

**Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области**

191124, Санкт-Петербург, ул. Смольного, д.6  
<http://www.spb.arbitr.ru>

**Именем Российской Федерации  
РЕШЕНИЕ**

г. Санкт-Петербург

**02 сентября 2021 года**

**Дело № А56-24002/2021**

Резолютивная часть решения объявлена 25 августа 2021 года.

Полный текст решения изготовлен 02 сентября 2021 года.

Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области в составе: судьи Балакир М.В.,

при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Ивановой Н.Н., рассмотрев в судебном заседании дело по иску:

истец: государственное унитарное предприятие «Топливо-энергетический комплекс Санкт-Петербурга» (190000, город Санкт-Петербург, улица Малая Морская, дом 12, литера А, ОГРН: 1027810310274, ИНН: 7830001028);

ответчик: Администрация муниципального образования муниципального округа Светлановское (194223, город Санкт-Петербург, проспект Тореза, 35, 2, ОГРН: 1037804028239, ИНН: 7802120714);

третьи лица:

1. Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга (191144, город Санкт-Петербург, улица Новгородская, дом 20, литер А, помещение 2-Н, ОГРН: 1027809244561, ИНН: 7832000076);
2. Комитет по энергетике и инженерному обеспечению (191144, город Санкт-Петербург, улица Новгородская, дом 20, литер А, помещение 2-Н, кабинет 6074, ОГРН: 1037843011931, ИНН: 7825363978);
3. Администрация Выборгского района Санкт-Петербурга (194100, город Санкт-Петербург, проспект Большой Сампсониевский 86, ОГРН: 1027801583743, ИНН: 7802047944);

об устранении нарушений права хозяйственного ведения

при участии

- от истца: представитель Фоломеева К.К. по доверенности от 03.08.2021;

- от ответчика: представитель Земская Е.Г. по доверенности от 18.06.2021;

- от третьих лиц (1, 2, 3): не явился, извещен;

**у с т а н о в и л :**

Государственное унитарное предприятие «Топливо-энергетический комплекс Санкт-Петербурга» (далее – истец) обратилось в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области с иском заявлением к Администрации муниципального образования муниципального округа Светлановское (далее – ответчик) с требованием об обязанности устранить препятствия в осуществлении права хозяйственного ведения тепловых сетей ГУП «ТЭК СПб» (Тепловая сеть 1 к.н. 78:36:0000000:4771, Тепловая сеть 2 к.н. 78:36:0000000:4768) путем запрета осуществлять в границах охранной зоны Тепловой сети 1 и 2 деятельность по обустройству детских площадок, расположенных в сквере на Дрезденской ул., д. 12, близ домов

11 и 13 по Гданьской улице (Объект 1) и в сквере во дворе д. 22 по пр. Энгельса (Объект 2), осуществить демонтаж детских игровых площадок и игрового оборудования из охранной зоны Тепловой сети 1 и 2 на Участках 1 и 2.

Определением суда от 01.04.2021 исковое заявление принято к рассмотрению, возбуждено производство по настоящему делу. Этим же определением к участию в деле в качестве третьих лиц без самостоятельных требований на предмет спора привлечены Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга, Комитет по энергетике и инженерному обеспечению и Администрация Выборгского района Санкт-Петербурга.

В настоящее судебное заседание стороны явились.

Извещенные надлежащим образом о дате, времени и месте судебного разбирательства третьи лица 1, 2 и 3 в настоящее судебное заседание не явились, что в силу положений части 5 статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации не является препятствием к рассмотрению.

Истец заявленные требования поддержал в полном объеме. Ответчик возражал против удовлетворения иска по мотивам, изложенным в отзыве.

Исследовав материалы дела, заслушав представителей истца и третьих лиц, суд установил следующее.

В хозяйственное ведение истца на основании распоряжения Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 22.04.2020 № 666-рз переданы объекты недвижимости - тепловая сеть с кадастровым номером 78:36:0000000:4771 (далее - Тепловая сеть 1) протяженностью 16695 м, тепловая сеть с кадастровым номером 78:36:0000000:4768 (далее - Тепловая сеть 2) протяженностью 327 м проходящие, в том числе через сквер на Дрезденской ул., д. 12, близ домов 11 и 13 по Гданьской улице, и сквер во дворе д. 22 по пр. Энгельса.

Право хозяйственного ведения истца на Тепловую сеть 1 зарегистрировано в едином государственном реестре недвижимости (далее - ЕГРН) 06.05.2020, регистрационная запись 78:36:0000000:4771-78/039/2020-2. На Тепловую сеть 2 право хозяйственного ведения Предприятия зарегистрировано в ЕГРН 08.05.2020, регистрационная запись № 78:36:0000000:4768-78/039/2020-2.

Тепловая сеть 1 является внутриквартальной и проходит, в том числе в границах земельного участка, расположенного близ домов 11 и 13 по Гданьской улице, в сквере б/н на Дрезденской ул., д. 12 (ЗНОП МЗ № 36-13-8) (далее - Участок 1).

Тепловая сеть 2 является внутриквартальной и проходит, в том числе в границах сквера б/н во дворе д. 22 по пр. Энгельса (ЗНОП МЗ № 36-13-21) (далее - Участок 2).

Проведенным 30.10.2020 обследованием Участка 1, истцом установлен факт нарушения охранной зоны Тепловой сети 1, в границах которой на Участке 1 расположена детская площадка (далее - Объект 2). Осмотром Участка 2 30.10.2020 также установлено нарушение путем размещения детской площадки в охранной зоне Тепловой сети 2 (далее - Объект 2).

В соответствии с положениями подпункта 9 пункта 2 статьи 10 Закона Санкт-Петербурга от 23.09.2009 № 420-79 «Об организации местного самоуправления в Санкт-Петербурге» организация благоустройства территории муниципального образования в соответствии с законодательством в сфере благоустройства, в том числе размещение, содержание спортивных, детских площадок, включая ремонт расположенных на них элементов благоустройства, на внутриквартальных территориях относится к ведению местного значения и осуществляется муниципальными образованиями муниципальных округов, в данном случае Администрацией муниципального образования муниципального округа Светлановское - ответчиком.

По факту выявленных нарушений ответчику выданы предписания от 28.01.2019, 18.02.2019 об устранении нарушений режима охранной зоны Тепловой сети 1 и 2, которые обозначены на схеме, представленной в материалы дела. Дополнительно произведена фотофиксация нарушений.

В связи с выявленными нарушениями охранной зоны Тепловой сети 1 и 2 на Участке 1 и 2, в адрес ответчика направлена претензия от 19.11.2020 № 07-14/56662 с требованием их

незамедлительного устранения, которая оставлена без удовлетворения, что послужило основанием для обращения с иском в суд.

В соответствии со статьей 304 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

Согласно разъяснениям, данным в пункте 45 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации №10, Пленума ВАС РФ №22 от 29.04.2010 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», в силу статей 304, 305 Гражданского кодекса Российской Федерации иск об устранении нарушений права, не связанных с лишением владения, подлежит удовлетворению в случае, если истец докажет, что он является собственником или лицом, владеющим имуществом по основанию, предусмотренному законом или договором, и что действиями ответчика, не связанными с лишением владения, нарушается его право собственности или законное владение. Такой иск подлежит удовлетворению и в том случае, когда истец докажет, что имеется реальная угроза нарушения его права собственности или законного владения со стороны ответчика. Удовлетворяя иск об устранении нарушений права, не связанных с лишением владения, суд вправе как запретить ответчику совершать определенные действия, так и обязать ответчика устранить последствия нарушения права истца (пункт 47 Постановления № 10/22).

В соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 56 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ) могут устанавливаться ограничения прав на землю в виде особых условий использования земельных участков и режима хозяйственной деятельности в охранных, санитарно-защитных зонах.

К зонам с особыми условиями использования территорий, среди прочих, отнесены охранные зоны тепловых сетей (статья 105 ЗК РФ). При этом основными целями установления зон с особыми условиями использования территории являются защита жизни и здоровья граждан, безопасная эксплуатация объектов энергетики (статья 104 ЗК РФ).

Специальным правовым актом, регулирующим вопрос использования охранных тепловых сетей являются Типовые правила охраны коммунальных тепловых сетей, утвержденные Приказом Минстроя РФ от 17.08.1992 № 197 (далее - Правила № 197).

В соответствии с пунктом 1 Правил № 197 охрана тепловых сетей осуществляется для обеспечения сохранности их элементов и бесперебойного теплоснабжения потребителей путем проведения комплекса мер организационного и запретительного характера. В составе соответствующих мер предусмотрены требования к использованию территорий охранных зон тепловых сетей.

Как следует из пункта 3 Правил, в охранных зонах тепловых сетей Предприятия, организации, граждане обязаны выполнять требования работников предприятий, в ведении которых находятся тепловые сети, направленные на обеспечение сохранности тепловых сетей и предотвращение несчастных случаев.

В силу пункта 4 Правил № 197 охранные зоны тепловых сетей устанавливаются вдоль трасс прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но не менее 3 метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки.

Согласно пункту 5 Правил № 197 в пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи или препятствующие ремонту: загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей; складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы; устраивать спортивные и игровые площадки.

Исходя из положений пункта 17 Типовых правил № 197 работникам предприятий, в ведении которых находятся тепловые сети, должна быть обеспечена возможность беспрепятственного доступа к объектам тепловых сетей, находящихся на территории других предприятий, для их обслуживания и ремонта.

Согласно пункту 6.1.8 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок в местах прокладки теплопроводов возведение строений, складирование не допускается. Расстояние от проекции на поверхность земли края строительной конструкции тепловой сети до сооружения определяется в соответствии со строительными нормами и правилами. Указанный пункт Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок содержит общее правило, необходимое для соблюдения всеми организациями безотносительно к их статусу.

Таким образом, как следует из содержания указанных выше норм размещение спортивных и игровых площадок в местах размещения охранных зон тепловых сетей не допускается, получение согласования на такое размещение Правилами № 197 не предусмотрено.

Кроме того, истец, являясь теплоснабжающей организацией, осуществляет свою деятельность на основании Федерального закона «О теплоснабжении» от 27.07.2010 № 190-ФЗ (далее - Закон о теплоснабжении).

Согласно Закону о теплоснабжении, деятельность истца, как теплоснабжающей организации осуществляется на основании принципов эффективности, развития, экологической безопасности и в первую очередь обеспечения безопасной эксплуатации объектов теплоснабжения. Вместе с тем, при нарушении режима охранной зоны Тепловых сетей 1 и 2 на Участке 1 и 2 истец не может в полной мере гарантировать безопасность эксплуатации опасного производственного объекта - тепловых сетей и качество предоставляемого энергетического ресурса.

Согласно положениям статьи 23 Закона о теплоснабжении в целях обеспечения надежности и развития теплоснабжения проводятся мероприятия по развитию системы теплоснабжения путем разработки и реализации инвестиционной программы, для проведения реконструкции тепловых сетей. Отсутствие беспрепятственного и своевременного допуска к объекту реконструкции также способствует снижению качества поставляемого ресурса потребителям, а также существенно увеличивает сроки производства работ по реконструкции, в том числе и ежегодных плановых ремонтных.

Предоставление энергетического ресурса истцом потребителю осуществляется на основании договора теплоснабжения, который, согласно статье 15 Закона о теплоснабжении, в обязательном порядке должен поставляться истцом, соответствующим параметрам качества тепловой энергии. В случае необеспечения качества поставляемого потребителям ресурса, по не зависящим от истца обстоятельствам, в том числе с учетом отсутствия у истца возможности своевременного и незамедлительного доступа к тепловой сети для устранения технологических нарушений, в силу договорных обязательств истец, по жалобам потребителей, может подвергаться дополнительной проверке со стороны контрольно-надзорных органов и привлекаться к административной ответственности, в связи с чем нести дополнительные расходы, что также подтверждает наличие нарушения прав истца.

В рамках обеспечения соответствия системы теплоснабжения надежности и безопасности истец, в том числе, согласно статье 20 Закона о теплоснабжении регулярно проводит проверку готовности объектов теплоснабжения к отопительному периоду, с учетом положений Приказа Минэнерго России от 12.03.2013 № 103 «Об утверждении Правил оценки готовности к отопительному периоду», в рамках которой теплоснабжающие организации обязаны обеспечить безаварийную работу объектов теплоснабжения и надежное теплоснабжение потребителей. Проверка готовности объектов теплоносителя проводится в установленные законодательством сроки, несоблюдение которых, при отсутствии своевременного допуска к тепловой сети также несет негативные последствия для истца.

Кроме того, тепловые сети, являясь объектом промышленной безопасности, согласно Приложению № 1 Федерального закона от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной

безопасности опасных производственных объектов» обязывают организацию, в ведении которого они находятся, поддерживать объекты промышленной безопасности в надлежащем состоянии, обеспечивать его безопасность, а также принимать меры по ликвидации аварий и организовывать мероприятия по устранению указанных причин и профилактике подобных аварий.

Дополнительно пункт 2.17 Правил подготовки и проведения отопительного сезона в Санкт-Петербурге, введенных в действие протоколом заседания Правительства Санкт-Петербурга от 04.06.2014 № 7 (далее Правила - № 7), обязывает организацию, ответственную за содержание территорий, на которых находятся инженерные коммуникации, при обнаружении технологического нарушения (вытекание горячей воды и выход пара на тепловых сетях, вытекание холодной воды на поверхность, образование провалов и т.п.) принять меры по ограждению опасной зоны и предотвращению доступа посторонних лиц в зону технологического нарушения до прибытия аварийно-восстановительных бригад, которые должны обеспечить приезд в течение одного часа после уведомления.

Согласно приложению № 22 к Правилам № 7 максимальный срок устранения технологических нарушений на подземных трубопроводах тепловых сетей, в зависимости от диаметра труб установлен в пределах 8-ми, 13-ти, 20-ти, 24-х, 30-ти часов с момента обнаружения технологического нарушения.

Суд соглашается с доводом истца о том, что обустройство детской площадки непосредственно в охранной зоне тепловых сетей препятствуют оперативному проведению аварийных работ по устранению технологического нарушения, а также лишает возможности устранить нарушение в установленные Правилами № 7 и Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 сроки.

Более того, показатель температуры воды в тепловых сетях колеблется от 90 до 150 °С, подаваемой под давлением. Незаконно размещенные на теплосетях объекты создают дополнительную нагрузку на грунт, в котором проложены отопительные коммуникации, что ведет к повышенному износу тепловой сети, может стать причиной прорывов и вытекания горячей воды на поверхность, провала грунта, значительно увеличивает срок на устранение возможных аварий и восстановление подачи тепла.

С учетом изложенного, действия по размещению в охранной зоне теплосетей объектов инфраструктуры и воспрепятствование теплоснабжающей организации в осуществлении ее обязанностей, сопровождается повышенной вероятностью возникновения серьезного аварийного нарушения процесса теплоснабжения, увеличением периода устранения аварий и неисправностей, препятствуя своевременному доступу к объекту аварии, влияет на надежность и безопасность транспортировки тепловой энергии, а также несет реальную угрозу жизни и здоровью граждан, их имуществу.

В силу статьи 12 Гражданского кодекса Российской Федерации защита гражданских прав осуществляется, в том числе путем восстановления положения, существовавшего до нарушения права, и пресечения действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения.

Согласно пункту 1 статьи 1065 Гражданского кодекса Российской Федерации опасность причинения вреда в будущем может явиться основанием к иску о запрещении деятельности, создающей такую опасность.

Согласно пункту 47 Постановления № 10/22. удовлетворяя иск об устранении нарушений права, не связанных с лишением владения, суд вправе как запретить ответчику совершать определенные действия, так и обязать ответчика устранить последствия нарушения права истца.

Поскольку нарушение режима охранной зоны на участках не только несет негативные последствия для истца и третьих лиц, но также и препятствует проведению работ на тепловых

сетях, что несет реальную угрозу нарушения прав законного владения истца со стороны ответчика, суд полагает требования истца, подлежащими удовлетворению.

Удовлетворяя заявленные требования, суд исходит из того, что привязка спорных площадок к дому в схеме обозначена, а достоверность их расположения и принадлежность, в порядке, установленном статьей 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации не оспаривается.

Руководствуясь статьями 110, 167-170 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области

**решил:**

Обязать Администрацию муниципального образования муниципального округа Светлановское устранить препятствия в осуществлении права хозяйственного ведения тепловых сетей ГУП «ТЭК СПб» (Тепловая сеть 1 к.н. 78:36:0000000:4771, Тепловая сеть 2 к.н. 78:36:0000000:4768) путем запрета осуществлять в границах охранной зоны Тепловой сети 1 и 2 деятельность по обустройству детских площадок, расположенных в сквере на Дрезденской ул., д. 12, близ домов 11 и 13 по Гданьской улице (Объект 1) и в сквере во дворе д. 22 по пр. Энгельса (Объект 2); осуществить демонтаж детских игровых площадок и игрового оборудования из охранной зоны Тепловой сети 1 и 2 на Участках 1 и 2.

Взыскать с Администрации муниципального образования муниципального округа Светлановское в пользу Государственного унитарного предприятия «Топливо-энергетический комплекс Санкт-Петербурга» 6 000,00 рублей расходов по уплате государственной пошлины.

Решение может быть обжаловано в Тринадцатый арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня принятия Решения.

Судья

Балакир М.В.

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр ФГБУ ИАЦ Судебного  
департамента  
Дата 21.12.2020 13:04:29  
Кому выдана Балакир Марина Владимировна



# ТРИНАДЦАТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД

191015, Санкт-Петербург, Суворовский пр., 65, лит. А  
<http://13aas.arbitr.ru>

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

г. Санкт-Петербург

26 января 2022 года

Дело №А56-24002/2021

Резолютивная часть постановления объявлена 18 января 2022 года

Постановление изготовлено в полном объеме 26 января 2022 года

Тринадцатый арбитражный апелляционный суд  
в составе:

председательствующего Нестерова С.А.,  
судей Баженовой Ю.С., Галенкиной К.В.,

при ведении протокола судебного заседания секретарем Евстегнеевой Е.В.,

при участии:

от истца: представитель Исанин Р.В. – по доверенности от 15.10.2021;

от ответчика: представитель Иванова Д.В. – по доверенности от 11.01.2022;

от 3-х лиц: 1,2,3 - не явились, извещены;

рассмотрев в открытом судебном заседании апелляционную жалобу (регистрационный номер 13АП-35302/2021) Администрации муниципального образования муниципального округа Светлановское на решение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 02.09.2021 по делу № А56-24002/2021 (судья Балакир М.В.), принятое

по иску Государственного унитарного предприятия «Топливо-энергетический комплекс Санкт-Петербурга» (адрес: 190000, г. Санкт-Петербург, ул. Малая Морская, д. 12, лит. А, ОГРН: 1027810310274, ИНН: 7830001028);

к Администрации муниципального образования муниципального округа Светлановское (адрес: 194223, г. Санкт-Петербург, пр-кт Тореза, 35, 2, ОГРН: 1037804028239);

3-и лица: 1) Комитет по энергетике и инженерному обеспечению; 2) Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга; 3) Администрация Выборгского района Санкт-Петербурга

об устранении нарушений права хозяйственного ведения,

### установил:

Государственное унитарное предприятие «Топливо-энергетический комплекс Санкт-Петербурга» (далее – истец, Предприятие, ГУП «ТЭК СПб») обратилось в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области с иском к

Администрации муниципального образования муниципального округа Светлановское (далее – ответчик, Администрация) с требованием об обязанности устранить препятствия в осуществлении права хозяйственного ведения тепловых сетей ГУП «ТЭК СПб» (Тепловая сеть 1 к.н. 78:36:0000000:4771, Тепловая сеть 2 к.н. 78:36:0000000:4768) путем запрета осуществлять в границах охранной зоны Тепловой сети 1 и 2 деятельность по обустройству детских площадок, расположенных в сквере на Дрезденской ул., д. 12, близ домов 11 и 13 по Гданьской улице (Объект 1) и в сквере во дворе д. 22 по пр. Энгельса (Объект 2), осуществить демонтаж детских игровых площадок и игрового оборудования из охранной зоны Тепловой сети 1 и 2 на Участках 1 и 2.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга, Комитет по энергетике и инженерному обеспечению и Администрация Выборгского района Санкт-Петербурга (далее – третьи лица).

Решением суда от 02.09.2021 требования Предприятия удовлетворены в полном объеме.

Не согласившись с принятым решением, Администрация подала апелляционную жалобу, в которой просила решение суда от 02.09.2021 отменить, принять новый судебный акт об отказе в удовлетворении исковых требований в полном объеме. В обоснование апелляционной жалобы ее податель указал, что истцом не доказано допущение ответчиком фактического нарушения права истца или создание реальной угрозы такого нарушения. По мнению подателя жалобы, требования заявлены Предприятием, исходя из формального признака, – мест расположения участков 1 и 2. Кроме того, по мнению подателя жалобы, факт нахождения спорных детских площадок в соответствующей охранной зоне Предприятием не доказан.

К судебному заседанию в апелляционный суд поступил отзыв на апелляционную жалобу, согласно которому Предприятие просило оставить решение суда без изменения, апелляционную жалобу – без удовлетворения.

В судебном заседании представитель ответчика доводы апелляционной жалобы поддержал в полном объеме.

Представитель истца позицию подателя жалобы не признал, поддержал позицию, изложенную в отзыве на апелляционную жалобу.

Третьи лица, извещенные надлежащим образом о времени и месте судебного разбирательства, не обеспечили явку представителей в судебное заседание, что в силу статей 123, 156, 266 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ) не является препятствием для рассмотрения апелляционной жалобы.

Законность и обоснованность обжалуемого решения проверены в апелляционном порядке.

Как следует из материалов дела и установлено судом первой инстанции, Предприятию на основании распоряжения Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 22.04.2020 № 666-рз переданы объекты недвижимости:

1) тепловая сеть протяженностью 16695 м с кадастровым номером 78:36:0000000:4771 (далее – тепловая сеть 1), тепловая сеть протяженностью 327 м с кадастровым номером 78:36:0000000:4768 (далее – тепловая сеть 2), проходящие, в том числе через сквер на Дрезденской ул., д. 12, близ домов 11 и 13 по Гданьской улице, и сквер во дворе д. 22 по пр. Энгельса.

Право хозяйственного ведения истца на тепловую сеть 1 и тепловую сеть 2 зарегистрировано в едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН) 06.05.2020 и 08.05.2020 соответственно.



Тепловая сеть 1 является внутриквартальной и проходит, в том числе в границах земельного участка, расположенного близ домов 11 и 13 по Гданьской улице, в сквере б/н на Дрезденской ул., д. 12 (ЗНОП МЗ № 36-13-8) (далее – участок 1).

Тепловая сеть 2 является внутриквартальной и проходит, в том числе в границах сквера б/н во дворе д. 22 по пр. Энгельса (ЗНОП МЗ № 36-13-21) (далее – участок 2).

30.10.2020 при проведении сотрудниками Предприятия обследования участков названных тепловых сетей установлен факт нарушения охранной зоны тепловой сети 1, в границах которой на участке 1 расположена детская площадка (далее – объект 1), а также нарушение охранной зоны тепловой сети 2 путем размещения детской площадки (далее – объект 2).

По факту выявленных нарушений Администрации выданы предписания от 28.01.2019, 18.02.2019 об устранении нарушений режима охранных зон тепловых сетей 1 и 2 с приложением схемы размещения объектов (детских площадок), в которой указано на расположение детской площадки в границах охранной зоны тепловых сетей, дополнительно произведена фотофиксация нарушений.

Ссылаясь на выявленные нарушения охранных зон тепловых сетей 1 и 2 на участках 1 и 2, Предприятие направило в адрес Администрации претензию от 19.11.2020 № 07-14/56662 с требованием об устранении нарушения режима охранных зон сетей и о выносе/демонтаже установленных объектов, находящихся в охранных зонах тепловых сетей 1, 2.

Поскольку указанные требования не были исполнены Администрацией в добровольном порядке, Предприятие обратилось с иском в арбитражный суд.

Суд первой инстанции, оценив в соответствии с положениями статьи 71 АПК РФ представленные сторонами доказательства в их совокупности и взаимосвязи, признал требования Предприятия подлежащими удовлетворению в полном объеме.

Изучив материалы дела, выслушав представителей сторон, проверив доводы апелляционной жалобы, суд апелляционной инстанции не находит оснований для ее удовлетворения и отмены принятого по делу решения ввиду следующего.

Статьей 304 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) установлено, что собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

Согласно правовой позиции, изложенной в пункте 45 совместного постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации 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» (далее – Постановление № 10/22), в силу статей 304, 305 ГК РФ иск об устранении нарушений права, не связанных с лишением владения, подлежит удовлетворению в случае, если истец докажет, что он является собственником или лицом, владеющим имуществом по основанию, предусмотренному законом или договором, и что действиями ответчика, не связанными с лишением владения, нарушается его право собственности или законное владение.

Такой иск подлежит удовлетворению и в том случае, когда истец докажет, что имеется реальная угроза нарушения его права собственности или законного владения со стороны ответчика.

Таким образом, избранный истцом способ защиты нарушенного права путем предъявления негаторного иска предполагает доказывание одновременно ряда

условий: наличие права собственности или иного вещного права у истца; наличие препятствий в осуществлении прав собственности или владения; обстоятельства, подтверждающие то, что именно ответчиком чинятся препятствия в использовании собственником имущества, не соединенные с лишением владения.

В силу разъяснений, данных в пункте 47 Постановления № 10/22, удовлетворяя иск об устранении нарушений права, не связанных с лишением владения, суд вправе как запретить ответчику совершать определенные действия, так и обязать ответчика устранить последствия нарушения права истца.

В данном случае Предприятие заявило требование об обязанности ответчика устранить препятствия в осуществлении права хозяйственного ведения тепловых сетей Предприятия путем запрета осуществлять в границах охранных зон Тепловых сетей 1 и 2 деятельность по обустройству детских площадок, а также осуществить демонтаж детских игровых площадок и игрового оборудования из охранных зон тепловых сетей 1 и 2 на участках 1 и 2.

Так, согласно пункту 33 Организационно-методических рекомендаций по пользованию системами коммунального теплоснабжения в городах и других населенных пунктах Российской Федерации МДС 41-3.2000, утвержденных приказом Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 21.04.2000 № 92, для обеспечения сохранности тепловых сетей должны устанавливаться охранные зоны, в пределах которых ограничивается хозяйственная деятельность.

Специальным правовым актом, регулирующим вопрос использования охранных тепловых сетей, являются Типовые правила охраны коммунальных тепловых сетей, утвержденные Приказом Минстроя РФ от 17.08.1992 № 197 (далее – Правила № 197).

Как следует из содержания пунктов 1-3 Правил № 197, охрана тепловых сетей осуществляется для обеспечения сохранности их элементов и бесперебойного теплоснабжения потребителей путем проведения комплекса мер организационного и запретительного характера. В охранных зонах тепловых сетей Предприятия, организации, граждане обязаны выполнять требования работников предприятий, в ведении которых находятся тепловые сети, направленные на обеспечение сохранности тепловых сетей и предотвращение несчастных случаев.

В силу пункта 4 Правил № 197 охранные зоны тепловых сетей устанавливаются вдоль трасс прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но не менее 3 метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки.

Пунктом 5 Правил № 197 установлено, что в пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи или препятствующие их ремонту, в том числе не допускается устраивать игровые площадки.

Федеральным законом от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении, а также пунктом 17 Правил №197 установлены обязанности эксплуатирующей организации и потребителей по соблюдению установленных законом требований безопасности в сфере теплоснабжения.

Из содержания пункта 17 Правил № 197 следует, что работникам предприятий, в ведении которых находятся тепловые сети, должна быть обеспечена возможность беспрепятственного доступа к объектам тепловых сетей, находящихся на территории других предприятий, для их обслуживания и ремонта. Предприятия, организации, граждане в охранных зонах тепловых сетей и вблизи них обязаны

выполнять требования работников предприятий, в ведении которых находятся тепловые сети, направленные на обеспечение сохранности тепловых сетей и предотвращение несчастных случаев.

Согласно пункту 6.1.8 Правил № 197 в местах прокладки теплопроводов возведение строений, складирование не допускается. Расстояние от проекции на поверхность земли края строительной конструкции тепловой сети до сооружения определяется в соответствии со строительными нормами и правилами.

При этом указанный пункт Правил № 197 содержит общее правило, необходимое для соблюдения всеми организациями безотносительно к их статусу.

Таким образом, как обоснованно указано судом первой инстанции, размещение игровых площадок в местах охранных зон тепловых сетей не допускается ввиду прямого запрета пункта 5 Правил № 197.

В рассматриваемом случае вопреки позиции подателя жалобы факт размещения спорной детской площадки в границах охранной зоны тепловой сети подтверждается материалами дела, в том числе актами осмотра территории, схемами прохождения сети и взаимного расположения сети и детской площадки, составленными с участием представителя ответчика, а также фотоматериалами.

Доводы подателя жалобы о том, что истцом не представлены в материалы доказательства, непосредственно доказывающие, что спорное имущество создает угрозу и нарушает права последнего, отклоняются апелляциям судом как несостоятельные, поскольку, как указано выше, охранные зоны тепловых сетей, равно как и запрет на размещение в них игровых площадок, устанавливаются нормативно, а потому нахождение в них детских площадок само по себе является нарушением права хозяйственного ведения истца и свидетельствует о наличии препятствий для доступа к тепловым сетям Предприятия для их эксплуатации и обслуживания, угрожает безопасности, нарушает права и законные интересы истца, препятствует нормальной и безопасной эксплуатации тепловых сетей, приводит к увеличению (сверх допустимого) времени обнаружения и устранения технологических нарушений на тепловых сетях.

С учетом приведенного суд первой инстанции применительно к обстоятельствам настоящего дела пришел к обоснованному выводу о том, что ответчик не только нарушает право истца на беспрепятственный доступ к тепловым сетям, ставит под угрозу жизнь, здоровье и имущественное положение неопределенного круга лиц, но и препятствует проведению ремонтных работ в отношении объекта теплоснабжения.

При таких обстоятельствах, принимая во внимание, что объект, нарушающий режим охранной зоны тепловой сети размещен ответчиком с нарушением нормативно-правовых актов и препятствует полноценному пользованию тепловыми сетями, обслуживанию таких сетей, а также имеются риски нарушения прав истца при причинении ущерба третьим лицам, иски требования удовлетворены судом первой инстанции обоснованно и правомерно.

При вынесении решения судом первой инстанции оценены доводы сторон и представленные ими доказательства в их совокупности и взаимосвязи по правилам статьи 71 АПК РФ, нормы материального права не нарушены, выводы суда о применении норм права соответствуют установленным по делу обстоятельствам и имеющимся доказательствам.

Нарушений или неправильного применения норм процессуального права, в том числе являющихся в соответствии с частью 4 статьи 270 АПК РФ безусловным основанием к отмене обжалуемого судебного акта, при вынесении решения судом также не допущено, а потому решение суда от 02.09.2021 следует оставить без изменения, а жалобу Администрации – без удовлетворения.

На основании изложенного и руководствуясь пунктом 1 статьи 269 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Тринадцатый арбитражный апелляционный суд

**ПОСТАНОВИЛ:**

решение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 02.09.2021 по делу № А56-24002/2021 оставить без изменения, апелляционную жалобу - без удовлетворения.

Постановление может быть обжаловано в Арбитражный суд Северо-Западного округа в срок, не превышающий двух месяцев со дня его принятия.

Председательствующий

С. А. Нестеров

Судьи

Ю. С. Баженова

К. В. Галенкина