Решение от 22 мая 2019 года

По делу № А55-33436/2018

1. Резолютивная часть решения объявлена 15.05.2019.
2. Полный текст решения изготовлен 22.05.2019.
3. 22 мая 2019 года Дело № А55-33436/2018
4. Арбитражный суд Самарской области
5. в составе судьи Рысаевой С.Г.
6. при ведении протокола судебного заседания секретарём Орешкиной Н.А.
7. рассмотрев в судебном заседании 15 мая 2019 года дело по иску
8. Акционерного общества "Транснефть-Дружба"
9. к Обществу с ограниченной ответственностью "Электрон"
10. с участием в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований
11. относительно предмета спора
12. **1.**Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области
13. **2.**Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая
14. палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по
15. Самарской области
16. Об установлении сервитута
17. при участии в заседании
18. от истца – Воронкова Л.В. по дов. №938 от 11.10.16, Масленникова М.В. по дов. от
19. 22.01.19
20. от ответчика – не явился, извещён.
21. **Установил:**
	* [**Добавить комментарий**](http://docs.pravo.ru/comments/110868717/124508959/21/4322606116/)
	* **0**
22. Акционерное общество "Транснефть-Дружба" обратилось в арбитражный суд с
23. иском к Обществу с ограниченной ответственностью "Электрон", в котором просит
24. **-**установить в отношении части земельного участка с кадастровым номером
25. 63:17:0510003:198 площадью 12353 кв.м. (1,2353 га), общей площадью 282042 кв.м, из
26. земель сельскохозяйственного назначения для использования в сельскохозяйственном
27. производстве, расположенного по адресу: установлено относительно ориентира,
28. А55-33436/2018 2
29. расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область,
30. Волжский район, участок в границах МУСПП "Молодая Гвардия", в интересах АО
31. «Транснефть - Дружба» для производства строительно-монтажных работ по объекту
32. «МНПП «Воскресенка-Прибой». Реконструкция» в соответствии с проектной
33. документацией сервитут на период с 15.05.2019 года по 01.11.2020, в пределах каталога
34. координат;
35. **-**установить соразмерную плату за сервитут в размере 21 808,97 руб.
36. Определением Арбитражного суда Самарской области от 12.02.2019 к участию в
37. деле привлечены Управление Федеральной службы государственной регистрации,
38. кадастра и картографии по Самарской области, Федеральное государственное бюджетное
39. учреждение «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной
40. регистрации, кадастра и картографии» по Самарской области в качестве третьих лиц, не
41. заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора.
42. Определением арбитражного суда Самарской области от 14.03.2019 по ходатайству
43. истца производство по настоящему делу было приостановлено в связи с назначением
44. судебной экспертизы, проведение которой было поручено эксперту ООО «АО
45. «Приоритет» Суворову Александру Александровичу.
46. В материалы дела от ООО «АО «Приоритет» поступило заключение эксперта
47. №А55-33436/2018 от 08.04.2019.
48. Определением от 11.04.2019 суд возобновил производство по делу.
49. Ответчик в судебное заседание не явился, возражения относительно заключения
50. экспертов не представил.
51. Третьи лица в судебное заседание не явились, о времени и месте судебного
52. заседания были извещены надлежащим образом в порядке ч.6 ст. 121 АПК РФ, поскольку
53. получили определение о возобновлении производства по делу (ув.№№ 55380, 55379).
54. Дело рассмотрено в порядке статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса
55. Российской Федерации в отсутствии ответчика и третьих лиц.
56. Рассмотрев материалы дела, заслушав представителя истца
57. Суд
58. **Установил:**
	* [**Добавить комментарий**](http://docs.pravo.ru/comments/110868717/124508959/58/4322606412/)
	* **0**
59. В обоснование исковых требований Акционерное общество «Транснефть - Дружба»
60. указало, что является собственником и эксплуатирующей организацией Производственно-
61. Технологического комплекса «Магистральный нефтепродуктопровод ОАО «Юго-Запад
62. транснефтепродукт», в состав которого входит участок магистрального
63. нефтепродуктопровода «Воскресенка-Прибой», что подтверждается выпиской из ЕГРН от
64. 01.08.2017 №32-0-1-96/4201/2017-3691, запись регистрации №00-00/001-00/001/001/2016-
65. 76/2 от 28.07.2016.
66. А55-33436/2018 3
67. Эксплуатация магистрального трубопроводного транспорта; транспортировка по
68. магистральным трубопроводам нефти, газа и продуктов их переработки являются
69. основными видами деятельности АО «Транснефть - Дружба» (п. 4.2 Устава).
70. АО «Транснефть - Дружба» включено в реестр естественных монополий в топливно-
71. энергетическом комплексе (Раздел 3 «Транспортировка нефти и (или) нефтепродуктов по
72. магистральным трубопроводам»).
73. Пунктом 2.1 Правил охраны магистральных трубопроводов, утвержденных
74. Минтопэнерго РФ 29.04.1992, Постановлением Госгортехнадзора РФ от 22.04.1992 N 9,
75. предусмотрено, что магистральные нефтепроводы относятся к объектам повышенного
76. риска. Их опасность определяется совокупностью опасных производственных факторов
77. процесса перекачки и опасных свойств перекачиваемой среды.
78. Согласно Свидетельству о регистрации опасных производственных объектов
79. участок магистрального продуктопровода Куйбышевского районного управления внесен в
80. перечень опасных производственных объектов эксплуатируемых Истцом под
81. регистрационным номером А08-60026-0018 02.06.2017,1 класс опасности.
82. В соответствии со ст. 9 Федерального закона от 21.07.1997 №116-ФЗ «О
83. промышленной безопасности опасных производственных объектов» в обязанность
84. эксплуатирующей организации входит комплекс мероприятий по обеспечению
85. безаварийной работы опасных производственных объектов.
86. В силу п.7, п.13 ст.2 Федерального закона от 21.07.2011 №256-ФЗ «О безопасности
87. объектов топливно-энергетического комплекса» магистральный нефтепродуктопровод
88. является линейным объектом топливно-энергетического комплекса предназначенным для
89. транспортировки нефтепродуктов, а АО «Транснефть - Дружба» является субъектом
90. топливно-энергетического комплекса владеющим на праве собственности магистральным
91. нефтепродуктопроводом, на которого согласно ст.6 названного Федерального закона
92. возложена обязанность по обеспечению безопасности объектов топливно-энергетического
93. комплекса.
94. Статья 12 Федерального закона от 21.07.2011 №256-ФЗ предусматривает
95. обязанность эксплуатирующей организации осуществлять комплекс специальных мер по
96. безопасному функционированию объектов топливно-энергетического комплекса,
97. локализации и уменьшению последствий чрезвычайных ситуаций.
98. АО «Транснефть - Дружба» запланировано выполнение работ по объекту: «МНПП
99. «Воскресенка-Прибой». Реконструкция». Указанный объект входит в состав
100. вышеуказанного линейного сооружения, являющегося собственностью АО «Транснефть -
101. Дружба».
102. А55-33436/2018 4
103. Дальнейшая эксплуатация линейного сооружения без проведения работ по
104. реконструкции создает опасность возникновения аварии.
105. Пунктами 5.1, 5.2, 5.8 СП 36.13330.2012 Магистральные трубопроводы.
106. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85\* (далее - СНиП) предусмотрено, что
107. магистральные газопроводы, нефтепроводы и нефтепродуктопроводы следует
108. прокладывать подземно (подземная прокладка). Прокладка трубопроводов может
109. осуществляться одиночно или параллельно другим действующим или проектируемым
110. магистральным трубопроводам в техническом коридоре. При этом принятые в проекте
111. решения должны обеспечивать бесперебойную и безопасную эксплуатацию
112. трубопроводов.
113. Расстояния от оси подземных и наземных (в насыпи) трубопроводов до населенных
114. пунктов, отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий, зданий и
115. сооружений принимаются в зависимости от класса и диаметра трубопроводов, степени
116. ответственности объектов и необходимости обеспечения их безопасности (п. 7.15 СНиП).
117. Выбор трассы трубопроводов должен проводиться на основе вариантной оценки
118. экономической целесообразности и экологической допустимости с учетом природных
119. особенностей территории, расположения населенных мест, залегания торфяников, а также
120. транспортных путей и коммуникаций, которые могут оказать негативное влияние на
121. магистральный трубопровод (п. 7.1 СНиП).
122. АО «Институт по проектированию магистральных трубопроводов», филиал
123. «Самарагипротрубопровод», имеющий свидетельство о допуске к определенному виду
124. или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального
125. строительства № 0001-2015-7710022410-11 от 14.12.2015, разработана проектная
126. документация «МНПП «Воскресенка-Прибой». Реконструкция», в соответствии с которой
127. будет проводиться реконструкция участка магистрального нефтепровода.
128. Проектом предусматривается частичная замена участка существующего
129. магистрального нефтепродуктопровода, демонтаж части существующего трубопровода,
130. демонтаж на отдельных узлах запорной арматуры оборудования, замена антикоррозийного
131. покрытия на отдельных участках МНПП, замена изоляции на отдельных участках.
132. Укладка трубопровода проектируемых участков на всем протяжении
133. предусматривается подземная, в основном по рельефу местности.
134. В соответствии с СН 452-73 «Нормы отвода земель для магистральных
135. трубопроводов» ширина полосы земель сельскохозяйственного назначения, отводимых во
136. временное пользование на период строительства трубопровода, составляет 23 и 33 м.
137. Работы по оформлению прав на земельные участки под строительно-монтажные
138. А55-33436/2018 5
139. работы, в том числе определение границ земельных участков (подготовка координат,
140. план-схем), выполнены подрядчиком ООО «Волжские земли» на основании Контракта
141. №3074/100-04-05/17 от 10.09.2017.
142. Работы по рассматриваемому объекту должны проводиться на части площадью
143. 12353 кв.м. (1,2353 га) земельного участка с кадастровым номером 63:17:0510003:198,
144. принадлежащем ООО «Электрон», что подтверждается выпиской из ЕГРН.
145. В соответствии с пунктом 1 Обзора судебной практики по делам об установлении
146. сервитута на земельный участок, утвержденного Президиумом Верховного Суда РФ
147. 26.04.2017, действующее законодательство не содержит требования о соблюдении
148. обязательного досудебного порядка урегулирования спора об установлении сервитута.
149. Положениями пункта 3 статьи 274 ГК РФ установлено, что в случае недостижения
150. соглашения об установлении или условиях сервитута спор разрешается судом по иску
151. лица, требующего установления сервитута. Данная норма не устанавливает досудебный
152. порядок урегулирования споров об установлении сервитута. Таким образом, исходя из
153. указанной нормы, достаточным основанием для обращения в суд лица, требующего
154. установления сервитута, является недостижение сторонами соглашения об установлении
155. или условиях сервитута, то есть возникновение между ними спора
156. В целях оформления права ограниченного пользования (сервитут) земельным
157. участком, истцом ответчику была направлена оферта о заключении соглашения об
158. установлении сервитута с приложением схем и каталогом координат поворотных точек, с
159. указанием платы за период сервитута с 15.05.2019 года по 01.11.2020, с просьбой в
160. течение 20 дней с момента её получения рассмотреть, представить акцепт, в случае не
161. согласия, направить свое соглашение с документально подтвержденными расчетами.
162. В ответ ответчиком было направлено письмо исх№19 от 12.07.2018, в котором истцу
163. предложено заключить договор аренды после определения действительно необходимой
164. площади и исходя из размера платы 56 руб. за 1 кв.м в год.
165. Учитывая изложенное, суд приходит к выводу о необоснованности доводов
166. ответчика относительно несоблюдения досудебного порядка урегулирования и отказывает
167. в ходатайстве ответчика об оставлении искового заявления без рассмотрения.
168. В силу п. 14.1 ст. 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации
169. реконструкция линейных объектов - изменение параметров линейных объектов или их
170. участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или)
171. первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности,
172. грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и
173. (или) охранных зон таких объектов;
174. А55-33436/2018 6
175. Реконструкция магистрального нефтепродуктопровода, как специфического
176. (линейного объекта) недвижимого имущества, являющегося сложной вещью, невозможна
177. без использования земельных участков, с проведением на них земляных работ.
178. В силу п. 8 ст. 90 Земельного кодекса Российской Федерации на период
179. осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов
180. трубопроводного транспорта предоставляются земельные участки из состава земель
181. других категорий, не подлежащие переводу в категорию земель транспорта.
182. Распоряжением Правительства Российской Федерации от 06.05.2015 N 816-р
183. утверждены виды, назначение, наименование, основные характеристики, местоположение
184. и характеристики зон с особыми условиями использования территорий планируемых для
185. размещения объектов федерального значение в области трубопроводного транспорта на
186. период до 2030 года. В числе реконструируемых объектов магистральных нефтепроводов
187. приложением №2 указанного распоряжения утвержден за номером 12 объект
188. «Магистральный нефтепродуктопровод «Воскресенка-Прибой». Реконструкция на участке
189. 0-94 км, с местоположением Самарская область, Волжский район, сельское поселение
190. Сухая Вязовка, сельское поселение Лопатино, сельское поселение Воскресенка, сельское
191. поселение Дубовый Умет; Красноармейский район, сельское поселение Чапаевский,
192. сельское поселение Гражданский, сельское поселение Кировский сельское поселение
193. Красноармейское, сельское поселение Колывань; Безенчукский район, сельское поселение
194. Прибой.
195. В соответствии с п.1 ст. 274 Гражданского кодекса Российской Федерации
196. собственник; недвижимого имущества (земельного участка, другой недвижимости) вправе
197. требовать от собственника соседнего земельного участка, а в необходимых случаях и от
198. собственника другого земельного участка (соседнего участка) предоставления права
199. ограниченного пользования соседним участком (сервитута).
200. Сервитут может устанавливаться для обеспечения прохода и проезда через соседний
201. земельный участок, строительства, реконструкции и (или) эксплуатации линейных
202. объектов, не препятствующих использованию земельного участка в соответствии с
203. разрешенным использованием, а также других нужд собственника недвижимого
204. имущества, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута.
205. Сервитут устанавливается по соглашению между лицом, требующим установления
206. сервитута, и собственником соседнего участка и подлежит регистрации в порядке,
207. установленном для регистрации прав на недвижимое имущество. В случае недостижения
208. соглашения об установлении или условиях сервитута спор разрешается судом по иску
209. лица, требующего установления сервитута.
210. А55-33436/2018 7
211. Абзац второй пункта 1 статьи 274 Гражданского кодекса Российской Федерации,
212. содержащий условия, при которых может быть установлен сервитут, направлен на
213. поддержание баланса между интересами собственника земельного участка и нуждами
214. других лиц, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута.
215. При этом и возможность установления сервитута как права ограниченного
216. пользования соседним участком и пределы такого пользования должны определяться
217. судами в рамках их дискреционных полномочий с учетом фактических обстоятельств
218. конкретного дела, заслуживающих внимания доводов сторон, а также исходя из
219. общеправового принципа справедливости.
220. Возможность проезда к объекту недвижимости через другой земельный участок
221. (альтернативный служащий земельный участок) не исключает оценки необходимости
222. установления сервитута эксплуатации линейного объекта (господствующей вещи),
223. находящейся на служащем земельном участке. Эксплуатация линейного объекта на чужом
224. земельном участке невозможна без пользования этим земельным участком, даже если
225. подъезд к нему возможен по другому земельному участку.
226. Таким образом, Кодекс предполагает исследование судом по иску лица, требующего
227. установления сервитута (пункт 3 части 274 Гражданского кодекса Российской
228. Федерации), всех возможных путей проезда к недвижимому имуществу (господствующей
229. вещи) и не ограничивает количество таких альтернативных вариантов. Задачей суда
230. является выбор варианта, наиболее экономичного (менее затратного) для собственника
231. господствующей вещи и наименее обременительного для собственника служащего
232. земельного участка, то есть соблюдение баланса интересов сторон.
233. Согласно пункту 5 статьи 23 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК
234. РФ) осуществление сервитута должно быть наименее обременительным для земельного
235. участка, в отношении которого он установлен.
236. В предмет доказывания по настоящему делу входит, в том числе, отсутствие у истца
237. законной и разумной возможности обеспечения своих правомерных потребностей (в
238. частности, нормальной эксплуатации объектов недвижимости) каким-либо способом,
239. помимо обременения соседнего земельного участка сервитутом.
240. Согласно разъяснениям, изложенным в постановлении Президиума Высшего
241. Арбитражного Суда Российской Федерации от 04.06.2013 № 16033/12, ГК РФ
242. предполагает исследование судом по иску лица, требующего установления сервитута, всех
243. возможных путей проезда к недвижимому имуществу (господствующей вещи) и не
244. ограничивает количество таких альтернативных вариантов. Задачей суда является выбор
245. варианта, наиболее экономичного (менее затратного) для собственника господствующей
246. А55-33436/2018 8
247. вещи и наименее обременительного для собственника служащего земельного участка, то
248. есть соблюдение баланса интересов сторон.
249. Из системного толкования приведенных норм права следует, что сервитут может
250. быть установлен судом в исключительных случаях, когда предоставление этого права
251. является единственным способом обеспечения основных потребностей истца как
252. собственника недвижимости.
253. Как указано в пункте 4 Обзора судебной практики по делам об установлении
254. сервитута на земельный участок (утвержденных Президиумом Верховного Суда
255. Российской Федерации 26.04.2017), в отсутствие нормативного правового акта об
256. установлении публичного сервитута собственник линейного объекта вправе обратиться к
257. собственнику земельного участка, на котором расположен указанный объект, за
258. установлением сервитута в целях эксплуатации и ремонта линейного объекта.
259. Согласно пункту 2 статьи 23 ЗК РФ публичный сервитут устанавливается законом
260. или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым
261. актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного
262. самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства,
263. местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков.
264. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных
265. слушаний.
266. Сами по себе положения подпункта 2 пункта 3 статьи 23 ЗК РФ, допускающие
267. принятие нормативного акта об установлении публичного сервитута в целях эксплуатации
268. и ремонта линейных объектов, не являются основанием для отказа в удовлетворении
269. заявленного требования.
270. Согласно пункту 5 статьи 274 ГК РФ и пункту 6 статьи 23 ЗК РФ собственник
271. земельного участка, обремененного сервитутом, по общему правилу вправе требовать от
272. лиц, в интересах которых установлен сервитут, соразмерную плату за пользование
273. участком.
274. Плата за сервитут определяется судом исходя из принципов разумности и
275. соразмерности с учетом характера деятельности сторон, площади и срока установления
276. сервитута и может иметь как форму единовременного платежа, так и периодических
277. платежей.
278. При определении стоимости сервитута (при отсутствии нормативного акта по
279. расчету) истец руководствовался Постановлением Правительства Самарской области от
280. 21.07.2015 № 442 «Об утверждении Порядка определения платы по соглашению об
281. установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в собственности
282. А55-33436/2018 9
283. Самарской области, и земельных участков, государственная собственность на которые
284. не разграничена, на территории Самарской области»; Постановлением Правительства
285. Самарской области от 06.08.2008 № 308 «Об утверждении порядка определения размера
286. арендной платы, условий и сроков использования ее внесения за использование земельных
287. участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся на
288. территории Самарской области» в редакции Постановления Правительства Самарской
289. области от 10.09.2015 № 569; Постановлением Правительства РФ от 16.07.2009 № 582 «Об
290. основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков,
291. находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о правилах
292. определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения
293. арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации; Приказом
294. Минэкономразвития РФ от 14.01.2011 № 9 «Об утверждении ставок арендной платы в
295. отношении земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации и
296. предоставленных (занятых) для размещения газопроводов и иных трубопроводов
297. аналогичного назначения, их конструктивных элементов.
298. Ответчик с расчетом истца не согласился, посчитав его необоснованным, а
299. предложенный истцом размер плату за сервитут несоразмерным. Кроме того, ответчик
300. указал, что истец обязан разработать проект рекультивации и согласовать его с
301. собственником земельного участка.
302. С учетом возражений ответчика, в ходе рассмотрения дела по ходатайству истца
303. была назначена экспертиза по установлению соразмерной платы за пользование частью
304. земельного участка, а также определению величины убытков, понесенных ответчиком
305. вследствие временного занятия части земельного участка истцом, проведение которой
306. было поручено ООО «АО «Приоритет».
307. Согласно представленному в материалы дела заключению экспертов №А55-
308. 33436/2018 от 08.04.2019, была установлена соразмерная плата в месяц за пользование
309. частью земельного участка в размере 3 376 руб., а также определен размер убытков,
310. которые составили согласно заключению 202 128 руб., в том числе: 143 048 руб. затраты
311. на биологическую рекультивацию, 59 080 руб. недополученные расходы.
312. Данное заключение не противоречит Федеральному закону от 29.07.1998 № 135-ФЗ
313. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», кроме того сторонами по делу не
314. оспаривается.
315. Истец в судебном заседании пояснил, что согласно проектной документации Раздел
316. **10**«Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами.
317. Рекультивация земель», техническая рекультивация и сдача-приемка рекультивированных
318. А55-33436/2018 10
319. земель осуществляется силами строительного подрядчика, что просит учитывать при
320. вынесении решения.
321. Согласно Обзору судебной практики по делам об установлении сервитута на
322. земельный участок (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 26.04.2017) если при
323. рассмотрении дела усматриваются основания для предоставления права ограниченного
324. пользования чужим земельным участком, судам необходимо, в соответствии с
325. приведенными положениями закона, определить размер платежей, подлежащих внесению
326. собственнику обременяемого земельного участка, что предполагает вынесение данного
327. вопроса в круг обстоятельств, подлежащих доказыванию (часть 2 статьи 56 ГПК РФ, часть
328. 2 статьи 65 АПК РФ), и при отсутствии согласия собственника объекта недвижимости,
329. обременяемого сервитутом, на безвозмездное пользование - возложение на истца
330. обязанности по представлению доказательств обоснованности предлагаемого к
331. установлению размера платы, в том числе путем назначения экспертизы. При несогласии с
332. предложенным размером платы за сервитут ответчик вправе представить доказательства в
333. обоснование своих возражений (часть 1 статьи 56 ГПК РФ, часть 1 статьи 65 АПК РФ).
334. Размер платы за сервитут должен быть соразмерен той материальной выгоде,
335. которую приобретает собственник земельного участка в результате установления
336. сервитута, компенсируя те ограничения, которые претерпевает собственник земельного
337. участка, обремененного сервитутом.
338. В размер платы включаются разумные затраты, возникающие у собственника
339. объекта недвижимости в связи с ограничением его права собственности или созданием
340. условий для реализации собственником объекта недвижимости, для обеспечения
341. использования которого сервитут установлен, права ограниченного пользования
342. (например, связанных с необходимостью организации проезда через принадлежащий
343. собственнику земельный участок, сносом или переносом ограждений, с соблюдением
344. пропускного режима, поддержанием части участка в надлежащем состоянии), а также
345. образовавшихся в связи с прекращением существующих обязательств собственника
346. участка, обремененного сервитутом, перед третьими лицами.
347. При этом необходимо, в том числе учитывать долю земельного участка,
348. ограниченную сервитутом, в общей площади земельного участка; срок установления
349. сервитута; объем ограничения пользования земельным участком и интенсивность его
350. предполагаемого использования; характер неудобств, испытываемых собственником
351. недвижимого имущества, обремененного сервитутом; степень влияния сервитута на
352. возможность распоряжения земельным участком.
353. Принимая решение об определении характера платы за сервитут (единовременной
354. А55-33436/2018 11
355. выплате в полном объеме или периодических платежах в течение всего срока действия
356. сервитута), в целях наибольшего соблюдения баланса интересов истца и ответчика
357. необходимо учитывать не только содержание заявленных истцом требований, но и
358. конкретные условия, и объем сервитута.
359. С учетом изложенного, принимая во внимания возражения ответчика относительно
360. проекта рекультивации, разработанного истцом, суд считает возможным включить в плату
361. за сервитут затраты на биологическую рекультивацию. На основании указанных норм и
362. установленных по делу обстоятельств, суд считает требования истца об установлении
363. сервитута подлежащими удовлетворению, а размер платы за сервитут подлежащим
364. установлению в соответствии с представленным в материалы дела заключением экспертов
365. от 08.04.2019, что составит 3 376 руб. в месяц, а также 202 128 руб. убытков (143 048 руб.
366. затраты на биологическую рекультивацию, 59 080 руб. недополученные расходы).
367. Положениями статьи 131 ГК РФ и нормами статей 2, 12, 27 Федерального закона от
368. 21.07.1997 N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и
369. сделок с ним" предусмотрено, что сервитут подлежит государственной регистрации в
370. Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
371. Основанием для государственной регистрации сервитута при наличии спора между
372. собственником недвижимости и лицом, претендующим на получение права ограниченного
373. пользования этим имуществом, является решение суда, принятое в соответствии с
374. пунктом 3 статьи 274 Гражданского кодекса Российской Федерации. По этой причине в
375. резолютивной части соответствующего судебного акта должны быть приведены все
376. условия, на которых суд устанавливает сервитут.
377. Расходы по государственной пошлине по иску в размере 6 000 руб. в силу части 1
378. статьи 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации относятся на
379. ответчика и подлежат взысканию в пользу истца, оплатившего пошлину в указанной
380. сумме в доход федерального бюджета при подаче иска платежным поручением № 53816
381. от 06.11.2018.
382. Расходы на оплату экспертизы относятся на истца в размере 30 000 руб. и
383. взысканию не подлежат, поскольку истцом были внесены денежные средства в указанной
384. сумме на депозит Арбитражного суда Самарской области в счет оплаты проведенной в
385. рамках настоящего дела экспертизы по платежному поручению № 63137 от 27.12.2018.
386. В соответствии с пунктом 26 Постановления Пленума ВАС РФ от 04.04.14 №23 «О
387. некоторых вопросах применения арбитражными судами законодательства об экспертизе»
388. денежные суммы, причитающиеся эксперту, согласно части 1 статьи 109 АПК РФ
389. выплачиваются после выполнения им своих обязанностей в связи с производством
390. А55-33436/2018 12
391. экспертизы, за исключением случаев применения части 6 статьи 110 Кодекса.
392. Перечисление денежных средств эксперту (экспертному учреждению, организации)
393. производится с депозитного счета суда на основании судебного акта, в резолютивной
394. части которого судья указывает размер причитающихся эксперту денежных сумм. Суд
395. выносит такой акт по окончании судебного заседания, в котором исследовалось
396. заключение эксперта.
397. Поскольку судом было исследовано заключение эксперта №А55-33436/2018 от
398. 08.04.2019, следует перечислить с депозитного счёта Арбитражного суда Самарской
399. области денежные средства в размере 30 000 руб. ООО «АО «Приоритет» за выполнение
400. экспертизы.
401. Руководствуясь ст. 110,167-171,176,259 Арбитражного процессуального кодекса
402. Российской Федерации,
403. **Решил:**
	* [**Добавить комментарий**](http://docs.pravo.ru/comments/110868717/124508959/403/4322609689/)
	* **0**
404. Установить в отношении части земельного участка с кадастровым номером
405. 63:17:0510003:198 площадью 12 353 кв.м. (1,2353 га), общей площадью 282 042 кв.м, из
406. земель сельскохозяйственного назначения для использования в сельскохозяйственном
407. производстве, расположенного по адресу: установлено относительно ориентира,
408. расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область,
409. Волжский район, участок в границах МУСПП "Молодая Гвардия", в интересах АО
410. «Транснефть - Дружба» для производства строительно-монтажных работ по объекту
411. «МНПП «Воскресенка-Прибой». Реконструкция» в соответствии с проектной
412. документацией сервитут на период с 15.05.2019 года по 01.11.2020, в пределах каталога
413. координат:
414. Номер Координаты Длина Дирекциннный
415. точки X Y линии угол
416. 1 373405,43 1363480,91
417. 2 373413,56 1363531,37 51,11 80°50'50"
418. 3 373417,02 1363545,02 14,08 75°46'35"
419. 4 373427,14 1363544,24 10,15 355°35'33"
420. 5 373423,37 1363529,34 15,37 255°48'4"
421. 6 373415,59 1363481,10 48,86 260°50'18"
422. 7 373422,92 1363444,55 37,28 281°20'24"
423. 8 373441,21 1363444,06 18,30 358°27'55"
424. 9 373477,44 1363437,77 36,77 350°9'3"
425. 10 373486,89 1363438,80 9,51 6°13'13"
426. 11 373485,02 1363445,99 7,43 104°34'43"
427. 12 373478,06 1363468,23 23,30 107°22'39"
428. 13 373471,86 1363488,91 21,59 106°41'21"
429. 14 373465,16 1363510,17 22,29 107°29'31"
430. 15 373454,34 1363538,27 30,11 111°3'34"
431. А55-33436/2018 13
432. 16 373451,83 1363541,96 4,46 124°13'27"
433. 17 373451,56 1363542,34 0,47 125°23'41"
434. 18 373545,99 1363535,02 94,71 355°34'3"
435. 19 373537,90 1363449,74 85,66 264°34'51"
436. 20 373530,02 1363434,22 17,41 243°4'54"
437. 21 373531,38 1363428,37 6,01 283°515"
438. 22 373557,25 1363434,96 26,70 14°17'29"
439. 23 373553,70 1363445,38 11,01 108°48'49"
440. 24 373583,04 1363455,38 31,00 18°49'15"
441. 25 373589,15 1363437,43 18,96 288°47'53"
442. 26 373592,94 1363438,72 4,00 18°47'49"
443. 27 373596,54 1363428,14 11,18 288°47'30"
444. 28 373609,54 1363428,14 13,00 0°0'0"
445. 29 373609,54 1363437,54 9,40 90°0'0"
446. 30 373624,54 1363437,54 15,00 0°0'0"
447. 31 373624,54 1363417,54 20,00 270°0'0"
448. 32 373609,54 1363417,54 15,00 180°0'0"
449. 33 373609,54 1363422,14 4,60 90°0'0"
450. 34 373594,01 1363422,14 15,53 180°0'0"
451. 35 373561,20 1363410,96 34,66 198°49'0"
452. 36 373554,65 1363430,17 20,30 108°49'40"
453. 37 373532,37 1363424,50 22,99 194°16'41"
454. 38 373528,00 1363423,44 4,50 193°38'4"
455. 39 373533,81 1363399,42 24,71 283°35'51"
456. 40 373572,79 1363399,42 38,98 0°0'0"
457. 41 373572,79 1363389,42 10,00 270°0'0"
458. 42 373525,79 1363389,42 47,00 180°0'0"
459. 43 373525,79 1363399,42 10,00 90°0'0"
460. 44 373527,64 1363399,42 1,85 0°0'0"
461. 45 373522,17 1363422,03 23,26 103°36'1"
462. 46 373500,46 1363416,79 22,33 193°34'10"
463. 47 373493,11 1363414,88 7,59 194°34'1"
464. 48 373492,13 1363400,71 14,20 266°2'37"
465. 49 373492,41 1363390,72 9,99 271°36'20"
466. 50 373472,41 1363390,16 20,01 181°36'14"
467. 51 373472,14 1363400,16 10,00 91°32'48"
468. 52 373486,10 1363400,55 13,97 1°36'1"
469. 53 373488,06 1363428,87 28,39 86°2'27"
470. 54 373477,13 1363427,67 11,00 186°15'55"
471. 55 373440,22 1363434,08 37,46 170°8'53"
472. 56 373434,67 1363434,23 5,55 178°27'7"
473. 57 373434,40 1363424,23 10,00 268°27'12"
474. 58 373422,99 1363424,53 11,41 178°29'38"
475. 59 373417,00 1363431,79 9,41 129°31'30"
476. 60 373414,68 1363434,49 3,56 130°4016"
477. 61 373414,68 1363434,77 0,28 90°0'0"
478. 1 373405,43 1363480,91 47,06 101°20'10"
479. 62 373412,92 1363524,52
480. 63 373414,95 1363524,52 2,03 0°0'0"
481. 64 373414,95 1363526,56 2,04 90°0'0"
482. А55-33436/2018 14
483. 65 373412,92 1363526,56 2,03 180°0'0"
484. 62 373412,92 1363524,52 2,04 270°0'0"
485. 66 373413,96 1363508,35
486. 67 373415,01 1363508,35 1,05 0°0'0"
487. 68 373415,01 1363509,34 0,99 90°0'0"
488. 69 373413,96 1363509,34 1,05 180°0'0"
489. 66 373413,96 1363508,35 0,99 270°0'0"
490. 70 373414,40 1363529,25
491. 71 373414,40 1363529,09 0,16 270°0'0"
492. 72 373414,57 1363529,09 0,17 0°0'0"
493. 73 373414,57 1363529,25 0,16 90°0'0"
494. 70 373414,40 1363529,25 0,17 180°0'0"
495. 74 373462,86 1363526,28
496. 75 373462.86 1363526,06 0,22 270°0'0"
497. 76 373463,02 1363526,06 0,16 0°0'0"
498. 77 373463,02 1363526,28 0,22 90°0'0"
499. 74 373462,86 1363526,28 0,16 180°0'0"
500. 78 373469,90 1363521,39
501. 79 373471,88 1363521,39 1,98 0°0'0"
502. 80 373471,88 1363523,42 2,03 90°0'0"
503. 81 373469,90 1363523,42 1,98 180°0'0"
504. 78 373469,90 1363521,39 2,03 270°0'0"
505. 82 373511,70 1363532,72
506. 83 373511,86 1363532,72 0,16 0°0'0"
507. 84 373511,86 1363532,88 0,16 90°0'0"
508. 85 373511,70 1363532,88 0,16 180°0'0"
509. 82 373511,70 1363532,72 0,16 270°0'0"
510. 86 373513,18 1363532,44
511. 87 373515,16 1363532,44 1,98 0°0'0"
512. 88 373515,16 1363534,42 1,98 90°0'0"
513. 89 373513,18 1363534,42 1,98 180°0'0"
514. 86 373513.18 1363532,44 1,98 270°0'0"
515. 90 373514,17 1363523,09
516. 91 373514,17 1363522,87 0,22 270°0'0"
517. 92 373514,34 1363522,87 0,17 0°0'0"
518. 93 373514,34 1363523,09 0,22 90°0'0"
519. 90 373514,17 1363523,09 0,17 180°0'0"
520. 94 373526,22 1363522,76
521. 95 373526,22 1363520,78 1,98 270°0'0"
522. 96 373528,25 1363520,78 2,03 0°0'0"
523. 97 373528,25 1363522,76 1,98 90°0'0"
524. 94 373526,22 1363522,76 2,03 180°0'0"
525. Установить соразмерную плату за сервитут в размере 202 128 руб. из них: 143 048
526. руб. затраты на биологическую рекультивацию, 59 080 руб. недополученные расходы.
527. Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью "Электрон" в пользу
528. Акционерного общества "Транснефть-Дружба" госпошлину в сумме 6 000 руб.
529. А55-33436/2018 15
530. Перечислить с депозитного счёта Арбитражного суда Самарской области денежные
531. средства в размере 30 000 руб. ООО АО «Приоритет» за производство судебной
532. экспертизы (экспертное заключение от 08.04.2019г.).
533. Решение может быть обжаловано в Одиннадцатый арбитражный апелляционный суд,
534. г.Самара с направлением апелляционной жалобы через Арбитражный суд Самарской
535. области.
536. Судья / С.Г. Рысаева