



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Федеральное государственное бюджетное учреждение
«ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА
ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ»
(ФГБУ «ФКП Росреестра»)

Орликов пер., д. 10, стр. 1, Москва, 107078

тел. (495) 587-80-80

e-mail: federal@kadastr.ru, http://www.kadastr.ru

ОКПО 57040686, ОГРН 1027700485757

ИНН/КПП 7705401340/770801001

27.07.2021 № 05-0475-КП/21

На № _____ от _____

О судебной практике по внесению
в ЕГРН зон с особыми условиями
использования территорий

Уважаемый Алексей Игоревич!
Уважаемая Галина Юрьевна!

В связи со складывающейся в ряде субъектов Российской Федерации неблагоприятной для ФГБУ «ФКП Росреестра» (далее — Учреждение) судебной практикой, в адрес Учреждения поступают обращения филиалов Учреждения (далее — Филиалы) по вопросу внесения в Единый государственный реестр недвижимости (далее — ЕГРН) сведений о зонах с особыми условиями использования территорий (далее — ЗОУИТ): зоны минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов) по заявлениям заинтересованных лиц (собственников) с приложением документов, в которых отсутствует решение уполномоченного органа государственной власти об установлении соответствующей зоны.

Из информации, предоставленной Филиалами, следует, что по результатам рассмотрения 13.05.2021 Арбитражным судом Брянской области дела №А09-1119/2021, 13.10.2020 Арбитражным судом Волгоградской области дела №А12-14409/2020, 17.07.2020 Арбитражным судом Волгоградской области дела №А12-1456/2020 действия Филиалов по отказу во внесении в ЕГРН сведений о ЗОУИТ признаны не соответствующими закону.

На решение Арбитражного суда Волгоградской области по делу № А12-14409/2020 и по делу №А12-1456/2020 Филиалом поданы апелляционные жалобы. Двенадцатым арбитражным апелляционным судом вынесены

Статс-секретарю – заместителю
руководителя Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии

Бутовецкому А.И.

Заместителю руководителя
Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии

Елизаровой Г.Ю.

апелляционные постановления: решения судов первой инстанции оставлены без изменения, апелляционные жалобы без удовлетворения.

На решение Арбитражного суда Волгоградской области от 17.07.2020 и постановление Двенадцатого арбитражного апелляционного суда от 29.09.2020 по делу № А12-1456/2020 Филиалом подана кассационная жалоба. 28.12.2020 Арбитражным судом Поволжского округа вынесено постановление: решение суда первой инстанции и постановление апелляционной инстанции оставлены без изменения, кассационная жалоба – без удовлетворения.

При отказе во внесении в ЕГРН сведений о зонах минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов) Филиалы руководствовались ч. 16 ст. 32 и п. 1 ч. 2 ст. 34 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации), по причине отсутствия решения органа государственной власти или органа местного самоуправления об установлении ЗОУИТ и отсутствия положения в соответствии с пп. 9 п. 1 ст. 106 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), а также правовой позицией, изложенной в письме Минэкономразвития России от 24.01.2019 № Д23и-1814 «О внесении в ЕГРН сведений о зонах с особыми условиями использования территорий» и письме Росреестра от 14.10.2019 № 18/1-10046-ВС/19 «О рассмотрении обращения».

В соответствии с ч. 8 ст. 26 Федерального закона от 03.08.2018 № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 342-ФЗ) до 01.01.2025 ЗОУИТ считаются установленными в случае отсутствия сведений о таких зонах в ЕГРН, если такие зоны установлены до 01.01.2022 одним из следующих способов:

1) решением исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, принятым в соответствии с законодательством, действовавшим на день принятия этого решения;

2) согласованием уполномоченным органом исполнительной власти границ ЗОУИТ в соответствии с законодательством, действовавшим на день данного согласования, в случае, если порядок установления зоны был предусмотрен указанным законодательством;

3) нормативным правовым актом, предусматривающим установление ЗОУИТ в границах, установленных указанным актом, без принятия решения исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления об установлении таких зон либо согласования уполномоченным органом исполнительной власти границ ЗОУИТ;

4) решением суда.

Таким образом, для обращения правообладателя здания или сооружения в орган регистрации прав за внесением сведений о ЗОУИТ в ЕГРН необходимо наличие условия, предусмотренного ч. 8 ст. 26 Закона № 342-ФЗ.

Вместе с тем, согласно ч. 12 ст. 26 Закона № 342-ФЗ предусмотрена переходная норма, в соответствии с которой указанный в п. 11 ст. 106 ЗК РФ правообладатель зданий, сооружений, в связи с размещением которых до 01.01.2022 установлена ЗОУИТ, в случае отсутствия сведений о таких зонах в ЕГРН направляет в орган регистрации прав документы, необходимые для внесения данных сведений о ЗОУИТ в ЕГРН, в целях обеспечения внесения данных сведений в ЕГРН в срок не позднее 01.01.2025.

Частью 3 ст. 71.1 Закона о регистрации внесение в ЕГРН сведений о зоне минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов) возможно после утверждения Правительством Российской Федерации (согласно п. 1 ст. 106 ЗК РФ) соответствующего положения о данной зоне.

В настоящее время данное положение о зоне минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов) не принято.

При вынесении вышеуказанных решений суды руководствовались правовой позицией, изложенной в определении Конституционного Суда Российской Федерации от 06.10.2015 № 2318-О (о закреплении в ст. 42 ЗК РФ обязанностей собственников земельных участков соблюдении правил противопожарных и иных правил и нормативов), а также позицией, изложенной в письме Минэкономразвития России от 22.05.2017 № КМ-5452/05 (о необходимости информирования в целях защиты прав и законных интересов граждан относительно отнесения зон минимальных расстояний до объектов системы газоснабжения к охранным зонам) и позицией, указанной в письме Минэкономразвития России от 17.12.2009 № 22066-ИМ/Д23 «О внесении сведений о ЗОУИТ» (о том, что представленные заинтересованным лицом документы в ряде случаев не предусматривают необходимость принятия специального акта органа государственной власти или органа местного самоуправления об установлении соответствующей зоны). Таким образом, суды при вынесении решения о признании незаконными действия Филиалов по отказу во внесении в ЕГРН сведений о зонах минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов) принимали во внимание возможное создание угрозы нарушения нормальной и безопасной эксплуатации таких объектов. Необходимо отметить, что согласно ст. 6 Федерального конституционного закона от 31.12.1996 № 1-ФКЗ «О судебной системе Российской Федерации» и в силу ст. 13 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации (далее – ГПК РФ) и ст. 16

Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ), а также ст. 16 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации (далее КАС РФ) вступившие в законную силу судебные постановления, распоряжения, требования, поручения, вызовы и обращения судов являются обязательными для всех без исключения органов государственной власти, органов местного самоуправления, общественных объединений, должностных лиц, граждан, организаций и подлежат неукоснительному исполнению на всей территории Российской Федерации.

Неисполнение судебных актов, а также иное проявление неуважения к суду влечет за собой ответственность, предусмотренную федеральным законом в виде судебных штрафов и исполнительских сборов, установленных законодательством Российской Федерации (часть 3 статьи 13 ГПК РФ, часть 2 статьи 16 АПК РФ, часть 2 статьи 16 КАС РФ).

Кроме того, вопросы внесения в ЕГРН сведений о зонах минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов), остаются актуальными в рамках ведения реестра границ.

В целях формирования единообразной практики и во избежание дополнительных судебных расходов Учреждение просит Вас сообщить актуальную позицию Росреестра по вопросу внесения сведений в ЕГРН о зонах минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов) и разъяснить применение в совокупности норм ч. 8 и ч. 12 ст. 26 Закона № 342-ФЗ.

Приложение: судебные акты в электронном виде.

И.о. директора

К.А. Литвинцев