



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 34-КГ24-7-К3

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

17 декабря 2024 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Асташова С.В.,
судей Горшкова В.В. и Кротова М.В.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску прокурора Первомайского административного округа г. Мурманска в интересах неопределённого круга лиц к комитету имущественных отношений г. Мурманска о возложении обязанности осуществить постановку на учёт бесхозной недвижимой вещи,

по кассационной жалобе комитета имущественных отношений г. Мурманска на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Мурманского областного суда от 23 августа 2023 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Третьего кассационного суда общей юрисдикции от 17 января 2024 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Кротова М.В., выслушав представителя третьего лица УМВД России по г. Мурманску Курсаева А.В., прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Клевцову Е.А., возражавшую против удовлетворения жалобы,

руководствуясь статьями 390¹⁴–390¹⁶ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

прокурор Первомайского административного округа г. Мурманска обратился в суд с иском к комитету имущественных отношений г. Мурманска

(далее – комитет) и просил возложить на комитет обязанность в течение года со дня вступления решения суда в законную силу поставить в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии на учёт бесхозяйное имущество – участок тепловой сети от наружной стенки тепловой камеры 43 АО «Мурманская ТЭЦ» до наружной стены здания 9 по ул. Щербакова в г. Мурманске.

В обоснование требований прокурор указал, что прокуратурой округа проведена проверка соблюдения комитетом обязанности по своевременному выявлению и постановке на учёт бесхозяйных объектов ЖКХ. По результатам проверки выявлено, что указанный выше участок тепловой сети имеет признаки бесхозяйной недвижимой вещи. При этом органом местного самоуправления в лице комитета не принято надлежащих мер, направленных на признания права муниципальной собственности на указанный объект.

Решением Октябрьского районного суда г. Мурманска от 1 марта 2023 г. иск оставлен без удовлетворения.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Мурманского областного суда от 23 августа 2023 г., оставленным без изменения определением судебной коллегии по гражданским делам Третьего кассационного суда общей юрисдикции от 17 января 2024 г., решение отменено, по делу принято новое решение, которым иски удовлетворены.

Суд апелляционной инстанции возложил на комитет обязанность в течение года с момента вступления в законную силу решения суда осуществить постановку на учёт в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Мурманской области бесхозяйное имущество – участок тепловой сети от наружной стенки ТК-43 АО «Мурманская ТЭЦ» до наружной стены здания 9 по ул. Щербакова в г. Мурманске.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации от 11 июня 2024 г. комитету отказано в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Киселёва А.П. от 1 августа 2024 г. комитету восстановлен срок подачи кассационной жалобы на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Мурманского областного суда от 23 августа 2023 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Третьего кассационного суда общей юрисдикции от 17 января 2024 г.

Определением Заместителя Председателя Верховного Суда Российской Федерации Глазова Ю.В. от 13 ноября 2024 г. определение судьи Верховного Суда Российской Федерации от 11 июня 2024 г. отменено, кассационная жалоба с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы и возражения на неё, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит жалобу подлежащей удовлетворению.

В соответствии со статьёй 390¹⁴ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации основаниями для отмены или изменения судебной коллегией Верховного Суда Российской Федерации судебных постановлений в кассационном порядке являются существенные нарушения норм материального права и (или) норм процессуального права, которые повлияли на исход дела и без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод и законных интересов, а также защита охраняемых законом публичных интересов.

Такие нарушения допущены при рассмотрении настоящего дела.

Как установлено судом и следует из материалов дела, 18 июня 2019 г. АО «Мурманская ТЭЦ» (далее – общество, энергоснабжающая организация) обратилось к администрации г. Мурманска (далее – администрация) с просьбой поставить участок тепловой сети (от наружной стенки ТК-43 до наружной стены здания 9 по ул. Щербакова в г. Мурманске), примыкающий к сетям общества, на учёт в качестве бесхозяйного, а впоследствии признать право муниципальной собственности на него.

16 июля 2019 г. администрация направила обществу ответ о том, что основания для постановки участка тепловой сети на учёт в качестве бесхозяйного отсутствуют. В соответствии со статьёй 16 Федерального закона от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к вопросам местного значения городского округа относится организация теплоснабжения населения в пределах полномочий, установленных данным законом. Указанный участок тепловой сети обеспечивает тепловой энергией здание 9 по ул. Щербакова, которое не относится к жилищному фонду г. Мурманска, и вопрос о его принадлежности должен решаться с собственником указанного здания.

Из материалов дела следует, что теплоснабжение зданий 5, 7 и 9 по ул. Щербакова осуществляет общество на основании договоров теплоснабжения с Управлением Министерства внутренних дел Российской Федерации по городу Мурманску (далее – УМВД России по г. Мурманску), с ИП Димовым И.Г. и с АО «Здоровье».

Договор теплоснабжения здания 9 по ул. Щербакова с АО «Здоровье» расторгнут 18 января 2021 г. в связи с переходом права собственности на здание к ООО «Центральный».

23 июля 2019 г. общество направило в адрес УМВД России по г. Мурманску письмо об урегулировании вопроса балансовой принадлежности участка тепловой сети от ТК-43 до наружной стенки здания 9 по ул. Щербакова, через который осуществляется теплоснабжение зданий 5, 7 и 9 по ул. Щербакова.

28 октября 2019 г. общество направило письмо с аналогичным содержанием в адрес ИП Димова И.Г.

Согласно акту разграничения балансовой принадлежности тепловых сетей и эксплуатационной ответственности сторон от 22 октября 2019 г., подписанном в лице своего представителя ИП Димовым И.Г., на балансе общества находятся тепловые сети от южной котельной до ТК-43, а на балансе ИП Димова И.Г. – от точки врезки в тепловую сеть, проходящую по техподполью здания 9 по ул. Щербакова, до теплового пункта здания 7 по ул. Щербакова.

На балансе УМВД России по г. Мурманску находятся тепловые сети от точки врезки в тепловом пункте здания 9 по ул. Щербакова до теплового пункта здания 5 по ул. Щербакова.

На балансе АО «Здоровье» находились тепловые сети от наружной стены здания 9 по ул. Щербакова до теплового узла здания.

С учётом изложенного, вопрос балансовой принадлежности спорного участка между абонентами и энергоснабжающей организацией разрешён не был.

9 сентября 2022 г. прокуратура Первомайского административного округа г. Мурманска во исполнение задания Генеральной прокуратуры Российской Федерации о проверке исполнения законодательства в отдельных областях жилищно-коммунальной сферы направила в адрес общества требование о предоставлении сведений в том числе о наличии на территории округа объектов ЖКХ и инженерных сетей, обладающих признаками бесхозных, и переписке по данному вопросу с органами местного самоуправления, а также о зафиксированных аварийных случаях на них.

16 сентября 2022 г. общество направило в прокуратуру ответ о наличии вышеуказанного участка, обладающего признаками бесхозной вещи, и отсутствии сведений о зафиксированных аварийных случаях на инженерных сетях.

Полагая, что бездействие комитета, выразившееся в отказе признать спорный участок бесхозным, и непринятии мер, направленных на признание права муниципальной собственности на него, влечёт ненадлежащее техническое содержание данного объекта, что может повлечь нарушение прав и законных интересов граждан на безопасные условия проживания, в том числе причинение вреда жизни, здоровью и имуществу жильцов многоквартирных домов, расположенных в Первомайском административном округе г. Мурманска, а также административным зданиям, к которым примыкает сеть, прокурор обратился в суд с иском по настоящему делу.

Отказывая в удовлетворении иска, суд первой инстанции указал, что здание 9 по ул. Щербакова в г. Мурманске принято в эксплуатацию со всеми внутриквартальными инженерными сетями в 1986 г. Собственником данного здания в настоящее время является ООО «Центральный». Поскольку надлежащая эксплуатация здания невозможна без использования спорного

участка теплотрассы, следовательно, он является принадлежностью здания. При этом ресурсоснабжающая организация не лишена возможности реализовать в установленном порядке право на понуждение собственника здания к заключению соответствующего акта, определяющего границу эксплуатационной ответственности сторон.

Суд апелляционной инстанции, ссылаясь на положения Федерального закона от 7 декабря 2011 г. № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении», не согласился с выводами суда первой инстанции, указав, что орган местного самоуправления обязан организовать мероприятия, направленные на устройство, содержание и надлежащую эксплуатацию системы сетей и сооружений водоотведения, а также обеспечить признание права муниципальной собственности на бесхозные системы водоотведения.

Как указал суд апелляционной инстанции, на балансе правопродшественника ООО «Центральный» – АО «Здоровье» находились тепловые сети, которые проходят внутри здания от наружной стены до теплового пункта, а спорный участок сети расположен за пределами здания. Поскольку спорный объект является объектом коммунальной инфраструктуры, орган местного самоуправления обязан принять меры, направленные на его надлежащую эксплуатацию. Непринятие мер по постановке на учёт спорного объекта может повлечь ненадлежащее техническое содержание объекта, что нарушает права неопределённого круга лиц.

С такими выводами суда апелляционной инстанции согласился кассационный суд общей юрисдикции.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что с обжалуемыми судебными постановлениями нельзя согласиться по следующим основаниям.

В соответствии с пунктами 1 и 3 статьи 225 Гражданского кодекса Российской Федерации бесхозной является вещь, которая не имеет собственника или собственник которой неизвестен либо, если иное не предусмотрено законами, от права собственности на которую собственник отказался.

Включению в реестр муниципальной собственности спорного имущества должна предшествовать процедура, предусмотренная частью 3 статьи 225 Гражданского кодекса Российской Федерации, на основании которой бесхозные недвижимые вещи принимаются на учёт органом, осуществляющим государственную регистрацию права на недвижимое имущество, по заявлению органа местного самоуправления, на территории которого они находятся.

При этом пунктом 5 статьи 225 Гражданского кодекса Российской Федерации устанавливается, что с заявлением о принятии на учёт бесхозных линейных объектов наряду с органами, указанными в пунктах 3 и 4 данной статьи, вправе обратиться лица, обязанные в соответствии с законом осуществлять эксплуатацию таких линейных объектов. По истечении трёх

месяцев со дня постановки бесхозных линейных объектов на учёт лица, обязанные в соответствии с законом осуществлять эксплуатацию таких линейных объектов, могут обратиться в суд с требованием о признании права собственности на них.

Названные выше положения гражданского законодательства предусматривают обязанность приобретения органом местного самоуправления права собственности в отношении недвижимой вещи, которая не имеет собственника или собственник которой неизвестен либо от права собственности на которую собственник отказался. При этом в отношении бесхозных линейных объектов право собственности разрешается приобрести лицам, обязанным в соответствии с законом осуществлять эксплуатацию таких линейных объектов.

Федеральный закон от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», согласно его преамбуле, в соответствии с Конституцией Российской Федерации устанавливает общие правовые, территориальные, организационные и экономические принципы организации местного самоуправления в Российской Федерации, определяет государственные гарантии его осуществления. В рамках этих общих принципов им закрепляются и правовые основы компетенции муниципальных образований, включая определение содержания и состава вопросов местного значения, их дифференциацию по типам муниципальных образований, установление полномочий органов местного самоуправления по решению таких вопросов, а также прав органов местного самоуправления на решение вопросов, не отнесённых к вопросам местного значения.

Пунктами 4 и 8 части 1 статьи 16 указанного Федерального закона к вопросам местного значения городского округа относятся, в том числе, организация в границах городского округа электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения, снабжения населения топливом в пределах полномочий, установленных законодательством Российской Федерации, а также участие в предупреждении и ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций в границах городского округа.

При этом согласно статье 50 данного Федерального закона в собственности муниципальных образований может находиться имущество, предназначенное для решения установленных законом вопросов местного значения, в том числе имущество, предназначенное для теплоснабжения населения.

В соответствии с пунктом 4² части 1 статьи 17 названного Федерального закона в целях решения вопросов местного значения органы местного самоуправления поселений, муниципальных районов и городских округов обладают полномочиями по организации теплоснабжения, предусмотренными Федеральным законом от 27 июля 2010 г. № 190-ФЗ «О теплоснабжении».

Тепловая сеть – совокупность устройств (включая центральные тепловые пункты, насосные станции), предназначенных для передачи тепловой энергии,

теплоносителя от источников тепловой энергии до теплопотребляющих установок (часть 5 статьи 1 Федерального закона от 27 июля 2010 г. № 190-ФЗ «О теплоснабжении»).

Из части 6⁴ статьи 15 Федерального закона от 27 июля 2010 г. № 190-ФЗ «О теплоснабжении» следует, что под бесхозными тепловыми сетями понимаются тепловые сети, не имеющие эксплуатирующей организации; в случае выявления бесхозных тепловых сетей (тепловых сетей, не имеющих эксплуатирующей организации) орган местного самоуправления поселения или городского округа до признания права собственности на указанные бесхозные тепловые сети в течение тридцати дней с даты их выявления обязан определить теплосетевую организацию, тепловые сети которой непосредственно соединены с указанными бесхозными тепловыми сетями, или единую теплоснабжающую организацию в системе теплоснабжения, в которую входят указанные бесхозные тепловые сети и которая осуществляет содержание и обслуживание указанных бесхозных тепловых сетей. Орган регулирования обязан включить затраты на содержание и обслуживание бесхозных тепловых сетей в тарифы соответствующей организации на следующий период регулирования.

Статьёй 130 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что к недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся земельные участки, участки недр и всё, что прочно связано с землёй, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершённого строительства.

В силу пункта 1 статьи 133 данного кодекса вещь, раздел которой в натуре невозможен без разрушения, повреждения вещи или изменения её назначения и которая выступает в обороте как единый объект вещных прав, является неделимой вещью и в том случае, если она имеет составные части.

На основании статьи 133¹ указанного кодекса недвижимой вещью, участвующей в обороте как единый объект, может являться единый недвижимый комплекс – совокупность объединённых единым назначением зданий, сооружений и иных вещей, неразрывно связанных физически или технологически, в том числе линейных объектов (железные дороги, линии электропередачи, трубопроводы и другие), либо расположенных на одном земельном участке, если в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество зарегистрировано право собственности на совокупность указанных объектов в целом как одну недвижимую вещь.

Пунктом 39 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23 июня 2015 г. № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» разъяснено, что недвижимой вещью, участвующей в обороте как один объект, может являться единый недвижимый комплекс. Согласно статье 133¹ Гражданского кодекса Российской Федерации в качестве такого комплекса

выступает совокупность объединённых единым назначением зданий, сооружений и иных вещей, которые либо расположены на одном земельном участке, либо неразрывно связаны физически или технологически (например, железные дороги, линии электропередачи, трубопроводы и другие линейные объекты). При этом в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество регистрируется право собственности на совокупность указанных объектов в целом как одну недвижимую вещь. В силу прямого указания статьи 133¹ Гражданского кодекса Российской Федерации в отсутствие названной регистрации такая совокупность вещей не является единым недвижимым комплексом.

Таким образом, на орган местного самоуправления возложена обязанность по определению теплосетевой организации в целях содержания и обслуживания бесхозяйных тепловых сетей путём издания соответствующего акта в течение тридцати дней с даты выявления таких сетей. При этом значимыми обстоятельствами являются статус тепловых сетей как бесхозяйных вещей, а также наличие непосредственного соединения с этими сетями тепловых сетей выбранной теплосетевой организации (или наличие у такой организации признаков единой теплоснабжающей организации в системе теплоснабжения, в которую входят указанные тепловые сети).

Как следует из материалов дела, 8 октября 1985 г. был составлен акт сдачи в эксплуатацию спорного участка сети, данный участок тепловой сети был принят в эксплуатацию эксплуатирующей организацией (Мурманская ТЭЦ).

Здание по адресу: г. Мурманск, ул. Щербакова, д. 9 (здание бани № 5) принято в эксплуатацию со всеми внутриквартальными инженерными сетями на основании решения исполнительного комитета Мурманского городского Совета народных депутатов от 30 июня 1986 г. № 188-4 «О вводе в эксплуатацию бани на 300 мест в микрорайоне 301» (том 1, л.д. 113), спорный участок теплосети непосредственно примыкает к зданию, построен (возведён) одновременно со зданием в целях его эксплуатации.

В соответствии со статьёй 135 Гражданского кодекса Российской Федерации вещь, предназначенная для обслуживания другой, главной, вещи и связанная с ней общим назначением (принадлежность), следует судьбе главной вещи, если договором не предусмотрено иное.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости 18 января 2021 г. здание № 9 по ул. Щербакова, в г. Мурманске, принадлежит на праве собственности ООО «Центральный».

Надлежащая эксплуатация объекта недвижимости, принадлежащего на праве собственности ООО «Центральный» и расположенного на земельном участке, принадлежащем Российской Федерации, невозможна без использования спорного участка теплотрассы, который в данном случае является принадлежностью по отношению к главной вещи, связан с ней общим назначением, в силу чего должен следовать судьбе главной вещи.

В настоящее время данная внутриквартальная сеть предназначена для снабжения энергией не только здания 9 по ул. Щербакова, но и иных, не относящихся к нему отдельно стоящих нежилых зданий, то есть через присоединённую сеть осуществляется теплоснабжение нескольких зданий.

Однако расположение спорного участка тепловой сети за пределами внешней границы здания, а равно прохождение его не только в пределах земельного участка, принадлежавшего ООО «Центральный» на праве собственности, но и за его пределами, не является безусловным основанием для признания его бесхозным.

Приобретя право собственности на объект недвижимости по адресу: г. Мурманск, ул. Щербакова, д. 9, ООО «Центральный» приобрело права владения и пользования объектами инженерной инфраструктуры здания, как неотъемлемыми частями самого здания.

Оставив без внимания указанные обстоятельства, суд удовлетворил требования прокурора и возложил на ответчика обязанность по постановке на учёт участка тепловой сети как бесхозного имущества, тем самым, в нарушение положений пункта 1 статьи 225 Гражданского кодекса Российской Федерации, фактически подтвердил бесхозный статус вещи без установления её собственника, равно как и то, что данный участок водопроводной сети является недвижимым имуществом.

Вместе с тем, судом не установлены технические характеристики спорного объекта, назначение и наличие или отсутствие возможности постановки его на учёт как бесхозного имущества в качестве отдельного объекта, и не проверен факт того, является ли данный объект составной частью тепловой сети.

Подлежащий применению к спорным правоотношениям Федеральный закон от 27 июля 2010 г. № 190-ФЗ «О теплоснабжении» судом апелляционной инстанции не применён.

Кроме того, в силу части 1 статьи 45 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации прокурор вправе обратиться в суд с заявлением в защиту прав, свобод и законных интересов граждан, неопределённого круга лиц или интересов Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.

В соответствии с частью 3 статьи 131 указанного кодекса в заявлении, предъявляемом прокурором в защиту интересов Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований или в защиту прав, свобод и законных интересов неопределённого круга лиц, должно быть указано, в чём конкретно заключаются их интересы, какое право нарушено, а также должна содержаться ссылка на закон или иной нормативный правовой акт, предусматривающие способы защиты этих интересов.

Кроме того, согласно пункту 2 статьи 21 Федерального закона от 17 января 1992 г. № 2202-1 «О прокуратуре Российской Федерации» при

осуществлении надзора за исполнением законов органы прокуратуры не подменяют иные государственные органы.

По настоящему делу прокурор обратился в суд с требованием о возложении обязанности, без указания на конкретные действия, необходимые для выполнения данной, предусмотренной законом обязанности, также указывал на вероятностное причинение вреда спорным объектом неопределённому кругу лиц без определения, в чём конкретно заключаются интересы неопределённого круга лиц и какое право нарушено, что не было учтено судом апелляционной инстанции.

Таким образом выводы суда апелляционной инстанции не соответствуют нормам материального и процессуального права и установленным обстоятельствам дела.

Кассационный суд общей юрисдикции допущенные судом апелляционной инстанции нарушения закона не устранил.

Приведённые выше нарушения норм права являются существенными, поскольку могли повлиять на исход дела, а устранение этих нарушений невозможно без отмены апелляционного и кассационного определений и нового апелляционного рассмотрения дела.

При таких обстоятельствах Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Мурманского областного суда от 23 августа 2023 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Третьего кассационного суда общей юрисдикции от 17 января 2024 г. подлежат отмене, а дело направлению на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Руководствуясь статьями 390¹⁴, 390¹⁵, 390¹⁶ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Мурманского областного суда от 23 августа 2023 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Третьего кассационного суда общей юрисдикции от 17 января 2024 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Председательствующий

Судьи