

БАХЧИСАРАЙСКИЙ РАЙОННЫЙ СУД РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

Именем Российской Федерации

РЕШЕНИЕ

от 11 декабря 2019 г. по делу N 2-1425/2019

Бахчисарайский районный суд Республики Крым в составе:

председательствующего судьи Янина И.А.,

при секретаре судебного заседания С.Н.,

рассмотрев в открытом судебном заседании в г. Бахчисарай гражданское дело по иску С.А.В. к администрации Скалистовского сельского поселения <адрес> Республики Крым, третьи лица - администрация <адрес> Республики Крым, Государственное унитарное предприятие Республики Крым "Вода Крыма" о понуждении осуществить принудительный выкуп части земельного участка и компенсировать убытки,

установил:

С.А.В., уточнив исковые требования, обратился в суд с иском к администрации Скалистовского сельского поселения <адрес> Республики Крым, третьи лица - администрация <адрес> Республики Крым, Государственное унитарное предприятие Республики Крым "Вода Крыма" о понуждении осуществить принудительный выкуп части земельного участка и компенсировать убытки. В обоснование заявленных требований истец сослался на то, что он является собственником земельного участка (кадастровый N), расположенного по адресу: <адрес>, Почтовый поселковый совет, лот 258, участок 1298, площадь 30784 кв. м, категория - земли сельскохозяйственного назначения), что подтверждается соответствующей выпиской из ЕГРН. В апреле 2019 года истец узнал, что использование указанного земельного участка по его целевому назначению не представляется возможным, поскольку на нем находятся бетонно-монолитные постройки ориентировочной площадью 1200 кв. м, при этом субъектом застройки является администрация Скалистовского сельского поселения <адрес> Республики Крым, которая осуществила постройку, как правообладатель публичного сервитута, установленного согласно постановлению администрации Почтовского сельского поселения <адрес> Республики Крым N от ДД.ММ.ГГГГ.

В связи с нахождением на данном участке капитальных сооружений и охранной зоны, обнесенной металлическим забором, истец не имеет доступа к части земельного участка площадью 1145 кв. м.

ДД.ММ.ГГГГ истец направил в адрес ответчика досудебную претензию о выкупе земельного участка по стоимости в размере 198051 руб., согласно выводам, изложенным в отчете об оценке рыночной стоимости данного сервитута N от ДД.ММ.ГГГГ. Однако, в удовлетворении указанной претензии ответчиком было отказано, в связи с отсутствием денежных средств.

В судебном заседании С.А.В. на удовлетворении исковых требований настаивал, сославшись на обстоятельства, указанные в исковом заявлении.

Представитель ответчика - администрации Скалистовского сельского поселения <адрес> Республики Крым А. в судебном заседании исковые требования о взыскании с администрации поселения стоимости публичного сервитута, установленного на часть земельного участка, принадлежащего истцу, в размере 198051 руб. признал в полном объеме.

Представитель администрации <адрес> Республики Крым в судебное заседание не явился, о времени и месте рассмотрения дела третье лицо извещено надлежащим образом, при этом глава администрации района Л. направила в суд заявление о рассмотрении дела в отсутствие представителя администрации (л.д. 55-56).

Представитель ГУП РК "Вода Крыма" в судебное заседание также не явился, о времени и месте рассмотрения дела третье лицо извещено надлежащим образом, при этом представитель ГУП РК "Вода Крыма" по доверенности К.О. направила в суд заявление о рассмотрении дела в отсутствие представителя третьего лица (л.д. 71-72).

Исходя из основ состязательности, процессуальной обязанности сторон доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, выслушав истца и представителя ответчика, исследовав предоставленные доказательства, суд считает, что иск подлежит удовлетворению по следующим основаниям.

Из предоставленных суду доказательств следует, что С.А.В. является собственником земельного участка с кадастровым номером 90:01:031501:1780, расположенного по адресу: <адрес>, Почтовский поселковый совет, лот 258, участок 1298, площадь 30784 кв. м, категория - земли сельскохозяйственного назначения, что подтверждается выпиской из ЕГРН об объекте недвижимости сведения о зарегистрированных правах от ДД.ММ.ГГГГ (л.д. 41).

Использование указанного земельного участка по его целевому назначению не представляется возможным в связи с нахождением на нем бетонно-монолитных построек ориентировочной площадью 1200 кв. м.

Истцом был сделан запрос в администрацию Скалистовского сельского поселения <адрес> Республики Крым о субъекте, осуществившем постройку на принадлежащем ему земельном участке, а также правомерности указанной постройки. В ответ на указанный запрос ответчик указал, что субъектом застройки является администрация, которая осуществила постройку как правообладатель публичного сервитута, установленного согласно постановлению администрации Почтовского сельского поселения <адрес> Республики Крым N от ДД.ММ.ГГГГ.

Из ответа администрации Скалистовского сельского поселения <адрес> РК N от ДД.ММ.ГГГГ усматривается, что правообладателем публичного сервитута является муниципальное образование Скалистовское сельское поселение, которое готова взять в аренду (или выкупить) тот участок, который был фактически занят постройками администрации для реализации объекта ФЦП "Строительства водовода к <адрес>" (л.д. 59).

Согласно выписки из ЕГРН от ДД.ММ.ГГГГ на земельный участок с кадастровым номером 90:01:031501:1780 зарегистрированы обременения, предусмотренные [ст. 56](#) Земельного Кодекса РФ С, "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. [СанПиН 2.1.4 1110-02](#). Зона публичного сервитута для строительства подводящего водовода от села Новопавловка до села Скалистое Скалистовского сельского поселения <адрес> Республики Крым, зона с особыми условиями использования территорий, Постановление администрации Почтовского сельского поселения <адрес> Республики Крым от ДД.ММ.ГГГГ N (л.д. 49).

Из ответа ГУП РК "Вода Крыма" N от ДД.ММ.ГГГГ следует, что в хозяйственном ведении Бахчисарайского филиала ГУП РК "Вода Крыма" отсутствуют объекты водоснабжения и водоотведения, расположенные на территории Почтовского сельского поселения <адрес> РК (л.д. 60).

Истец из принадлежащего ему земельного участка площадью 30784 кв. м не имеет доступа к части участка площадью 1145 кв. м, в связи с нахождением на данном участке капитальных сооружений и охранной зоны, обнесенной металлическим забором.

ДД.ММ.ГГГГ истец направил в адрес ответчика досудебную претензию о выкупе земельного участка по стоимости в размере 198051 руб. (л.д. 4). Указанная стоимость определена истцом с учетом выводов, изложенных в отчете об оценке рыночной стоимости публичного сервитута N от ДД.ММ.ГГГГ (л.д. 19-25).

Согласно ответу администрации Скалистовского сельского поселения <адрес> РК N от ДД.ММ.ГГГГ администрация сельского поселения сообщила, что в бюджете администрации сельского поселения отсутствуют денежные средства для уплаты суммы указанной в претензии. При этом, администрация просила истца осуществить раздел земельного участка, после указанных действий администрацией будет рассмотрена возможность об аренде или выкупе той территории, которая была фактически занята (л.д. 5).

Согласно [пункту 1 статьи 274](#) ГК РФ право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут) может устанавливаться для обеспечения прохода и проезда через соседний земельный участок, строительства, реконструкции и (или) эксплуатации линейных объектов, не препятствующих использованию земельного участка в соответствии с разрешенным использованием, а также других нужд собственника недвижимого имущества, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута.

В соответствии с [п. 3 ст. 274](#) ГК РФ сервитут устанавливается по соглашению между лицом, требующим установления сервитута, и собственником соседнего участка и подлежит регистрации в порядке, установленном для регистрации прав на недвижимое имущество. В случае недостижения соглашения об установлении или условиях сервитута спор разрешается судом по иску лица, требующего установления сервитута.

В соответствии с [пунктами 1 и 2 статьи 23](#) ЗК РФ сервитут устанавливается в соответствии с гражданским законодательством. Публичный сервитут устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний.

В [пункте 4 статьи 23](#) ЗК РФ определены случаи установления публичного сервитута, согласно которых публичный сервитут устанавливается, в том числе для забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопооя.

Согласно [п. 5 ст. 274](#) ГК РФ и [п. 6 ст. 23](#) ЗК РФ собственник земельного участка, обремененного сервитутом, по общему правилу вправе требовать от лиц, в интересах которых установлен сервитут, соразмерную плату за пользование участком.

Плата за сервитут определяется судом исходя из принципов разумности и соразмерности с учетом характера деятельности сторон, площади и срока установления сервитута и может иметь как форму единовременного платежа, так и периодических платежей.

Размер платы за сервитут должен быть соразмерен той материальной выгоде, которую приобретает собственник земельного участка в результате установления сервитута, компенсируя те ограничения, которые претерпевает собственник земельного участка, обремененного сервитутом ("Обзор судебной практики по делам об установлении сервитута на земельный участок", утвержденный Президиумом Верховного Суда Российской Федерации от ДД.ММ.ГГГГ).

Федеральное законодательство не устанавливает каких-либо принципов соразмерности определения платы за сервитут. Применение пункта 1 постановления Правительства Российской Федерации от ДД.ММ.ГГГГ N установленной ставки за сервитут в размере 0,01% от кадастровой стоимости в данном случае ограничено применением исключительно к федеральной собственности.

Вместе с тем, как следует из материалов дела в отношении истца установлен публичный сервитут, на основании нормативного акта органа местного самоуправления в отношении земельного участка находящегося в собственности истца, и необходимых для обеспечения интересов местного населения, а именно для строительства водовода к <адрес>.

Доказательства заключения с истцом соглашений об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в собственности С.А.В., отсутствуют.

Согласно [ч. 1 ст. 39.48](#) ЗК РФ, если осуществление публичного сервитута привело к невозможности или существенному затруднению использования земельного участка (его части) и (или) расположенного на таком земельном участке объекта недвижимого имущества в соответствии с их разрешенным использованием в течение срока, превышающего срок, предусмотренный [подпунктом 6 пункта 4 статьи 39.43](#) настоящего Кодекса, правообладатель земельного участка и (или) правообладатель расположенного на таком земельном участке объекта недвижимости вправе требовать выкупа соответственно земельного участка и иного объекта недвижимого имущества по рыночной стоимости и возмещения всех причиненных убытков, а арендатор, землепользователь, землевладелец земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, - возмещения убытков, причиненных невозможностью исполнения договора аренды земельного участка, договора безвозмездного пользования земельным участком, прекращением прав на земельный участок.

Исходя из вышеизложенного в совокупности, суд пришел к выводу о том, что истец вправе требовать выкупа части земельного участка по рыночной стоимости и возмещения всех причиненных убытков, поскольку публичный сервитут привел к невозможности использования земельного участка (его части).

При таких обстоятельствах, с учетом признания представителем ответчика исковых требований в полном объеме, суд считает исковые требования С.А.А. о взыскании платы за публичный сервитут обоснованными и подлежащими удовлетворению.

Относительно распределения судебных расходов суд исходит из следующего.

В силу [подпункта 19 пункта 1 статьи 333.36](#) Налогового кодекса Российской Федерации от уплаты государственной пошлины освобождаются государственные органы, органы местного самоуправления, выступающие по делам, рассматриваемым Верховным Судом Российской Федерации, судами общей юрисдикции, мировыми судьями, в качестве истцов (административных истцов) или ответчиков (административных ответчиков).

Названная льгота по уплате государственной пошлины по признаку субъектного состава является специальной нормой для всех случаев, когда государственные органы, органы местного самоуправления выступают по делам, рассматриваемым в судах общей юрисдикции, как в качестве истцов, так и в качестве ответчиков, и не поставлена в зависимость от категории рассматриваемого спора (Определение Верховного Суда РФ от ДД.ММ.ГГГГ N-КГ18-7).

Таким образом, администрация Скалистовского сельского поселения <адрес> Республики Крым, как орган местного самоуправления, освобождена от уплаты

государственной пошлины, и не может быть отнесена к числу субъектов, являющихся в установленном законом порядке плательщиками государственной пошлины.

Вместе с тем, расходы, связанные с оценкой индивидуальным предпринимателем К.Л. рыночной стоимости публичного сервитута от ДД.ММ.ГГГГ (убытки), в размере 8000 руб. (л.д. 19,28), понесенные С.А.А., подлежат взысканию с ответчика в пользу истца.

Руководствуясь [ст. ст. 194 - 199](#) ГПК РФ,

решил:

Иск С.А.В. удовлетворить.

Взыскать с администрации Скалистовского сельского поселения <адрес> Республики Крым (298440, <адрес>), в пользу С.А.В., ДД.ММ.ГГГГ года рождения, плату за публичный сервитут, установленный на часть земельного участка (кадастровый № по адресу: <адрес>, Почтовый поселковый совет, лот 258, участок 1298), площадью 1145 кв. м, в размере 198051 (сто девяносто восемь тысяч пятьдесят один) руб., путем перечисления средств на расчетный счет истца: РНКБ Банк (ПАО), <адрес> к/с 30N, БИК 043510607, ИНН <...>, получатель С.А.В., лицевой счет клиента 40N.

Взыскать с администрации Скалистовского сельского поселения <адрес> Республики Крым (298440, <адрес>), в пользу С.А.В. убытки, понесенные при оплате за отчет об оценке стоимости публичного сервитута, в размере 8000 (восемь тысяч) руб. путем перечисления денежных средств на расчетный счет истца: РНКБ Банк (ПАО), <адрес> к/с 30N, БИК 043510607, ИНН <...>, получатель С.А.В., лицевой счет клиента 40N.

Решение суда может быть обжаловано в апелляционном порядке в Верховный суд Республики Крым через Бахчисарайский районный суд Республики Крым в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Решение суда в окончательной форме принято ДД.ММ.ГГГГ.

Судья
И.А.ЯНИН