

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 308-ЭС24-23333

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

3 февраля 2025 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., изучив кассационную жалобу Комитета по управлению муниципальным имуществом города Ставрополя на решение Арбитражного суда Ставропольского края от 2 апреля 2024 г., постановление Шестнадцатого арбитражного апелляционного суда от 28 июня 2024 г. и постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 7 октября 2024 г. по делу № А63-19716/2023,

УСТАНОВИЛ:

Комитет по управлению муниципальным имуществом города Ставрополя (далее - комитет) обратился в арбитражный суд с иском к ТСЖ "Вершина" (далее - товарищество) о понуждении совершить юридически значимые действия по принятию в собственность в состав общего имущества в отношении газового оборудования (далее - ГРПШ), расположенного в районе многоквартирного дома по адресу: г. Ставрополь, ул. Комсомольская, д. 65А (далее - МКД).

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены АО "Ставропольгоргаз", АО "Газпром газораспределение Ставрополь", администрация города Ставрополя, территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Ставропольском крае.

Решением Арбитражного суда Ставропольского края от 2 апреля 2024 г., оставленным без изменения постановлением Шестнадцатого арбитражного апелляционного суда от 28 июня 2024 г. и постановлением Арбитражного суда

Северо-Кавказского округа от 7 октября 2024 г., в удовлетворении исковых требований отказано.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, заявитель просит отменить состоявшиеся по делу судебные акты, ссылаясь на несоответствие выводов судов фактическим обстоятельствам дела, а также существенное нарушение норм материального и процессуального права.

В обоснование доводов жалобы заявитель указывает, что статьей 225 Гражданского кодекса Российской Федерации установлена обязанность органа местного самоуправления обращаться в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, с заявлением о постановке в Едином государственном реестре недвижимости в качестве бесхозяйной вещи только в отношении объектов недвижимого имущества.

ГРПШ №430 является газовым оборудованием, которое представляет собой технологическое оборудование и не относится к недвижимому имуществу. Также ГРПШ №430 не является отдельным объектом гражданского оборота, не имеет самостоятельного хозяйственного назначения, выполняет лишь необходимую функцию технологического устройства в составе сети газопотребления.

ГРПШ №430 обладает специфическими условиями функционирования: его обслуживание и содержание требует специализированной техники, сотрудников, имеющих специальное образование.

Согласно техническому регламенту и СНиП 42-01-2002 «Газораспределительные системы», утвержденным приказом Минрегиона России от 27.12.2010 №780), спорный объект является регулярным пунктом, предназначенным для снижения давления газа и поддержания его в заданных уровнях в газораспределительных сетях. ГРПШ №430 является неотъемлемой частью газопровода, который, в свою очередь, является линейным объектом.

Учитывая нормы, установленные Правилами №410, сеть газопотребления от места врезки в сеть газораспределения, то есть от запорной арматуры (крана), в том числе ГРПШ №430, относится к внутреннему газовому оборудованию и находится в зоне балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности собственников домовладений, доля газификации которых она построена.

Согласно статье 210, пункту 1 статьи 290 Гражданского кодекса Российской Федерации собственникам квартир в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности общие помещения многоквартирного дома, несущие и ненесущие конструкции, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование многоквартирного дома, расположенное за пределами или внутри помещений, обслуживающее более одного помещения. Собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором.

В соответствии с пунктом 5 постановления Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 №491 «Об утверждении правил содержания общего

имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» (далее -Правила №491), в состав общего имущества включается внутридомовая инженерная система газоснабжения, состоящая из газопроводов, проложенных от источников газа (при использовании сжиженного углеводородного газа) или места присоединения указанных газопроводов к сети газораспределения до запорной арматуры (крана) включительно, расположенной на ответвлениях к внутриквартирному газовому оборудованию, резервуарных и (или) групповых баллоновых установок сжиженных углеводородных газов, предназначенных для подачи газа в один многоквартирный дом, газоиспользующего оборудования (за исключением бытового газоиспользующего оборудования, входящего в состав внутриквартирного газового оборудования), технических устройств на газопроводах, в том числе регулирующей и предохранительной арматуры, системы контроля загазованности помещений, коллективных (общедомовых) приборов учета газа, а также приборов учета газа, фиксирующих объем газа, используемого при производстве коммунальной услуге по отоплению и (или) горячему водоснабжению.

Состав общего имущества определяется:

а) собственниками помещений в многоквартирном доме в целях выполнения обязанности по содержанию имущества;

б) органами государственной власти в целях контроля за содержанием общего имущества.

в) органами местного самоуправления- в целях подготовки и проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации в соответствии с частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (пункт 1 Правил №491).

Инженерная система МКД предназначена для транспортировки природного газа исключительно к многоквартирному жилому дому по ул. Комсомольская, д.65А г.Ставрополя от места присоединения к распределительному газопроводу.

Следовательно, инженерная система газоснабжения МКД, расположенного в г. Ставрополь по ул. Комсомольская, д.65 А, построенная в соответствии с проектной документацией, создана исключительно для обслуживания основного объекта (многоквартирного жилого дома).

В соответствии с пунктом 2 Правил пользования газом, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 14.05.2013 №410 «О мерах по обеспечению при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования» (далее -Правила №410), внутренне газовое оборудование в многоквартирном доме- это являющееся общим имуществом собственников помещений газопроводы, проложенные от источника газа(при использовании сжиженного углеводородного газа) или места присоединения указанных газопроводов к сети газораспределения до

запорного крана (отключающего устройства), расположенного на ответвлениях (опусках) к внутриквартирному газовому оборудованию, резервуарные и (или) групповые баллонные установки сжиженных углеводородных газов, предназначенные для подачи газа в один многоквартирный дом, газоиспользующее оборудование (за исключением газоиспользующего оборудования, входящего в состав внутриквартирного газового оборудования), технические устройства на газопроводах, в том числе регулирующая и предохранительная арматура, система контроля загазованности помещений, коллективные (общедомовые) приборы газа, фиксирующие объем газа, используемого при производстве коммунальной услуги.

Инженерная система газоснабжения (ГРПШ) является общим имуществом собственников помещений многоквартирного дома, что установлено также постановлением Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 28.02.2020 по делу №А32-30709/2019.

ТСЖ «Вершина» с 2011 по 2023г. заключало договор на обслуживание газоиспользующего оборудования и оплачивало указанные услуги

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, в комитет поступило представление прокуратуры Ленинского района города Ставрополя об устранении нарушений законодательства в отношении газового оборудования, расположенного в районе МКД.

Комитет, полагая, что ГРПШ является технологическим оборудованием, не имеет самостоятельного хозяйственного назначения и не может быть внесено в ЕГРН как бесхозяйное недвижимое имущество, обратился в адрес управляющей компании МКД - ТСЖ "Вершина" о рассмотрении вопроса о включении ГРПШ в состав общего имущества собственников многоквартирного дома. Обращение оставлено без ответа.

ТСЖ "Вершина" (далее - товарищество) и АО "Ставропольгоргаз" заключили договор от 1 января 2014 г. № 17-01-0484/14-н на техническое обслуживание и ремонт внутридомового газового оборудования, действующий и по настоящее время, в предмет которого входит спорный ГРПШ.

Указанные обстоятельства послужили основанием для обращения комитета в арбитражный суд с иском.

Отказывая в удовлетворении требований, суды исходили из следующего.

В соответствии со статьями 7, 8.1 Федерального закона от 31 марта 1999 г. N 69-ФЗ "О газоснабжении в Российской Федерации" организация газоснабжения населения является полномочием органов местного самоуправления городских поселений, городских округов и осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и муниципальными нормативными правовыми актами.

Согласно пунктам 4 и 8 части 1 статьи 16 Федерального закона от 6 октября 2003 г. N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" (далее - Закон о местном самоуправлении), 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.

В соответствии со статьей 50 Закона о местном самоуправлении в собственности муниципальных образований может находиться имущество, предназначенное для решения установленных законом вопросов местного значения, в том числе имущество, предназначенное для газоснабжения населения.

Собственникам квартир в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности общие помещения дома, несущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование за пределами или внутри квартиры, обслуживающее более одной квартиры. Собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором (статья 210, пункт 1 статьи 290 Гражданского кодекса).

Согласно пункту 4 Правил N 410 безопасное использование и содержание внутридомового и внутриквартирного газового оборудования обеспечиваются путем осуществления, в частности, технического обслуживания и ремонта внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования. Понятие внутридомового газового оборудования раскрывается в абзаце 4 пункта 2 Правил N 410.

Основы безопасной эксплуатации газораспределительных сетей определены Федеральным законом от 21 июля 1997 г. N 116-ФЗ "О промышленной безопасности опасных производственных объектов".

Порядок определения границ охранных зон газораспределительных сетей, условия использования земельных участков, расположенных в их пределах, и ограничения хозяйственной деятельности, которая может привести к повреждению газораспределительных сетей, определение прав и обязанностей эксплуатационных организаций в области обеспечения сохранности газораспределительных сетей при их эксплуатации, обслуживании, ремонте, а

также предотвращении аварий на газораспределительных сетях и ликвидации их последствий регламентирован Правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 г. N 878 (далее - Правила охраны газораспределительных сетей).

Эксплуатационной организацией газораспределительной сети выступает специализированная организация, осуществляющая эксплуатацию газораспределительной сети и оказывающая услуги, связанные с подачей газа потребителям (пункт 3 Правил охраны газораспределительных сетей).

Согласно пункту 4 данных Правил охраны газораспределительных сетей в состав газораспределительных сетей, в числе прочего, входят наружные подземные, наземные и надземные распределительные газопроводы, межпоселковые газопроводы, газопроводы-вводы с установленной на них запорной арматурой; отдельно стоящие газорегуляторные пункты, расположенные на территории и за территорией населенных пунктов, промышленных и иных предприятий, а также газорегуляторные пункты, размещенные в зданиях, шкафах или блоках.

Газораспределительные сети относятся к категории опасных производственных объектов (пункт 5 Правил охраны газораспределительных сетей).

Архивной исполнительно-технической документацией подтверждается, что объект капитального строительства 9-ти этажный 73-х квартирный жилой, расположенный по адресу: г. Ставрополь, ул. Комсомольская, д.65 А, газифицирован в 2011ггоду по заказу ЖК «Кедо» на основании технических условий, выданных АО «Ставропольгоргаз», путем подключения к существующему распределительному подземному газопроводу среднего давления D-219 мм, а также прокладкой подводящего газопровода в подземном и наземном исполнении согласно актам приемки законченного строительством объекта от 28.04.2010, 31.01.2011, 21.12.2011.

С целью реализации указанного выше многоквартирного дома сетевым газом и для снижения среднего давления на низкое давление и поддержания его на заданном уровне установлен ГРПШ-13-2НУ1-пункт редуцирования газа с двумя линиями редуцирования с РДГ-50Н/35(ГРПШ №430).

Однако согласно заключению кадастрового инженера от 18.02.2022 №76,ГРПШ№430 расположен за границами земельного участка с кадастровым номером 26:12:30205:1, на котором расположен многоэтажный дом№65А по ул. Комсомольская, то есть а землях общего пользования.

Согласно пункту 8 Правил №431 внешней границей инженерных сетей, входящих в состав общего имущества, является внешняя граница стены многоквартирного дома.

В соответствии с пунктом 9 Правил №431 внешней границей сетей газоснабжения, входящих в состав общего имущества, является место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью.

На общем собрании собственников помещений многоквартирного дома, результаты которого оформлены протоколом от 27 июня 2022 г. № 1, был утвержден состав общего имущества, в том числе в части сетей газоснабжения. В состав общего имущества по решению собственников входит внутридомовая инженерная система газоснабжения, состоящая из газопроводов, проложенных от места присоединения указанных газопроводов к сети газораспределения, то есть от первых отключающих устройств, расположенных на фасаде многоквартирного дома, до запорной арматуры (крана) включительно, расположенной на ответвлениях (опусках) к внутриквартирному газовому оборудованию. Также отражено, что внешней границей сетей газоснабжения, входящих в состав общего имущества, является место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью, то есть границей являются отключающие устройства (краны), расположенные на фасаде многоквартирного дома.

На общем собрании собственников, результаты которого оформлены протоколом от 1 сентября 2022 г. № 1, принято решение не включать в состав общего имущества многоквартирного дома спорный ГРПШ. Таким образом, решение общего собрания собственников о включении в состав общего имущества многоквартирного дома спорного ГРПШ отсутствует.

Суды обоснованно указали, что факт подписания договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования должностными лицами товарищества не свидетельствует о принятии собственниками помещений в многоквартирном доме спорного ГРПШ в состав общего имущества многоквартирного дома, в отсутствие соответствующего решения собственников, принятого в порядке, установленном пунктом 1 Правил № 491.

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 Комитета по управлению муниципальным имуществом города Ставрополя для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С. Чучунова