

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№301-ЭС14-9021

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

29 апреля 2015 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Попов В.В., изучив по материалам истребованного дела кассационную жалобу открытого акционерного общества «Федеральная сетевая компания Единой энергетической системы» (г.Москва, далее – общество «Федеральная сетевая компания Единой энергетической системы») на решение от 26.11.2013 по делу Арбитражного суда Нижегородской области № А43-11824/2013, постановление Первого арбитражного апелляционного суда от 05.09.2014 и постановление Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 03.12.2014 по тому же делу

по иску индивидуального предпринимателя Нечаева Максима Георгиевича (далее – предприниматель Нечаев М.Г.) к обществу «Федеральная сетевая компания Единой энергетической системы» об определении условий частного сервитута, установленного в пользу ответчика решением Борского городского суда Нижегородской области от 12.11.2012 по делу № 2-1107/2012, в отношении земельного участка, категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование - для размещения автозаправочной станции, общей площадью 64840 квадратных метров, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Бор, южнее д. Костино, уч. 20, кадастровый номер 52:20:1400048:175, в части установления платы за сервитут в размере 53 567 160 рублей 90 копеек,

УСТАНОВИЛ:

решением суда первой инстанции от 26.11.2013 исковые требования удовлетворены. Суд установил плату за указанный сервитут в размере

53 567 160 рублей 90 копеек, также взыскал 40 000 рублей расходов по экспертизе.

Постановлением Первого арбитражного апелляционного суда от 05.09.2014 решение от 26.11.2013 изменено. Судом установлено, что соразмерная плата за спорный сервитут должна соответствовать реальному ущербу, понесенному предпринимателем Нечаевым М.Г. в связи с использованием его участка обществом «Федеральная сетевая компания Единой энергетической системы», что составило 26 396 236 рублей.

Постановлением Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 03.12.2014 постановление суда апелляционной инстанции от 05.09.2014 оставлено без изменения.

Общество «Федеральная сетевая компания Единой энергетической системы» обратилось с кассационной жалобой в Верховный Суд Российской Федерации, ссылаясь на несоответствие выводов суда фактическим обстоятельствам дела и представленным доказательствам, а также на нарушение оспариваемыми судебными актами его прав и законных интересов в результате неправильного применения и толкования судами норм материального и процессуального права.

Согласно пункту 2 части 7 статьи 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации по результатам изучения кассационной жалобы судья Верховного Суда Российской Федерации выносит определение о передаче кассационной жалобы вместе с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации.

Изучив по материалам дела, изложенные в жалобе доводы и принятые по делу судебные акты, судья Верховного Суда Российской Федерации сделал вывод о наличии оснований, предусмотренных пунктом 2 части 7 статьи 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, по которым кассационная жалоба вместе с делом может быть передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Как следует из материалов дела, решением Борского городского суда Нижегородской области от 12.11.2012 по делу № 2-1107/2012 в отношении принадлежащего предпринимателю Нечаеву М.Г. земельного участка установлен частный сервитут в виде участка земли общего пользования площадью 11 824 квадратных метра в пользу общества «Федеральная сетевая компания Единой энергетической системы» сроком на один год с даты регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним для строительства и обслуживания подстанции «Борская». Сервитут зарегистрирован в установленном законом порядке 23.04.2013, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра прав от 11.06.2013.

Согласно пункту 5 статьи 274 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник участка, обремененного сервитутом, по общему правилу вправе требовать от лиц, в интересах которых установлен сервитут, соразмерную плату за пользование участком. Аналогичная норма

предусмотрена также пунктом 6 статьи 23 Земельного кодекса Российской Федерации.

Суд первой инстанции установил размер платы за указанный сервитут в размере 53 567 160 рублей 90 копеек. При определении размера платы за сервитут суд руководствовался экспертными заключениями, проведенными при рассмотрении дела Борского городского суда Нижегородской области, отчетом об оценке, проведенным обществом с ограниченной ответственностью «Нижегородский экспериментальный центр «Эксперт Помощи» в рамках назначенной судебной экспертизы от 28.10.2013, а также учитывал невозможность использования предпринимателем Нечаевым М.Г. земельного участка по назначению для размещения АЗС после возведения на нем ЛЭП 220 кВ к подстанции «Борская».

Суд апелляционной инстанции, исследовав и оценив все представленные сторонами в обоснование своих требований и возражений доказательства, в том числе принимая во внимание выводы повторно назначенной судебной экспертизы, проведенной Торгово-промышленной палатой Нижегородской области в соответствии с положениями статей 82, 87 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, руководствуясь статьей 274 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьей 23 Земельного кодекса Российской Федерации, Временными методическими рекомендациями по оценке соразмерной платы за сервитут, утвержденными Федеральной службой земельного кадастра России 17.03.2004, пришел к выводу о необходимости уменьшения платы за сервитут до 26 396 236 рублей, что соответствует реальному ущербу, понесенному предпринимателем Нечаевым М.Г. в связи с использованием его участка обществом «Федеральная сетевая компания Единой энергетической системы».

Суд признал, что плата за сервитут соразмерна материальной выгоде, которую мог получить предприниматель, если бы земельный участок не был обременен сервитутом, соответствует характеру, интенсивности использования земельного участка лицом, в интересах которого установлен сервитут.

В кассационной жалобе общество «Федеральная сетевая компания Единой энергетической системы» выражает несогласие с выводами судов, полагает, что судами применен нормативный акт, не подлежащий применению. Временные методические рекомендации по оценке соразмерной платы за сервитут, утвержденными Федеральной службой земельного кадастра России 17.03.2004, не были зарегистрированы в установленном порядке Министерством юстиции Российской Федерации.

Общество «Федеральная сетевая компания Единой энергетической системы» ссылается также на то, что выводы судов о том, что размер платы за сервитут фактически является размером убытков и должен определяться как разница между стоимостью земельного участка до установления сервитута и стоимостью земельного участка, после установления сервитута, независимо от срока и площади установления сервитута, противоречат пункту 5 статьи 274 Гражданского кодекса Российской Федерации и пункту 6 статьи 23 Земельного кодекса Российской Федерации в части соразмерности платы за сервитут. В

результате чего суд установил плату за сервитут квадратного метра земельного участка, превышающего в три раза рыночную стоимость квадратного метра без обременений в целях продажи. В результате чего нарушен баланс между интересами собственника земельного участка и нуждами третьих лиц, в том числе публичных интересов поддержания энергетической безопасности общества и государства.

Кроме того, общество «Федеральная сетевая компания Единой энергетической системы» указывает на нарушение правил подсудности, установленные статьей 35 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, и правил о передаче дел по подсудности, установленные статьей 39 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, поскольку предметом иска являлись требования обязательственного характера, а не вещного, поэтому спор подлежал рассмотрению по месту нахождения ответчика. А не по месту нахождения имущества.

Поскольку доводы заявления заслуживают внимания и вызывают сомнение в законности и обоснованности принятого постановления суда кассационной инстанции, кассационная жалоба с делом подлежит передаче для рассмотрения по существу в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 291.6, 291.9 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, судья

определил:

передать кассационную жалобу открытого акционерного общества «Федеральная сетевая компания Единой энергетической системы» с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Попов В.В.