



# ОАО "АК" ТРАНСНЕФТЕПРОДУКТ

ФИЛИАЛ ОТКРЫТОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА  
"УРАЛЬСКОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ ТРУБОПРОВОДНОГО  
ТРАНСПОРТА НЕФТЕПРОДУКТОВ"



**ОАО "УРАЛТРАНСНЕФТЕПРОДУКТ"**  
**ВОСТОЧНОЕ ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ ОТДЕЛЕНИЕ**

Адрес: ул. Советская 1а, пос. Новосинеглазово, г. Челябинск, Россия. 454904

№	Дата	2012	Тел.: (351) 280-83-28, факс: 281-29-38
На №	От	2012	E-mail: <a href="mailto:vostpo@ural.aktnp.ru">vostpo@ural.aktnp.ru</a>
			ОГРН 1020202554162
			ИНН 0274053773 КПП 745103002

В Советский районный суд г. Челябинска,  
454092 г. Челябинск, ул. Елькина 76

**Заявитель:** Открытое акционерное общество  
«Уралтранснефтепродукт»  
450057, г. Уфа, ул. Цюрупы, 8  
**Филиал:** Восточное производственное  
отделение  
454904, г. Челябинск п. Новосинеглазово  
Ул Советская, 1-А, тел: 8-351-280-83-28.

**Ответчик:** Тихонова Юлия Александровна  
454904, г. Челябинск, сад «Факел», ул.  
Рябиновая 5 (СНИЛС 134-898-963-26)

**Третье лицо:** Представителю СНТ «Факел»  
454904 г. Челябинск садовое независимое  
товарищество «Факел»

**Государственная пошлина: 4 000,00 рублей**

## Уточненное исковое заявление о признании строений самовольной постройкой

В ходе обследования территории вдоль магистрального нефтепродуктопровода «Уфа-Петропавловск», далее МНПП, установлено, что на участке 387, 391 км., в месте расположения СНТ «Факел», в нарушение требований градостроительных, земельных норм, СНиП, санитарно-эпидемиологических правил, правил охраны магистральных нефтепродуктопроводов, возведены капитальные постройки, ограждения и высажены многолетние культуры.

Указанный магистральный нефтепродуктопровод принадлежит ОАО «Уралтранснефтепродукт» на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 30 июля 2007 года серия 04АА, № 999965.

Прокладывался МНПП в период с 1951 по 1954 годы. Эксплуатирующей организацией МНПП на данном участке, где расположено СНТ «Факел», является линейная производственно-диспетчерская станция «Челябинск» - филиал ОАО «Уралтранснефтепродукт», далее ЛПДС «Челябинск», действующая в пределах полномочий указанных в «Положении о филиале открытого акционерного общества «Уралтранснефтепродукт» - линейной производственно-диспетчерской станции «Челябинск» (ЛПДС «Челябинск»). Утвержденного решением Совета Директоров ОАО «Уралтранснефтепродукт» протокол № 12 от 27 ноября 2003г.

Территория указанного участка МНПП на всем протяжении помечена анклавами с указанием названия, собственника, километража МНПП и контактных телефонов эксплуатирующей организации.

Для установления собственников садовых участков нарушающих охранные зоны и подтверждения имеющихся ограничений права собственности на указанные участки ОАО «Уралтранснефтепродукт» обратилось в Федеральную кадастровую палату Челябинской области с запросом о предоставлении правоустанавливающих документов на земельный участок кадастровый № 74:36:0418003, на котором осуществляется строительство объектов вблизи трубопровода. Кадастровый план территории от 06.03.2012г. с поквартальной нумерацией земельных участков, вида вещного права и наличия или отсутствия обременений был получен 06.03.2012г.

Из представленного плана видно, что образован земельный участок с кадастровым номером квартала - 74:36:0418003 и перечислением номеров земельных участков в кадастровом плане, общей площадью 63,32 га., земли населённых пунктов, вид вещного права – собственность, для ведения садоводства, без обременений с указанием площади и стоимости конкретных участков.

Запросов на получение разрешения на возведение строений, сооружений, а также высадку многолетних растений руководству ЛПДС «Челябинск», или в ОАО «Уралтранснефтепродукт» от СНТ «Факел» или собственника садового участка № 5 (Кадастровый номер кадастрового квартала 74:36:0418003, номер земельного участка в кадастровом квартале :622 номер государственной регистрации 74-74-01/551/2010-89 от 20.01.2011 г.) находящегося по ул. Рябиновая 5 в СНТ «Факел» Тихоновой Юлии Александровны (СНИЛС 134-898-963-26) не поступало.

Для установления факта нарушения расстояний 11 мая 2012 года нашим Обществом совместно с представителями СНТ «Факел» и собственниками садовых участков совершено обследование территории. Расстояние от оси крайнего магистрального нефтепродуктопровода, «Уфа-Петропавловск» принадлежащего ОАО «Уралтранснефтепродукт» условным диаметром 500 мм. до строений на садовом участке № 5 по ул. Рябиновая 5 зафиксировано в двухстороннем акте. Данные акта свидетельствуют о грубом нарушении п. 4.1. «Правил охраны магистральных трубопроводов» утвержденных Минтопэнерго РФ 29.04.1992, Постановлением Госгортехнадзора РФ от 22.04.1992 № 9, устанавливающего для исключения возможности повреждения трубопроводов (при любом виде их прокладки) охранные зоны:

вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих нефть, природный газ, нефтепродукты, нефтяной и искусственный углеводородные газы - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 25 метрах от оси трубопровода с каждой стороны охранной зоны МНПП, так расстояние до ограждения объекта равно 7,8 метра, что является грубым нарушением охранный зоны. Также до строения расстояние равно 29,7 м, что составляет менее 100 м. от оси МНПП, это является нарушением пунктов п. 3.16. СНиП 2.05-06-85\*, приложения №5 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, указанные в акте расстояния собственником не оспариваются.

Возведенные с нарушением градостроительных правил, норм земельного кодекса, строительных и санитарных норм, прав ОАО «Уралтранснефтепродукт» постройки, создают угрозу жизни и здоровью людей, а также имуществу третьих лиц.

## **I. Нарушение правил и норм.**

1. Нарушено положение ст. 3 ФЗ от 17.11.1995г. № 169 – ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации», ст. 51 Градостроительного кодекса РФ, где сказано, что строительство или реконструкция любого объекта должны вестись с соблюдением градостроительных норм и правил.

2. Не соблюдены требования статьи 2 Градостроительного Кодекса РФ, касающиеся выполнения, при осуществлении градостроительной деятельности, технических регламентов, безопасности территорий, инженерно-технических требований, требований гражданской обороны, обеспечением предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, принятием мер по противодействию террористическим актам, соблюдением требований охраны окружающей среды и экологической безопасности, сохранением объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий. В пункте 1 статьи 3 Закона о промышленной

безопасности, четко сказано, что требования промышленной безопасности - это условия, запреты, ограничения и другие обязательные требования, содержащиеся в данном Федеральном законе, других федеральных законах и иных нормативных правовых актах Российской Федерации, а также в нормативных технических документах, которые принимаются в установленном порядке и соблюдение которых обеспечивает промышленную безопасность.

3. Подпункт 3 пункта 2 ст. 87 Земельного кодекса РФ определяет состав земель транспорта, а п.п. 3 ст. 87 говорит о возможности включения в состав эксплуатируемых земель охранных зон.

4. Пункт 6 Статьи 90 Земельного кодекса Российской Федерации относит земельные участки под объектами системы нефтепродуктопроводов к землям транспорта, а п.п. 3 п. 6 ст. 90 ЗК устанавливаются охранные зоны. Охранные зоны ограничивают или запрещают виды деятельности, несовместимые с целями установления охранных зон. Границы охранных зон устанавливаются на основании строительных норм и правил, Правил охраны трубопроводов, других утвержденных в установленном порядке нормативных документов. Пункт 8 ст.90 устанавливает, что на земельные участки, где размещены подземные объекты трубопроводного транспорта, относящиеся к линейным объектам, оформление прав собственников объектов трубопроводного транспорта в порядке, установленном настоящим Кодексом, не требуется. У собственников земельных участков возникают ограничения прав в связи с установлением охранных зон таких объектов.

5. «Правила охраны магистральных трубопроводов» утвержденные Минтопэнерго РФ 29.04.1992, Постановлением Госгортехнадзора РФ от 22.04.1992 № 9 устанавливают охранную зону МНПП с расстоянием до объектов не менее 25 метров.

6. П. 3.16 СНиП 2.05-06-85\* «Магистральные трубопроводы» утвержденных Постановлением Госстроя СССР от 30 марта 1985 г. N 30, разъясняет, что расстояния от оси подземных и наземных (в насыли) трубопроводов до населенных пунктов, отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений должны приниматься в зависимости от класса и диаметра трубопроводов, степени ответственности объектов и необходимости обеспечения их безопасности, но не менее значений, указанных в табл. 4\*, а в графе 11 указанной таблицы ( №4 СНиП 2.05.06-85\*) указано минимальное расстояние которое не должно превышать 100 метров от оси МНПП до коллективных садов и садовых домиков, дачных поселков в городах и других населенных пунктах.

7. Пункт 2.12.2. Санитарно – Эпидемиологических правил и нормативов, далее СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, утвержденных постановлением Главного Государственного санитарного врача РФ введенных в действие 15 июня 2003г, закрепляет требование для магистральных трубопроводов углеводородного сырья, компрессорных установок, о создании санитарных разрывов (санитарных полос отчуждения). Минимальные расстояния учитывают степень взрывопожароопасности при аварийных ситуациях и дифференцированы в зависимости от вида поселений, типа зданий, назначения объектов с учетом диаметра трубопроводов. Минимальные размеры санитарных разрывов приведены в приложении № 5 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, и не должны превышать расстояния от магистральных трубопроводов для транспортирования нефти при диаметре труб от 300 до 600 мм. до городов и поселков 100 метров. Пункт 2.22. правил запрещает размещение в санитарно-защитной зоне коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков.

8. Между тем актом замеров от 11 мая 2012 года, зафиксировано расстояние до сооружений, садовых домиков и ограждений территории садовых участков нарушающее указанные расстояния и составляющее менее 25м и менее 100 м от магистрального трубопровода «Уфа – Петропавловск», несмотря на имеющиеся в Администрации Советского района г.Челябинска, а также в Администрации города Челябинска, карты правового зонирования территории г. Челябинска где указанные земельные участки обозначены как земли магистральных нефтепродуктопроводов и строительство должно быть произведено с учетом вышеуказанных норм, правил и получением разрешений.

9. Пунктом 1 ст. 222 Гражданского кодекса РФ, самовольной постройкой является жилой дом, другое строение, сооружение или иное недвижимое имущество, созданное на земельном участке, не отведенном для этих целей в порядке, установленном законом и иными правовыми актами, либо созданное без получения на это необходимых разрешений или с существенным

нарушением градостроительных и строительных норм и правил. Обзор судебной практики показывает, что сама по себе регистрация объекта не влечет возникновения права собственности на объект недвижимости, если отсутствуют предусмотренные гражданским законодательством основания возникновения этого права.

## II. Нарушение прав ОАО «Уралтранснефтепродукт»

1. Исходя из содержания статей 209 и 201 Гражданского кодекса Российской Федерации, на основании законодательства РФ в области промышленной безопасности, правил эксплуатации МНПП и СНиП, ОАО «Уралтранснефтепродукт» как собственник опасного производственного объекта, несёт бремя содержания магистрального нефтепродуктопровода и соблюдения безопасности его эксплуатации.

2. Осуществление прав и свобод человека и гражданина не должно нарушать, согласно ч. 3 ст. 17 Конституции Российской Федерации, права и свободы других лиц.

3. В силу статьи 55 Конституции Российской Федерации и пункта 2 статьи 1 ГК РФ гражданские права могут быть ограничены только на основании федерального закона, иные нормативные акты, ограничивающие права собственника, применению не подлежат.

4. В статье 1 Закона о промышленной безопасности определено, что промышленная безопасность опасных производственных объектов (далее - промышленная безопасность) - состояние защищенности жизненно важных интересов личности и общества от аварий на опасных производственных объектах и последствий указанных аварий.

На основании статьи 9 Закона о промышленной безопасности организация, эксплуатирующая опасный производственный объект, обязана:

- соблюдать положения настоящего Федерального закона, других федеральных законов, принимаемых в соответствии с ними нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации, а также федеральных норм и правил в области промышленной безопасности;

- осуществлять мероприятия по локализации и ликвидации последствий аварий на опасном производственном объекте, оказывать содействие государственным органам в расследовании причин аварии.

Осуществлять свои права и выполнять возложенные обязанности мешает нарушение минимально допустимых расстояний от оси магистрального нефтепродуктопровода, III класса условным диаметром 300-500 миллиметров, до города и других населённых пунктов, коллективных садов с садовыми домиками, дачными посёлками, которое должно составлять не менее 100 метров.

5. ОАО «Уралтранснефтепродукт» является эксплуатирующей МНПП организацией. Наличие возведенных построек в зоне минимально допустимых расстояний от оси МНПП, препятствует безопасной эксплуатации нефтепродуктопровода. В связи с предстоящими ремонтными работами на указанном участке МНПП, собственник не может начать безопасное проведение работ в связи с размещением в охранных зонах объектов, препятствующих осуществлению какой либо деятельности. Статьями 304, 305 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрена защита прав собственника, а именно - Собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

Пунктом 4.4. Правил охраны магистральных трубопроводов, утвержденных Минтопэнерго РФ 29.04.1992, Постановлением Госгортехнадзора РФ от 22.04.1992 № 9 установлено, что в охранных зонах трубопроводов без письменного разрешения предприятий трубопроводного транспорта запрещается: возводить любые постройки и сооружения; высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, сено и солому, располагать коновязи, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопой, производить колку и заготовку льда; сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки автомобильного

транспорта, тракторов и механизмов, размещать сады и огороды; производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы; производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта.

Строительство садовых домов, а также возведение иных строений и сооружений на минимальном расстоянии от оси магистрального нефтепродуктопровода «Уфа – Петропавловск» препятствуют выполнению возложенных законодательством на Общество обязанностей по осуществлению комплекса специальных мер по безопасному функционированию магистральных нефтепродуктопроводов, а также препятствует локализации и возможному уменьшению последствий возможных аварий и катастроф, создаёт угрозу причинения вреда здоровью и жизни граждан, вреда окружающей среде, а также повреждение и уничтожение возведенных домов и ограждений.

Таким образом, строительство садовых домов, а также возведение иных построек в зоне допустимых расстояний от оси магистрального нефтепродуктопровода «Уфа-Петропавловск», на 387, 391 км. нарушает права и законные интересы ОАО «Уралтранснефтепродукт».

### **III. Угроза жизни, здоровью граждан и имуществу третьих лиц.**

1. В силу статьи 2 Федерального закона от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» (далее - Закон о промышленной безопасности) опасными производственными объектами в соответствии с настоящим Федеральным законом являются предприятия или их цехи, участки, площадки, а также иные производственные объекты, указанные в приложении № 1 к настоящему Федеральному закону. Опасные производственные объекты подлежат регистрации в государственном реестре в порядке, устанавливаемом Правительством Российской Федерации.

2. Данные, перечисленные в свидетельстве о государственной регистрации права собственности на указанный МНПП уточняют:

Магистральным нефтепродуктопроводом «Уфа-Петропавловск» является Сооружение - производственно-технологический комплекс - магистральный нефтепродуктопровод «Уфа-Петропавловск» (линейная часть), протяженность 846,2 км, диаметр: 500 мм, инв № 61.

Пунктом «В» приложения № 1 к ФЗ № 116-ФЗ опасными объектами признаются, также, производственные объекты, на которых получают, используются, перерабатываются, образуются, хранятся, транспортируются, уничтожаются горючие вещества - жидкости, газы, пыли, способные самовозгораться, а также возгораться от источника зажигания и самостоятельно гореть после его удаления.

Следовательно, магистральный нефтепродуктопровод, транспортирующий жидкости, способные самовозгораться, является опасным производственным объектом, что подтверждается свидетельством о регистрации опасных производственных объектов от 31.10.2007 № А41-00052.

3. Согласно пункту 2.1. «Правил охраны Магистральных трубопроводов», утвержденных Минтопэнерго РФ 29.04.1992г, Постановлением Госгортехнадзора РФ от 22.04.1992г №9, трубопроводы, на которые распространяется действие настоящих Правил, относятся к объектам повышенного риска. Их опасность определяется совокупностью опасных производственных факторов процесса перекачки и опасных свойств перекачиваемой среды.

Пункт 2.2. Правил относит к опасным производственным факторам трубопроводов следующие факторы:

разрушение трубопроводов или его элементов, сопровождающееся разлетом осколков металла и грунта; возгорание продукта при разрушении трубопровода, открытый огонь и термическое воздействие пожара; обрушение и повреждение зданий, сооружений, установок; понижение концентрации кислорода; дым; токсичность продукции.

4. Согласно п. 4.2 Правил охраны магистральных трубопроводов, утвержденных Минтопэнерго РФ 29.04.1992, Постановлением Госгортехнадзора РФ от 22.04.1992 № 9 земельные

участки, входящие в охранные зоны трубопроводов, не изымаются у землепользователей и используются ими для проведения сельскохозяйственных и иных работ с обязательным соблюдением требований настоящих Правил.

При таких обстоятельствах, постройки возведены в нарушение требований, предусмотренных Федеральным законом от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, Правил охраны магистральных трубопроводов, а также СНиП 2.05-06-85\* «Магистральные трубопроводы».

Указанные нарушения должны быть устранены, так как создают угрозу причинения вреда здоровью и жизни граждан, окружающей среде, могут нанести вред имуществу третьих лиц, препятствуют локализации и уменьшению последствий возможных аварий и катастроф на МНПП.

Совместным постановлением Пленума Верховного Суда Российской Федерации №10 и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 22 от 29 апреля 2010г. «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» разъясняют, что в случае, когда недвижимое имущество, право на которое зарегистрировано, имеет признаки самовольной постройки, наличие такой регистрации не исключает возможности предъявления требования о сносе.

Факт нарушения расстояний установленных нормами и правилами подтвержден двухсторонним актом замеров от 11 мая 2012 года, свидетельствует о наличии признаков самовольной постройки (возведена без получения необходимых разрешений и с нарушением градостроительных и строительных норм). Нарушение интересов и прав других лиц при строительстве также очевидно.

По факту нарушения расстояний ОАО «Уралтранснефтепродукт» заказными письмами с уведомлением направило претензионные письма собственникам участков, с просьбой перенести строения из охранных зон. Не получив ответа по истечении месяца, 08.06.2012г исх. № 111-01-16-05/ 3794 Общество повторно составило и вручило претензию собственнику участка, в которой владелец расписался о вручении собственноручно и указал дату получения претензии. Ответ по состоянию на 20.07.2012г. не поступил.

Применяемые нормы статьи 222 ГК РФ, указывают, что лицо, права и законные интересы которого нарушает сохранение самовольной постройки, вправе обратиться в суд по общим правилам подведомственности дел с иском о сносе самовольной постройки.

В силу п. 2 ст. 222 ГК РФ лицо, осуществившее самовольную постройку, не приобретает на нее право собственности. Самовольная постройка подлежит сносу осуществившим ее лицом, либо за его счет.

Вышеперечисленная информация доказывает, что объекты, попадающие в охранную зону МНПП и в минимально допустимые расстояния, возведены с существенным нарушением градостроительных и строительных норм и правил, нарушают право ОАО «Уралтранснефтепродукт», создают реальную угрозу жизни и здоровью граждан, имеют признаки самовольной постройки и подлежат сносу в соответствии со ст. 222 ГК РФ.

Принимая во внимание вышесказанное, руководствуясь положениями статей 11, 12, 222, 304, 305 Гражданского кодекса Российской Федерации, 35,79, 88, 98 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации,

**прошу:**

1. Признать строение, возведенное с нарушением градостроительных и строительных норм и правил на территории СНТ «Факел» по адресу:  
- г. Челябинск, СНТ «Факел», ул. Рябиновая 5,  
Самовольной постройкой.
2. Обязать ответчика осуществить снос самовольных построек своими силами за свой счет.
3. Взыскать с Тихоновой Ю.А. в пользу Открытого акционерного общества «Уральское объединение трубопроводного транспорта нефтепродуктов» расходы по оплате государственной пошлины в сумме 4 000 (Четыре тысячи) рублей.

**Приложение:**

1. Копия искового заявления с приложениями для направления ответчику и третьему лицу - 2 экз.;
2. Платежное поручение об оплате государственной пошлины .
3. Копия свидетельства о государственной регистрации права от 30 июля 2007 года серия 04АА, № 999965 – 1 л.
4. Копия свидетельства о регистрации опасных производственных объектов от 31.10.2007 № А 41-00052 – 2л.
5. Копия акта замеров расстояния от 11.05.2012- 1л.
6. Копия Кадастрового плана территории участка № 74:36:0418003 от 06.03.2012г - 2л.
7. Копия претензии 08.06.2012г исх. № 111-01-16-05/ 3792 - 1 л
8. Копия свидетельства о постановке на налоговый учёт от 19.04.1999 серии 02 № 0249256- 1л.
9. Копия свидетельства от 27.09.2002 серии 02 № 005104003- 1л.
10. Выписка из ЕГРЮЛ об ОАО «Уралтранснефтепродукт».
12. Копия доверенности от 16.01.2012 № 01-44-11-2- 1л.
13. Копия выписки из ЕГРП на МНПП «Уфа –Омск» № 02-0-1-01/4002/2012-1097 – 1л.

Представитель ОАО «Уралтранснефтепродукт»  
по доверенности от 16.01.2012 № 01-44-11-2



Е.А. Ревель - Муроз