

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 309-ЭС20-16130

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

28.10.2020

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., изучив кассационную жалобу общества с ограниченной ответственностью «Пирра» на решение Арбитражного суда Свердловской области от 05.11.2019, постановление Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 23.01.2020 и постановление Арбитражного суда Уральского округа от 30.06.2020 по делу № А60-32733/2019,

УСТАНОВИЛ:

Общество "Пирра" обратилось в Арбитражный суд Свердловской области к обществу "СТК" с иском об обязании осуществить вынос теплотрассы, расположенной на земельном участке по адресу: Свердловская область, г. Первоуральск, Московский тракт, - не менее чем на 8 м от границы земельного участка.

На основании статьи 51 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечена Администрация городского округа Первоуральск.

Решением Арбитражного суда Свердловской области от 05.11.2019, оставленным без изменения постановлением Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 23.01.2020 и постановлением Арбитражного суда Уральского округа от 30.06.2020, в удовлетворении требований отказано.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, заявитель просит отменить состоявшиеся по делу судебные акты,

ссылаясь на существенное нарушение норм материального и процессуального права.

В обоснование доводов жалобы заявитель указывает, что истец при приемке объекта (земельного участка) не мог знать о наличии на нем подземных тепловых сетей, поскольку ответчиком не исполнены свои обязанности.

Так, пункт 6 статьи 56 Земельного кодекса Российской Федерации в редакции, действовавшей до 25.10.2011 предусматривал, что ограничение прав на землю подлежит государственной регистрации в порядке, установленном Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним». Судами установлено, что сети эксплуатировались с 1972 года, следовательно, у ответчика в предыдущие периоды имелась обязанность по установлению ограничений, которая выполнена не была.

Кроме того, согласно статье 23.13 Федерального закона от 27.07.2010 №190-ФЗ «О теплоснабжении» схема теплоснабжения разрабатывается единой теплоснабжающей организацией в части системы теплоснабжения, относящейся к зоне ее деятельности, с учетом предложений теплоснабжающих организаций и утверждается в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, уполномоченными в соответствии с настоящим Федеральным законом органами. При наличии в поселении, городском округе нескольких единых теплоснабжающих организаций органы местного самоуправления на основании схем теплоснабжения, разработанных едиными теплоснабжающими организациями в части систем теплоснабжения, относящихся к зонам их деятельности, разрабатывают схему теплоснабжения соответствующего поселения, городского округа с участием единой теплоснабжающей организации (единых теплоснабжающих организаций), указанной в пункте 3 части 1 статьи 23.3 Федерального закона от 27.07.2010 №190-ФЗ «О теплоснабжении».

Указанная норма устанавливает обязанность предоставления разработанных схем теплоснабжения едиными теплоснабжающими организациями в уполномоченный орган на основании этих схем последний разрабатывает единую схему теплоснабжения. Однако указанная обязанность ответчиком не была выполнена.

Выводы судов о недоказанности наличия у истца ограничений права собственности и об отсутствии технической возможности выноса теплотрассы за пределы земельного участка с кадастровым номером 66:58:0116002:91 необоснованны. Судами не принят во внимание ответ ООО «Финансовая строительная корпорация «Союз», где указано на возможность переноса.

Согласно пункту 1 части 7 статьи 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации по результатам изучения кассационной жалобы судья Верховного Суда Российской Федерации выносит определение об отказе в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, если изложенные в кассационной жалобе доводы не подтверждают существенных нарушений норм материального права и (или) норм процессуального права, повлиявших на

исход дела, и не являются достаточным основанием для пересмотра судебных актов в кассационном порядке, а также если указанные доводы не находят подтверждения в материалах дела.

При изучении доводов кассационной жалобы и принятых по делу судебных актов оснований, по которым жалоба может быть передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации, не установлено.

Как следует из обжалуемых актов, общество "Пирра" является собственником земельного участка из земель поселений площадью 10436 кв. м с кадастровым номером 66:58:0116002:91, расположенного по адресу: Россия, Свердловская область, г. Первоуральск, Московский тракт, разрешенное использование участка - для производственных целей.

Указанный земельный участок приобретен обществом "Пирра" у общества с ограниченной ответственностью "Фортэк-97" по договору купли-продажи недвижимого имущества от 19.02.2016 N 18.

По утверждению общества "Пирра", на принадлежащем ему с земельным участке с кадастровым номером 66:58:0116002:91 без законных на то оснований проходит теплотрасса, что препятствует в реализации полномочий собственника участка в возведении необходимых построек и использовании уже имеющихся зданий и сооружений.

Договор купли-продажи недвижимого имущества от 19.02.2016 N 18 и выписка из Единого государственного реестра недвижимости, выданная в отношении земельного участка с кадастровым номером 66:58:0116002:91, не содержат сведений об обременении этого участка в виде прохождения в его границах теплотрассы.

Ссылаясь на указанные обстоятельства и положения статьи 304 Гражданского кодекса Российской Федерации, общество "Пирра" обратилось в арбитражный суд с настоящим иском, потребовав от ответчика осуществить вынос теплотрассы, расположенной на земельном участке по адресу: Свердловская область, г. Первоуральск, Московский тракт, - не менее чем на 8 м от границы земельного участка.

Исследовав и оценив доказательства по правилам статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, руководствуясь статьями 304, 305 Гражданского кодекса Российской Федерации, разъяснениями, изложенными в пункте 45 Пунктом 45 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.04.2010 N 10/22 "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав", суды отказали в удовлетворении требований, придя к выводам, что прохождение на земельном участке трубопроводов тепловой сети не ограничивает право собственности истца владеть, пользоваться и распоряжаться земельным участком по своему усмотрению с учетом исполнения обязанности по соблюдению режима охранной зоны тепловой сети.

Судами установлено, что теплотрасса, о выносе которой просит истец, введена в эксплуатацию в 1972 г, доказательств нарушения градостроительных и строительных норм и правил при ее прокладке не представлены; теплотрасса продолжает эксплуатироваться по состоянию настоящее время, обеспечивая подачу тепловой энергии потребителям, имеет протяженность 2,107 км в г. Первоуральске, представляет собой сложную вещь, выполнена в наземной, подземной, надземной прокладке (на земельном участке с кадастровым номером 66:58:0116002:91 тепловая сеть выполнена в подземной прокладке), принадлежит на праве собственности ответчику - обществу "СТК" с 04.04.2012, в подтверждение чего в материалы дела представлены сведения Единого государственного реестра недвижимости, технические паспорта на объект, акты о гидравлическом испытании участка водяной тепловой сети на прочность трубопровода от 15.05.2018, от 20.08.2018, от 17.06.2019, от 17.06.2019, договоры теплоснабжения с потребителями.

В дело представлен акт осмотра земельного участка с кадастровым номером 66:58:0116002:91, составленный с участием представителей общества "Пирра", общества "СТК" и Администрации городского округа Первоуральск по требованию суда. Согласно данному акту на территории земельного участка с кадастровым номером 66:58:0116002:91, где находится 4-хэтажное административное здание мясоперерабатывающего комбината по адресу: Свердловская область, г. Первоуральск, ул. Ленина, 144, - расположена тепловая камера - ТК-306, через которую проходит теплотрасса, диаметром 325 мм подземной прокладки, состоящая из четырех труб, предназначенная для теплоснабжения потребителей, с охранной зоной 3 м от края теплотрассы в обе стороны, принадлежащая обществу "СТК", данный участок является частью теплотрассы от ПТЭЦ до ЖБК.

На момент заключения истцом договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 66:58:0116002:91 (19.02.2016) теплотрасса уже существовала и эксплуатировалась, соответственно истец при оформлении прав на земельный участок знал (должен был знать) о наличии соответствующей тепловой сети и добровольно принял на себя риск приобретения в собственность земельного участка, через который проходит теплотрасса.

Суды указали на недоказанность наличия технической возможности выноса теплотрассы за пределы земельного участка с кадастровым номером 66:58:0116002:91 и вывода из эксплуатации тепловых сетей, с использованием которых осуществляется теплоснабжение потребителей тепловой энергии, без нарушения прав последних. Мнение общества с ограниченной ответственностью "Финансовая строительная корпорация "Союз", на которое ссылается истец, допустимым доказательством не признано.

Доводы заявителя жалобы не подтверждают существенных нарушений норм материального и (или) процессуального права, повлиявших на исход дела.

Учитывая изложенное и руководствуясь статьями 291.1, 291.6 и 291.8 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, судья Верховного Суда Российской Федерации

ОПРЕДЕЛИЛ:

отказать в передаче кассационной жалобы общества с ограниченной ответственностью «Пирра» для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С. Чучунова