

# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 304-ЭС25-3538

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

30 мая 2025 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., изучив кассационную жалобу индивидуального предпринимателя Квинта Андрея Юрьевича на решение Арбитражного суда Новосибирской области от 3 июня 2024 г., постановление Седьмого арбитражного апелляционного суда от 23 сентября 2024 г. и постановление Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 31 января 2025 г. по делу № А45-2075/2024,

### УСТАНОВИЛ:

индивидуальный предприниматель Квинт Андрей Юрьевич (далее - предприниматель, истец) обратился в Арбитражный суд Новосибирской области с иском к акционерному обществу "Новосибирский механический завод "Искра" (далее - общество, ответчик) об обязанности перенести газопровод ответчика и его охранную зону за пределы земельного участка истца, возложении на общество обязанность по выполнению необходимых работ по реконструкции газопровода.

К участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечено общество с ограниченной ответственностью "Альфагазстройсервис" (далее - компания).

Решением Арбитражного суда Новосибирской области от 3 июня 2024 г., оставленным без изменения постановлением Седьмого арбитражного апелляционного суда от 23 сентября 2024 г. и постановлением Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 31 января 2025 г., в иске 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 является собственником земельного участка с кадастровым номером 54:35:11560:239. Вид разрешенного использования: Магазины, адрес: г. Новосибирск, пос. Пашино, ул. Магистральная.

Истец использует земельный участок по назначению и в соответствии с видом разрешенного использования. Права истца нарушаются нахождением в границах принадлежащего ему земельного участка магистрального газопровода. Истец не может построить новый магазин, так как с учетом охранной зоны площадь земельного участка существенно уменьшится.

Газораспределительная сеть фактически расположена на земельном участке, не отведенном для этих целей, при отсутствии разрешения со стороны собственника, с существенным нарушением норм и правил в области градостроительства.

Судами нарушены нормы статей 290, 304, 305 Гражданского кодекса Российской Федерации, статей 6, 15 Земельного кодекса Российской Федерации.

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, предприниматель является собственником земельного участка площадью 480 кв. м с кадастровым номером 54:35:111560:239 (категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: магазины, объекты для продажи товаров торговой площадью до 5000 кв. м), расположенного по адресу: город Новосибирск, поселок Пашино, улица Магистральная (далее - земельный участок).

Земельный участок приобретен истцом на основании договора купли-продажи от 18 апреля 2019 г., в границах принадлежащего ответчику земельного участка проходит подземный газопровод высокого давления.

Общество является собственником газопровода высокого давления ГРС-6 с кадастровым номером 54:35:111010:93 (дата присвоения кадастрового номера

18 декабря 2013 г., условный номер 54-54-01/022/2009-003, инвентарный номер 50:401: 373:004040600:0368), расположенного по адресу: город Новосибирск, улица Чекалина, дом 8 (далее - газопровод).

Строительство газопровода завершено в 1998 году, газопровод поставлен на кадастровый учет 18 декабря 2013 г. (ранее - 2008 год), охранный зона газопровода внесена в Единый государственный реестр недвижимости (далее - ЕГРН) 18 мая 2020 г.

Эксплуатацию газопровода осуществляет компания как специализированная газораспределительная организация, газопровод является действующим опасным производственным объектом газораспределительной системы, по которому осуществляется транспортировка природного газа от газораспределительной станции № 6 "источника газа" до потребителей города Новосибирска, в частности, на предприятие общества, населению, промышленным предприятиям поселка Пашино города Новосибирска, котельной по улице Флотская поселка Пашино города Новосибирска, завода ЖБИ "Горный", а также учреждениям социальной сферы.

При рассмотрении дела № А45-26376/2022 по иску мэрии города Новосибирска к предпринимателю об обязанности своими силами и за свой счет снести самовольную постройку (здание с кадастровым номером 54:35:111585:51, расположенное на спорном земельном участке), судами установлено, что предприниматель на принадлежащем ему на праве собственности земельном участке возвел самовольную постройку без соответствующего разрешения на строительство и акта ввода объекта в эксплуатацию.

Судами в рамках названного дела назначена судебная экспертиза, по результатам которой экспертом дано заключение о наличии факта нарушения предпринимателем соблюдения требований охранной зоны газопровода (также выявлены и другие нарушения, допущенные истцом: нарушения пожарной безопасности в части противопожарного разрыва до иных зданий, минимальных отступов до границ смежных земельных участков). Эксперт для приведения самовольной постройки в соответствие с градостроительным нормам предложил один наиболее оптимальный вариант мероприятий для устранения выявленных нарушений, требующий проведения минимальных работ: перенос магистрали газопровода.

Предприниматель обратился к обществу с просьбой согласовать реконструкцию газопровода согласно заключению экспертизы, указав, что расходы на проектирование и на выполнение работ по переносу газовой трубы готов взять на себя, однако общество отказало предпринимателю в согласовании переноса газопровода, обосновав тем, что реконструкция сети газораспределения или ее части производится в случаях, указанных в пункте 5.1.1 ГОСТ 56290-2014, а именно: в случае окончания срока службы, установленного проектной документацией на строительство; получения отрицательных результатов технического диагностирования; необходимости изменения пропускной способности сети газораспределения, ее части (реконструкция газопровода высокого давления для целей устранения

нарушений, допущенных истцом при строительстве здания магазина, к таким случаям не относится).

Обществом также указано, что для неотключаемых потребителей газа в проекте реконструкции сети (части) газораспределения должно быть предусмотрено устройство временных газопроводов (байпасов) или изменение схемы поставки газа на период проведения работ по реконструкции (пункт 5.1.9 ГОСТ 56290-2014), однако в настоящее время изменение схемы поставки газа для общества и потребителей поселка Пашино технически невозможно, устройство временного газопровода (газопровода-отвода) с возможностью пропуска газа экономически нецелесообразно и невозможно, поскольку создание временного газопровода сравнимо с созданием нового постоянного газопровода высокого давления.

Полагая, что наличие газопровода в границах земельного участка, принадлежащего предпринимателю на праве собственности, ограничивает его в пользовании указанным земельным участком, а также влечет возникновение потенциальной угрозы жизни и здоровью граждан, находящихся на земельном участке или в строениях, расположенных в границах участка, единственным возможным способом защиты прав истца является требование к ответчику не чинить препятствий в пользовании земельным участком и своими силами, за свой счет осуществить реконструкцию части газопровода, предприниматель обратился в арбитражный суд с иском об обязанности ответчика перенести газопровод и его охранную зону за пределы его земельного участка, а также возложении на общество обязанности по выполнению необходимых работ по реконструкции газопровода.

В обосновании заявленных требований истец указал, что на момент приобретения земельного участка сведения о границах минимальных расстояний до магистрального трубопровода в ЕГРН внесены не были и на местности не обозначены, о наличии трубопровода под землей в границах своего участка истцу не было известно, поскольку надземная часть газопровода проходит за границами участка вдоль дороги общего пользования, при этом в договоре купли-продажи, выписке из ЕГРН охранные зоны указаны не были.

Исследовав и оценив доказательства по правилам статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, руководствуясь статьями 12, 209, 304, 305 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – Гражданский кодекс), статьями 60, 105 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – Земельный кодекс), статьями 2, 28 Федерального закона от 31 марта 1999 г. N 69-ФЗ "О газоснабжении в Российской Федерации" (далее - Закон о газоснабжении), разъяснениями, изложенными в пунктах 45, 47 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 29 апреля 2010 г. N 10, Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации N 22 "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав" (далее - Постановление N 10/22), правовым подходом, выраженным в решении Верховного Суда Российской Федерации от 18 сентября 2013 г. N АКПИ13-851, суды отказали в удовлетворении иска.

При этом судебные инстанции исходили из следующего.

Земельное законодательство относит к зонам с особыми условиями использования территорий охранную зону трубопроводов (газопроводов), зону минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов) (пункты 6, 25 статьи 105 Земельного кодекса).

Правительство Российской Федерации в соответствии со статьей 106 Земельного кодекса утверждает положение в отношении каждого вида зон с особыми условиями использования территорий, за исключением зон с особыми условиями использования территорий, которые возникают в силу федерального закона (водоохранные (рыбоохранные) зоны, прибрежные защитные полосы, защитные зоны объектов культурного наследия), в котором должны быть определены, в том числе порядок подготовки и принятия решений об установлении, изменении, о прекращении существования указанных зон; федеральные органы исполнительной власти, уполномоченные на принятие решений об установлении, изменении, о прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, за исключением случаев, если федеральным законом принятие указанных решений отнесено к полномочиям органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления.

Если иное не предусмотрено статьей 106 Земельного кодекса, по общему правилу, установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории осуществляются на основании решения уполномоченного органа государственной власти, органа местного самоуправления (пункт 6 статьи 106 Земельного кодекса).

Таким образом, земельное законодательство определяет возможность установления такого вида зоны с особыми условиями использования территорий, как охранная зона трубопроводов (газопроводов).

Согласно статье 28 Закона о газоснабжении на земельных участках, прилегающих к объектам систем газоснабжения, в целях безопасной эксплуатации таких объектов устанавливаются охранные зоны газопроводов. Владельцы указанных земельных участков при их хозяйственном использовании не могут строить какие бы то ни было здания, строения, сооружения в пределах установленных минимальных расстояний до объектов системы газоснабжения без согласования с организацией - собственником системы газоснабжения или уполномоченной ею организацией; такие владельцы не имеют права чинить препятствия организации - собственнику системы газоснабжения или уполномоченной ею организации в выполнении ими работ по обслуживанию и ремонту объектов системы газоснабжения, ликвидации последствий возникших на них аварий, катастроф.

Земельные участки, расположенные в охранных зонах газораспределительных сетей, у их собственников, владельцев или пользователей не изымаются и могут быть использованы ими с учетом ограничений (обременений), устанавливаемых правилами и налагаемых на земельные участки в установленном порядке (пункт 47 Правил охраны газораспределительных сетей, утвержденных постановлением Правительства

Российской Федерации от 20 ноября 2000 г. N 878, далее - Правила охраны газораспределительных сетей).

Установление охранных зон газораспределительных сетей не влечет запрета на совершение сделок с земельными участками, расположенными в этих охранных зонах. В документах, удостоверяющих права собственников, владельцев и пользователей на земельные участки, расположенные в охранных зонах газораспределительных сетей, указываются ограничения (обременения) прав этих собственников, владельцев и пользователей (пункт 48 Правил охраны газораспределительных сетей).

Суды установили, что газопровод построен и введен ответчиком в эксплуатацию на законных основаниях, угрозу жизни и здоровью граждан, угрозу нарушения прав предпринимателя не создает, перенос спорного объекта как способ защиты прав истца не обеспечивает баланс прав и законных интересов всех участников гражданского оборота.

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 индивидуального предпринимателя Квинта Андрея Юрьевича для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда  
Российской Федерации

Н.С. Чучунова