83_11609665

Арбитражный суд Московской области
107053, проспект Академика Сахарова, д. 18, г. Москва
http://asmo.arbitr.ru/

Именем Российской Федерации
Р Е Ш Е Н И Е

г. Москва
11 ноября 2021 года Дело №А41-24597/21
Резолютивная часть решения объявлена 08 ноября 2021 года
Полный текст решения изготовлен 11 ноября 2021 года

Арбитражный суд Московской области в составе судьи **Семёновой А. Б.**,
при ведении протокола судебного заседания секретарем Курбановой Х.З.,
рассмотрев в судебном заседании дело по иску **Государственной компании «Российские автомобильные дороги»** (127006, Москва город, Страстной бульвар, дом 9, ОГРН: 1097799013652, Дата присвоения ОГРН: 14.08.2009, ИНН: 7717151380)
к **обществу с ограниченной ответственностью Специализированная компания "Феникс-Петролеум"** (142001, область Московская, город Домодедово, улица Гагарина (Северный мкр.), дом 15, корпус 1, эт.пом.ком. 1,1,4, ОГРН: 1035002003035, Дата присвоения ОГРН: 17.02.2003, ИНН: 5009035575),
третьи лица, не заявляющие самостоятельные требования относительно предмета спора: **Управление федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области** (ИНН 7727270299 ОГРН 1047727043561, дата регистрации 21.12.2004, адрес: 143402, Московская область, город Красногорск, улица Речная, 8); **Администрация городского округа Домодедово Московской области** (ИНН 5009005122, ОГРН 1025001280149, дата регистрации: 19.02.1999, юридический адрес: 142000, Московская область, г. Домодедово, микрорайон Центральный, площадь 30-летия Победы, д. 1), **Министерство имущественных отношений Московской области** (143407, Московская область, город Красногорск, бульвар Строителей, дом 1, ОГРН: 1025005245055, Дата присвоения ОГРН: 25.12.2002, ИНН: 7725131814)
об изъятии земельного участка с кадастровым номером 50:28:0000000:56565 для государственных нужд РФ с предоставлением из федерального бюджета возмещения за изъятие
при участии в судебном заседании: согласно протоколу

УСТАНОВИЛ:

Государственная компания «Российские автомобильные дороги» (далее – истец, ГК «Автодор») обратилась в Арбитражный суд Московской области с исковым заявлением к обществу с ограниченной ответственностью Специализированная компания "Феникс-Петролеум" (далее – ответчик, ООО СК "Феникс-Петролеум") с требованием, уточненным в порядке ст. 49 АПК РФ, об изъятии земельного участка с кадастровым номером 50:28:0000000:56565 для государственных нужд Российской Федерации с предоставлением из федерального бюджета возмещения за изъятие в размере 1 887 688 рублей 00 копеек.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены Управление федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, Администрация городского округа Домодедово Московской области, Министерство имущественных отношений Московской области.

В судебном заседании 21.07.2021г. ответчик устно ходатайствовал об оставлении искового заявления без рассмотрения в связи с несоблюдением досудебного порядка.

Рассмотрев указанное ходатайство, суд не нашел оснований для его удовлетворения ввиду следующего.

Согласно п. 2 ч. 1 ст. 148 АПК РФ арбитражный суд оставляет исковое заявление без рассмотрения, если после его принятия к производству установит, что истцом не соблюден претензионный или иной досудебный порядок урегулирования спора с ответчиком, за исключением случаев, если его соблюдение не предусмотрено федеральным законом.

В соответствии с Обзором судебной практики Верховного Суда РФ N 4 (2015) (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 23.12.2015), если из обстоятельств дела следует, что заявление ответчика об оставлении иска без рассмотрения в связи с несоблюдением истцом досудебного порядка урегулирования спора (п. 2 ч. 1 ст. 148 АПК РФ) направлено на необоснованное затягивание разрешения спора, суд на основании ч. 5 ст. 159 АПК РФ отказывает в удовлетворении этого заявления.

Поскольку настоящий спор находится в производстве суда с апреля 2021 года, письменный отзыв ответчика также поступил в материалы дела в апреле 2021 года, оставление иска без рассмотрения на данном этапе носит формальный характер и не соответствует существу института досудебного урегулирования, в связи с чем суд рассматривает заявленное ходатайство как направленное на затягивание судебного процесса.

В судебном заседании представитель истца поддержал требования, представитель ответчика возражал.

Дело рассмотрено в порядке частей 1 и 3 статьи 156 АПК РФ в отсутствие представителей третьих лиц, извещенных о месте и времени судебного разбирательства надлежащим образом.

Арбитражный суд, заслушав представителей сторон, исследовав и оценив в совокупности все имеющиеся в материалах дела письменные доказательства, рассмотрев доводы, изложенные в исковом заявлении, установил следующее.

Государственная компания «Российские автомобильные дороги» (далее - истец, Государственная компания) осуществляет деятельность по реализации проекта: «Строительство Центральной кольцевой автомобильной дороги (с последующей эксплуатацией на платной основе) Московская область, пусковой комплекс № 4» (далее - Объект строительства) на основании Федерального закона от 17 июля 2009 г. № 145-ФЗ «О государственной компании «Российские автомобильные дороги» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - Закон о государственной компании) в соответствии с ЗК РФ, ФЗ от 08 ноября 2007 года № 257 - ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ» (далее - № 257-ФЗ), постановлением Правительства РФ от 05.12.2001 года № 848 «О федеральной целевой программе «Развитие транспортной системы России (2010-2020 годы)», приказом Министерства транспорта Российской Федерации от 13 января 2010 года № 5 «Об установлении и использовании полос отвода автомобильных дорог федерального значения».

В целях обеспечения реализации проекта по строительству Объекта в соответствии с Распоряжением Федерального дорожного агентства (Росавтодор) от 20.11.2020 № 3549-р подлежит изъятию в установленном порядке земельный участок с кадастровым номером 50:28:0000000:56565. Адрес (описание местоположения): Московская область, г. Домодедово. Категория земель: земли населённых пунктов. Площадь изымаемого земельного участка: 902 кв. м. Разрешенное использование: земельные участки (территории) общего пользования.

Земельный участок с кадастровым номером 50:28:0000000:56565 образован из земельного участка с кадастровым номером 50:28:0060122:3, общей площадью 71 573 кв. м, принадлежащего ООО СК «Феникс Петролеум» на праве аренды.

Уведомление о принятом решении об изъятии земельного участка было направлено ответчику 09.12.2020 (и получено им 15.12.2020, что подтверждается отчетом АО «Почта России» об отслеживании (т. 2, л.д. 113-115).

18.01.2021 истец направил ответчику Соглашение об изъятии земельного участка и Отчет об оценке, которые были получены ответчиком 21.01.2021, что подтверждается отчетом ФГУП «Почта России» об отслеживании почтового отправления (т. 2, л.д. 117-118).

Поскольку Соглашение об изъятии земельного участка не подписано ответчиком, истец обратился в суд с заявленными требованиями.

Арбитражный суд, исследовав и оценив в совокупности все имеющиеся в материалах дела письменные доказательства, рассмотрев доводы, изложенные в заявлении, отзыве на него, объяснения представителей лиц, участвующих в деле, приходит к выводу, что исковые требования подлежат удовлетворению по следующим основаниям.

Согласно пункту 1 статьи 279 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ), изъятие земельного участка для государственных или муниципальных нужд осуществляется в случаях и в порядке, которые предусмотрены земельным законодательством.

Сроки, размер возмещения и другие условия, на которых осуществляется изъятие земельного участка для государственных или муниципальных нужд, определяются соглашением об изъятии земельного участка и расположенных на нем объектов недвижимости для государственных или муниципальных нужд (далее - соглашение об изъятии). В случае принудительного изъятия такие условия определяются судом (пункт 6 статьи 279 ГК РФ).

В соответствии с подпунктом 2 пункта 1 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ) изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях по основаниям, связанным в том числе со строительством, реконструкцией таких объектов как автомобильные дороги федерального, регионального или межмуниципального, местного значения.

Порядок изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд установлен главой VII.1 ЗК РФ.

Согласно п.2 ст. 56.2 ЗК РФ, изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется на основании решений уполномоченных исполнительных органов государственной власти субъекта Российской Федерации - в случае изъятия земельных участков для государственных нужд субъекта Российской Федерации (региональных нужд), в том числе для размещения объектов регионального значения. Исполнительные органы государственной власти субъекта Российской Федерации принимают также решения об изъятии земельных участков, необходимых для ведения работ, связанных с пользованием участками недр местного значения.

В соответствии с пунктом 1 статьи 56.6 ЗК РФ решение об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд (далее также - решение об изъятии) может быть принято в отношении одного или нескольких земельных участков, в том числе земельного участка или земельных участков, подлежащих образованию.

Согласно пункту 4 статьи 56.6 ЗК РФ, в решении об изъятии должны быть указаны изымаемые земельные участки, в том числе земельные участки, подлежащие образованию, и расположенные на таких земельных участках объекты недвижимого имущества, а также цель изъятия земельных участков, реквизиты документов, в соответствии с которыми осуществляется изъятие.

Согласно пункту 13 статьи 56.6 ЗК РФ решение об изъятии действует в течение трех лет со дня его принятия.

В пункте 27 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 24.03.2005 № 11 «О некоторых вопросах, связанных с применением земельного законодательства» разъяснено, что при рассмотрении споров, связанных с принудительным изъятием земельного участка для государственных или муниципальных нужд путем его выкупа (статьи 49, 63 ЗК РФ и статья 279 Гражданского кодекса РФ), арбитражным судам следует иметь в виду, что принудительное изъятие земельного участка может осуществляться в соответствии с решением федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления.

В силу положений пункта 2 статьи 55 ЗК РФ принудительное отчуждение земельного участка для государственных или муниципальных нужд может быть проведено только при условии предварительного и равноценного возмещения стоимости земельного участка на основании решения суда.

В силу пунктов 1, 2, 4 статьи 281 ГК РФ и пункта 2 статьи 56.8 ЗК РФ принудительное изъятие земельного участка для государственных или муниципальных нужд допускается при условии предварительного и равноценного возмещения, при определении размера которого в него включаются рыночная стоимость земельного участка, право собственности на который подлежит прекращению, или рыночная стоимость иных прав на земельный участок, подлежащих прекращению, и убытки, причиненные изъятием такого земельного участка.

Пунктом 1 статьи 56.8 ЗК РФ предусмотрено, что размер возмещения за земельные участки, изымаемые для государственных или муниципальных нужд, определяется в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (далее - Закон N 135-ФЗ).

При этом в целях определения размера возмещения рыночная стоимость земельного участка, право частной собственности на который подлежит прекращению или рыночная стоимость подлежащих прекращению иных прав на земельный участок определяется исходя из разрешенного использования земельного участка на день, предшествующий дню принятия решения об изъятии земельного участка (пункт 5 статьи 56.8 ЗК РФ).

Согласно статье 282 ГК РФ, если собственник не согласен с решением об изъятии у него земельного участка для государственных или муниципальных нужд либо с ним не достигнуто соглашение о выкупной цене или других условиях выкупа, выкуп участка (принудительное изъятие) для государственных нужд может быть осуществлен по решению суда.

Как указано в пункте 7 Обзора судебной практики по делам, связанным с изъятием для государственных или муниципальных нужд земельных участков в целях размещения объектов транспорта, утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 10.12.2015, по смыслу статьи 282 ГК РФ, пункта 3 статьи 55, пункта 1 статьи 62 ЗК РФ в тех случаях, когда собственник не согласен со стоимостью объекта, установленной в решении уполномоченного органа об изъятии земельного участка, суд определяет стоимость объекта исходя из его рыночной стоимости на момент рассмотрения спора.

Как следует из материалов дела и установлено судом, 20.11.2020 Росавтодором издано распоряжение № 3549-р «Об изъятии для нужд Российской Федерации земельных участков в целях обеспечения реализации проекта «Строительство Центральной кольцевой автомобильной дороги (с последующей эксплуатацией на платной основе), Московская область, пусковой комплекс № 4».

В соответствии с приложением к указанному распоряжению, изъятию подлежал земельный участок с кадастровым номером с кадастровым номером 50:28:0000000:56565,

площадью 902 кв.м, категории земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: земельные участки (территории) общего пользования, расположенный по адресу: Московская область, г. Домодедово, образованный из земельного участка с кадастровым номером 50:28:0060122:3, общей площадью 71 573 кв. м., принадлежащий ООО СК «Феникс Петролеум» на праве аренды, о чем в ЕГРН сделана запись регистрации № 50-50-28/004/2005-113 от 28.04.2005.

Ответчиком не оспаривается, что процедура и порядок изъятия земельных участков ГК «Автодор» соблюдены. Возникшие между сторонами разногласия касаются исключительно размера возмещения, подлежащего уплате за изымаемый земельный участок

Поскольку процедура и порядок изъятия земельных участков ГК «Автодор» соблюдены, арбитражный суд считает требование истца о принудительном изъятии земельного участка с кадастровым номером 50:28:0000000:56565.

Удовлетворяя исковые требования в части установления размера возмещения за изымаемый земельный участок, суд руководствовался выводами, изложенными в Отчете об оценке № 36/1020-ЦКАД-А, составленном 25.11.2020.

В соответствии с указанным Отчетом об оценке по состоянию на 23.11.2020, сумма возмещения за изымаемый земельный участок составляет 1 887 688 руб. 00 коп., из которых: рыночная стоимость права пользования изымаемым объектом на 49 лет составляет 1 843 688 руб., убытки, причиненные изъятием, в том числе в связи с невозможностью исполнения обязательств перед третьими лицами, составляют 44 000 руб.

Возражая против заявленной истцом стоимости возмещения за изымаемый земельный участок ответчик указал, что оценщиком не учтены улучшения изымаемого земельного участка, в частности, асфальтобетонное покрытие, стоимость которого должна, по мнению ответчика, включаться в сумму, подлежащую возмещению.

Ответчик указал, что в соответствии отчетом № 2104/618 ООО «Инекс», рыночная стоимость изымаемого объекта по состоянию на 16.04.2021 составляет 3 413 950 руб. 00 коп.

Поскольку все доводы ответчика сводятся к несогласию с суммой возмещения и необходимости включения в стоимость возмещения убытков, в том числе за возмещение стоимости асфальтобетонного покрытия автодороги, ответчик должен доказать размер таких убытков, а также представить доказательства, подтверждающие ошибочность расчетов, представленных истцом.

Из п. 3 Отчета об оценке № 2104/618, представленного ответчиком, следует, что при проведении оценки оценщик основывался на информации, представленной заказчиком, т.е. ООО СК "Феникс-Петролеум". Согласно пп. 18 п. 3 отчета об оценке № 2104/618 (лист 9 отчета), оценщик оценивал стоимость улучшений по размерам, взятым с публичной кадастровой карты, поскольку заказчиком не был предоставлен документ, описывающий основные характеристики объекта. Стоимости автодороги определена по данным коммерческого предложения от 21.04.2021, данные отсутствующие в документах, получены со слов заказчика (пп. 19, 20 п. 3 отчета об оценке № 2104/618). Согласно п. 14 отчета об оценке № 2104/618 основными источниками информации, использованными в отчете, стали данные открытых электронных источников и печатных изданий.

При указанных обстоятельствах судом не принимается отчет об оценке № 2104/618 в качестве доказательств размера убытков, подлежащих возмещению.

Определениями от 07.04.2021, 27.04.2021, 21.07.2021, 21.07.2021 суд предлагал сторонам рассмотреть вопрос о назначении судебной экспертизы, представить письменные позиции по вопросу целесообразности ее проведения, представить кандидатуры экспертных учреждений.

Между тем, ответчик ходатайство о проведении судебной экспертизы в рамках реализации своих процессуальных прав не заявил.

Поскольку стороны не заявили о намерении поддержать предложение суда о проведении судебной экспертизы, спор рассмотрен по имеющимся в деле доказательствам, в том числе с учетом представленного истцом Отчета об оценке № 36/1020-ЦКАД-А, поскольку согласно указанному Отчету об оценке, оценщик проводил осмотр и идентификацию объекта оценки (п. 2.2. отчета).

Ответчик также указал, что въезд-выезд на участок ответчика общей площадью 71573 кв. м. с кадастровым номером 50:200060122:3, расположенный по адресу: МО, городской округ Домодедово, 48 км. Автодороги Москва-Дон (права сторона), осуществляется через изымаемый земельный участок площадью 902 кв. м.

18.02.2021 ООО СК «Феникс Петролеум» направлено заявление о продлении согласования технических условий на въезд-выезд на земельный участок, выданный ранее на участок № 32-18/2097 от 10.09.2004, реализованных путем ввода в эксплуатацию въезда-выезда № 61-29/871 от 11.04.2008. При реализации строительства ЦКАД ПК1 ГЖ4 указанные въезд и выезд были демонтированы в связи с изъятием земельных участков для целей строительства ЦКАД.

10.02.2020 ООО СК «Феникс Петролеум» выданы Технические условия от № 1973-оз на проектирование объекта дорожного сервиса, расположенного в границах придорожной полосы авто дороги общего пользования федерального значения М-4 «Дон» на км 48+620 - км 48+960 (право) и примыкания к объекту.

29.01.2021 ООО СК «Феникс Петролеум» обратился с заявление исх. № 2 о продлении ранее выданных технических условий на въезд-выезд на земельный участок, выданных ранее на участок № 32-18/2097 от 10.09.2004, реализованных путем ввода в эксплуатацию въезда-выезда №61-29/871 от 11.04.2008.

В рамках дела № А41-52645/21 судом рассматривался спор, в котором ООО СК «Феникс Петролеум» просил в том числе, обязать Государственную компанию «Российские автомобильные дороги» внесения в документацию по планировке территории Центральной кольцевой автомобильной дороги Московской области изменений, предусматривающих примыкание предполагаемого к строительству объекта дорожного сервиса ответчика к автомобильной дороге М-4 «Дон» с организацией въезда-выезда с земельного участка с кадастровым номером 50:28:0060122:3 на автомобильную дорогу М-4 «Дон»; выдать технические условия на проектирование объекта дорожного сервиса, расположенного в границах придорожной полосы автомобильной дороги общего пользования федерального значения М-4 «Дон» на км 48+620 -км 48+960 (право), и примыкания к объекту, предусматривающих возможность примыкания предполагаемого к строительству объекта дорожного сервиса заявителя к автомобильной дороге общего пользования федерального значения М-4 «Дон» с организацией въезда-выезда с земельного участка с кадастровым номером 50:28:0060122:3 на автомобильную дорогу М-4 «Дон» рассмотрен, в удовлетворении заявленных требований отказано.

Ответчик также указал, что 30.10.2020 сторонами заключено Соглашение об установлении срочного сервитута на часть земельного участка с 23 ноября 2018 по 31 декабря 2020, плата за который составила 6 197 935, 40 рублей. Согласно п. 1.2. Соглашения участок предоставляется для проведения работ по переустройству и размещению инженерных коммуникаций в рамках строительства ЦКАД ПК 1 и ПК 4, а именно: линии передач ВЛ 0,4-10 кВ на ПК 2420 - ПК 2421, опоры ЛЭП, кабеля связи ПК 2417-ПК2437.

28.01.2021 ООО СК «Феникс Петролеум» было направлено предложение о заключение соглашения на новый срок, однако, согласия по вопросу установления сервитута на новый срок сторонами не достигнуто.

Довод ответчика об отказе истца согласовать продление соглашения об установлении срочного сервитута на часть земельного участка не может служить основанием для отказа в удовлетворении исковых требований, поскольку вопрос об установлении сервитута на часть земельного участка в рамках настоящего спора не рассматривается. Ответчик не лишен права обратиться в суд с соответствующим иском и реализовать свои права, в случае, если он считает их нарушенными.

В связи с тем, что истец, согласно статье 333.37 Налогового кодекса Российской Федерации, освобожден от уплаты государственной пошлины, госпошлина подлежит взысканию с ответчика в доход федерального бюджета в соответствии со статьями 110, 112 АПК РФ и 333.17 НК РФ.

Руководствуясь статьями 49, 110, 167-170, 176 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

Р Е Ш И Л :

исковые требования удовлетворить.

Изъять для государственных нужд Российской Федерации у общества с ограниченной ответственностью Специализированная компания "Феникс Петролеум" земельный участок с кадастровым номером 50:28:0000000:56565, общей площадью 902 кв. м.

Установить возмещение за изымаемый земельный участок в размере 1 887 688 рублей 00 копеек.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью Специализированная компания "Феникс Петролеум" в федеральный бюджет государственную пошлину в размере 6 000 рублей 00 копеек.

Решение может быть обжаловано в установленном законом порядке в Десятый арбитражный апелляционный суд.

Судья **А.Б. Семёнова**