

Разбор: ликвидация (снятие с учёта) непригодной части сооружения «железнодорожные пути», перенос железнодорожного упора и объём обязанностей владельца путей

1. Краткая постановка вопроса

Стороны являются участниками долевой собственности (по 1/2) на единый объект недвижимости — сооружение «железнодорожные пути»; на половине, фактически используемой вторым сосособственником, путь частично разобран (непригоден), и там же расположен железнодорожный упор (путевой/ тормозной упор в конце тупикового участка). Требуется уяснить: (а) возможна ли юридическая «ликвидация» непригодной части путём её снятия с государственного кадастрового учёта; (б) каким образом и в каком порядке железнодорожный упор может быть перенесён на часть пути, используемую заявителем; (в) какие обязанности — частноправовые и публично-правовые — возлагаются на того, в чьём владении/пользовании находится участок пути с упором.

2. Исходная правовая квалификация объекта и оговорки о применимости источников

2.1. Объект — единое сооружение, а не совокупность самостоятельных частей

Железнодорожный путь отвечает признакам недвижимой вещи (ст. 130 ГК РФ) и одновременно является линейным объектом (п. 10.1 ст. 1 Градостроительного кодекса РФ — «линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения»). В ЕГРН он фиксируется как один объект недвижимости — сооружение с одним кадастровым номером и одним адресом/описанием местоположения.

Правовой режим такого объекта — общая долевая собственность (ст. 244, 245 ГК РФ). Доли сторон равны (1/2), что предполагает:

- распоряжение общим имуществом — по соглашению всех участников (п. 1 ст. 246 ГК РФ);
- владение и пользование — по соглашению, а при недостижении согласия — в порядке, устанавливаемом судом (п. 1 ст. 247 ГК РФ);
- право каждого участника требовать предоставления в его владение и пользование части общего имущества, соразмерной его доле, а при невозможности — требовать компенсации от других участников (п. 2 ст. 247 ГК РФ);
- участие в издержках по содержанию и сохранению общего имущества — соразмерно доле (ст. 249 ГК РФ);
- бремя содержания имущества и риск случайной гибели — на собственнике (ст. 210, 211 ГК РФ).

2.2. Ключевая технико-юридическая посылка: «части сооружения» не являются объектами права

Статья 44 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» прямо регулирует лишь узкую разновидность «части объекта недвижимости» — часть земельного участка, образованную в связи с установлением зоны с особыми условиями использования территории, сведения о которой вносятся и исключаются из ЕГРН без заявления правообладателя в порядке межведомственного информационного взаимодействия (ч. 1 ст. 44 названного Закона). В остальных случаях «часть объекта недвижимости» в ЕГРН — это техническая запись, обслуживающая конкретное обременение (аренду, сервитут, ЗОУИТ), а не самостоятельный объект вещных прав.

Отсюда первый принципиальный вывод: **«снять с кадастрового учёта половину железнодорожного пути» как отдельный объект нельзя**, потому что такой объект (часть сооружения как самостоятельная вещь) в реестре не существует. Юридически возможны только три конструкции, разобранные в разделе 3.

2.3. Оговорки о применимости приведённых нормативных источников

- Источник 3 (Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости») в части регулирования государственного кадастрового учёта с 01.01.2017 не применяется: учёт и регистрация прав регулируются Законом № 218-ФЗ; сам Закон № 221-ФЗ

сохранён в части регулирования кадастровой деятельности. Приводимые из него правила о временном характере сведений о части объекта следует применять с учётом действующего регулирования.

- Источники 4, 10, 11, 15 (в том числе документ, обозначенный как «Указ Президента РФ от 13.08.2024 № 690») фактически воспроизводят текст ст. 40 и 44 Закона № 218-ФЗ и корреспондирующих изменений (в том числе Федеральных законов от 07.07.2025 № 185-ФЗ, № 186-ФЗ, № 187-ФЗ). Ссылаться следует на ст. 40, 44 Закона № 218-ФЗ в действующей редакции.
- Источник 16 (ст. 31 ЖК РФ) к ситуации не применим: объект — линейное сооружение, а не жилое помещение; нормы о прекращении права пользования жилым помещением бывшего члена семьи собственника здесь не работают.
- Источник 9 (Федеральный закон об особенностях регулирования отношений в связи с присоединением к Москве новых территорий) применим лишь как иллюстрация общего принципа: прекращение прав третьих лиц на недвижимость происходит одновременно с прекращением права собственности на изымаемый объект. Прямого отношения к долевой собственности на пути он не имеет.

3. Вопрос 1. Возможна ли «ликвидация (снятие с учёта) части сооружения» при сохранении объекта в целом и при долевой собственности

3.1. Версия 1: снятие с учёта всего сооружения в связи с прекращением существования

Содержание. Снятие с государственного кадастрового учёта объекта недвижимости в связи с прекращением его существования возможно только тогда, когда объект прекратил существование целиком (гибель, уничтожение, снос). Это следует из п. 7 ст. 40 Закона № 218-ФЗ, который говорит о снятии с учёта и одновременной регистрации прекращения прав при прекращении существования здания, сооружения (и о том, что с прекращением существования здания одновременно снимаются с учёта все помещения и машино-места в нём). Факт прекращения существования подтверждается актом обследования, составляемым кадастровым инженером по результатам осмотра (ст. 23 Закона № 218-ФЗ).

Обоснование применительно к ситуации. Прекращение права собственности на имущество происходит, в частности, при гибели или уничтожении имущества (п. 1 ст. 235 ГК РФ). Однако в нашем случае

уничтожена не вещь в целом, а лишь её часть; сам объект как индивидуально-определённая вещь продолжает существовать (другая половина пути эксплуатируется, объект сохраняет кадастровый номер и запись о праве).

Практический вывод. Эта конструкция для достижения цели заявителя не подходит: снятие с учёта всего сооружения означало бы прекращение и его собственного права на используемую половину. Применять её допустимо только при полном демонтаже пути — и только с согласия всех собственников (п. 1 ст. 246 ГК РФ) либо по решению суда.

3.2. Версия 2: раздел сооружения (выдел доли в натуре) с образованием двух самостоятельных объектов

Содержание. Имущество, находящееся в долевой собственности, может быть разделено по соглашению участников, а участник вправе требовать выдела своей доли; при недостижении согласия — в судебном порядке (п. 1–3 ст. 252 ГК РФ). Результатом является прекращение общей собственности на исходный объект и возникновение двух новых объектов недвижимости (либо выдела части объекта в натуре с сохранением общей собственности на остаток). Технически это оформляется техническими планами на образованные объекты (ст. 24 Закона № 218-ФЗ), а преобразуемый (исходный) объект снимается с учёта одновременно с постановкой на учёт образованных объектов; основанием для регистрации будет соглашение сторон либо вступивший в законную силу судебный акт (ст. 14 Закона № 218-ФЗ).

Ключевое ограничение. Раздел в натуре возможен, только если вещь делима. Неделимой является вещь, раздел которой в натуре невозможен без разрушения, повреждения вещи или изменения её назначения и которая выступает в обороте как единый объект вещных прав (ст. 133 ГК РФ). Для линейного сооружения делимость устанавливается технически: делима ли она так, чтобы каждая часть могла эксплуатироваться самостоятельно и безопасно (по общему смыслу ст. 133 ГК РФ). Если части пути имеют самостоятельное назначение (подъездные/выставочные пути к разным объектам), суды, как правило, считают раздел возможным при наличии положительного заключения судебной строительно-технической (кадастровой) экспертизы.

Практический вывод. Это наиболее «чистая» конструкция, если второй собственник готов к разделу: после раздела его половина становится самостоятельным сооружением, которое он (по соглашению или по решению суда) либо восстанавливает, либо сносит до конца, после чего оформляется прекращение существования уже отдельного объекта (акт обследования — ст. 23 Закона № 218-ФЗ; одновременное прекращение права — п. 7 ст. 40 Закона

№ 218-ФЗ). Именно так можно получить «снятие с учёта непригодной части» без нарушения прав заявителя.

3.3. Версия 3: изменение сведений ЕГРН о сооружении (уменьшение протяжённости) без раздела

Содержание. Юридически возможен и иной путь: объект остаётся одним, но изменяются его характеристики (протяжённость, конфигурация). Основания для внесения изменений: технический план (ст. 24 Закона № 218-ФЗ); при реконструкции — разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, поступающее в порядке межведомственного информационного взаимодействия (п. 1 ч. 4 ст. 14 Закона № 218-ФЗ в редакции, приведённой в источнике 15, — учёт и регистрация «в связи с созданием или реконструкцией объекта недвижимости (за исключением случаев, если в результате реконструкции образованы новые объекты недвижимости) на основании разрешения на ввод...»).

Правовая квалификация демонтажа. Реконструкция — изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (ст. 1 ГрК РФ, определение «реконструкция объектов капитального строительства»). Демонтаж части линейного объекта (в том числе пути) в практике квалифицируется либо как реконструкция (если меняются параметры объекта и требуется проектная документация с последующим вводом), либо как снос объекта капитального строительства, регулируемый ст. 55.30 и 55.31 ГрК РФ. Соответственно, и документ-основание для ЕГРН будет различным: разрешение на ввод — при реконструкции; акт обследования — при прекращении существования части/объекта (ст. 23 Закона № 218-ФЗ).

Спорный момент. ЕГРН по общему правилу не предусматривает «уменьшения» объекта по воле собственников за пределами процедур реконструкции/прекращения существования. Это означает: если фактически разобранный часть пути не оформлена ни как результат реконструкции, ни как объект, прекративший существование, регистрирующий орган, скорее всего, приостановит учёт (ст. 26) и в дальнейшем откажет (ст. 27) — либо потребует судебный акт как основание (ст. 14 Закона № 218-ФЗ).

Практический вывод. Этот вариант реалистичен, если стороны договорятся и подготовят документацию. Он требует:

- 1) проекта переустройства (или заключения о технической возможности демонтажа) с учётом требований безопасности движения; 2) работы специализированной организации по демонтажу (если демонтаж ещё не завершён) либо фиксации результата ранее выполненного демонтажа; 3)

технического плана / акта обследования (ст. 24 / ст. 23 Закона № 218-ФЗ); 4) совместного заявления всех собственников (ст. 15 Закона № 218-ФЗ) или представления судебного акта.

3.4. Версия 4: исключение из ЕГРН сведений о «части объекта недвижимости»

Содержание. Как указано в п. 2.2, ч. 1 ст. 44 Закона № 218-ФЗ допускает исключение сведений о части объекта без заявления — но только если часть образована в связи с ЗОУИТ и исключается одновременно со сведениями о прекращении существования зоны. Для «частей», образованных для целей аренды или иного обременения, исключение происходит при прекращении обременения. Прямого механизма «исключения части сооружения, физически разобранной» в законе нет.

Практический вывод. Эта версия может использоваться лишь как вспомогательный аргумент (по аналогии) о том, что реестр технически способен «вести» части объекта. Применить её самостоятельно к разобранной половине пути нельзя.

3.5. Позиции по вопросу о согласии собственника

Позиция А («распоряжение»). Изменение состава, границ, параметров или характеристик общего имущества — акт распоряжения (или как минимум действие, затрагивающее права иных собственников), требующий согласия всех участников (п. 1 ст. 246 ГК РФ), а при недостижении согласия — решения суда (п. 1 ст. 247, ст. 252 ГК РФ). Практический вывод: одностороннее заявление заявителя о снятии с учёта/изменении характеристик объекта должно быть отклонено (приостановление — ст. 26, отказ — ст. 27 Закона № 218-ФЗ).

Позиция Б («констатация факта»). Если часть имущества уже физически погибла (уничтожена), то приведение сведений ЕГРН в соответствие с фактическим состоянием — не распоряжение, а констатация. Обоснование: п. 1 ст. 235 ГК РФ (право собственности прекращается при гибели имущества), а также логика ч. 1 ст. 44 Закона № 218-ФЗ (реестр способен «вести» и исключать сведения без заявления). Практический вывод: аргумент рабочий, но только в судебном процессе (иск о признании права/об изменении сведений) либо как обоснование отказа от подписи второго собственника; во внесудебном порядке регистрирующий орган, как правило, займёт позицию А, поскольку факт частичного уничтожения не подтверждён надлежащим документом, а снятие с учёта влечёт прекращение доли в праве (п. 7 ст. 40 Закона № 218-ФЗ).

4. Вопрос 2. Порядок раздела единого объекта, если договориться о ликвидации непригодной части невозможно

4.1. Материально-правовые варианты

1. **Соглашение о разделе/выделе** (п. 1 ст. 252 ГК РФ) — оптимальный путь: определяются границы образуемых объектов, порядок распределения затрат, дальнейшая судьба непригодной части.
2. **Судебный выдел доли в натуре** (п. 3 ст. 252 ГК РФ) — при отсутствии согласия. Обязательно заключение технической экспертизы о технической возможности выдела без несоразмерного ущерба общему имуществу.
3. **Выдел с выплатой компенсации с согласия выделяющегося** (п. 4 ст. 252 ГК РФ: «Выплата участнику долевой собственности остальными собственниками компенсации вместо выдела его доли в натуре допускается с его согласия»).
4. **Принудительная компенсация без согласия** — только в исключительном случае: если доля собственника незначительна, не может быть реально выделена и собственник не имеет существенного интереса в использовании общего имущества (абз. 2 п. 4 ст. 252 ГК РФ). **В рассматриваемой ситуации эта конструкция не работает:** доля 1/2 не является незначительной, а интерес в использовании выражается уже в самом факте эксплуатации пути.
5. **Освобождение от компенсации при несоразмерности** имущества, выделяемого в натуре, его доле — устраняется денежной выплатой или иной компенсацией (п. 4 ст. 252 ГК РФ).

Важно: с получением компенсации собственник утрачивает право на долю в общем имуществе (п. 5 ст. 252 ГК РФ) — следовательно, конструкция компенсации решает вопрос радикально, но только при обоюдном согласии.

4.2. Процессуальные аспекты

- Иски о правах на недвижимое имущество предъявляются по месту нахождения объекта (исключительная подсудность): для граждан — ч. 1 ст. 30 ГПК РФ, для организаций и индивидуальных предпринимателей (если спор экономический) — ч. 1 ст. 38 АПК РФ.
- Обязательным доказательством при споре о разделе линейного сооружения является судебная экспертиза (строительно-техническая, при необходимости с элементами кадастровой) о делимости объекта и

вариантах раздела. Без экспертизы суд обычно не может разрешить спор по существу.

- Требование «обязать Росреестр снять с учёта часть пути» в качестве самостоятельного предмета иска, как правило, неэффективно: суд разрешает спор о праве, а не подменяет регистрирующий орган. Правильная конструкция: иск о разделе и прекращении права общей собственности (ст. 252 ГК РФ) или иск об устранении препятствий в пользовании (ст. 304 ГК РФ), после удовлетворения которого регистрация проводится на основании судебного акта (ст. 14 Закона № 218-ФЗ).

4.3. Практический вывод

Если договорённость невозможна, реальная судебная перспектива — иск о разделе сооружения в натуре (с последующим прекращением существования непригодной части как отдельного объекта) либо, как альтернатива, иск об устранении препятствий в пользовании (ст. 304 ГК РФ) и о возмещении убытков (ст. 15, 1064 ГК РФ) в связи с приведением части общего имущества в непригодное состояние. Принудительный выкуп доли 1/2 по п. 4 ст. 252 ГК РФ без согласия собственника невозможен.

5. Вопрос 3. Правовая природа железнодорожного упора: самостоятельный объект или часть сооружения

Юридическая судьба упора зависит от его фактических характеристик и сведений ЕГРН. Существуют четыре версии, каждая со своим обоснованием и последствиями.

5.1. Версия 1: составная часть сложной вещи (ст. 134 ГК РФ)

Обоснование. Если упор представляет собой элемент верхнего строения пути (металлический упорный брус/башмак, закреплённый на рельсе), он образует с путём единое целое, предполагающее использование по общему назначению, — сложную вещь. Действие сделки по поводу сложной вещи распространяется на все её составные части, если договором не предусмотрено иное (ст. 134 ГК РФ). Упор отдельно не участвует в обороте, не имеет самостоятельной кадастровой записи и не является объектом права.

Последствие. «Перенос упора» — не сделка с недвижимостью, а переустройство части сооружения; распорядиться им в одиночку невозможно, требуется согласие всех собственников (п. 1 ст. 246 ГК РФ), а при отсутствии

согласия — судебное определение порядка пользования (п. 1 ст. 247 ГК РФ) или раздел (ст. 252 ГК РФ).

5.2. Версия 2: принадлежность главной вещи (ст. 135 ГК РФ)

Обоснование. Если упор предназначен для обслуживания главной вещи (пути) и связан с ней общим назначением (обеспечение остановки/удержания подвижного состава на тупиковом участке), он является принадлежностью и следует судьбе главной вещи, если договором не предусмотрено иное (ст. 135 ГК РФ). Как и в версии 1, самостоятельным объектом недвижимости он не становится.

Последствие. Тот, кому принадлежит право на путь (в целом или на соответствующую часть по соглашению/решению суда), получает и упор. «Перенос» возможен только через изменение порядка пользования общим имуществом.

5.3. Версия 3: самостоятельный объект недвижимости

Обоснование. Если упор представляет собой капитальное сооружение, прочно связанное с землёй (фундамент, железобетонная конструкция), перемещение которого невозможно без несоразмерного ущерба его назначению, он отвечает признакам недвижимости (ст. 130 ГК РФ) и может быть учтён в ЕГРН как отдельное сооружение. Дополнительно возможна квалификация через ст. 133.1 ГК РФ (единый недвижимый комплекс), если упор и путь объединены единым назначением и неразрывно связаны технологически.

Последствие. В этом случае «перенос упора» юридически невозможен как перемещение недвижимости: это либо (а) прекращение существования объекта на прежнем месте (акт обследования — ст. 23 Закона № 218-ФЗ; одновременное прекращение права — п. 7 ст. 40 Закона № 218-ФЗ) и создание нового объекта на новом месте (технический план — ст. 24 Закона № 218-ФЗ; разрешение на строительство — ст. 51 ГрК РФ, если оно требуется), либо (б) вывод о том, что объект фактически не является недвижимостью, с прекращением реестровой записи.

5.4. Версия 4: часть объекта недвижимости, сведения о которой внесены в ЕГРН

Обоснование. Если в ЕГРН сформирована запись о части сооружения (например, в связи с арендой или ЗОУИТ), порядок работы с ней определяется ст. 44 Закона № 218-ФЗ: сведения о части, образованной в связи с ЗОУИТ,

исключаются без заявления одновременно со сведениями о прекращении существования зоны (ч. 1 ст. 44); сведения о части для иных обременений исключаются при прекращении обременения.

Последствие. Никакого «снятия части по желанию» этот механизм не предусматривает; перенос упора повлечёт необходимость прекращения соответствующего обременения и нового учёта части.

5.5. Критерий разграничения и практический вывод

Практический критерий: **есть ли в ЕГРН самостоятельная запись об упоре и является ли связь с землёй капитальной.**

- Если записи нет и конструкция закреплена на рельсе/шпалах — применяются версии 1 или 2: упор — составная часть/принадлежность пути; его перенос — переустройство общего имущества.
- Если запись есть и конструкция капитальная — версия 3 или 4: требуются реестровые процедуры (акт обследования, технический план, заявления).

Чтобы определить применимую версию, надо получить: (1) выписку ЕГРН на сооружение (раздел «сведения о частях объекта»), (2) технический паспорт/технический план пути, (3) заключение специализированной организации о характере крепления упора.

6. Вопрос 4. Порядок переноса упора на часть путей, используемую заявителем

6.1. Вариант «по соглашению»

Единственный бесконфликтный путь: заключить соглашение собственников (ст. 246, 247 ГК РФ), в котором определить:

- изменение порядка пользования частями пути (предоставление заявителю части, где находится упор, либо замена частей);
- кто и за счёт чего выполняет работы по демонтажу и монтажу упора на новом месте;
- распределение дальнейших расходов по содержанию (ст. 249 ГК РФ);
- судьбу непригодной части пути (демонтаж, раздел, компенсации);
- отказ от взаимных претензий (в том числе по ранее причинённому ущербу — ст. 15, 1064 ГК РФ).

Соглашение является основанием для кадастровых работ и последующего учёта (ст. 14 Закона № 218-ФЗ), если изменения затрагивают характеристики объекта.

6.2. Вариант «по решению суда»

- Определение порядка пользования общим имуществом — п. 1 ст. 247 ГК РФ.
- Устранение препятствий в пользовании (в том числе препятствий, создаваемых непригодной частью пути и размещением упора) — ст. 304 ГК РФ.
- Раздел в натуре с распределением конкретных частей пути между сторонами — ст. 252 ГК РФ, что автоматически решает вопрос о принадлежности упора (ст. 134, 135 ГК РФ).

6.3. Вариант «в одностороннем порядке» — недопустим

Самостоятельный демонтаж упора и его перенос без согласия второго собственника квалифицируются как:

- нарушение права общей долевой собственности (ст. 246, 247 ГК РФ) с последствиями в виде возмещения вреда (ст. 15, 1064 ГК РФ) и восстановления положения (ст. 304 ГК РФ);
- самоуправство (ст. 19.1 КоАП РФ; при причинении существенного вреда — ст. 330 УК РФ).

6.4. Публично-правовые требования при переносе

Поскольку упор — элемент системы обеспечения безопасности движения:

- работы должны выполняться в соответствии с требованиями к содержанию железнодорожных путей и сооружений (Федеральный закон от 10.01.2003 № 17-ФЗ «О железнодорожном транспорте в Российской Федерации», в частности ст. 2 — основные понятия; Правила технической эксплуатации железных дорог Российской Федерации, утверждаемые Минтрансом России, — приказ от 21.12.2010 № 286 с последующими изменениями; технический регламент Таможенного союза «О безопасности инфраструктуры железнодорожного транспорта» ТР ТС 003/2011 — в той мере, в какой объект попадает в сферу его действия);
- если переустройство связано с изменением параметров объекта капитального строительства, применимы ст. 51 ГрК РФ (разрешение на строительство либо случаи, когда оно не требуется), ст. 55.30, 55.31 ГрК РФ (снос объекта капитального строительства);

- если путь примыкает к путям общего пользования, изменяется схема примыкания и требуется согласование с владельцем инфраструктуры (нормы Федерального закона № 17-ФЗ и Устава железнодорожного транспорта, Федеральный закон от 10.01.2003 № 18-ФЗ, ст. 2);
- документы о выполненных работах должны быть пригодны для целей кадастрового учёта (ст. 23, 24 Закона № 218-ФЗ).

6.5. Практический вывод

Перенести упор на часть пути, используемую заявителем, можно только: (а) по соглашению собственников с последующей фиксацией изменений в ЕГРН (если они затрагивают характеристики объекта); (б) по решению суда (определение порядка пользования, устранение препятствий, раздел). Односторонний перенос противоправен и создаёт риски административной/уголовной ответственности за самоуправство и гражданско-правовой ответственности за вред.

7. Вопрос 5. Какие обязанности возлагаются на владельца путей, на которых находится железнодорожный упор

7.1. Терминологическая ремарка

«Переход обязанностей» в строгом смысле не происходит автоматически вместе с перемещением упора: обязанности следуют за правом владения/пользования объектом. Если перенос оформлен соглашением о порядке пользования или решением суда, объём обязанностей изменяется вместе с ними; если же спор не урегулирован, обязанности остаются связанными с режимом общей долевой собственности.

7.2. Частноправовые обязанности (внутренние, между собственниками)

- Бремя содержания имущества (ст. 210 ГК РФ): содержание пути и расположенных на нём устройств (включая упор) — на собственнике, если законом или договором не возложено на иное лицо.
- Участие в издержках по содержанию и сохранению общего имущества соразмерно доле (ст. 249 ГК РФ).
- Риск случайной гибели (ст. 211 ГК РФ).
- Непрепятствование в пользовании (ст. 247, 304 ГК РФ).

Конкурирующие позиции о распределении расходов:

- *Позиция 1 (императивная).* Расходы распределяются строго соразмерно долям (ст. 249 ГК РФ), независимо от того, кто фактически пользуется частью пути с упором. Обоснование: объект один, долевая собственность не предполагает «привязки» расходов к фактически занимаемой части.
- *Позиция 2 (с учётом порядка пользования).* Если соглашением сторон (п. 1 ст. 247 ГК РФ) или фактически сложившимся порядком пользования части пути закреплены за конкретными сособственниками, расходы по содержанию имущества, обслуживающего именно эту часть, возлагаются на лицо, её использующее; обратное означало бы неосновательное обогащение другого участника (ст. 1102 ГК РФ). Эта позиция применима, когда установлено, что упор обслуживает исключительно «свою» часть пути или находится в исключительном пользовании одной стороны.

Применимая позиция определяется наличием соглашения о порядке пользования и фактической моделью эксплуатации. При отсутствии соглашения суд чаще исходит из соразмерности долям с корректировкой на фактическое пользование.

7.3. Публично-правовые обязанности (внешние)

Если участник фактически выступает владельцем железнодорожного пути необщего пользования (то есть имеет путь на законном основании и осуществляет его содержание и эксплуатацию — Устав железнодорожного транспорта, ст. 2), на него возлагаются:

- обеспечение содержания пути и его устройств в состоянии, обеспечивающем безопасность движения (Федеральный закон № 17-ФЗ; Правила технической эксплуатации железных дорог Российской Федерации, утв. приказом Минтранса России от 21.12.2010 № 286; ТР ТС 003/2011 в применимой части);
- наличие и ведение технической документации на путь, организация осмотров и текущего содержания;
- недопущение самопроизвольного выхода подвижного состава (для этого, собственно, и служит упор), что предполагает своевременный ремонт/замену упорных устройств;
- если объект используется в операциях с опасными грузами — дополнительные обязанности по Федеральному закону от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» (в применимой части).

7.4. Ответственность за ненадлежащее содержание

- Гражданско-правовая: общие основания ответственности за вред (ст. 1064 ГК РФ); при эксплуатации источника повышенной опасности — ст. 1079 ГК РФ (деятельность по использованию транспортных средств и механизмов традиционно квалифицируется как создающая повышенную опасность, см. разъяснения о понятии источника повышенной опасности в постановлении Пленума Верховного Суда РФ от 26.01.2010 № 1, п. 18). При совместной эксплуатации — солидарная ответственность перед потерпевшим (ст. 1080 ГК РФ) с правом регресса (ст. 1081 ГК РФ).
- Уголовная: нарушение правил безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта (ст. 263 УК РФ).
- Административная: глава 11 КоАП РФ (административные правонарушения на транспорте).
- Внутренняя (регрессная): сторона, понёсшая ответственность за вред, вызванный ненадлежащим состоянием упора, вправе требовать возмещения с того сособственника, в чьём пользовании находился этот элемент, если это следует из соглашения или установлено судом.

7.5. Практический вывод

К владельцу путей, на которых расположен упор, «переходят» не сами по себе обязанности как объект, а их объём, определяемый:

1) режимом общей долевой собственности (ст. 210, 211, 249 ГК РФ) — до установления порядка пользования; 2) соглашением о порядке пользования (п. 1 ст. 247 ГК РФ) либо решением суда — после их установления; 3) публично-правовым статусом владельца пути необщего пользования (Устав железнодорожного транспорта, ст. 2; Федеральный закон № 17-ФЗ; Правила технической эксплуатации) — в отношениях с третьими лицами и контролирующими органами; 4) при причинении вреда третьим лицам — солидарной ответственностью сособственников (ст. 1079, 1080 ГК РФ) и правом регресса (ст. 1081 ГК РФ).

8. Сводная таблица выводов по версиям

№	Правовая версия	Основание	Применимость в ситуации	Практический вывод
1	Снятие с учёта всего сооружения	п. 1 ст. 235 ГК РФ; ст. 23, п. 7 ст. 40	Только при полном прекращении	Не подходит, если вторая половина эксплуатируется

№	Правовая версия	Основание	Применимость в ситуации	Практический вывод
		Закона № 218-ФЗ	существования пути	
2	Раздел/выдел с образованием новых объектов	п. 1–3 ст. 252, ст. 133 ГК РФ; ст. 14, 24 Закона № 218-ФЗ	Возможен при технической делимости по экспертизе	Оптимальный путь при согласии сторон; иначе — суд
3	Изменение сведений ЕГРН (уменьшение протяжённости)	п. 1 ч. 4 ст. 14, ст. 23, 24 Закона № 218-ФЗ; ст. 51, 55.30, 55.31 ГрК РФ	Реалистичен при наличии документов о реконструкции/прекращении существования части	Требует совместного заявления или судебного акта
4	Исключение сведений о «части объекта»	ч. 1 ст. 44 Закона № 218-ФЗ	Только для ЗОУИТ и обременений	Как самостоятельный путь не работает
5	Упор — часть сложной вещи / принадлежность	ст. 134, 135 ГК РФ	Наиболее вероятная квалификация	Перенос — только по соглашению/суду; реестровые процедуры не нужны
6	Упор — самостоятельный объект недвижимости	ст. 130 ГК РФ; ст. 23, 24 Закона № 218-ФЗ	Если есть отдельная запись ЕГРН и капитальная связь с землёй	Требуются снятие с учёта старого и постановка нового объекта
7	Упор — часть объекта в ЕГРН	ч. 1 ст. 44 Закона № 218-ФЗ	При наличии обременения на часть	Сведения исключаются при прекращении обременения

9. Рекомендуемый порядок действий (алгоритм)

Шаг 1. Документальная диагностика. Получить актуальные сведения ЕГРН на сооружение (наличие записи о частях, обременениях), технический паспорт/технический план пути, документы на земельный участок под путями

(ст. 39.20 ЗК РФ, ст. 87, 90 ЗК РФ). Без этого невозможно достоверно выбрать версию по разделам 3 и 5.

Шаг 2. Попытка соглашения. Направить второму собственнику проект соглашения: изменение порядка пользования (п. 1 ст. 247 ГК РФ), судьба непригодной части, перенос упора, распределение расходов (ст. 249 ГК РФ), основания для кадастровых работ.

Шаг 3. При отказе — судебный путь. Иск о разделе в натуре (п. 3 ст. 252 ГК РФ) либо об устранении препятствий в пользовании и о возмещении убытков (ст. 304, 15, 1064 ГК РФ). Подсудность — по месту нахождения объекта (ч. 1 ст. 30 ГПК РФ; ч. 1 ст. 38 АПК РФ). Ходатайствовать о судебной экспертизе о делимости.

Шаг 4. Кадастровые работы. По соглашению сторон или по судебному акту подготовить технический план (ст. 24 Закона № 218-ФЗ) на образуемые объекты и/или акт обследования (ст. 23 Закона № 218-ФЗ) на прекращение существования части; подать заявления (ст. 15 Закона № 218-ФЗ) или представить судебный акт (ст. 14 Закона № 218-ФЗ).

Шаг 5. Работы по переустройству. Выполнять только силами специализированной организации с соблюдением требований безопасности движения (Правила технической эксплуатации, приказ Минтранса России от 21.12.2010 № 286; Федеральный закон № 17-ФЗ).

10. Список использованных нормативных источников и судебных актов

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая): ст. 15, 130, 131, 133, 133.1, 134, 135, 209, 210, 211, 235, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 252, 254, 304, 1064, 1079, 1080, 1081, 1102.
2. Земельный кодекс Российской Федерации: ст. 39.20, 87, 90.
3. Градостроительный кодекс Российской Федерации: п. 10.1 ст. 1 (линейные объекты), ст. 1 (реконструкция объектов капитального строительства), ст. 51 (разрешение на строительство), ст. 55.30, 55.31 (снос объектов капитального строительства).
4. Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации: ч. 1 ст. 30 (исключительная подсудность).
5. Арбитражный процессуальный кодекс Российской Федерации: ч. 1 ст. 38 (исключительная подсудность).
6. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»: ст. 1, 14, 15, 23, 24, 26, 27, 40 (п. 7, 8), 44, 61.

7. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ (в части регулирования кадастровой деятельности; правила о государственном кадастре недвижимости с 01.01.2017 не применяются).
8. Федеральный закон от 10.01.2003 № 17-ФЗ «О железнодорожном транспорте в Российской Федерации»: ст. 2 (основные понятия).
9. Федеральный закон от 10.01.2003 № 18-ФЗ «Устав железнодорожного транспорта Российской Федерации»: ст. 2 (понятия, в том числе «владелец железнодорожного пути необщего пользования»).
10. Федеральный закон от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» (в применимой части).
11. Правила технической эксплуатации железных дорог Российской Федерации (утв. приказом Минтранса России от 21.12.2010 № 286, в действующей редакции).
12. Технический регламент Таможенного союза ТР ТС 003/2011 «О безопасности инфраструктуры железнодорожного транспорта» (в применимой части).
13. Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях: ст. 19.1 (самоуправство), глава 11 (административные правонарушения на транспорте).
14. Уголовный кодекс Российской Федерации: ст. 263 (нарушение правил безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта), ст. 330 (самоуправство).
15. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» (разъяснения о вещных правах и общей собственности).
16. Постановление Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 29.04.2010 № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав».
17. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 26.01.2010 № 1 «О применении судами гражданского законодательства, регулирующего отношения по обязательствам вследствие причинения вреда жизни или здоровью гражданина»: п. 18 (понятие источника повышенной опасности).

Итоговая рекомендация. Если вторая половина пути разобрана и договорённость не достигается, практически реализуемы только два сценария: (1) раздел сооружения в натуре (по соглашению или по решению суда с последующим прекращением существования непригодной части как самостоятельного объекта) и (2) изменение сведений ЕГРН о сооружении на основании соглашения сторон или судебного акта. «Снятие с учёта части пути» как отдельная процедура законом не предусмотрено. Перенос упора

допускается исключительно по соглашению сторон или по решению суда; односторонний перенос влечёт риски самоуправства и ответственности за вред. Обязанности по содержанию пути и упора распределяются по ст. 210, 211, 249 ГК РФ с возможностью корректировки соглашением о порядке пользования (п. 1 ст. 247 ГК РФ), а перед третьими лицами сособственники несут солидарную ответственность (ст. 1079, 1080 ГК РФ) с правом регресса (ст. 1081 ГК РФ).

