



Арбитражный суд Московской области
107053, ГСП 6, г. Москва, проспект Академика Сахарова, д.18
<http://asmo.arbitr.ru/>

Именем Российской Федерации
Р Е Ш Е Н И Е

г.Москва
31 марта 2015 года

Дело №А41-42920/14

Резолютивная часть объявлена 25 марта 2015 года.
Полный текст решения изготовлен 31 марта 2015 года.

Арбитражный суд Московской области в лице судьи Т.Ш. Кулматова, при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Шерстюковой О.В., рассмотрев дело по

исковому заявлению ООО "АТОЛЛ"
к ООО "ПКФ "ДиПОС"
с заявленным требованием:

- установить в пользу общества с ограниченной ответственностью «АТОЛЛ» бессрочное право ограниченного пользования (частный сервитут) частью земельного участка с кадастровым номером 50:53:010207:152 площадью 543 кв.метра, в соответствующих координатных точках,
при участии в судебном заседании представителей лиц, участвующих в деле, согласно протоколу судебного заседания,

установил:

Общество с ограниченной ответственностью «Атолл» (далее – общество, истец) обратилась в Арбитражный суд Московской области к Обществу с ограниченной ответственностью «ПКФ «ДиПОС» (далее – общество, ответчик) с заявленными требованиями (уточненными в порядке ст. 49 АПК РФ):

- установить в пользу общества с ограниченной ответственностью «АТОЛЛ» бессрочное право ограниченного пользования (частный сервитут) частью земельного участка с кадастровым номером 50:53:010207:152 площадью 543 кв.метра, имеющий координаты поворотных точек, длины и дирекционные углы линий границы:

№ п/п	Обозначение точки	Координата X, м	Координата Y, м	Длина стороны, м	Дир. угол
1	1	449704.15	2214783.02	2.06	73°19,6'
2	2	449704.74	2214784.99	2.1	144°6,8'
3	3	449703.04	2214786.22	50.55	144°0,9'
4	4	449662.14	2214815.92	47.89	144°6,0'

5	5	449623.35	2214844	7.58	155°42,0'
6	6	449616.44	2214847.12	25.4	180°20,3'
7	7	449591.04	2214846.97	4.67	258° 1,0'
8	8	449590.07	2214842.4	17.43	350° 11,5'
9	9	449607.25	2214839.43	28.58	342°36,7'
10	10	449634.52	2214830.89	21.44	328°57,0'
11	11	449652.89	2214819.83	61.28	324°19,1'
12	12	449702.67	2214784.09	1.83	324°19,1'
	1	449704.15	2214783.02		

с платой за ограниченное пользование частью земельного участка (сервитут) - 30 294 (Тридцать тысяч двести девяносто четыре) рубля в год.

В судебном заседании представитель истца поддержал заявленные требования.

Судом к материалам дела было приобщено заключение судебной экспертизы, поступившее 06 марта 2015 года.

Представитель ответчика частично возражал против заявленных требований, указывая на то, что установление сервитута в отношении принадлежащего ему земельного участка с КН 50:53:010207:152 возможно в части площади 18 кв.м. вдоль въездных ворот на участок.

Выслушав лиц, участвующих в деле, исследовав материалы дела, суд установил следующие обстоятельства.

Истцу принадлежит на праве собственности земельный участок с КН 50:53:010207:0037 площадью 4700 кв.м. по адресу: Московская область, г.Лыткарино, ул.Парковая, д. 1, с разрешенным использованием «для размещения объектов недвижимого имущества».

На участке расположены объекты недвижимого имущества, принадлежащие истцу на праве собственности, а именно: здание металлического склада из алюминиевых панелей – корпус 56, площадь застройки 961,1 кв.м., и производственное здание мастерской – корпус 34, площадь застройки 60,3 кв.метров.

Согласно пояснениям истца, эксплуатировать данные участок и находящиеся на нем здания невозможно, поскольку отсутствует проезд и проход на участок. Проезд на участок возможен только через смежный земельный участок с КН 50:53:010207:152, находящийся в собственности ответчика.

Истцом было направлено ответчику обращение с предложением установить сервитут, ответчик согласия не дал.

Указанные обстоятельства явились основаниями для обращения истца в арбитражный суд с настоящим иском.

Выслушав лиц, участвующих в деле, исследовав материалы дела, суд пришел к выводу, что заявленные требования подлежат удовлетворению, по следующим основаниям.

В соответствии со ст. 274 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) собственник недвижимого имущества (земельного участка, другой недвижимости) вправе требовать от собственника соседнего земельного участка, а в необходимых случаях и от собственника другого земельного участка (соседнего участка) предоставления права ограниченного пользования соседним участком (сервитута).

Сервитут может устанавливаться для обеспечения прохода и проезда через соседний земельный участок, прокладки и эксплуатации линий электропередачи, связи и

трубопроводов, обеспечения водоснабжения и мелиорации, а также других нужд собственника недвижимого имущества, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута.

Обременение земельного участка сервитутом не лишает собственника участка прав владения, пользования и распоряжения этим участком.

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.

Собственник участка, обремененного сервитутом, вправе, если иное не предусмотрено законом, требовать от лиц, в интересах которых установлен сервитут, соразмерную плату за пользование участком.

В соответствии со ст. 23 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) частный 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.

Собственник земельного участка, обремененного частным сервитутом, вправе требовать [соразмерную](#) плату от лиц, в интересах которых установлен сервитут, если иное не предусмотрено федеральными законами.

Из изложенных норм следует, что в случаях отсутствия прохода, проезда собственника к своему земельному участку устанавливается сервитут, при этом для его установления важно именно невозможность собственником пользоваться по целевому назначению своим земельным участком, поскольку отсутствует проход и проезд к нему.

То обстоятельство, знал или нет собственник земельного участка при его приобретении об отсутствии к нему прохода и проезда, не влияет на возможность установления сервитута и не может служить основанием для отказа в его установлении.

В данном случае важными обстоятельствами является отсутствие возможности пользоваться земельным участком без сервитута; платность его установления; установление его таким образом, чтобы минимизировать ограничения для лица, на чьем участке сервитут устанавливается.

В целях выяснения указанных обстоятельств арбитражным судом по настоящему делу была назначена землеустроительная экспертиза определением от 04.12.2014. Проведение экспертизы было поручено экспертам экспертной организации АНО «Судебная экспертиза Недвижимости и Бизнеса».

Перед экспертами ставились следующие вопросы:

1. Определить площадь сервитута земельного участка 50:53:010207:152, необходимого для проезда к земельному участку 50:53:0010207:37 и находящихся на нем объектам недвижимости, принадлежащих ООО «Атолл», с учетом существующего проезда к данной территории;
2. Определить величину соразмерной платы за сервитут;
3. Существуют ли иные менее обременительные для ответчика пути выезда на земельный участок истца через иные земельные участки третьих лиц?

В соответствии с выводами, содержащимися в поступившем заключении, эксперты установили, что площадь сервитута земельного участка с КН 50:53:010207:152, необходимого для проезда к земельному участку с КН 50:53:0010207:37 и находящимся на нем объектам недвижимости, принадлежащих ООО «Атолл», с учетом существующего проезда к данной территории, составляет 543 кв.метров, в соответствии с конфигурацией

границ сервитута, представленной в таблице к заключению. Величина соразмерной платы за сервитут составляет 30294 руб. в год. Использование части земельного участка ответчика для проезда не приведет к дополнительному обременению ответчика, т.к. эта часть земельного участка используется ответчиком для размещения автомобильной дороги.

В соответствии с выводами экспертизы, истцом были уточнены заявленные требования.

Ответчик, возражая против установления сервитута на свой земельный участок, установленного выводами экспертизы, не представил обоснованных доводов и возражений против результатов экспертного заключения, ходатайств о назначении повторной или дополнительной экспертизы не заявил.

В силу ст.ст. 65, 71, 82, 86 АПК РФ каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений. Арбитражный суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств. Каждое доказательство подлежит оценке арбитражным судом наряду с другими доказательствами.

Проведение экспертизы назначается в целях разъяснения возникающих при рассмотрении дела вопросов, требующих специальных знаний. Заключение эксперта оглашается в судебном заседании и исследуется наряду с другими доказательствами по делу.

Таким образом, доводы истца подтверждены результатами судебной землеустроительной экспертизы; доводы ответчика соответствующими документами не подтверждены.

Исследовав материалы дела, суд считает необходимым принять выводы экспертного заключения и согласиться с доводами истца об установлении сервитута на часть земельного участка ответчика с КН 50:53:010207:152 площадью 543 кв.метра, используемого ответчиком для размещения автомобильной дороги, стоимость сервитута – 30294 руб. в год.

При указанных обстоятельствах, суд считает заявленные требования обоснованными и подлежащими удовлетворению.

руководствуясь ст. ст. 110, 112, 167-170, 176, 319 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

РЕШИЛ:

Иск общества с ограниченной ответственностью «Аттол» удовлетворить.

Установить в пользу общества с ограниченной ответственностью «АТОЛЛ» бессрочное право ограниченного пользования (частный сервитут) частью земельного участка с кадастровым номером 50:53:010207:152 площадью 543 кв.метра, имеющий координаты поворотных точек, длины и дирекционные углы линий границы:

№ п/п	Обозначение точки	Координата X, м	Координата Y, м	Длина стороны, м	Дир. угол
1	1	449704.15	2214783.02	2.06	73°19,6'
2	2	449704.74	2214784.99	2.1	144°6,8'
3	3	449703.04	2214786.22	50.55	144°0,9'
4	4	449662.14	2214815.92	47.89	144°6,0'
5	5	449623.35	2214844	7.58	155°42,0'
6	6	449616.44	2214847.12	25.4	180°20,3'

7	7	449591.04	2214846.97	4.67	258° 1,0'
8	8	449590.07	2214842.4	17.43	350° 11,5'
9	9	449607.25	2214839.43	28.58	342°36,7'
10	10	449634.52	2214830.89	21.44	328°57,0'
11	11	449652.89	2214819.83	61.28	324°19,1'
12	12	449702.67	2214784.09	1.83	324°19,1'
	1	449704.15	2214783.02		

с платой за ограниченное пользование частью земельного участка (сервитут) - 30 294 (Тридцать тысяч двести девяносто четыре) рубля в год.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Производственно-коммерческая фирма «ДиПОС» (ИНН: 7726044240) в пользу общества с ограниченной ответственностью «Аттол» (ИНН: 7705509230) расходы, связанные с оплатой госпошлины в размере 4000 руб.

Выдать исполнительные листы в порядке, предусмотренном ст. 319 АПК РФ.

Решение по настоящему делу вступает в законную силу по истечении месячного срока со дня его принятия, если не подана апелляционная жалоба. В случае подачи апелляционной жалобы решение, если оно не отменено и не изменено, вступает в законную силу со дня принятия постановления арбитражного суда апелляционной инстанции.

Решение может быть обжаловано в установленном законом порядке в Десятом арбитражном апелляционном суде.

Судья

Т.Ш.Кулматов