территории, акватории, недрам и воздушному пространству Земли, околоземному космическому пространству, другим космическим телам и небесной сфере. В широком смысле под пространственным объектом в геоинформатике понимается как сам объект, так и адекватная ему цифровая модель.

Координатные данные – позиционная характеристика пространственного объекта, описывающая его местоположение в установленной системе координат в виде последовательности наборов координат точек. Атрибутивные данные – набор имен и значений атрибутов пространственного объекта, где атрибут является непозиционной характеристи-

<sup>1</sup> Консультант юридического отдела Главного контрольного управления Московской области (E-mail: igpran@rambler.ru).

<sup>2</sup> См.: <http://geo-book.ru/> / код доступа / zakon002.rar

<sup>3</sup> См.: Собрание законодательства РФ. 2006. № 31 (Ч. 1). Ст. 3448.

кой пространственного объекта с её качественным или количественным значением.

К таким атрибутивным данным можно отнести адресные данные – минимальный набор атрибутов пространственного объекта, позволяющий идентифицировать пространственный объект как уникальный среди других пространственных объектов, включающий наименование пространственного объекта и его характеристики, используемые для обмена данными.

Идентификатор – уникальная характеристика пространственного объекта, присваиваемая ему пользователем или назначаемая информационной системой, которая используется для фиксации связи координатных и адресных данных пространственного объекта.

Пространственными данными являются данные о пространственном объекте, включающие идентификатор, координатные, атрибутивные и адресные данные. Эта совокупность информации составляет пространственные данные о пространственном объекте.

Пространственные данные формируют метаданные (данные о пространственных данных). Пространственные метаданные, описывающие набор пространственных данных, в общем случае могут содержать сведения о составе, статусе (актуальности и обновляемости), происхождении, местонахождении, качестве, форматах представления, условиях доступа, приобретения и использования, авторских правах на данные, применяемых системах координат, позиционной точности, масштабах и других характеристиках.

Однако согласно Концепции “метаданные – данные, которые позволяют описывать содержание, объем, положение в пространстве, качество и другие характеристики пространственных данных и пространственных объектов”.

Таким образом, термин “пространственные объекты” в ГОСТе Р 52438-2005 определен шире, тогда как в Концепции он сформулирован уже, а определение пространственным данным и метаданным дано более точно.

Кроме того, указанный ГОСТ вводит определенную классификацию терминов для пространственного объекта:

1) по способу описания:

*простой* – пространственный объект, описываемый одним идентификатором и одним набором атрибутивных данных;

*сложный* – пространственный объект, состоящий из нескольких простых и (или) сложных пространственных объектов;

2) по расположению в пространстве:

*точечный объект* – нульмерный пространственный объект, координатные данные которого состоят из единственной пары плановых координат. Плановые координаты описывают положение точечного объекта в двухмерном пространстве. Точечный объект может иметь третью координату, определяющую его положение по высоте (глубине);

*линейный объект* – одномерный пространственный объект, координатные данные которого состоят из двух или более пар плановых координат, образуя последовательность из одного или более сегментов;

*полигональный объект* – двухмерный пространственный объект, ограниченный замкнутым линейным объектом и обычно идентифицированный своим центроидом;

*поверхность* – двухмерный пространственный объект, образованный в своих границах набором значений функции двухмерных координат в виде непрерывного поля;

*тело* – трехмерный пространственный объект, ограниченный набором поверхностей.

Используя приведенные выше определения, можно выделить следующие обязательные признаки пространственного объекта, которыми он характеризуется:

- 1) индивидуальное содержание и границы;
- 2) описание при помощи пространственных данных.

В соответствии с Федеральным законом “О государственном кадастре недвижимости” от 24 июля 2007 г.<sup>4</sup> под государственным кадастровым учетом недвижимого имущества признаются действия уполномоченного органа по внесению в государственный кадастр недвижимости сведений об объекте, которые подтверждают существование такого объекта с характеристиками, позволяющими определить его в качестве индивидуально-определенной вещи, или подтверждают прекращение существования такого объекта.

Таким образом, при проведении государственного учета объектов уполномоченным органом производится описание и индивидуализация объекта, в результате чего он получает такие уникальные характеристики, которые позволяют однозначно отличить его от других объектов.

На основании указанного Закона обязательно включению в государственный кадастр недвижимости подлежат: здания; сооружения; помещения; объекты незавершенного строительства; земельные участки; территориальные зоны; зоны с особыми условиями использования территорий; граница населенного пункта; граница муниципального образования; граница между субъектами РФ; Государственная граница Российской Федерации.

В рассматриваемой области отношений субъектов действует Федеральный закон “Технический регламент о безопасности зданий и сооружений” от 30 декабря 2009 г.<sup>5</sup>, который дает определения *здания, сооружения и помещения*.

Ранее понятие *земельного участка* определял Федеральный закон “О государственном земельном кадастре” от 2 января 2000 г.<sup>6</sup> Несколько иное понятие было предусмотрено в ст. 6 Земельного кодекса РФ. Определение земельного участка по Федеральному закону было более точным, чем в Земельном кодексе РФ. В настоящее время указанные правовые акты больше не содержат этих определений, а законодательство не дает иных понятий земельного участка. Вместе с тем в отдельных действующих законах закреплены определения некоторых видов земельных участков – “садовый”, “огородный”, “дачный”<sup>7</sup>.

Понятия “*территориальные зоны*” и “*зоны с особыми условиями использования территорий*” определяются Градостроительным кодексом РФ. Согласно ст. 85 Земельного кодекса РФ в состав земель населенных пунктов могут входить земельные участки, отнесенные в соответствии с градостроительными регламентами к следующим территориальным зонам: жилым; общественно-деловым; произ-

<sup>4</sup> См.: Собрание законодательства РФ. 2007. № 31. Ст. 4017.

<sup>5</sup> См.: Собрание законодательства РФ. 2010. № 1. Ст. 5.

<sup>6</sup> См.: Собрание законодательства РФ. 2000. № 2. Ст. 149 (Утратил силу).

<sup>7</sup> См.: Федеральный закон “О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан” от 15 апреля 1998 г. // Собрание законодательства РФ. 1998. № 16. Ст. 1801.

водственным; инженерных и транспортных инфраструктур; рекреационным; сельскохозяйственного использования; специального назначения; военных объектов; иным территориальным зонам.

Земельные участки, которые включены в состав зон с особыми условиями использования территорий, у собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков не изымаются, но в их границах может быть введен особый режим их использования, ограничивающий или запрещающий те виды деятельности, которые несовместимы с целями установления зон. Для них устанавливаются специальные виды разрешенного использования земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства.

Исходя из ст. 1 Закона РФ “О Государственной границе Российской Федерации” от 1 апреля 1993 г.<sup>8</sup>, *Государственная граница Российской Федерации* есть линия и проходящая по этой линии вертикальная поверхность, определяющие пределы государственной территории (суши, вод, недр и воздушного пространства) РФ, т.е. пространственный предел действия государственного суверенитета Российской Федерации.

Вместе с тем в законодательстве не содержится понятий “граница населенного пункта”, “граница муниципального образования”, “граница между субъектами Российской Федерации”. В отношении границы муниципального образования в Земельном кодексе РФ используется близкий по содержанию термин “черта городских и сельских поселений”, которая представляет собой внешние границы земель городских, сельских поселений, отделяющие эти земли от земель иных категорий, и проводится на основании утвержденной градостроительной и землеустроительной документации. Проект черты поселения относится к градостроительной документации. Указанный термин отражает в основном проектно-планировочные, землеустроительные, градостроительные, природоохранные и другие характеристики территорий и в меньшей мере – их правовые признаки.

Согласно переходным положениям Федерального закона “Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации” от 6 октября 2003 г.<sup>9</sup> в целях организации местного самоуправления на территории Российской Федерации органы государственной власти субъектов РФ должны были до 1 марта 2005 г. установить границы муниципальных образований в соответствии с требованиями градостроительного и земельного законодательства. В связи с этим субъекты РФ вынуждены были вводить термин “границы муниципального образования” на своем законодательном уровне. Так, понятие “граница муниципального образования” давалось в Законе Московской области “О порядке установления и изменения границ муниципальных образований в Московской области” от 30 ноября 2002 г.<sup>10</sup>

Как отмечает А.Н. Дементьев, граница муниципального образования является в основном термином, устанавливающим административно-правовые характеристики территории муниципального образования, – границы, в пределах которых реализуются полномочия органов местного самоуправления, образуемых населением соответствующей террито-

рии муниципального образования<sup>11</sup>. Иными словами, граница муниципального образования определяется для того, чтобы установить территорию, на которой осуществляется местное самоуправление, обеспечиваются социально-экономические условия, необходимые для его осуществления и реализации переданных органам местного самоуправления муниципальных образований отдельных государственных полномочий.

На основании анализа сведений о перечисленных выше объектах, подлежащих внесению в государственный кадастр недвижимости, можно выделить следующие характеристики, позволяющие индивидуализировать эти объекты: описание местоположения границ объекта; кадастровый номер.

Подготовка описания местоположения границ земельного участка проводится в результате установления на местности границ земельного участка и завершается изготовлением межевого плана.

В соответствии со ст. 1 Федерального закона “О землеустройстве” от 18 июня 2001 г.<sup>12</sup> территории субъектов РФ, муниципальных образований, населенных пунктов, территориальные зоны, зоны с особыми условиями использования территорий, а также части указанных территорий и зон являются объектами землеустройства. В связи с этим установление на местности границ этих объектов осуществляется в порядке, утвержденном постановлением Правительства РФ “Об утверждении Правил установления на местности границ объектов землеустройства” от 20 августа 2009 г.<sup>13</sup>

Согласно Федеральному закону “О государственном кадастре недвижимости” межевой план представляет собой документ, составленный на основе кадастрового плана соответствующей территории или кадастровой выписки о соответствующем земельном участке, в котором воспроизведены определенные внесенные в государственный кадастр недвижимости сведения, а также указаны сведения об образуемых земельном участке или земельных участках, либо о части или частях земельного участка, либо новые необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения о земельном участке или земельных участках.

Межевой план оформляется, подписывается кадастровым инженером и состоит из графической и текстовой частей. Кадастровым инженером является физическое лицо, которое имеет действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера, выдаваемый в порядке, предусмотренном вышеуказанным Федеральным законом.

В графической части межевого плана воспроизводятся сведения кадастрового плана соответствующей территории или кадастровой выписки о соответствующем земельном участке, а также указываются местоположения границ образуемых земельного участка или участков, либо границ части или частей земельного участка, либо уточняемых границ земельных участков, доступ к образуемым земельным участкам (проход или проезд от земельных участков общего пользования), в том числе путем установления сервитута.

В текстовой части межевого плана указываются необходимые для внесения в Государственный кадастр недви-

<sup>8</sup> См.: Ведомости Съезда народных депутатов и Верховного Совета РФ. 1993. № 17. Ст. 594.

<sup>9</sup> См.: Собрание законодательства РФ. 2003. № 40. Ст. 3822.

<sup>10</sup> См.: Вестник Моск. областной Думы. 2003. № 3 (Утратил силу в связи с принятием Закона Моск. обл. от 12 апреля 2005 г.).

<sup>11</sup> См.: Реформирование территориальных основ местного самоуправления. Анализ переходных положений новой редакции Федерального закона “Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации” // Аналитический вестник № 7(227) Совета Федерации Федерального Собрания РФ. 2004 г.

<sup>12</sup> См.: Собрание законодательства РФ. 2001. № 26. Ст. 2582.

<sup>13</sup> См.: Собрание законодательства РФ. 2009. № 35. Ст. 246.

мости сведения о земельном участке или участках, а также сведения о согласовании местоположения границ земельных участков в форме акта согласования местоположения таких границ.

При описании местоположения объекта недвижимости на земельном участке, если этим объектом является здание, сооружение или объект незавершенного строительства, составляется технический план.

Технический план представляет собой документ, в котором воспроизведены определенные сведения, внесенные в Государственный кадастр недвижимости, и указанные сведения о здании, сооружении, помещении или об объекте незавершенного строительства, необходимые для постановки на учет такого объекта недвижимости, либо сведения о части или частях такого объекта недвижимости, либо новые необходимые для внесения в Государственный кадастр недвижимости сведения о таком объекте недвижимости.

Технический план оформляется, подписывается кадастровым инженером и состоит из графической и текстовой частей. Местоположение здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке указывается в его графической части.

Исходя из анализа вышеизложенного, можно сделать вывод, что описание местоположения границ объекта осуществляется при помощи таких пространственных данных, как координатные (указываются в графических частях документов) и адресные (указываются в текстовых частях документов) данные.

Согласно Федеральным законам “О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним” от 21 июля 1997 г.<sup>14</sup> и “О государственном кадастре недвижимости” от 24 июля 2007 г. *кадастровый номер* позиционируется как государственный учетный номер объекта, который не повторяется во времени и на территории Российской Федерации и присваивается объекту при осуществлении государственного учета.

До 2008 г. кадастровый номер существовал как понятие и предусматривался в Федеральном законе “О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним”, в соответствии с которым кадастровый номер был уникальным, не повторяющимся во времени и на территории Российской Федерации номером объекта недвижимости. Этот номер присваивается ему при осуществлении кадастрового и технического учета (инвентаризации) в соответствии с процедурой, установленной законодательством Российской Федерации, и сохраняется, пока данный объект недвижимости существует как объект зарегистрированного права определенного субъекта. Кроме того, в указанном Законе существовали понятия: “кадастровый номер здания или сооружения”, “кадастровый номер помещения”, которые в настоящее время исключены из законодательства.

Кадастровые номера земельным участкам, территориальным зонам, зонам с особыми условиями использования территорий, населенным пунктам, муниципальным образованиям, субъектам РФ присваиваются уполномоченным государственным органом в соответствии с Правилами присвоения кадастровых номеров земельным участкам, утвержденными постановлением Правительства РФ от 6 сентября 2000 г.<sup>15</sup>

Кадастровый номер присваивается каждому земельному участку, формируемому и учитываемому в качестве объекта имущества, права на который подлежат государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Таким образом, кадастровый номер можно считать такими пространственными данными, на основании которых формируется идентификатор, который используется для фиксации связи координатных и адресных данных пространственного объекта.

На основании вышеизложенного сделаем вывод о том, что объекты, подлежащие обязательному внесению в Государственный кадастр недвижимости, имеют индивидуальное содержание и границы, т.е. обладают первым признаком пространственного объекта.

Так как эти объекты подлежат обязательному включению в Государственный кадастр недвижимости, то каждый из них должен быть описан при помощи пространственных данных способами, представленными выше, что подтверждает наличие второго признака пространственного объекта.

*Таким образом, здания, сооружения, помещения, объекты незавершенного строительства, земельные участки, территориальные зоны, зоны с особыми условиями использования территорий, граница населенного пункта, граница муниципального образования, граница между субъектами РФ, Государственная граница Российской Федерации являются пространственными объектами с характерными для этих объектов признаками.*

Примечателен тот факт, что здания, сооружения, помещения, объекты незавершенного строительства, земельные участки – не только пространственные объекты, но и недвижимое имущество.

Статья 130 Гражданского кодекса РФ определяет понятие недвижимых вещей (недвижимое имущество, недвижимость), 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. Кроме того, Гражданский кодекс РФ предусматривает, что законом к недвижимым вещам может быть отнесено и иное имущество. По существу, в данной статье установлены основные критерии отнесения объектов гражданских прав к недвижимому имуществу.

Согласно этим критериям к недвижимости можно отнести:

объекты, являющиеся недвижимостью по своей природе;

объекты, прочно связанные с землей, перемещение которых невозможно без несоразмерного ущерба их назначению;

объекты, которые по своей физической природе являются движимыми вещами, но в силу указания закона (недвижимость по закону) отнесены к недвижимости.

Помимо Гражданского кодекса РФ понятие недвижимого имущества содержится в Федеральном законе “О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним”, в соответствии с которым к недвижимому имуществу (кроме перечисленных в ГК РФ) относятся такие объекты, как жилые и нежилые помещения, а также предприятия как имущественные комплексы. Права на объекты недвижимости подлежат государственной регистрации.

<sup>14</sup> См.: Собрание законодательства РФ. 1997. № 30. Ст. 3594.

<sup>15</sup> См.: Собрание законодательства РФ. 2000. № 37. Ст. 3726.

До 2006 г. в категорию недвижимого имущества входили обособленные водные объекты, леса и многолетние насаждения. Федеральными законами “О введении в действие Водного кодекса Российской Федерации” от 3 июня 2006 г.<sup>16</sup> и “О введении в действие Лесного кодекса Российской Федерации” от 4 декабря 2006 г.<sup>17</sup> в ст. 130 ГК РФ и Федеральный закон “О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним” были внесены изменения, которые исключили обособленный водный объект, леса и многолетние насаждения из объектов недвижимого имущества.

По мнению Л. Наумовой, определение недвижимости, предлагаемое законодателем, на первый взгляд понятное, но на практике возникает множество вопросов. В частности, остается неясным, являются ли недвижимым имуществом, например, резервуары, асфальтовые площадки, железнодорожные пути и прочие аналогичные им сооружения. Определить это, руководствуясь только признаком, указанным в ГК РФ, сложно, так как нынешнее развитие техники позволяет переместить без несоразмерного ущерба практически любое здание. В связи с этим почти о любом здании можно сказать, что оно может быть перемещено без несоразмерного ущерба и, соответственно, не может быть признано объектом недвижимости. Кроме того, отсутствует определение “несоразмерный ущерб”<sup>18</sup>.

Как отмечает Я.А. Каминская, действующее законодательство Российской Федерации не расширяет понятие “недвижимость”, но, устанавливая различные правовые режимы для вещей движимых и недвижимых, ограничивается лишь перечислением некоторых объектов недвижимого имущества<sup>19</sup>. Вместе с тем на основании действующего гражданского законодательства РФ и имеющихся теоретических исследований можно заключить, что к недвижимости относятся материально реализованные, существенные по объему и стоимости объекты, большинство из которых связаны с землей и зависимы от нее. Гражданский оборот таких объектов – в силу их особой общественной значимости – связан с системой государственной регистрации прав и их перехода специально уполномоченными на то государственными органами. Данное определение, по мнению автора, безусловно, не может быть признано научным, однако оно фактически применяется на практике<sup>20</sup>.

По мнению проф. О.И. Крассова, понятие “недвижимость” и ее составные элементы представляют собой отражение в праве юридически значимых признаков земли и связанных с ней природных, а также искусственно созданных объектов. Данное понятие является тем правовым фундаментом, на котором осуществляется правовое регулирование земельных отношений и отношений по поводу иных объектов. Гражданское законодательство закрепляет лишь общие положения правового режима элементов определения “недвижимость”, которые детализируются и развиваются в земельном, горном, лесном, водном законодательстве и законодательстве о градостроительстве<sup>21</sup>.

Указанное в ГК РФ и в Федеральном законе “О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним” понятие недвижимости вещи (недвижимого имущества, недвижимости) вызывает неоднозначные мнения специалистов. В то же время они отмечают, что в настоящий момент единственным классическим объектом недвижимости может быть признан только земельный участок, поскольку именно земная поверхность является объективно недвижимой.

В соответствии с законодательством, регулирующим отношения в сфере использования земель, данный пространственный объект также характеризуется как природный объект и природный ресурс. Термин “природные ресурсы” используется в ст. 9 и ст. 72 Конституции РФ. Определение “природные ресурсы” установлено в Федеральном законе “Об охране окружающей среды” от 10 января 2002 г.<sup>22</sup>

При анализе данных понятий можно сделать вывод о том, что природный объект представляет собой часть природной среды, находящуюся в естественном состоянии, взаимодействующую с окружающей средой, тогда как природный ресурс – часть природного объекта с индивидуально-определенным содержанием. Так, земля как природный объект есть естественная экологическая система, природный ландшафт, а как природный ресурс – это те компоненты природного объекта, что используются или могут быть использованы при осуществлении хозяйственной деятельности.

Несмотря на то что при обеспечении возможности обособления, индивидуализации, экономической оценки природный ресурс может быть объектом отношений собственности и иметь статус недвижимого имущества, определение природного ресурса не отражает его понятия как объекта права собственности, т.е. природные ресурсы не отождествляются с объектами собственности. Конституционной нормой установлено, что земля и другие природные ресурсы используются и охраняются в Российской Федерации как основа жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующих территориях. При этом провозглашенные Конституцией РФ государственная, муниципальная, частная и иные формы собственности равным образом применяются к природным ресурсам и природным объектам. В связи с этим возникает вопрос: что в данном случае является объектом права собственности – природный ресурс или природный объект? Кроме того, анализ законодательства и научной литературы по данной теме показывает, что в настоящее время отсутствует единое применение определений “природный ресурс”, “природный объект”, которые зачастую употребляются как синонимы, что приводит к смешиванию правовых понятий. В результате недостаточно качественно отражена специфика природных ресурсов как объектов гражданских правоотношений в законодательстве.

С точки зрения Н.В. Бирюковой, довольно запутанная сложившаяся ситуация стала следствием того, что законодатель не определил дефиницию объектов природопользования как объектов гражданских прав, допуская при этом использование понятий “природный объект” и “природный ресурс” применительно к одним и тем же обстоятельствам. Конечно, не отрицается тот факт, что процесс потребления природного ресурса есть процесс использования природного объекта, реализации собственником природного объекта правомочия пользователя. Данная точка зрения находит свое подтверждение в действующем законодательстве. Так, например, гл. 2 Водного кодекса РФ закрепляет право собст-

<sup>16</sup> См.: Собрание законодательства РФ. 2003. № 27. Ст. 2700.

<sup>17</sup> См.: Собрание законодательства РФ. 2006. № 50. Ст. 5279.

<sup>18</sup> Наумова Л. Критерии квалификации недвижимого имущества // ЭЖ-Юрист. 2005. № 4 // СПС “КонсультантПлюс”. С. 1.

<sup>19</sup> См.: Каминская Я.А. К вопросу об определении понятия “недвижимость” в гражданском законодательстве Российской Федерации // Правовые вопросы недвижимости. 2008. № 1. // Там же.

<sup>20</sup> См.: там же. С. 3.

<sup>21</sup> См.: Крассов О.И. Юридическое понятие “земельный участок” // Экологическое право. 2004. № 2 // Там же. С. 5.

<sup>22</sup> См.: Собрание законодательства РФ. 2002. № 2. Ст. 133.

венности на водные объекты, гл. 6 Лесного кодекса РФ предусматривает предоставление лесных участков, но не водных и лесных ресурсов.

По мнению автора, к таким объектам права собственности необходимо применять не понятия “природный объект” и “природный ресурс”, а “объект природопользования”. Ведь одна из основных особенностей объектов природопользования состоит в том, что они являются и объектами природы, составной частью окружающей среды. Именно в результате использования их людьми, присвоения продуктов использования их полезных свойств они становятся объектами имущественных отношений. Кроме того, объекты природопользования не только включены в гражданский оборот, но и некоторые из них входят в состав недвижимого имущества. В связи с этим законодательная база должна оперировать четкими, понятными для непрофессионала определениями.

В свою очередь, это даст возможность законодательно сохранить исторически существующую специальную регламентацию участия в гражданском обороте данных объектов, а также осуществить их кадастровый учет. Поскольку цель реформирования отношений собственности по поводу природных ресурсов – не столько обеспечение многообразия форм собственности или ее деления, сколько создание условий для эффективного регулирования природопользования, формирование единой действенной системы кадастрового учета по использованию природных ресурсов, то введение понятия “объект природопользования” позволит выработать надлежащую правовую основу для полноценного определения правовых режимов земель различных категорий, устанавливаемых, соответственно, лесным и водным законодательством<sup>23</sup>.

<sup>23</sup> См.: *Бирюкова Н.В.* Природные объекты недвижимости: обоснование выделения природных ресурсов как особых объектов гражданского права в составе недвижимого имущества // *Рос. юстиция.* 2008. № 8 // СПС “КонсультантПлюс”. С. 2–4.

Так, М.Б. Егорова отмечает, что природные ресурсы – особый объект права собственности, имеющий особое конституционно-правовое регулирование и существенные отличия от иных объектов собственности, а также от природных объектов, которые, на ее взгляд, являются и могут быть только общественным достоянием. Отношения в сфере их использования не могут регулироваться нормами гражданского законодательства, поскольку это – исключительно публичная категория, в связи с чем предлагается уточнение понятия “природные ресурсы”, которое по смыслу содержит два определения: 1) изъятые из природной среды ресурсы леса (например, древесины), недр (полезные ископаемые), животного мира (объекты охоты), водные ресурсы водных объектов (вода) и 2) не изъятые из природной среды природные ресурсы – природные объекты или их части (например, участки недр). Последние могут находиться только в государственной собственности. Основными признаками, согласно которым природные ресурсы можно отнести к объектам собственности, являются: предназначение их для использования в хозяйственной деятельности человека; приложение труда человека к оценке объемов, запасов и изъятия; возможность обособления и индивидуализации природных ресурсов; обязанность государственной регистрации в качестве объектов собственности. В соответствии с критериями используемое в Конституции РФ понятие “природные ресурсы”, по мнению автора, отличается от понятий “природные объекты” и “компоненты природной среды”, используемых в законодательных актах в качестве синонимов, что вызывает неправомерное толкование норм Конституции РФ, определяющих природные ресурсы в качестве объектов собственности<sup>24</sup>.

<sup>24</sup> См.: *Егорова М.Б.* Конституционные основы права государственной собственности на природные ресурсы. Автореф. дисс. ... канд. юрид. наук. М., 2003. С. 15.