

# Закон о магистральных трубопроводах: правильно ли для решения частных проблем «потрошить» Гражданский кодекс?

**М. Сулейменов**, директор НИИ частного права КазГЮУ, академик НАН Республики Казахстан, доктор юридических наук, профессор

**Е. Осипов**, главный научный сотрудник НИИ частного права КОУ, кандидат юридических наук

В настоящее время в Мажилис Парламента Республики Казахстан постановлениями Правительства Республики Казахстан от 30 марта 2012 г. № 375 и № 376 внесены на рассмотрение проекты законов «О магистральном трубопроводе» и «О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты Республики Казахстан по вопросам магистрального трубопровода». Необходимо сразу оговориться, что актуальность представленных законопроектов не вызывает сомнений. Основной объем инвестиций, привлеченных в экономику Казахстана, приходится на нефтегазовый сектор, как наиболее привлекательный для крупных инвесторов. Ощутимым результатом привлечения инвестиций в нефтегазовый сектор и увеличения их объема является устойчивая тенденция увеличения объемов добычи нефти и газа.

## Актуальность законопроекта

В связи с крайне неравномерным распределением нефтегазовых месторождений на территории страны вопросы транспортировки и переработки нефти и газа стали одними из ключевых для производства нефтепродуктов на территории Казахстана. Вопросы транспортировки нефти также приобретают большую актуальность в связи с ограниченным объемом внутренних потребностей Казахстана и необходимостью их экспорта. При этом, несмотря на то что транспортировка и переработка нефти и газа имеют непосредственное отношение к нефтегазовому комплексу, в настоящее время наблюдается

дисбаланс в правовом регулировании разведки и добычи нефти и газа и их транспортировки: вопросы, связанные с разведкой и добычей нефти и газа, достаточно подробно урегулированы законодательством (ранее законами о нефти и о недрах, в настоящее время законом о недрах и недропользовании), а в правовом регулировании транспортировки нефти и газа трубопроводным транспортом есть определенные недостатки.

В отношении транспортировки нефти и газа иными видами транспорта (автомобильным, железнодорожным) не возникает вопросов, так как в этих

случаях транспортировка осуществляется (как и любых иных жидких или газообразных грузов) в цистернах или в иных резервуарах, в то время как транспортировка не только нефти и газа, но и иных веществ трубопроводным транспортом вызывает множество вопросов.

Вопросы транспортировки нефти и газа магистральным трубопроводом частично и фрагментарно урегулированы законом о нефти, в то время как в соответствии с концепцией закона о недрах никакие виды транспортировки не относятся к операциям по недропользованию.

Транспортировка нефти и газа трубопроводным транспортом по своей сущности является либо видом энергоснабжения (при транспортировке газа по распределительным трубопроводам непосредственным его потребителям), либо самостоятельным видом услуг по транспортировке газа и нефти по магистральным трубопроводам, который не относится ни к подрядным отношениям, ни к отношениям по энергоснабжению, либо видом перевозки грузов (при транспортировке нефти и газа



морским, железнодорожным или автомобильным транспортом). И если в отношении транспортировки газа розничным потребителям распределительными трубопроводами может использоваться правовое регулирование, основанное на договоре энергоснабжения, то правовое регулирование транспортировки нефти и газа магистральными трубопроводами имеет существенные пробелы.

В связи с неразработанностью правового регулирования транспортировки нефти и газа, как и любого иного груза, магистральным трубопроводным транспортом возникают дискуссии о правовой природе обязательства по транспортировке грузов магистральным трубопроводным транспортом, о соотношении принципов транспортировки грузов магистральным трубопроводным транспортом и иными видами транспорта, о соотношении обязательств по транспортировке грузов магистральными трубопроводами и иными видами транспорта, что актуально при перевалке груза на различные виды транспорта и его транспортировке различными видами транспорта.

В связи с указанными обстоятельствами в настоящее время возникла необходимость концептуально решить вопрос о правовом регулировании транспортировки нефти и газа трубопроводным транспортом, а также, возможно, о необходимости выделения операций по транспортировке нефти и газа различными видами транспорта в самостоятельный вид операций и разработки для него специального правового регулирования.

Вероятно, в период разработки указа о нефти вопросы, связанные с правовым регулированием транспортировки нефти и газа, не были столь актуальны, т. к. одной из первейших задач этого нормативного правового акта было создание условий для развития разведки и добычи нефти (газа), в частности для привлечения инвестиций в указанные сферы деятельности. Однако на сегодняшний день для положительного решения поставленных первоначальных задач необходима разработка законодательной базы для транспортировки нефти и газа магистральным трубопроводом. Создание такой законодательной базы способствовало бы как развитию непосредственно этих видов деятельности, а также транспортных, в том числе транзитных, магистралей Казахстана в целях создания необходимых условий для транспортировки увеличивающихся объемов добываемой нефти, так и привлечению инвестиций в развитие нефтегазотранспортного комплекса Республики Казахстан, строительству новых магистральных трубопроводов, новых морских портов, железнодорожных и автомобильных магистралей, дальнейшей загрузке и развитию имеющихся транспортных (морских, железнодорожных и автомобильных) направлений.

## Есть ли необходимость изменять Гражданский кодекс?

Несмотря на признание актуальности законопроекта, НИИ частного права КазГЮУ выступает против внесения дополнений в статью 117 Гражданского кодекса Республики Казахстан (далее — ГК РК). Принципиальное несогласие вызывает, в частности, статья 1 проекта закона «О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты Республики Казахстан по вопросам магистрального трубопровода», которой предполагается пункт 1 статьи 117 ГК РК после слова «сооружений» дополнить словами «линейной части магистрального трубопровода», а пункт 3 после слова «деньги» дополнить словами «линейную часть магистрального трубопровода», то есть предполагается законодательно установить, что линейная часть магистрального трубопровода не относится к недвижимому имуществу и законодательно признается движимым имуществом. Данное предложение является продолжением устоявшейся негативной «традиции» разработчиков законопроектов в Казахстане преодолевать дискуссии и споры о природе отдельных видов имущества, о правовом регулировании отдельных видов имущества путем прямого включения положений, не соответствующих доктрине гражданского права, в текст ГК РК, как основного законодательного акта, регулирующего гражданско-правовые отношения.

*«Статья 1. Внести изменения и дополнения в следующие законодательные акты Республики Казахстан:*

*1. В Гражданский кодекс Республики Казахстан (Общая часть), принятый Верховным Советом Республики Казахстан 27 декабря 1994 года (Ведомости Верховного Совета Республики Казахстан, 1994 г., № 23–24 (приложение); 1995 г., № 15–16, ст. 109; № 20, ст. 121; Ведомости Парламента Республики Казахстан, 1996 г., № 2, ст. 187; № 14, ст. 274; № 19, ст. 370; 1997 г., № 1–2, ст. 8; № 5, ст. 55; № 12, ст. 183, 184; № 13–14, ст. 195, 205; 1998 г., № 2–3, ст. 23; № 5–6, ст. 50; № 11–12, ст. 178; № 17–18, ст. 224, 225; № 23, ст. 429; 1999 г., № 20, ст. 727, 731; № 23, ст. 916; 2000 г., № 18, ст. 336; № 22, ст. 408; 2001 г., № 1, ст. 7; № 8, ст. 52; № 17–18, ст. 240; № 24, ст. 338; 2002 г., № 2, ст. 17; № 10, ст. 102; 2003 г., № 1–2, ст. 3; № 11, ст. 56, 57, 66; № 15, ст. 139; № 19–20, ст. 146; 2004 г., № 6, ст. 42; № 10, ст. 56; № 16, ст. 91; № 23, ст. 142; 2005 г., № 10, ст. 31; № 14, ст. 58; № 23, ст. 104; 2006 г., № 1, ст. 4; № 3, ст. 22; № 4, ст. 24; № 8, ст. 45; № 10, ст. 52; № 11, ст. 55; № 13, ст. 85; 2007 г., № 2, ст. 18; № 3, ст. 20, 21; № 4, ст. 28; № 16, ст. 131; № 18, ст. 143; № 20, ст. 153; 2008 г., № 12, ст. 52; № 13–14, ст. 58; № 21, ст. 97; № 23, ст. 114, 115; 2009 г., № 2–3,*



ст. 7, 16, 18; № 8; ст. 44; № 17, ст. 81; № 19, ст. 88; № 24, ст. 125, 134; 2010 г., № 1–2, ст. 2; № 7, ст. 28; № 15, ст. 71; № 17–18, ст. 112; 2011 г., № 2, ст. 21, 28; № 3, ст. 32; № 4, ст. 37; № 5, ст. 43; № 6, ст. 50; № 16, ст. 129; № 24, ст. 196; 2012 г., № 1, ст. 5; № 2, ст. 13, 15; Закон Республики Казахстан от 17 февраля 2012 года «О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты Республики Казахстан по вопросам оздоровления конкурентоспособных предприятий», опубликованный в газетах «Егемен Казакстан» и «Казакстанская правда» 1 марта 2012 г.) в статье 117:

абзац первый пункта 1 изложить в следующей редакции:

«1. К недвижимому имуществу (недвижимые вещи, недвижимость) относятся: земельные участки, здания, сооружения, за исключением линейной части магистрального трубопровода, многолетние насаждения и иное имущество, прочно связанное с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно.»;

пункт 3 изложить в следующей редакции:

«3. Имущество, не относящееся к недвижимости, включая деньги, линейную часть магистрального трубопровода и ценные бумаги, признаются движимым имуществом. Регистрация прав на движимые вещи не требуется, кроме случаев, указанных в законодательных актах.»

Во-первых, мы в принципе против внесения в ГК РФ изменений и дополнений по каким-то частным случаям, пусть даже связанным с особо важными на данный момент для развития экономики вопросами развития трубопроводного транспорта, в частности с необходимостью привлечения инвестиций в развитие магистральных трубопроводов. С учетом экономической ситуации в Казахстане в любой момент могут возникнуть те или иные важные для экономического развития отдельных отраслей вопросы, в том числе связанные с отдельными предприятиями, но это не значит, что по каждому вопросу следует сразу вносить дополнения в ГК РК, в частности в статью об объектах гражданских прав. Стоит отметить, что такое желание очень часто возникает у разработчиков законопроектов, направленных на регулирование отдельных отраслей экономики или на развитие каких-то отдельных видов предпринимательской деятельности, например банковской деятельности, деятельности хлопкоприемных пунктов (уже есть или предлагалось), в данном случае — на развитие трубопроводного транспорта. Завтра, возможно, возникнет необходимость развития банно-прачечного комплекса Казахстана и так далее. Не менее важное значение имеет в настоящее время и вопрос развития

## Документы

### Казахстан повысил экспортные таможенные пошлины на нефтепродукты

Казахстан повышает экспортные таможенные пошлины на светлые и темные нефтепродукты. Премьер-министр Республики Казахстан подписал постановление правительства от 7 сентября 2012 г. № 1162 «О внесении изменений в постановление Правительства Республики Казахстан от 15 октября 2005 г. № 1036 «О вывозных таможенных пошлинах на сырую нефть и товары, выработанные из нефти». Об этом сообщает информационная служба Министерства юстиции Республики Казахстан.

Согласно постановлению установлена ставка пошлины за тонну нефти — \$40 (без изменений), легкие дистилляты и продукты — \$168,88 (согласно постановлению от 31 декабря 2011 г. № 1739 — \$143,54), тяжелые дистилляты, топлива жидкие — \$112,59 (\$95,69), битум нефтяной — \$112,59 (\$95,69), тяжелые дистилляты, газойли — \$112,59 (\$95,69).

Постановление вводится в действие по истечении десяти календарных дней со дня первого официального опубликования, за исключением абзаца четвертого пункта 1, который вводится в действие с 1 июля 2012 г., говорится в постановлении.

В связи с изменениями Министерству иностранных дел Республики Казахстан поручено в двухнедельный срок уведомить секретариат Интеграционного комитета Евразийского экономического сообщества о принимаемых Правительством Республики Казахстан мерах регулирования внешнеторговой деятельности.

*Kazakhstan Today. 13.09.2012*

### Правительство Республики Казахстан установило предельную цену продажи газа на внутреннем рынке

Правительство Республики Казахстан утвердило предельную оптовую цену на сжиженный газ.

Правительство Республики Казахстан приняло постановление от 8 октября 2012 г. № 1272 «Об утверждении предельной цены оптовой реализации сжиженного нефтяного газа на внутреннем рынке». Данное постановление опубликовано в Базе данных нормативных правовых актов Республики Казахстан.

«Утвердить предельную цену оптовой реализации сжиженного нефтяного газа на внутреннем рынке Республики Казахстан на период по 31 декабря 2012 г. в размере 35 805 тенге за тонну без учета налога на добавленную стоимость», — говорится в постановлении.

Постановление вводится в действие по истечении 15 календарных дней после первого официального опубликования.

*Kazakhstan Today. 12.10.2012*



строительной деятельности, автодорог, железнодорожного транспорта, агропромышленного комплекса Казахстана, но это не означает, что по каждому из этих вопросов необходимо вносить дополнения в общие нормы ГК РК. Статья 117 ГК РК является общей нормой, устанавливающей критерии деления имущества на недвижимое и движимое, при этом пункт 1 статьи 117 не содержит перечня отдельных видов имущества, которое относится к недвижимому, а дает критерий, по которому имущество должно признаваться недвижимостью, — прочно связанные с землей объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно. Перечень в этой статье (земельный участок, здания, сооружения и многолетние насаждения) дан лишь в качестве примера. Дальнейшее совершенствование данной нормы возможно только в виде обобщения этих примеров (в частности, обобщения понятий «здания» и «сооружения» до понятия «сооружение», под которое подпадало бы любое рукотворное сооружение, в том числе здания, дома, мосты, переходы и т.д., обобщения понятия «многолетние насаждения» до понятия «многолетние объекты растительного происхождения» и т.д.), а не дополнения этого перечня какими-то иными примерами. Тем более, что пункт 1 статьи 117 не предполагает изложение содержания нормы в виде исключения из перечня недвижимости какого-либо имущества, отвечающего признакам недвижимости — прочной связи с землей и несоразмерности ущерба его назначению при перемещении, поэтому внесение в пункт 1 статьи 117 ГК РК исключений неприемлемо вдвойне.

Пункт 3 статьи 117 ГК РК изложен в виде признания движимым иного имущества, не относящегося к недвижимому. Примеры в виде денег и ценных бумаг приведены в этом пункте в связи с особенностью данного вида имущества, ценность которого обусловлена не его натуральными свойствами, а вытекающими из обладания им имущественными правами, особой искусственности этого вида имущества. Деньги и ценные бумаги не имеют ценности (ничего не стоят) без правового регулирования, определяющего стоимость и обеспечивающего ценность этого вида имущества. Внесение обычных видов имущества в перечень движимого имущества противоречит концепции статьи 117 ГК РК, ведь тогда, по логике, нужно перечислить все возможные виды движимого имущества, а для этого нет какой-либо концептуальной необходимости. Исключение из перечня объектов недвижимости линейной части

магистрального трубопровода и внесение ее в перечень движимого имущества обусловлено, на наш взгляд, попыткой разрешения разработчиками законопроекта вопроса об отнесении или неотнесении части магистрального трубопровода к самостоятельному виду объектов гражданских прав. Между тем, данная проблема затрагивает не только объекты гражданских

прав, она связана, скорее, с техническими вопросами и проблемами правового регулирования регистрации прав на недвижимое имущество

, которые необходимо решать в рамках правового регулирования регистрации прав на недвижимость, а не путем грубого изменения норм об объектах гражданских прав (этот вопрос будет рассмотрен подробнее далее).

Во-вторых, представляется недопустимым выделение части составной неделимой вещи в самостоятельный объект гражданских прав, попытка чего предпринята разработчиками законопроекта. В соответствии с доктриной гражданского права магистральный трубопровод является неделимым объектом, представляющим имущество, в состав которого, по мнению разработчиков законопроекта, включается линейная часть магистрального трубопровода. В соответствии со статьей 120 ГК РК неделимым имуществом признается имущество, которое не может быть разделено без изменения его хозяйственного назначения (функций) или не подлежит разделу в силу предписания законодательного акта. Сущность определения неделимой вещи заключается в признании вещи неделимой в силу предписания закона (что должно быть экономически или как-то иначе обосновано), либо неделимость должна быть обусловлена целевым назначением использования вещи. Безусловно, целевое назначение использования магистрального трубопровода обуславливает признание неделимым всего инженерного сооружения магистрального трубопровода, включая как саму линейную часть, так и все сопутствующие ей инженерные сооружения: пункты присоединения, насосные станции перекачки нефти и газа, пункты перевалки на другие виды транспорта (железнодорожные и автомобильные эстакады для перекачки нефти и т.п.) и так далее. В силу статьи 121 ГК РК, если разнородные вещи образуют единое целое, позволяющее использовать его по назначению, определяемому существом соединения, они рассматриваются как одна сложная вещь. Таким образом, магистральный трубопровод объективно должен признаваться сложной вещью, состоящей из линейной части и сопутствующих ей инже-





нерных сооружений, в том числе наземных, надземных, подземных, подводных, надводных и так далее.

В соответствии с доктриной гражданского права магистральный трубопровод, так же как и магистральные линии электропередачи, магистральные автодороги, магистральные железные дороги (железнодорожное полотно), представляет собой сложную неделимую недвижимую вещь, состоящую как из линейной части, так и из всех иных составных частей, предназначенных для целевого использования этого инженерного сооружения в качестве магистрального трубопровода. В пункте 6 статьи 1 проекта закона о трубопроводном транспорте дано определение магистрального трубопровода как единого производственно-технологического комплекса, состоящего из линейной части и объектов, обеспечивающих безопасную транспортировку продукции, соответствующего требованиям технических регламентов и государственных стандартов. Кроме того, в пункте 12 дано определение линейной части магистрального трубопровода в виде подземных, подводных, наземных, надземных трубопроводов, по которым осуществляется непосредственная транспортировка продукции. Безусловно, линейная часть как раз и составляет главное содержание магистрального трубопровода и представляет собой соединенную систему труб.

В соответствии с доктриной гражданского права трубопровод однозначно признается недвижимым имуществом наравне с автодорогами, линиями электропередачи, железнодорожным полотном с учетом неразрывной связи этих видов имущества с землей, признанием всей инженерной системы в качестве единого неделимого имущества в связи с исключительной возможностью использования его только в виде всего комплекса и назначением этого комплекса для использования в качестве единого объекта. Для цивилистики нет никакой проблемы в квалификации любого имущества по критериям его тесной связи с землей и невозможности перемещения без ущерба для использования. При этом развитие техники и технологий, в том числе связанных с перемещением объектов недвижимости, тем не менее не исключает и не умаляют критерии деления имущества на движимое и недвижимое, установленные гражданским правом, потому как в любом случае перемещение любого недвижимого объекта несоразмерно дорого и порой сопоставимо со стоимостью строительства нового объекта недвижимости. Существующие примеры перемещения объектов недвижимости, как правило, обусловлены необходимостью сохранения исторических объектов. Перемещение объектов на современном этапе развития техники и технологий пока не превратилось

## Правительство Республики Казахстан утвердило стандарты государственных услуг в сфере электроэнергетики

Постановлением Правительства Республики Казахстан от 31 августа 2012 г. № 1133 утверждены стандарты государственных услуг в сфере электроэнергетики. В соответствии с пунктом 2 статьи 34 Бюджетного кодекса Республики Казахстан от 4 декабря 2008 г., статьями 9-1, 15-2 Закона Республики Казахстан от 27 ноября 2000 г. «Об административных процедурах» Правительство Республики Казахстан постановило утвердить:

- стандарт государственной услуги «Выдача разрешения на подключение к электрическим сетям электроустановок потребителей с установленной мощностью свыше 100 кВт»;
- стандарт государственной услуги «Согласование проектирования и строительства дублирующих (шунтирующих) линий электропередачи и подстанций»;
- стандарт государственной услуги «Согласование купли-продажи, передачи в аренду или доверительное управление объектов электроэнергетики и (или) его отдельных частей независимо от форм собственности».

*Пресс-служба Правительства Республики Казахстан.  
17.10.2012*

## Правительство Республики Казахстан утвердило Правила согласования проекта строительства нового магистрального трубопровода

Правительство Республики Казахстан постановлением от 12 октября 2012 г. № 1305 утвердило Правила согласования проекта строительства нового магистрального трубопровода. Правила были разработаны в соответствии с пунктом 9 статьи 5 Закона Республики Казахстан от 22 июня 2012 г. «О магистральном трубопроводе».

Для согласования проекта строительства нового магистрального трубопровода лицо, имеющее намерение осуществить строительство магистрального трубопровода, представляет в уполномоченный орган технико-экономическое обоснование (ТЭО).

Уполномоченный орган не позднее 30 календарных дней со дня получения ТЭО рассматривает его и принимает решение о согласовании либо об отказе в согласовании проекта строительства нового магистрального трубопровода. При согласовании ТЭО проекта строительства нового магистрального трубопровода уполномоченный орган рассматривает его на соответствие следующим требованиям:

- 1) наличие ресурсной базы для проекта в соответствии с утвержденным уполномоченным органом балансом добычи и распределения нефти Республики Казахстан;
- 2) выбор трассы и площадок магистрального трубопровода с учетом природных особенностей территории, расположения населенных пунктов, транспортных путей и коммуникаций.



в повседневную, обычную процедуру, и деление имущества на движимое и недвижимое не потеряло своей актуальности и, вероятно, не потеряет еще долгое время.

Магистральный трубопровод предназначен для транспортировки жидких или газообразных веществ (грузов) из одной точки (точки входа в магистральный трубопровод) до какой-то иной точки (точки выхода из него), при этом линейная часть магистрального трубопровода как при его наземном размещении (на поверхности земли), так и при подземном или надземном размещении, несомненно, тесно связана с землей. В первом случае используется земельный участ-

сток, на котором расположена линейная часть трубопровода. При подземном размещении линейная часть размещается в толще земли, и нельзя отрицать ее неразрывную связь с землей. При надземном размещении трубопровод все равно опирается на земную поверхность, и переместить линейную часть магистрального трубопровода без перемещения опор нельзя. При этом и при подземном, и при надземном размещении в случае, если земельный участок не изымался у землепользователя или собственника земель, через которые проходит магистральный трубопровод, имеет место установление сервитута в виде охранных зон, в которых ограничивается право собственности или право землепользования в пользу использования этой части земельного участка для размещения магистрального трубопровода. И несмотря на то что охранные зоны не именуются в законопроекте сервитутом, с точки зрения доктрины гражданского права любое ограничение собственника земельного участка или иного землепользователя в использовании земли в пользу третьего лица, которому предоставляется право использовать часть земельного участка не в связи с его прямым назначением, будет означать установление сервитута — права ограниченного использования чужого земельного участка. Таким образом, охранные зоны с точки зрения доктрины гражданского права будут характеризоваться как сервитуты, даже если законопроект о трубопроводном транспорте прямо их так не называет. К тому же невозможно использовать отдельно линейную часть магистрального трубопровода и так называемые наземные объекты трубопровода, под которыми разработчики законопроекта подразумевают отдельные объекты в виде зданий и сооружений, предназначенных для размещения пунктов и инженерных сооружений

Целевое назначение использования магистрального трубопровода обуславливает признание неделимым всего инженерного сооружения магистрального трубопровода, включая как саму линейную часть, так и все сопутствующие ей инженерные сооружения.

для присоединения к магистральному трубопроводу его потребителей (товарно-сырьевых баз, сборных коллекторов), либо иных инженерных сооружений, предназначенных для перекачки продукции по магистральному трубопроводу от пункта ее приема от отправителя до пункта сдачи получателю, для слива, налива, передачи продукции в другие магистральные трубопроводы, перевалки на другой вид транспорта, хранения, смешения, для деятельности, необходимой для непрерывного, надлежащего и эффективного функционирования магистрального трубопровода, технического обслуживания, ремонта, технического диагности-

рования и оперативно-диспетчерского управления. Безусловно, здания и сооружения, в которых размещены инженерные сооружения магист-

рального трубопровода, неразрывно связанные с самим трубопроводом, представляют собой самостоятельные объекты и должны, соответственно, регистрироваться отдельно в виде зданий и сооружений как объектов недвижимости, для строительства, размещения и обслуживания которых выделяется земельный участок. При этом магистральный трубопровод может пересекать земельный участок, предназначенный для размещения такого здания или сооружения, поскольку в этом здании и сооружении размещены инженерные коммуникации магистрального трубопровода, и регистрация одновременного использования земли зданием, в котором размещены инженерные коммуникации магистрального трубопровода, и магистральным трубопроводом — это проблема регистрации объектов недвижимости, а не объектов гражданского права, и проблема эта, по нашему мнению, чисто техническая, а не правовая.

### Как решить проблему регистрации магистральных трубопроводов?

В связи с рассмотренным выше хотелось бы обратиться к главной проблеме, ставшей, по нашему мнению, причиной того, что разработчики законопроекта предлагают внести изменения в ГК РК, направленные на признание линейной части трубопровода движимой вещью, — проблеме, связанной с регистрацией магистрального трубопровода в качестве недвижимости, и путям решения этой проблемы. Проблема регистрации магистрального трубопровода не является уникальной: с такой же проблемой приходится сталкиваться при по-



пытке регистрации предприятия как имущественного комплекса, при регистрации в качестве объекта недвижимого имущества автомагистралей, в том числе республиканского значения, магистральных линий электропередачи, железнодорожного полотна, иных единых объектов, проходящих через несколько отдельных земельных участков или расположенных на территории нескольких областей, и так далее.

Необходимо признать, что существуют также определенные проблемы, связанные с ограничениями при регистрации прав на недвижимое имущество, вытекающие из особенностей казахстанской системы регистрации недвижимости. Казахская система регистрации прав на недвижимое имущество, в частности правовой кадастр, основана на регистрации отдельного земельного участка. Любой объект недвижимости идентифицируется на основании идентификации единицы системы регистрации — отдельно выделенного земельного участка. Земля, не выделенная в отдельный земельный участок, не является объектом регистрации и никак не регистрируется. Существуют, например, земли запаса, не вовлеченные ранее в систему регистрации, то есть если в отношении таких земель не были проведены процедуры выделения земельного участка и регистрации его в системе регистрации прав на недвижимое имущество, то такие земли никак в системе регистрации не участвуют. Участвуют в системе регистрации в виде особой «систематической регистрации ранее возникших прав в правовом кадастре», то есть подлежат учетной регистрации, земельные участки, в отношении которых возникли права до создания системы регистрации прав на недвижимое имущество (не были зарегистрированы). В соответствии с пунктом 2 статьи 1 Закона Республики Казахстан от 26 июля 2007 г. «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество» (далее — Закон о регистрации прав на недвижимость) право на эти участки рассматривается как «ранее возникшее право (обременение права) — право (обременение права) на недвижимое имущество, которое возникло до 1 марта 1996 года и действительно при условии его соответствия законодательству, действовавшему на момент возникновения соответствующего права».

Однако известны и исключения из общего правила. В соответствии с пунктом 3 статьи 38 Закона о регистрации прав на недвижимость государственная регистрация прав на здания (строения, сооружения) комплекса «Байконур», закрепленные за государственным юридическим лицом, осуществляется без привязки к земельному участку, в то время как в соответствии с казахстанской системой регистрации прав на недвижимое имущество регистрация недвижимого объекта и прав на него

В случае несоответствия ТЭО проекта строительства нового магистрального трубопровода требованиям уполномоченный орган отказывает в согласовании проекта, о чем в течение трех рабочих дней письменно уведомляет заявителя с указанием причин отказа. При соответствии ТЭО проекта строительства нового магистрального трубопровода уполномоченный орган в течение трех рабочих дней согласовывает ТЭО. После согласования заинтересованное лицо представляет в уполномоченный орган проект строительства.

Уполномоченный орган не позднее 30 календарных дней со дня получения проекта согласовывает либо отказывает в согласовании проекта. В случае отсутствия согласованного с уполномоченным органом ТЭО проекта строительства нового магистрального трубопровода, а также положительного заключения государственной экспертизы проекта, выданного уполномоченным органом по делам архитектуры, градостроительства и строительства, уполномоченный орган отказывает в согласовании проекта строительства нового магистрального трубопровода.

При отказе в согласовании проекта строительства нового магистрального трубопровода уполномоченный орган в течение трех рабочих дней письменно уведомляет об этом заинтересованное лицо с указанием причин отказа.

После устранения заинтересованным лицом причин отказа в согласовании проекта строительства нового магистрального трубопровода документы направляются на повторное согласование в уполномоченный орган. Рассмотрение документов при повторном согласовании проводится в течение 15 рабочих дней со дня обращения.

В случае устранения замечаний уполномоченный орган согласовывает проект строительства нового магистрального трубопровода.

*Zakon.kz. 19.10.2012*

#### **Казахстан ратифицировал Договор о зоне свободной торговли**

Президент Республики Казахстан подписал Закон Республики Казахстан «О ратификации Договора о зоне свободной торговли».

Договор направлен на формирование условий для свободного продвижения товаров между странами СНГ и совершенствование правовой базы межгосударственных отношений с учетом принципов ВТО. Положения договора устанавливают беспопышную торговлю практически всеми товарами, за исключением их отдельных видов. Так, будут применяться пошлины в отношении импорта из Украины белого сахара и водки.

Кроме того, договор закрепит право Казахстана применять экспортные пошлины на отдельные виды товаров, в числе которых нефтепродукты, лом черных и цветных металлов, семена рапса и подсолнечника, природный газ и прочие газы, а также ряд других.

*Today.Kz. 25.10.2012*



осуществляется с привязкой к земельному участку и правами на этот зарегистрированный участок. В частности, это прямо закреплено в пункте 5 статьи 7 Закона о регистрации прав на недвижимость, в соответствии с которым при государственной регистрации прав на земельный участок одновременно считаются зарегистрированными права на недвижимое имущество, прочно связанное с земельным участком, за исключением прав на первичные и вторичные объекты, которые регистрируются отдельно или вместе с государственной регистрацией прав на земельные участки. И в этом, конечно же, нет ничего плохого, так как это объективно обосновано тем, что объекты недвижимости прочно связаны с землей, то есть с земельным участком, на котором они расположены.

Проблема заключается в том, что система правового регулирования регистрации прав на недвижимость и правовой кадастр не позволяют зарегистрировать как единое право какое-либо право на недвижимость, которое распространяется на несколько различных объектов недвижимости, например сервитут, проходящий через несколько земельных участков. Можно зарегистрировать сервитут или иное право или обременение на каждый отдельный земельный участок, но нельзя зарегистрировать единое право, в том числе сервитут, части которого распространялись бы на несколько земельных участков. Кроме

того, исторически система регистрации прав на недвижимое имущество в Казахстане была создана на основе административно-территориального деления республики на области и деления системы органов регистрации прав на недвижимость — государственных органов, осуществляющих ведение земельного кадастра, на областные и нижестоящие органы. Фактически в Казахстане нет единой республиканской системы регистрации прав на недвижимое имущество, как и единой системы земельного кадастра. Существует республиканская система регистрации прав на недвижимость, объединяющая областные системы регистрации прав на недвижимое имущество. Также не существует единой системы земельного кадастра — практически он представляет собой составную систему земельных кадастров областей, городов республиканского значения, столицы, районов, городов областного значения.

В связи с этим невозможно выделить какой-то земельный участок или иной объект не-

движимости, который располагался бы на территории нескольких административно-территориальных единиц, в особенности на территории нескольких областей. Невозможно и зарегистрировать в качестве единого объекта право на недвижимость, расположенную на территории нескольких областей. В соответствии с существующей системой регистрации прав на недвижимость и земельным кадастром в этих случаях необходимо регистрировать части земельного участка в пределах каждой области в качестве самостоятельных земельных участков. Эта проблема касается как автодорог, линий электропередачи, трубопроводов и иных объектов подобного типа, так и такого объекта недвижимости, как предприятие как имущественный комплекс. Статья 119 ГК РК изначально содержала норму о том, что предприятие в целом как имущественный комплекс признается недвижимостью. В то же время система регистрации прав на недвижимое имущество на протяжении 17 лет так и не смогла создать порядок регистрации предприятия как имущественного комплекса. Известно несколько случаев регистрации предприятия как имущественного комплекса, когда имущественный комплекс регистрировался по отдельности по месту нахождения отдельных его частей в виде недвижимого имущества этого комплекса либо по месту на-

хождения одного объекта недвижимости, а регистрация обременений происходила по месту нахождения иных частей

комплекса в виде недвижимого имущества, но практически системы регистрации предприятия как имущественного комплекса создать не удалось. Незначительность количества сделок с предприятием как имущественным комплексом была обусловлена проблемами регистрации такого комплекса при подобных сделках. Нередко на практике сделки с таким имуществом осуществлялись без образования единого объекта путем использования простого перечня всего имущества в сделке или путем совершения нескольких сделок в соответствии с количеством составных частей такого комплекса, хотя, безусловно, для сторон могло быть принципиальным условием совершение сделки в отношении всего комплекса, а не отдельных его частей. При продаже отдельных видов имущества или при заключении нескольких сделок в отношении отдельных объектов имущества этот момент может быть упущен, и сторона может быть лишена возможности требовать совершения сделки в отношении всего комплекса, поскольку совершаются

Магистральный трубопровод представляет собой неделимую вещь, так как нельзя ни технически, ни по назначению, ни по какому-то иному признаку использовать линейную часть без каких-то иных частей: насосов, точек врезки в трубопровод, мест хранения, замера и так далее.





самостоятельные сделки в отношении отдельных частей этого комплекса.

В конце концов по настоянию специалистов по регистрации прав на недвижимое имущество в ГК РК Законом Республики Казахстан от 25 марта 2011 г. были внесены изменения, которыми фактически было отказано в признании предприятия в целом как имущественного комплекса в качестве недвижимого имущества: было исключено второе предложение пункта 1 статьи 119 ГК РК, в котором содержалось упоминание о признании предприятия в качестве объекта недвижимости. Теперь для совершения сделки с предприятием как имущественным комплексом не требуется его регистрация в качестве единого объекта недвижимости, а входящие в состав комплекса объекты недвижимости и обременения на них подлежат отдельной регистрации. Необходимо отметить, что отказ от признания предприятия в целом как имущественного комплекса единым объектом недвижимости был произведен из-за технических сложностей при регистрации и законодательной неразработанности вопросов регистрации предприятия как имущественного комплекса. По нашему мнению, аналогичная ситуация возникает и в данном случае, и причины предложения разработчиков законопроекта о магистральном трубопроводе по исключению линейной части магистрального трубопровода из состава недвижимого имущества связаны в лучшем случае со сложностями регистрации магистрального трубопровода, в том числе и в связи с его расположением на территориях нескольких областей.

Помимо этого, при признании линейной части магистрального трубопровода движимым имуществом и отсутствии необходимости регистрации ее в органах регистрации прав на недвижимое имущество отпадет необходимость внесения платы за регистрацию, более того, с учетом необходимости регистрации каждой части трубопровода в отдельных областных системах регистрации прав на недвижимость отпадет необходимость внесения этой платы несколько раз. Но основная причина, по всей видимости, все же заключается в проблеме регистрации магистрального трубопровода в органах регистрации прав на недвижимое имущество, поскольку действующее законодательство о регистрации прав на недвижимое имущество без существенных изменений не позволяет этого сделать. В связи с этим разработчики законопроекта по примеру ситуации с предприятием как имущественным комплексом хотят решить эту проблему, исключив линейную часть магистрального трубопровода из перечня недвижимого имущества и прямо закрепив эту часть магистрального трубопровода в качестве движимого имущества. И это при том, что в пункте 1 статьи 7 законопроекта

## Недропользование

### Начало добычи нефти на месторождении Кашаган отодвигается на 2013 г.

Добыча ранней нефти на морском месторождении Кашаган переносится с декабря текущего года на 2013 г. Как сообщил управляющий директор компании «Аджип ККО» Умберто Каррара, по условиям соглашения о разделе продукции (СРП) с Правительством Республики Казахстан первую кашаганскую нефть должны были начать добывать в октябре 2013 г. Но компания предполагала, что опытно-промышленная разработка может начаться раньше обусловленного СРП срока – в конце 2012 г. Эта дата и звучала в сообщениях о северо-каспийском проекте. В этом году было принято решение в сложных зимних условиях добычу не начинать, сообщают официальные СМИ.

Несмотря на то что СРП позволяет начать добычу в октябре 2013 г., срок начала добычи сдвинут на начало июня будущего года. Этот срок был внесен в поправку 4 к действующему соглашению о разделе продукции, согласованную с Правительством Республики Казахстан в мае этого года. Однако, как заверил У. Каррара, «скорее всего, добыча начнется раньше июня, весной будущего года, после того, как на море растает лед».

Напомним, ранее неоднократно сообщалось, что опытно-промышленную добычу нефти на гигантском месторождении Кашаган, запасы которого превышают 8 млрд баррелей, начнут в конце 2012 г.

*Kazakhstan Today. 28.08.2012*

### Президент Республики Казахстан распорядился снять мораторий на проведение конкурсов по новым месторождениям

Нурсултан Назарбаев распорядился снять действующий в стране мораторий на предоставление прав недропользования на новые месторождения. Соответствующее поручение он дал на совещании с акимами (главами администраций) регионов страны.

«Сейчас надо снять мораторий на недра, который я установил», – сказал глава государства, поручив правительству изучить данный вопрос.

По его словам, по отдельным видам полезных ископаемых права недропользования можно предоставлять непосредственно областям. «Если область привлечет какие-то инвестиции в разработку этих месторождений, то часть прибыли надо оставлять области», – сказал Н. Назарбаев.

Мораторий на проведение тендеров на предоставление прав на разработку новых месторождений полезных ископаемых был введен в Казахстане несколько лет назад.

*«Бизнес-ТАСС». 28.11.2012*



о магистральном трубопроводе его разработчики сами прямо определяют магистральный трубопровод как неделимый имущественный комплекс. Они попытались подвести определение магистрального трубопровода под понятие предприятия, но это сделать невозможно: предприятие как имущественный комплекс — это всего лишь составной объект прав для определенной единичной сделки, в то время как магистральный трубопровод — это единая неделимая, пусть даже сложная вещь (единое инженерное сооружение), объединенная общей целью использования — для транспортировки нефти или газа по этому инженерному сооружению. При этом коль скоро магистральный трубопровод признается неделимым имуществом, то согласно статьям 120 и 121 ГК РК никак нельзя в качестве самостоятельных объектов рассматривать отдельные его части, даже если это составные части сложной вещи. Прежде всего, если это неделимая вещь, то о какой линейной части может идти речь? Неделимая вещь неделима, и нельзя рассматривать правовое регулирование ее части. В случае же признания магистрального трубопровода сложной вещью он все равно должен рассматриваться как единая вещь, то есть, выделив ее часть, мы теряем сложную вещь.

Безусловно, магистральный трубопровод представляет собой неделимую вещь, так как нельзя ни технически, ни по назначению, ни по какому-то иному признаку использовать линейную часть без каких-то иных частей: насосов, точек врезки в трубопровод, мест хранения, замера и так далее. Кроме того, необходимо еще раз подчеркнуть, что учением об объектах гражданских прав трубопроводы, автодороги, линии электропередачи признаются недвижимостью по признаку тесной связи с землей и невозможностью перемещения без несоразмерного ущерба их назначению. И в цивилистике при делении имущества на движимое и недвижимое, на неделимое и сложное не учитывается, какие технологические процессы осуществляются с этим имуществом, используется оно для транспортировки нефти и газа или для автомобильных перевозок, передачи электроэнергии.

В цивилистике есть свои критерии классификации имущества в качестве недвижимых объектов — тесная связь с землей и невозможность перемещения этих объектов недвижимости без несоразмерного ущерба их назначению. Критерием отнесения имущества к неделимому является невозможность разделения вещи без утери ее назначения. Критерием сложной вещи является возможность использования разнородных вещей по определенному назначению только при использовании этих разнородных вещей как единого целого. В связи с этим гражданское право вне зависимости

от технологических процессов и каких-то иных технических нюансов однозначно определяет магистральный трубопровод как единую неделимую сложную вещь, объединяющую в себя как линейную часть трубопровода, так и иные сопутствующие ей инженерные сооружения, в том числе наземные сооружения магистрального трубопровода, станции перекачки, насосы, задвижки и так далее. Кроме того, разработчиками законопроекта о магистральном трубопроводе никак не характеризуются охранные зоны, хотя по своим признакам это сервитуты, так как в пределах охранных зон устанавливаются в отношении собственников земельных участков или иных землепользователей ограничения или запреты в отношении осуществления ими видов деятельности, несовместимых с целями установления охранных зон, то есть с целями эксплуатации магистральных трубопроводов. В то же время при прямом признании охранных зон сервитутами снова возникнут проблемы, связанные с их регистрацией, уплатой пошлины за регистрацию, выплатой собственнику земельного участка или землепользователю платы за использование земельного участка в целях прокладки магистрального трубопровода. Поэтому мы считаем недопустимым внесение изменений и дополнений в нормы об объектах гражданских прав, не соответствующих доктрине гражданского права, которые обусловлены чисто техническими проблемами регистрации прав на недвижимое имущество.

Считаем, что разработчикам законопроекта необходимо было разработать соответствующий механизм регистрации магистрального трубопровода как объекта недвижимости путем внесения соответствующих изменений и дополнений в Закон о регистрации прав на недвижимость, Земельный кодекс Республики Казахстан и Налоговый кодекс Республики Казахстан. Решение этой проблемы имеет значение для регистрации не только магистральных трубопроводов, но и иных подобных объектов. В противном случае разработчики законодательных актов об автодорогах, электрических сетях, железных дорогах также начнут решать технические проблемы регистрации прав на недвижимость путем изменения концепции гражданского права (норм, посвященных объектам гражданских прав) и появятся линейные части автодорог, железных дорог, линий электропередачи и так далее. При этом, на наш взгляд, существуют два концептуальных пути решения проблемы с регистрацией. Первый — на основе существующего порядка регистрации, без его существенного изменения прямо установить в законодательстве необходимость регистрации объектов недвижимости, проходящих через несколько земельных участков и (или) несколько областей, час-



тиями в пределах отдельно взятого земельного участка, то есть в соответствии с действующим порядком регистрировать прохождение трубопровода в пределах земельного участка в виде сервитута — охраной зоны, а также необходимость регистрации части магистрального трубопровода в пределах отдельной области — в правовом и земельном кадастрах каждой отдельной области, через которую проходит трубопровод. При этом проблему несоответствия регистрационной платы при таком способе регистрации прав на магистральный трубопровод можно было бы решить, прямо установив в налоговом законодательстве соразмерную специальную единичную плату за регистрацию магистрального трубопровода в целом.

Второй путь заключается в существенной доработке законодательства о регистрации прав на недвижимость и реформировании системы правового и земельного кадастров с целью создания возможности выделения в качестве единичного объекта земельного участка республиканского значения, находящегося на территориях нескольких областей, регистрация которого имела бы республиканское, надобластное значение, а также возможности регистрации в качестве единого объекта права сервитута, относящегося к нескольким земельным участкам или территориям нескольких областей и имеющего также республиканское, надобластное значение. До сих пор такую возможность специалисты в области регистрации прав на недвижимость отрицали, ссылаясь на техническую невозможность, в частности на невозможность создания такой компьютерной системы. По нашему мнению, решение таких чисто технических вопросов зависит исключительно от квалификации специалистов в сфере компьютерного программирования, а также от квалификации специалистов по регистрации недвижимости, которые должны надлежащим образом сформулировать техническое задание программистам.

По всей видимости, разработчики законопроекта выбрали самый легкий, по их мнению, путь (по затратам времени и ресурсов) и решили вместо доработки законодательства о регистрации прав на недвижимость просто исключить из законодательно установленного перечня недвижимости линейную часть, выделенную из магистрального трубопровода — неделимого имущественного комплекса, прямо закрепив при этом ее в перечне движимого имущества. Но в любом случае недопустимо для решения каких-то технических вопросов регистрации прав на недвижимое имущество вносить в ГК РК концептуальные изменения, касающиеся как вопросов квалификации объектов недвижимости, так и вопросов использования в качестве самостоятельных объектов частей неделимого имущества или сложных вещей. 

## Нефтегазовая отрасль

### Атырауский НПЗ начинает строительство Комплекса глубокой переработки нефти

10 сентября на Атырауском нефтеперерабатывающем заводе была проведена торжественная церемония закладки «первого камня» в фундамент Комплекса глубокой переработки нефти (КГПН) с участием руководителей нефтяных компаний Казахстана, Китая, Японии, представителей государственных контролирующих органов и СМИ.

Реализация проекта «Строительство Комплекса глубокой переработки нефти на Атырауском НПЗ» осуществляется в соответствии с Государственной программой по форсированному индустриально-инновационному развитию Республики Казахстан на 2010–2014 гг., Посланием Президента Республики Казахстан Н. Назарбаева народу «Социально-экономическая модернизация — главный вектор развития Казахстана» и утвержденным Техническим регламентом о требованиях к выбросам вредных веществ автотранспортных средств, выпускаемых в обращение на территории Республики Казахстан.

Участниками проекта строительства КГПН являются АО «ФНБ «Самрук-Казына», АО «НК «КазМунайГаз», АО «КазМунайГаз — переработка и маркетинг», ТОО «АНПЗ» и ОАО «Омскнефтехимпроект» (Россия).

29 декабря 2011 г. был подписан договор о строительстве КГПН на условиях «под ключ» между ТОО «Атырауский НПЗ» и консорциумом, в который вошли Sinopec Engineering (КНР), Marubeni Corporation (Япония) и АО НГСК «КазСтройСервис» (Республика Казахстан). Sinopec Engineering выступает как лидер консорциума в данном проекте. Marubeni Corporation организует финансирование от Японского банка международного сотрудничества, а также участвует в закупках и логистике. АО НГСК «КазСтройСервис» будет участвовать в строительстве и проведении местных закупок под руководством Sinopec Engineering.

Стоимость проекта — \$1 млрд 679 млн 892,52 тыс. с НДС. Срок реализации — 41 месяц.

Проектно-изыскательские работы выполнены ОАО «Омскнефтехимпроект» (Россия). Более того, в ходе выполнения данных работ с привлечением специализированной организации (ТОО «Роминсерб-Казахстан» при участии английской компании KBC) выполнена работа по сравнительному анализу вариантов комплекса глубокой переработки, по итогам которой подтверждена правильность выбора технологических процессов комплекса.

Подписаны лицензионные соглашения с французской компанией Axens, американской компанией UOP. Разработаны технологии итальянской компанией Foster Wheeler и российской ОАО «Омскнефтехимпроект».