



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

10 сентября 2019 года

Дело №А41-22445/19

Резолютивная часть решения объявлена 26 августа 2019 года
Полный текст решения изготовлен 10 сентября 2019 года.

Арбитражный суд Московской области в составе: председательствующий судья А.О. Уваров, при ведении протокола судебного заседания **Чурсиной С.А.**, рассмотрев в судебном заседании дело по иску Министерства транспорта и дорожной инфраструктуры Московской области к ООО "АГРОФИРМА ПИРОГОВО" о изъятии земельных участков для государственных нужд, при участии в судебном заседании: представителей сторон согласно протоколу,
При участии в судебном заседании- согласно протоколу

УСТАНОВИЛ:

Министерство транспорта и дорожной инфраструктуры Московской области (далее – "Министерство", "истец"), обратилось в Арбитражный суд Московской области с иском к ООО "АГРОФИРМА ПИРОГОВО" (далее – "Общество", "ответчик") об изъятии для государственных нужд Московской области:

- части земельного участка площадью 22 701 кв.м. и 4 778 кв.м. из земельного участка КН 50:13:0080319:114;
- части земельного участка площадью 12 956 кв.м. из земельного участка КН 50:12:0080407:114;
- части земельного участка площадью 30 999 кв.м. из земельного участка КН 50:12:0000000:101;

Установлении размера возмещения за изымаемые земельные участки:

- часть земельного участка площадью 22 702 кв.м. и 4 778 кв.м из земельного участка КН 50:13:0080319:114 – 9 140 910 рублей;

- часть земельного участка площадью 12 956 кв.м. из земельного участка КН 50:12:0080407:114 –13 141 628 рублей;
- часть земельного участка площадью 30 999 кв.м. из земельного участка КН 50:12:0000000:101 – 29 559 247 рублей.

Истец просит установить, что решение суда является основанием для государственной регистрации прекращения права собственности ответчика на изымаемые земельные участки и регистрации на них права собственности Московской области.

Исследовав материалы дела, суд приходит к выводу, что исковые требования подлежат удовлетворению по следующим основаниям.

Как следует из материалов дела, Обществу на праве собственности принадлежат земельные участки КН 50:13:0080319:114 и КН 50:12:0000000:101, что подтверждается выписками из ЕГРН.

На основании [Постановления](#) Правительства Московской области от 25.10.2016 N 782/39 "Об утверждении государственной программы Московской области "Развитие и функционирование дорожно-транспортного комплекса на 2017-2021 годы"; [Постановления](#) Правительства Московской области от 25.02.2014 N 91/6 "Об утверждении проекта планировки территории для размещения линейного объекта капитального строительства - автомобильной дороги Осташковское шоссе ("Виноградово-Болтино-Тарасовка")" с учетом изменений, внесенных [Постановлением](#) Правительства Московской области от 23.03.2018 N 187/9; распоряжения Министерства транспорта и дорожной инфраструктуры Московской области от 19.07.2018 н. № 375-Р, Министерство приняло распоряжения от 21.08.2018 г, № 451-Р, от 10.09.2018 г. № 547-Р "Об изъятии объекта недвижимости для государственных нужд Московской области" (далее - распоряжение).

Согласно указанным распоряжениям в целях строительства автомобильной дороги подлежат изъятию объекты недвижимого имущества:

- части земельного участка площадью 22 701 кв.м. и 4 778 кв.м. из земельного участка КН 50:13:0080319:114;
- части земельного участка площадью 12 956 кв.м. из земельного участка КН 50:12:0080407:114;
- части земельного участка площадью 30 999 кв.м. из земельного участка КН 50:12:0000000:101.

В приложении к распоряжению приведена схема расположения земельных участков с кадастровыми номерами 50:13:0080319:114 и 50:12:0000000:101 на кадастровом плане.

23 октября 2018 года в адрес ответчика Министерство направило письмо с предложением о заключении соглашения об изъятии и перечисления выкупной цены за части изымаемых земельных участков, к письму были приложены заключение об оценке земельного участка и проект соглашения об изъятии объекта недвижимого имущества для государственных нужд Московской области.

Поскольку ответчик оставил без внимания указанное предложение, истец обратился в суд с настоящими требованиями.

Согласно [пункту 3 статьи 279](#) Гражданского кодекса Российской Федерации решение об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд принимается федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или органами местного самоуправления, определяемыми в соответствии с земельным законодательством.

В соответствии с [пунктом 2 статьи 56.2](#) Земельного кодекса Российской Федерации 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.

Согласно [пункту 1 статьи 56.6](#) Земельного кодекса Российской Федерации решение об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд может быть принято в отношении одного или нескольких земельных участков, в том числе земельного участка или земельных участков, подлежащих образованию.

Согласно [пункту 5 указанной статьи](#) к решению об изъятии прилагается схема расположения земельного участка, если подлежащие изъятию земельные участки предстоит образовать и отсутствует утвержденный проект межевания территории, в границах которой предусмотрено образование таких земельных участков. В этом случае решение об изъятии должно содержать указание на утверждение схемы расположения земельного участка.

В силу положений [пункта 2 статьи 55](#) Земельного кодекса Российской Федерации 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.

[Статьей 281](#) Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что за земельный участок, изымаемый для государственных или муниципальных нужд, его правообладателю предоставляется возмещение.

В соответствии со [статьей 282](#) Гражданского кодекса Российской Федерации 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, федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления, принявший такое решение, может предъявить иск о выкупе земельного участка в суд.

В соответствии с [пунктом 6 статьи 279](#) Гражданского кодекса Российской Федерации 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.

Согласно [пункту 4 статьи 57](#) Земельного кодекса Российской Федерации при расчетах размеров возмещения убытков собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков определяются с учетом стоимости их имущества на день, предшествующий принятию решения об изъятии земельных участков, о временном занятии земельных участков или об ограничении прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков.

В силу [пунктов 1, 2 статьи 281](#) Гражданского кодекса Российской Федерации плата за земельный участок, изымаемый для государственных или муниципальных нужд (выкупная цена), сроки и другие условия выкупа определяются соглашением с собственником участка.

Согласно [пункту 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.

Определением арбитражного суда от 14.05.2019 г. по настоящему делу назначена судебная экспертиза, производство которой поручено эксперту Яковлеву Владимиру Ивановичу.

На разрешение эксперта поставлены следующие вопросы:

- 1) Установить с выездом на местность по правилам, установленным [пунктом 4 статьи 56.8](#) Земельного кодекса РФ, по состоянию на дату проведения оценки, рыночную стоимость изымаемых земельных участков, убытки, причиненные изъятием земельных участков, включая убытки, возникающие в связи с невозможностью исполнения правообладателями таких земельных участков обязательств перед третьими лицами, в том числе основанных на заключенных с такими лицами договорах, и упущенную выгоду, а именно:
 - части земельного участка площадью 22 701 кв.м. и 4 778 кв.м. из земельного участка КН 50:13:0080319:114;
 - части земельного участка площадью 12 956 кв.м. из земельного участка КН 50:12:0080407:114;
 - части земельного участка площадью 30 999 кв.м. из земельного участка КШ 50:12:0000000:101.

Согласно представленному заключению эксперта, размер возмещения за изымаемые земельные участки, убытки, причиненные изъятием земельных участков, включая убытки, возникающие в связи с невозможностью исполнения правообладателями таких земельных участков обязательств перед третьими лицами, в том числе основанных на заключенных с такими лицами договорах, и упущенную выгоду составляет:

- часть земельного участка площадью 22 701 кв.м. из земельного участка КН 50:13:0080319:114 – 30 873 000 рублей;
- часть земельного участка площадью 4 778 кв.м. из земельного участка КН 50:13:0080319:114 – 6 498 000 рублей;
- часть земельного участка площадью 12 956 кв.м. из земельного участка КН 50:12:0080407:114 – 20 989 000 рублей;
- часть земельного участка площадью 30 999 кв.м. из земельного участка КН 50:12:0000000:101 – 53 628 000 рублей.

Правовые основы проведения судебных экспертиз в арбитражном процессе регулируются положениями Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации и Федерального закона от 31.05.2001 N 73-ФЗ "О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации" (далее - Закон N 73-ФЗ).

В соответствии с частью 2 статьи 86 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в заключении эксперта должны быть отражены, в том числе:

- содержание и результаты исследований с указанием примененных методов;
- оценка результатов исследований, выводы по поставленным вопросам и их обоснование;
- иные сведения в соответствии с федеральным законом.

В соответствии со статьей 8 Закона N 73-ФЗ эксперт проводит исследования объективно, на строго научной и практической основе, в пределах соответствующей специальности, всесторонне и в полном объеме.

В соответствии со ст. 86 АПК РФ и ст. 25 Федерального закона "О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации" от 31.05.2001 N 73-ФЗ, на основании проведенных исследований с учетом их результатов эксперт от своего имени или комиссия экспертов дают письменное заключение и подписывают его.

Заключение эксперта должно основываться на положениях, дающих возможность проверить обоснованность и достоверность сделанных выводов на базе общепринятых научных и практических данных.

Требования к содержанию заключения эксперта установлены статьей 25 Закона N 73-ФЗ, согласно которой в заключении эксперта должны быть отражены, в том числе:

- содержание и результаты исследований с указанием примененных методов;

- оценка результатов исследований, обоснование и формулировка выводов по поставленным вопросам.

С учетом требований изложенных выше норм права надлежащим образом выполненное экспертное заключение должно содержать подробное описание проведенных исследований, сделанные в результате этих исследований выводы и ответы на поставленные арбитражным судом вопросы.

Судом установлено, что экспертное заключение соответствует указанным выше нормам.

В судебном заседании представитель ответчика не оспаривает заключение эксперта. Истец не явился, возражений по доводам и выводам экспертизы не представил.

У суда отсутствуют основания сомневаться в достоверности и объективности выводов эксперта. Наличий противоречий в выводах эксперта судом не установлено.

Пунктом 2 статьи 56.11 Земельного кодекса установлено, что в случае, если соглашением об изъятии недвижимости либо вступившим в законную силу решением суда о принудительном изъятии земельного участка и (или) расположенных на нем объектов недвижимого имущества предусмотрено полное или частичное возмещение за изъятые земельный участок и (или) расположенные на нем объекты недвижимого имущества в денежной форме, предусмотренные пунктом 1 статьи 56.11 ЗК РФ последствия наступают только после предоставления указанного возмещения.

Предоставление возмещения за изымаемые земельный участок и (или) расположенные на нем объекты недвижимого имущества в денежной форме подтверждается платежным поручением о внесении денежных средств на расчетный счет правообладателя изымаемой недвижимости или о внесении таких денежных средств в депозит нотариуса, иными документами, подтверждающими в соответствии с законодательством Российской Федерации выплату таких денежных средств.

В связи с изложенным, исковые требования о вынесении судом решения о том, что решение суда является основанием для государственной регистрации прекращения права собственности ответчика на изымаемые земельные участки и регистрации на них права собственности Московской области не подлежат удовлетворению.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 110, 167-170, 171 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

РЕШИЛ:

Изъять у ООО "АГРОФИРМА ПИРОГОВО" для государственных нужд Московской области:

- части земельного участка площадью 22 701 кв.м. и 4 778 кв.м. из земельного участка КН 50:13:0080319:114;

- части земельного участка площадью 12 956 кв.м. из земельного участка КН 50:12:0080407:114;
- части земельного участка площадью 30 999 кв.м. из земельного участка КН 50:12:0000000:101.

Установить размер возмещения за изымаемые земельные участки, убытки, причиненные изъятием земельных участков, включая убытки, возникающие в связи с невозможностью исполнения правообладателями таких земельных участков обязательств перед третьими лицами, в том числе основанных на заключенных с такими лицами договорах, и упущенную выгоду:

- часть земельного участка площадью 22 701 кв.м. из земельного участка КН 50:13:0080319:114 – 30 873 000 рублей;
- часть земельного участка площадью 4 778 кв.м. из земельного участка КН 50:13:0080319:114 – 6 498 000 рублей;
- часть земельного участка площадью 12 956 кв.м. из земельного участка КН 50:12:0080407:114 – 20 989 000 рублей;
- часть земельного участка площадью 30 999 кв.м. из земельного участка КН 50:12:0000000:101 – 53 628 000 рублей.

В удовлетворении остальной части иска отказать.

Судья

А.О. Уваров