



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

Именем Российской Федерации
РЕШЕНИЕ

г.Москва
04 августа 2023 года

Дело №А41-57824/21

Резолютивная часть решения объявлена 24 июля 2023 года
Полный текст решения изготовлен 04 августа 2023 года

Арбитражный суд Московской области в составе судьи О.А. Кузьминой,
при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Мязитовой Г.Р.,
рассмотрев в судебном заседании дело по заявлению
ИП Яненко Александра Васильевича (ОГРНИП: 314501204300109, ИНН: 501207292524)

к

-Администрации городского округа Балашиха (143904, Московская область, город Балашиха, проспект Ленина, дом 11, ОГРН: 1165001050026, дата присвоения ОГРН: 11.01.2016, ИНН: 5001106672, КПП: 500101001);

-КУИ Администрации городского округа Балашиха (143904, Московская область, город Балашиха, шоссе Энтузиастов, дом 7, корпус 1, , ОГРН: 1165001050158, Дата присвоения ОГРН: 11.01.2016, ИНН: 5001106785, КПП: 500101001)

третьи лица:

-Министерство имущественных отношений Московской области (143407, Московская область, город Красногорск, Бульвар Строителей, дом 1, ОГРН: 1025005245055, Дата присвоения ОГРН: 25.12.2002, ИНН: 7725131814, КПП: 502401001)

-Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области (143407, Московская область, город Красногорск, Бульвар Строителей, дом 1, ОГРН: 1027700546510, дата присвоения ОГРН: 18.12.2002, ИНН: 7707018904, КПП: 502401001)

-МТДИ Московской области (143401, Россия, Московская обл., Красногорск г.о., Красногорск г., Красногорск г., Строителей Б-Р, д. 7, ОГРН: 1095024003910, Дата присвоения ОГРН: 06.08.2009, ИНН: 5024105481, КПП: 502401001)

-ОАО "РЖД" (107174, Москва город, Басманная Нов. улица, дом 2, ОГРН: 1037739877295, Дата присвоения ОГРН: 23.09.2003, ИНН: 7708503727, КПП: 770801001)

-Министерство жилищной политики Московской области (143407, Московская область, город Красногорск, Бульвар Строителей, дом 1, ОГРН: 1185053037476, Дата присвоения ОГРН: 09.11.2018, ИНН: 5024190060, КПП: 502401001)

-Министерство строительного комплекса Московской области (143407, Московская область, город Красногорск, Бульвар Строителей, 1, ОГРН: 1125024004973, Дата присвоения ОГРН: 13.07.2012, ИНН: 5024129524, КПП: 502401001)

-ФГБУ «ФКП Росреестра» в лице филиала по Московской области (143026, Московская область, Одинцовский район, р.п. Новоивановское, ул. Агрехимиков, дом ба)

-ПАО Банк "ФК Открытие" (115114, город Москва, Летниковская улица, дом 2, строение 4, ОГРН: 1027739019208, Дата присвоения ОГРН: 26.07.2002, ИНН: 7706092528, КПП: 770501001, Президент-председатель правления: Задорнов Михаил Михайлович)

-АО "Скоростные Магистральи" (107078, город Москва, Маши Порываевой улица, 34, ОГРН: 5067746318789, дата присвоения ОГРН: 23.08.2006, ИНН: 7708609931, КПП: 770801001, Генеральный Директор: Тони Олег Вильямсович)

о признании незаконным отказа
при участии: согласно протоколу,

УСТАНОВИЛ:

ИП Яненко А.В. обратился в суд с заявлением к Администрации городского округа Балашиха, КУИ Администрации городского округа Балашиха со следующими требованиями:

-Признать незаконным отказ Администрации городского округа Балашиха в предоставлении Яненко Александру Васильевичу государственной услуги «Предоставление земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в собственность без проведения торгов», выраженный в Решении Администрации городского округа Балашиха от 02.07.2021 № Р001-9504610880-46238606, а само решение, как ненормативно-правовой акт недействительным

-Обязать Администрацию городского округа Балашиха предоставить Яненко Александру Васильевичу государственную услугу «Предоставление земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в собственность без проведения торгов» в отношении земельного участка по адресу: Московская область, г. Балашиха, мкр. Железнодорожный, ул. Советская, д. 5А, кадастровый номер 50:50:0040810:916, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - бытовое обслуживание (код 3.3), магазины (код 4.4), общественное питание (код 4.6), площадь 920 +/- 11 кв. м путем заключения договора купли-продажи данного земельного участка с Яненко Александром Васильевичем в течение 30 (тридцати) дней с момента вступления судебного акта по делу в законную силу.

-Обязать Администрацию городского округа Балашиха Московской области осуществить подготовку проекта договора купли-продажи земельного участка кадастровым номером № 50:50:0040810:916 в трех экземплярах и их подписание, а также направить проекты указанных договоров для подписания заявителю.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований, привлечены Министерство имущественных отношений Московской области, Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области, МТДИ Московской области, ОАО "РЖД", Министерство жилищной политики Московской области, Министерство строительного комплекса Московской области, ФГБУ «ФКП Росреестра» в лице филиала по Московской области, ПАО Банк "ФК Открытие", АО "Скоростные Магистральи".

Лица, участвующие в деле, о времени и месте рассмотрения заявления извещены надлежащим образом, в том числе публично, путем размещения информации о времени и месте судебного заседания на сайте суда.

Представитель заявителя представил суду ходатайство о вызове эксперта в судебное заседание для дачи пояснений. Представитель заинтересованного лица возражал по данному ходатайству. С учетом мнения лиц, участвующих в деле, суд отклонил данное ходатайство.

Представитель заявителя ходатайствовал об отложении судебного разбирательства. Представитель заинтересованных лиц возражал. Отложение судебного разбирательства в силу ст. 158 АПК РФ является правом суда, а не его обязанностью. Суд полагает достаточными для рассмотрения дела по существу имеющиеся в деле доказательства, а также с учетом длительности рассмотрения дела, суд отклонил данное ходатайство.

Заявитель дал пояснения, поддержал заявленные требования.

Представитель заинтересованного лица дал пояснения, возражал в удовлетворении требований.

Дело рассмотрено в порядке ст.ст. 123 и 156 АПК РФ в отсутствие третьих лиц.

Исследовав материалы дела и представленные доказательства, суд приходит к выводу, что заявленные требования не подлежат удовлетворению по следующим основаниям.

Заявитель является фактическим землепользователем земельного участка, расположенного по адресу: Московская область, г. Балашиха, мкр. Железнодорожный, ул. Советская, д. 5А (кадастровый номер: 50:50:0040810:916, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – бытовое обслуживание, магазины, общественное питание, площадь 920+/-11 кв.м), в связи с расположением на участке принадлежащего ему на праве собственности здания – торгово-офисного центра (назначение нежилое, общая площадь 1852,0 кв.м, адрес: Московская область, г. Балашиха, мкр. Железнодорожный, ул. Советская д. 5а, кадастровый номер 50:50:0040810:577).

В июне 2021 заявителем было подано заявление о предоставлении государственной услуги «Предоставление земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в собственность без проведения торгов» в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:50:0040810:916 на основании ст. 39.20 Земельного кодекса РФ.

Решением от 02.07.2021 Администрацией городского округа Балашиха отказано в предоставлении государственной услуги по следующим причинам

- испрашиваемый земельный участок с кадастровым номером 50:50:0040810:916 согласно схеме территориального планирования транспортного обслуживания Московской области, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8, полностью расположен в зоне планируемого размещения высокоскоростной специализированной пассажирской магистрали Москва – Нижний Новгород – Казань.

Считая решение заинтересованного лица незаконным, заявитель обратился с настоящими требованиями в суд.

В соответствии с ч. 1 ст. 198 АПК РФ граждане, организации и иные лица вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о признании недействительными ненормативных правовых актов, незаконными решений и действий (бездействия) органов, осуществляющих публичные полномочия, должностных лиц, если полагают, что оспариваемый ненормативный правовой акт, решение и действие (бездействие) не соответствуют закону или иному нормативному правовому акту и нарушают их права и законные интересы в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, незаконно возлагают на них какие-либо обязанности, создают иные препятствия для осуществления предпринимательской и иной экономической деятельности.

Согласно ч. 4 и 5 ст. 200 АПК РФ при рассмотрении дел об оспаривании ненормативных правовых актов, решений и действий (бездействия) органов, осуществляющих публичные полномочия, должностных лиц арбитражный суд в судебном заседании осуществляет проверку оспариваемого акта или его отдельных положений, оспариваемых решений и действий (бездействия) и устанавливает их соответствие закону или иному нормативному правовому акту, устанавливает наличие полномочий у органа или лица, которые приняли оспариваемый акт, решение или совершили оспариваемые действия (бездействие), а также устанавливает, нарушают ли оспариваемый акт, решение и действия (бездействие) права и законные интересы заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

Обязанность доказывания соответствия оспариваемого ненормативного правового акта закону или иному нормативному правовому акту, законности принятия оспариваемого решения, совершения оспариваемых действий (бездействия), наличия у органа или лица надлежащих полномочий на принятие оспариваемого акта, решения, совершение оспариваемых действий (бездействия), а также обстоятельств, послуживших основанием для принятия оспариваемого акта, решения, совершения оспариваемых действий

(бездействия), возлагается на орган или лицо, которые приняли акт, решение или совершили действия (бездействие).

Подпунктом 5 пункта 1 статьи 1 Земельного кодекса Российской Федерации определен правовой принцип единства судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов, согласно которому все прочно связанные с земельными участками объекты следуют судьбе земельных участков, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

В соответствии с пунктом 1 статьи 39.1 Земельного кодекса Российской Федерации, земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются на основании:

1) решения органа государственной власти или органа местного самоуправления в случае предоставления земельного участка в собственность бесплатно или в постоянное (бессрочное) пользование;

2) договора купли-продажи в случае предоставления земельного участка в собственность за плату.

Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления в пределах их компетенции в соответствии со статьями 9 - 11 Земельного кодекса Российской Федерации (статья 39.2 Земельного кодекса Российской Федерации).

Согласно подпункту 6 пункта 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации, без проведения торгов осуществляется продажа: земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, собственникам таких зданий, сооружений либо помещений в них в случаях, предусмотренных статьей 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации.

Исключительный характер права на приватизацию земельного участка означает, что никто, кроме собственника здания, строения, сооружения не имеет право на приватизацию земельного участка, занятого этим зданием, строением, сооружением (пункт 5 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 24.03.2005 N 11 "О некоторых вопросах, связанных с применением земельного законодательства").

Согласно пункту 1 статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации, если иное не установлено настоящей статьей или другим федеральным законом, исключительное право на приобретение земельных участков в собственность или в аренду имеют граждане, юридические лица, являющиеся собственниками зданий, сооружений, расположенных на таких земельных участках.

Порядок предоставления в собственность за плату земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов установлен статьей 39.17 Земельного кодекса Российской Федерации.

Указанный порядок предусматривает подачу заявления о предоставлении земельного участка, содержащего исчерпывающий перечень сведений, необходимых для его рассмотрения, а также перечень прилагаемых к нему документов.

Статья 39.16 Земельного кодекса Российской Федерации содержит исчерпывающий перечень оснований, при наличии хотя бы одного из которых уполномоченный орган вправе принять решение об отказе в предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов.

Согласно пунктам 6, 17 данной статьи уполномоченный орган принимает решение об отказе в предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов при наличии хотя бы одного из указанных в ней оснований, в том числе:

- если указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок является изъятым из оборота или ограниченным в обороте и его предоставление не допускается на праве, указанном в заявлении о предоставлении земельного участка;

- указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок в соответствии с утвержденными документами территориального планирования и (или) документацией по планировке территории предназначен для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения и с заявлением о предоставлении земельного участка обратилось лицо, не уполномоченное на строительство этих объектов.

В силу пункта 7 части 5 статьи 27 Земельного кодекса Российской Федерации, ограничиваются в обороте находящиеся в государственной или муниципальной собственности земельные участки, предназначенные для строительства, реконструкции и (или) эксплуатации (далее также - размещение) объектов морского транспорта, внутреннего водного транспорта, воздушного транспорта, сооружений навигационного обеспечения воздушного движения и судоходства, объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования, а также автомобильных дорог федерального значения, регионального значения, межмуниципального значения или местного значения.

Из материалов дела следует, что земельный участок с кадастровым номером 50:50:0040810:916 ранее состоял из трех самостоятельных земельных участков:

- земельный участок с кадастровым номером 50:50:0040810:151, площадью 712 кв.м, адрес: Московская область, г.о. Балашиха, мкр. Железнодорожный, Привокзальная площадь.

- земельный участок с кадастровым номером 50:50:0040810:119, площадью 156 кв.м, адрес: Московская область, г.о. Балашиха, мкр. Железнодорожный, Привокзальная площадь.

- земельный участок с кадастровым номером 50:50:0040810:121, площадью 52 кв.м, адрес: Московская область, г.о. Балашиха, мкр. Железнодорожный, Привокзальная площадь.

Данные земельные участки находились в аренде у ООО «Магнит» на основании договоров аренды № 4937 от 02.04.2013 (для использования – под объект торгового назначения) и № 3222 от 17.06.2008 (для использования – под размещение торговых павильонов).

Предоставление указанных земельных участков осуществлено на основании постановлений Администрации городского округа Железнодорожный от 02.04.2013 № 1181 и от 17.06.2008 № 1590.

ООО «Магнит» получено разрешение № RU 50328000-249 от 29.12.2014 на строительство здания (3-этажного торгово-офисного центра), расположенного по адресу: Московская область, г. Железнодорожный, Привокзальная площадь (строительный).

16.06.2016 Министерством строительного комплекса Московской области выдано разрешение № RU50-43-5150-2016 на ввод в эксплуатацию торгово-офисного центра на земельных участках с кадастровыми номерами 50:50:0040810:151 и 50:50:0040810:119, адрес: Московская область, г. Железнодорожный, Привокзальная площадь.

Здание поставлено на кадастровой учет 30.08.2016, ему присвоен кадастровый номер 50:50:040810:577.

13.09.2016 право собственности на здание было зарегистрировано за ООО «Товарищ».

Решениями Арбитражного суда Московской области от 27.04.2017 по делу № А41-26089/17 и от 27.04.2017 по делу № А41-26096/2017 расторгнуты вышеназванные договоры аренды № 4937 от 02.04.2013 и № 3222 от 17.06.2018.

Последующим правообладателем объекта являлось ООО «Товарищ».

Определением Железнодорожного городского суда Московской области от 29.03.2019 утверждено мировое соглашение между Яненко А.В. и ООО «Товарищ» по делу № 2-3020/2018, согласно которому ООО «Товарищ» передало Яненко А.В. здание (торгово-офисный центр) с кадастровым номером 50:50:040810:577 в счет исполнения решения Железнодорожного городского суда Московской области от 22.11.2018 по делу № 2-

3020/2018, которым с ООО «Товарищ» в пользу Яненко А.В. взысканы денежные средства по договору займа.

25.04.2019 зарегистрировано право собственности Яненко А.В. на данное здание.

Постановлением Администрации городского округа Балашиха от 22.12.2020 № 983-ПА утверждена схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории, площадь которого составляет 920 кв.м, расположенного по адресу: Московская область, г. Балашиха, мкр. Железнодорожный, Привокзальная площадь, в многофункциональной общественно-деловой зоне (О-1), на кадастровом плане территории кадастрового квартала 50:50:0040810, с категорией земель «Земли населенных пунктов», с видом разрешенного использования «магазины», образуемого в результате перераспределения земельного участка с кадастровым номером 50:50:0040810:151, находящегося в муниципальной собственности, и земельного участка 50:50:0040810:119, 50:50:0040810:121 из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

03.02.2021 указанные выше три земельных участка с кадастровыми номерами 50:50:0040810:151, 50:50:0040810:119, 50:50:0040810:121 объединены в один вновь образованный земельный участок с кадастровым номером 50:50:0040810:916, что следует, в том числе из содержания выписки из ЕГРН от 15.06.2021 в отношении спорного земельного участка с кадастровым номером 50:50:0040810:916.

Возражая против удовлетворения заявленных требований, заинтересованное лицо ссылается на то, что оспариваемое решение было принято на основании сводного заключения Министерства имущественных отношений Московской области №90-3 ОТ 29.06.2021 года.

Согласно информации из Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области земельный участок с КН 50:50:0040810:916 полностью расположен в зоне планируемого размещения высокоскоростной специализированной пассажирской магистрали Москва-Нижний Новгород-Казань, кроме того, расположен Чкаловский приаэродромная территория аэродрома «Черное» полосы воздушных подходов, полностью расположен в устанавливаемом санитарном разрыве, на основании расчета, в соответствии с документацией по планировке территории для объекта «Развития железнодорожной инфраструктуры Московской железной дороги на Горьковском направлении. IV главный путь Москва-пассажирская-Курская-Железнодорожная», входящего в состав строительства IV главного железнодорожного пути общего пользования протяженностью 28,7 км. На участке Москва-Пассажирская-Курская-Железнодорожная» в рамках реализации проекта «Развитие Московского транспортного узла», утвержденная постановлением Правительства Московской области от 17.01.2019 г. №ДШ-2-р.

Согласно генеральному плану городского округа Балашиха Московской области, утвержденный решением Совета депутатов Городского округа Балашиха Московской области от 27.12.2017 г. №02/50, спорный земельный участок находится в зоне транспортной инфраструктуры – Т.

Согласно выкопировки из Правил землепользования и застройки территории (части территории) Городского округа Балашиха Московской области, утвержденные решением Совета депутатов от 23.12.2020 г. №03/05, спорный земельный участок расположен в зоне О-1 (многофункциональная общественно-деловая зона).

В материалы дела поступила информация Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:50:0040810:916, согласно которой земельный участок:

- полностью расположен в зоне размещения высокоскоростной специализированной пассажирской магистрали Москва – Нижний Новгород – Казань: 920,4 кв.м.

В качестве источника информации указаны: постановление Правительства МО от 25.03.2016 № 230/8 «Об утверждении Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области»; документация по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) для объекта:

Развития железнодорожной инфраструктуры Московской железной дороги на Горьковском направлении. IV главный путь Москва-пассажирская-Курская-Железнодорожная», входящего в состав строительства IV главного железнодорожного пути общего пользования протяженностью 28,7 км. На участке Москва-Пассажирская-Курская-Железнодорожная» в рамках реализации проекта «Развитие Московского транспортного узла», утвержденная постановлением Правительства Московской области от 17.01.2019 г. №ДШ-2-р.

В материалы дела также от Мособлархитектуры поступили пояснения и графические материалы (выкопировки) к заключению по оборотоспособности и градостроительным ограничениям земельного участка с кадастровым номером 50:50:0040810:916.

Земельный участок с кадастровым номером 50:50:0040810:916, площадью 920 кв. м расположен по адресу: Московская область, г. Балашиха, мкр. Железнодорожный, ул. Советская, д 5А, относится к категории земель «земли населенных пунктов», имеют вид разрешенного использования «бытовое обслуживание (код 3.3), магазины (код 4.4), общественное питание (код 4.6)».

Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области (далее – СТП ТО), утвержденной постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8, в районе земельного участка с кадастровым номером 50:50:0040810:916 учтены мероприятия по размещению линии высокоскоростного железнодорожного движения «Москва – Нижний Новгород – Казань» (далее – ВСМ), предусмотренные схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 № 384-р., и установлена зона планируемого размещения линейного объекта шириной 200 м.

Земельный участок с кадастровым номером 50:50:0040810:916 полностью расположен в указанной зоне планируемого размещения линейного объекта.

Зоны планируемого размещения линейного объекта определяют территорию, в пределах которой при разработке проекта планировки территории возможен поиск оптимального варианта размещения линейного объекта. Зона планируемого размещения линейного объекта является ограничением использования территории в градостроительной деятельности до установления красных линий объектов транспортной инфраструктуры.

Согласно правовой позиции, изложенной в определении Верховного Суда Российской Федерации от 01.12.2016 N 305-КГ16-10498, по смыслу статьи 39.16 Земельного кодекса РФ для отказа в предоставлении участка по основанию, предусмотренному пунктом 17 данной статьи, достаточно установить, что в соответствии с утвержденными документами территориального планирования и (или) документацией по планировке территории испрашиваемый участок предназначен для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения. При этом для отказа в предоставлении не требуется доказательств резервирования этого участка для государственных или муниципальных нужд.

Согласно разъяснениям, содержащимся в п. 27 Обзора судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 1 (2017), утв. Президиумом Верховного Суда РФ 16.02.2017, для отказа в предоставлении земельного участка в собственность по основанию, предусмотренному п. 17 ст. 39.16 Земельного кодекса Российской Федерации, достаточно установить, что в соответствии с утвержденными документами территориального планирования и (или) документацией по планировке территории испрашиваемый участок предназначен для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения.

Схема территориального планирования транспортного обслуживания Московской области утверждена постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 N 230/8.

Схема территориального планирования транспортного обслуживания Московской области является составной частью генерального плана развития Московской области, документы территориального планирования Московской области являются обязательными для органов местного самоуправления в силу статей 9, 26 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Как следует из Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области (раздел 2.3.1. Развитие пассажирских пригородно-городских и дальних сообщений и совершенствование грузовой работы на железнодорожном транспорте) строительство ВСМ Москва - Нижний Новгород - Казань общей протяженностью 770 км на территории Московской области предусмотрено в Схеме территориального планирования Российской Федерации, утв. распоряжением Правительства РФ от 19.03.2013 N 384-р.

О строительстве высокоскоростной железнодорожной магистрали Москва - Нижний Новгород - Казань, протяженностью 770 км, говорится в разделе I. Сведения о видах, наименованиях, назначении планируемых для размещения объектов федерального значения, их основные характеристики и местоположение (1-й этап - до 2025 года), подразделе 1. Железнодорожный транспорт Схемы территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения.

Также с целью установления, имеется ли наложение границ земельного участка с кадастровым номером 50:50:0040810:916 и границ зоны размещения объектов- временного дополнительного отвода под ВСМ 2, автомобильные дороги, инженерной инфраструктуры, строительных площадок объекта «Участок Москва-Казань высокоскоростной железнодорожной магистрали Москва-Казань-Екатеринбург (ВСМ-2) по ходатайству заявителя определением Арбитражного суда Московской области от 21 февраля 2023 года назначена судебная экспертиза, проведение которой поручено эксперту экспертной организации ООО «ОЗИС ЭКСПЕРТ» Гвоздевой М.В.

На разрешение эксперта поставлен следующий вопрос:

Установить, имеется ли наложение границ земельного участка с кадастровым номером № 50:50:0040810:916 и границ зоны размещения объектов - временного дополнительного отвода под ВСМ 2, автомобильные дороги, инженерной инфраструктуры, строительных площадок объекта «Участок Москва-Казань высокоскоростной железнодорожной магистрали Москва-Казань-Екатеринбург (ВСМ-2), с учетом представленных в материалы дела Минстроем России документации по планировке территории на странице 10 части 1 Тома 2.2.1.1.1 (25/15-50.2-ПМ-2.2.1.1.1) графической части проекта межевания территории линейного объекта капитального строительства федерального значения - «участка Москва - Казань высокоскоростной железнодорожной магистрали Москва - Казань - Екатеринбург (ВСМ 2)» (с указанием характерных поворотных точек и приложением графического материала).

В материалы дела поступило экспертное заключение, из которого усматривается, что эксперт не ответил на вопросы суда.

По результатам исследования экспертного заключения, с учетом мнения лиц, участвующих в деле, суд приходит к выводу о необходимости проведения по делу повторной судебной экспертизы.

Определением Арбитражного суда Московской области от 25 апреля 2023 года назначена повторная судебная экспертиза, проведение которой поручено эксперту экспертной организации ООО "НПП "РУМБ" Карманову Кириллу Вадимовичу.

На разрешение эксперта поставлен следующий вопрос:

Установить, имеется ли наложение границ земельного участка с кадастровым номером № 50:50:0040810:916 и границ зоны размещения объектов - временного дополнительного отвода под ВСМ 2, автомобильные дороги, инженерной инфраструктуры, строительных площадок объекта «Участок Москва-Казань высокоскоростной железнодорожной

магистрали Москва-Казань-Екатеринбург (ВСМ-2), с учетом представленных в материалы дела Минстроем России документации по планировке территории на странице 10 части 1 Тома 2.2.1.1.1 (25/15-50.2-ПМ-2.2.1.1.1) графической части проекта межевания территории линейного объекта капитального строительства федерального значения - «участка Москва - Казань высокоскоростной железнодорожной магистрали Москва - Казань - Екатеринбург (ВСМ 2)» (с указанием характерных поворотных точек и приложением графического материала).

Экспертиза поступила в адрес суда, из нее усматривается следующее.

Отвечая на вопрос, эксперт пришел к выводу, что границы зоны размещения объектов временного дополнительного отвода под ВСМ 2, автомобильные дороги, инженерной инфраструктуры, строительных площадок объекта "Участок Москва-Казань высокоскоростной железнодорожной магистрали Москва-Казань-Екатеринбург (ВСМ-2) пересекают границы земельного участка с кадастровым номером 50:50:0040810:916 по сведениям ЕГРН в южной части участка. Однако определить площадь пересечения объектов не представляется возможным, ввиду отсутствия координат зоны размещения объектов - временного дополнительного отвода под ВСМ 2, автомобильные дороги, инженерной инфраструктуры, строительных площадок объекта "Участок Москва-Казань высокоскоростной железнодорожной магистрали Москва-Казань-Екатеринбург (ВСМ-2).

Требования к заключениям эксперта предусмотрены частью 2 статьи 86 АПК РФ.

Экспертное заключение оформлено в соответствии с требованиями статей 82, 83, 86 АПК РФ, в нем отражены все предусмотренные частью 2 статьи 86 АПК РФ сведения, экспертное заключение основано на материалах дела, является ясным и полным, противоречия в выводах эксперта отсутствуют. Эксперт предупрежден об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения.

В экспертном заключении содержатся ответы на поставленные судом вопросы, заключение мотивировано, выводы эксперта предельно ясны, обоснованы исследованными им обстоятельствами, содержат ссылки на представленные судом для производства экспертизы доказательства.

Какие-либо доказательства того, что представленное в материалы дела заключение эксперта по результатам судебной экспертизы является недостаточно ясным и полным, ответчиком не представлены.

Таким образом, заключение экспертизы в силу статьи 64, 67, 68, 71, 82, 86 АПК РФ подлежат принятию судом в качестве надлежащего доказательства по делу и подлежит оценке наряду с другими доказательствами (статья 71 АПК РФ), в связи с чем суд принимает выводы, изложенные в заключении.

Таким образом, материалами дела, и в частности заключением об оборотоспособности участка, подготовленном Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области, подтверждается факт вхождения спорного земельного участка в зону размещения высокоскоростной специализированной пассажирской магистрали Москва – Нижний Новгород – Казань (объект федерального значения), а потому его предоставление в собственность не является возможным в силу изложенных выше норм.

При этом суд отмечает, что точное расположение и конфигурация планируемого объекта и необходимый земельный участок для его размещения определяются в процессе разработки проекта планировки территории и проекта межевания территории указанного объекта.

В соответствии со ст. 9 АПК РФ судопроизводство в арбитражном суде осуществляется на основе состязательности.

Часть 1 статьи 65 АПК РФ устанавливает, что каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений. Обязанность доказывания обстоятельств, послуживших основанием для принятия государственными органами, органами местного самоуправления,

иными органами, должностными лицами оспариваемых актов, решений, совершения действий (бездействия), возлагается на соответствующие орган или должностное лицо.

Заинтересованными лицом представлены доказательства в обоснование своей позиции по делу и правомерности принятия оспариваемого решения.

Заявителем вопреки возложенной законом на него обязанности надлежащих доказательств того, что спорный земельный участок не входит полностью или в части в зону размещения высокоскоростной специализированной пассажирской магистрали Москва – Нижний Новгород – Казань, не представлено, соответствующие документы территориального планирования в предусмотренном законом порядке не оспорены, а потому суд, с учетом изложенных обстоятельств и правовых норм, признает обоснованным в удовлетворении заявленных требований отказать.

Руководствуясь ст.ст. 65, 68, 71, 75, 110, 167-171, 176, 180, 181 АПК РФ суд

РЕШИЛ:

Отказать в удовлетворении заявленных требований.

Настоящее решение может быть обжаловано в Десятый арбитражный апелляционный суд в течение месяца после принятия арбитражным судом первой инстанции обжалуемого решения.

Судья

Кузьмина О.А.