

Уважаемый суд, участники процесса!

Истцом заявлено требование об устранении нарушения его права собственности на земельный участок, не связанного с лишением владения.

В судебном заседании установлено, что истец является собственником земельного участка для индивидуального жилищного строительства. Переход права собственности на земельный участок к истцу зарегистрирован в ЕГРП 26.11.2002. На момент приобретения земельного участка, он состоял на кадастровом учёте, имел кадастровый номер, его границы были установлены в соответствии с федеральным законодательством. Сведения о собственнике и местоположении границ земельного участка являлись публичными и открытыми для неопределённого круга лиц.

В то время, когда истец уже являлся собственником земельного участка, ответчик занялся проектированием газопровода. Акт выбора трассы газопровода согласовывался с заинтересованными лицами в период с марта по апрель 2003 года. На акте выбора трассы имеется согласование Администрации сельского поселения Роговское. Предположение представителя администрации о том, что глава сельской администрации не подписал бы данный акт без согласия самого собственника земельного участка – истца по делу – догадка, которая противоречит позиции самой администрации в том, что данное дело не затрагивает интересов администрации, поскольку земельный участок находится в собственности истца.

Установлено, что акт выбора трассы газопровода не был согласован с собственником земельного участка. Таким образом, отсутствие согласования прохождения газопровода по земельному участку само по себе является нарушением строительных норм и правил. И это нарушение было заложено в основу проекта трассы газопровода.

В период с 17.09.2003 по 21.03.2004 по участку истца был проложен газопровод без согласования с ним.

Однако при сдаче газопровода в эксплуатацию у ответчика возникли проблемы. Газовой службой было установлено, что труба проходит по земельному участку истца без соответствующего согласования.

Как установлено в судебном заседании, в 2005 году ответчик был вынужден обратиться к истцу за согласованием.

Естественно, такая просьба была мотивирована тем, что ответчик предоставит истцу возможность подключиться к газопроводу бесплатно. Однако в тот момент оценить стоимость такого подключения истец не мог, и если бы знал порядок цифр предстоящих расходов, он бы, не согласился.

Тем не менее, факт остаётся фактом, истец согласился с обременением земельного участка газопроводом и подписал обязательство соблюдать охранную зону газопровода.

По утверждению представителя газовой службы и в соответствии с пунктом 7 правил охраны газораспределительных сетей, охранная зона для всех подземных газопроводов составляет 2 м в каждую сторону. Эту охранную зону истец соблюдает.

Проблема в другом. В соответствии с разрешённым использованием земельного участка он предназначен для индивидуального жилищного

строительства, что предполагает строительство на участке жилого дома, хозяйственных построек. В соответствии со СНиП безопасное расстояние от газопровода давлением 12 атмосфер до зданий должно быть не менее 10 метров.

При согласовании исполнительной схемы газопровода в 2005 году истец не был предупреждён о том, что давление в трубе будет 12 атмосфер, а расстояние, на котором нельзя будет ничего строить, составит 10 метров в каждую сторону. Документ, на котором стоит подпись истца, и на который ссылается ответчик в своих возражениях, не содержит указания этих данных: давление и безопасное расстояние для строительства.

Наконец, самое главное. Обременение земельного участка газопроводом является сервитутом. В соответствии с Федеральным законом от 21.07.2007 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» сервитут подлежит обязательной государственной регистрации. Однако доказательств государственной регистрации обременения земельного участка истца газопроводом ответчика ответчик суду не представил.

Таким образом, газопровод высокого давления проложен по земельному участку истца с нарушением строительных норм и правил, обременение земельного участка газопроводом в ЕГРП не зарегистрировано, при этом нарушено право истца использовать земельный участок по целевому назначению.

На этом основании считаю требования истца о выносе газопровода за пределы земельного участка вполне законными и обоснованными.

В соответствии с пунктом 46 Постановления Пленума ВС № 10, Пленума ВАС № 22 от 29.04.2010 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» несоблюдение, в том числе незначительное, градостроительных и строительных норм и правил при строительстве может являться основанием для удовлетворения заявленного иска, если при этом нарушается право собственности или законное владение истца.

Прошу обязать ответчика за свой счёт вынести газопровод за пределы земельного участка истца.