

УДК 72

Вертинов Данил Станиславович

магистрант

ФГБОУ ВО «Санкт-Петербургский государственный
архитектурно-строительный университет»

г. Санкт-Петербург

DOI 10.21661/r-562192

**ПРОБЛЕМА РАЗГРАНИЧЕНИЯ ПОНЯТИЙ
«СТРОЕНИЕ», «ЗДАНИЕ» И «СООРУЖЕНИЕ»**

Аннотация: в статье рассматриваются понятия «строение», «здание» и «сооружение», а также проблема разграничения этих понятий. Данная тема является весьма актуальной, поскольку в законодательстве часто используются эти термины, но определения есть лишь в одном нецелевом нормативно-правовом акте. Это может вызывать затруднения при применении законов и толковании терминов. В статье автор ставит перед собой задачу ответить на вопросы: что представляют собой «строение», «здание», «сооружение» и какие признаки помогут их определить. В заключение автор делает вывод о основных признаках этих понятий и необходимости их разграничения, что будет способствовать минимизации теоретических споров.

Ключевые слова: строение, здание, сооружение, Градостроительный Кодекс.

Стоит начать с того, что в доктрине сформировались основные подходы к определению понятий здания и сооружения, и известны базовые признаки, характеризующие их, но общепринятой и непротиворечивой концепции в этой области так и не возникло. Эту ситуацию не изменил даже Федеральный закон от 30 декабря 2009 г. №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (Закон №384-ФЗ), в котором раскрываются термины «здания» и «сооружения».

Из трех перечисленных выше понятий никакого определения нет у понятия «строение». «Строение» как самостоятельный термин не имеет ясного юридического значения и в основном используется для общего обозначения зданий и

сооружений. В актуальной версии Гражданского кодекса России это понятие исключается из списка объектов недвижимости, и поэтому его невозможно поставить на государственный кадастровый учёт. Таким образом, «строение» утратило своё самостоятельное юридическое значение, хотя оно всё ещё иногда встречается в некоторых нормативно-правовых актах.

«Здание» представляет собой определенный тип объекта недвижимости и объектов капитального строительства в соответствии с пунктом 1 статьи 130 Гражданского кодекса Российской Федерации и пунктом 10 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Легальная дефиниция дана только в п. 6 ч. 2 ст. 2 Закон №384-ФЗ. Под «зданием» понимается «результат строительства, представляющий собой объемную строительную систему, имеющую надземную и (или) подземную части, включающую в себя помещения, сети инженерно-технического обеспечения и системы инженерно-технического обеспечения и предназначенную для проживания и (или) деятельности людей, размещения производства, хранения продукции или содержания животных».

Здания представляют собой архитектурно-строительные объекты, которые предназначены для обеспечения комфортных условий труда и хранения материальных ценностей. Также это могут быть объекты, включающие в себя производственные помещения, вспомогательные цеха и службы предприятия.

В свою очередь «сооружение» согласно п. 23 ч. 2 ст. 2 Технического регламента представляет собой «результат строительства, представляющий собой объемную, плоскостную или линейную строительную систему, имеющую наземную, надземную и/или подземную части, состоящую из несущих, а в отдельных случаях и ограждающих строительных конструкций и предназначенную для выполнения производственных процессов различного вида, хранения продукции, временного пребывания людей, перемещения людей и грузов».

Сооружениями являются инженерно-строительные объекты, которые создаются для обеспечения условий, необходимых для осуществления производственных процессов путем выполнения различных технических функций. Примерами

таких сооружений являются транспортные объекты (автомобильные дороги, внутризаводские железнодорожные пути, эстакады и прочее), передаточные устройства (электропередачи, трубопроводы и другие, которые не являются частью здания или сооружения), гидротехнические сооружения (плотины, бассейны, градирни и т. п.), хранилища (различные резервуары, баки и т. д.), а также шахты, нефтяные скважины и прочие объекты.

При анализе двух похожих, но различающихся терминов «сооружений» и «зданий», важно обратить внимание на их признаки и провести анализ для четкого разграничения этих понятий.

Таблица 1

Сравнительная характеристика признаков
понятий «здания» и «сооружения»

Признаки	Здание	Сооружения
Строительная система	Объемная	Сооружения могут быть не только объемными, но и плоскостными (например, парковочные площадки) или линейными
Наличие помещений	Есть всегда	Внутри сооружения могут быть помещения, а могут и не быть
Наличие сети инженерно-технического оборудования, предназначенного для обеспечения тепло-, газо-, водоснабжением и канализацией, а также пожарной безопасности и пр.	В здании они есть всегда	Внутри сооружения могут быть сети и системы инженерно-технического обеспечения, а могут и не быть
Назначение	Здания предназначены для обеспечения жизни, работы, отдыха и других видов деятельности	Сооружения выполняют определенные функции, такие как транспортные, складские, защитные и т. д. Они не могут предназначаться для проживания людей

Как видно из указанной таблицы, подготовленной на основании Закона №384-ФЗ, перечисленные признаки определений носят больше технический характер и ярко выраженное отличие заключается в наличии помещений, строительной

системе, присутствии инженерно-технической сети и назначении данных объектов. Данную позицию также подтверждает Письмо Минстроя России от 01.03.2018 №7599-АБ/08 «О разъяснении понятия «сооружение», где согласно Закону №384-ФЗ разграничиваются термины «сооружения» и «здания». И о последнем довольно четко сказано: «Указанное определение содержит четкие критерии, которым должен отвечать объект, чтобы являться зданием в соответствии с градостроительным законодательством Российской Федерации. Объекты капитального строительства, не отвечающие вышеуказанным критериям, относятся к иным категориям».

Список литературы

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ.
2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 №51-ФЗ.
3. Федеральный закон от 30 декабря 2009 г. №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».
4. Письмо Минстроя России от 01.03.2018 №7599-АБ/08 «О разъяснении понятия «сооружение».