

ШЕСТОЙ КАССАЦИОННЫЙ СУД ОБЩЕЙ ЮРИСДИКЦИИ  
Дело № 88-12310/2021  
ОПРЕДЕЛЕНИЕ

кассационного суда общей юрисдикции

29 июня 2021 г.

г. Самара

Судебная коллегия по гражданским делам Шестого кассационного суда общей юрисдикции в составе: председательствующего Пискуновой М.В., судей Матвеевой Л.Н., Подгорновой О.С.,

рассмотрела в открытом судебном заседании кассационную жалобу М.Г.П., П.С.Г. на решение Ставропольского районного суда Самарской области от 25 марта 2020 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Самарского областного суда от 1 февраля 2021 г. по гражданскому делу № 2-37/2020 по иску Министерства транспорта и автомобильных дорог Самарской области к П.С.Г., М.Г.П. об изъятии земельных участков для государственных нужд Самарской области.

Заслушав доклад судьи Пискуновой М.В., выслушав пояснения М.Г.П., представителя М.Г.П. и П.С.Г. – Тремасова В.В., действующего на основании доверенностей от ДД.ММ.ГГГГ и от ДД.ММ.ГГГГ, в поддержку доводов кассационной жалобы, возражения на кассационную жалобу представителя Министерства транспорта и автомобильных дорог Самарской области – Михеевой Е.Я., действующей на основании доверенности от ДД.ММ.ГГГГ, проверив материалы дела, судебная коллегия

УСТАНОВИЛА:

Министерство транспорта и автомобильных дорог Самарской области обратилось в суд с иском к П.С.Г., М.Г.П. об изъятии земельных участков для государственных нужд Самарской области.

Требования мотивированы тем, что ответчикам на праве общей долевой собственности в равных долях (по ? доли каждому) принадлежал земельный участок площадью 1 074 000 кв. м с кадастровым номером № по адресу: <адрес>

ДД.ММ.ГГГГ Правительством Самарской области издано Распоряжение № 232-р «Об изъятии для государственных нужд Самарской области земельных участков в целях обеспечения строительства мостового перехода через Волгу с обходом городского округа Тольятти и выходом на автомобильную дорогу М-5 «Урал» в муниципальных районах Ставропольский и Шигонский Самарской области».

Согласно приложению к Распоряжению № изъятию для государственных нужд Самарской области подлежат земельный участок, расположенный по адресу: <адрес>, с условным номером № площадью 179 618,0 кв. м, и земельный участок, расположенный по адресу: <адрес>, с условным номером № площадью 28 335,0 кв. м.

В целях подготовки соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных нужд Самарской области принадлежащий ответчикам земельный участок с кадастровым номером № разделен на три земельных участка: земельный участок с кадастровым номером № площадью 179 518,0 кв.м, земельный участок с кадастровым номером №, площадью 28 335 кв.м и земельный участок с кадастровым номером №, площадью 866 058 кв.м.

Письмом от ДД.ММ.ГГГГ № Министерство уведомило ответчиков о том, что две части земельного участка с кадастровым номером №, принадлежащие П.С.Г. и М.Г.П. на праве общей долевой собственности, подлежат изъятию для нужд Самарской области.

В целях подготовки соглашения об изъятии недвижимого имущества по заказу истца ДД.ММ.ГГГГ оценщиком ООО «ПлатО» Э. подготовлен отчет № об определении размера возмещения, подлежащего выплате собственникам изымаемых объектов недвижимости.

В соответствии со статьей 56.10 Земельного кодекса Российской Федерации министерством подготовлен проект соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных нужд Самарской области № и направлен в адрес ответчиков письмами от ДД.ММ.ГГГГ №, №.

Однако ответчики с предложенной стоимостью возмещения не согласились и от подписания соглашения отказались.

Ссылаясь на указанные обстоятельства, с учетом уточнения исковых требований истец просил суд принудительно изъять для нужд Самарской области в целях обеспечения строительства мостового перехода через реку Волга с обходом городского округа Тольятти и выходом на автомобильную дорогу М-5 «Урал» в муниципальных районах Ставропольский и Шигонский Самарской области:

- земельный участок, с кадастровым номером: №, площадью 179 618 кв.м, расположенный по адресу: <адрес>;

- земельный участок, с кадастровым номером: №, площадью 28 335 кв.м, расположенный по адресу: <адрес>; с выплатой собственникам изымаемых объектов недвижимости П.С.Г. и М.Г.П. возмещения в размере 2 947 523,28 руб., установленного на основании отчета об определении размера возмещения от ДД.ММ.ГГГГ №, выполненного оценщиком ООО «ПлатО» Э. в следующем порядке:

П.С.Г.: 1 259 311,59 руб. - за земельный участок, с кадастровым номером №, площадью 179 618,0 кв.м; 214 450,05 руб. - за земельный участок, с кадастровым номером №, площадью 28 335 кв.м,

М.Г.П.: 1 259 311,59 руб. - за земельный участок, с кадастровым номером №, площадью 179 618,0 кв.м, 214 450,05 руб. - за земельный участок, с кадастровым номером №, площадью 28 335,0 кв. м.

Указать, что решение суда является основанием для возникновения права собственности Самарской области на указанные земельные участки после выплаты Министерством транспорта и автомобильных дорог Самарской области возмещения и прекращения права общей долевой собственности М.Г.П. и П.С.Г. на земельный участок, с кадастровым номером № и внесения в ЕГРН сведений о праве общей долевой собственности М.Г.П. и П.С.Г. на земельный участок с кадастровым номером №.

Решением Ставропольского районного суда Самарской области от 25 марта 2020 г. исковые требования Министерства транспорта и автомобильных дорог удовлетворены частично.

У М.Г.П. и П.С.Г. принудительно изъяты земельный участок с кадастровым номером № и земельный участок, с кадастровым номером № с возмещением М.Г.П. рыночной стоимости изымаемых земельных участков в размере 10 710 042,50 руб. и стоимости убытков в размере 558 000 руб.; с возмещением П.С.Г. рыночной стоимости изымаемых земельных участков в размере 10 710 042,50 руб.

Указано, что решение суда является основанием для возникновения права собственности Самарской области на земельный участок с кадастровым номером № и земельный участок с кадастровым номером № после выплаты Министерством транспорта и автомобильных дорог Самарской области возмещения и прекращения права общей долевой собственности М.Г.П. и П.С.Г. на земельный участок, с кадастровым номером № и внесения в ЕГРН сведений о праве общей долевой собственности М.Г.П. и П.С.Г. на земельный участок с кадастровым номером №.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Самарского областного суда от 1 февраля 2021 г. решение Ставропольского районного суда Самарской области от 25 марта 2020 г. изменено в части размера возмещения, подлежащего выплате ответчикам в связи с изъятием земельных участков для государственных нужд Самарской области, а именно: в пользу М.Г.П. установлен размер возмещения рыночной стоимости изымаемых земельных участков с кадастровыми номерами: №, площадью 179 618,0 кв.м, №, площадью 28 335,0 кв.м в сумме 1 603 180 руб. и величина убытков в размере 237 730 руб.; в пользу П.С.Г. установлен размер возмещения рыночной стоимости изымаемых земельных участков с кадастровыми номерами: №, площадью 179 618,0 кв.м, №, площадью 28 335,0 кв.м в сумме 1 603 180 руб. и величина убытков 135 950 руб.

В остальной части решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

В кассационной жалобе заявителя просят отменить апелляционное определение, как принятое с существенными нарушениями норм материального и процессуального права, направить дело на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

В судебное заседание суда кассационной инстанции представители Управления Росреестра по Самарской области, филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Самарской области, ПАО «МРСК-Волги» не явились, о времени и месте судебного разбирательства извещены надлежащим образом.

В силу положений статьи 167, части 5 статьи 379.5 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, судебная коллегия считает возможным рассмотреть дело в отсутствие не явившихся лиц, участвующих в деле.

Проверив материалы дела, заслушав пояснения М.Г.П., представителя П.С.Г. и М.Г.П. – Тремасова В.В. в поддержке доводов кассационной жалобы, возражения на кассационную жалобу представителя Министерства транспорта и автомобильных дорог Самарской области – Михеевой Е.Я., обсудив доводы, изложенные в кассационной жалобе, судебная коллегия приходит к следующему.

Согласно части 1 статьи 379.7 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации основаниями для отмены или изменения судебных постановлений кассационным судом общей юрисдикции являются несоответствие выводов суда, содержащихся в обжалуемом судебном постановлении, фактическим обстоятельствам дела, установленным судами первой и апелляционной инстанций, нарушение либо неправильное применение норм материального права или норм процессуального права.

В силу части 3 статьи 379.7 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации нарушение или неправильное применение норм процессуального права является основанием для отмены или изменения судебных постановлений, если это нарушение привело или могло привести к принятию неправильных судебных постановлений.

В соответствии с пунктом 1 статьи 279 Гражданского кодекса Российской Федерации изъятие земельного участка для государственных или муниципальных нужд осуществляется в случаях и в порядке, которые предусмотрены земельным законодательством.

В силу пунктов 1, 4 статьи 281 Гражданского кодекса Российской Федерации за земельный участок, изымаемый для государственных или муниципальных нужд, его правообладателю предоставляется возмещение.

Принудительное изъятие земельного участка для государственных или муниципальных нужд допускается при условии предварительного и равноценного возмещения.

Согласно пункту 2 статьи 56.8 Земельного кодекса Российской Федерации при определении размера возмещения за земельные участки, изымаемые для государственных или муниципальных нужд, в него включаются рыночная стоимость земельных участков, право частной собственности на которые подлежит прекращению, или рыночная стоимость иных прав на земельные участки, подлежащих прекращению, 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 упущенная выгода, которые определяются в соответствии с федеральным законодательством.

В соответствии с положениями пунктов 4, 5 статьи 56.8 Земельного кодекса Российской Федерации в целях определения размера возмещения за изымаемый земельный участок, который подлежит образованию, рыночная стоимость такого земельного участка, находящегося в частной собственности (рыночная стоимость подлежащих прекращению иных прав на такой земельный участок), определяется как разница между рыночной стоимостью исходного земельного участка (рыночной стоимостью прекращаемых прав на исходный земельный участок) и рыночной стоимостью земельного участка, сохраняющегося у правообладателя (рыночной стоимостью сохраняющихся прав).

В целях определения размера возмещения рыночная стоимость земельного участка, право частной собственности на который подлежит прекращению, или рыночная стоимость подлежащих прекращению иных прав на земельный участок определяется исходя из разрешенного использования земельного участка на день, предшествующий дню принятия решения об изъятии земельного участка.

В случае, если до указанного дня разрешенное использование земельного участка изменено для строительства, реконструкции объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения, для строительства, реконструкции которых осуществляется изъятие, рыночная стоимость земельного участка или рыночная стоимость прекращаемых прав на земельный участок определяется исходя из разрешенного использования, установленного до указанного изменения.

Планируемое изъятие земельного участка и (или) расположенных на нем объектов недвижимого имущества не учитывается при определении размера возмещения.

В целях разрешения возникших между сторонами разногласий относительно размера возмещения, подлежащего уплате ответчикам в связи с изъятием земельных участков, судом первой инстанции в ходе рассмотрения дела была назначена судебная оценочная экспертиза.

Как следует из экспертного заключения АНО «Центр Экспертиз» от ДД.ММ.ГГГГ, а также пояснений эксперта С., которые были им даны суду первой инстанции, рыночная стоимость изымаемых земельных участков определена экспертом, исходя из вида разрешенного использования земельного участка на день, предшествующий дню принятия решения о его изъятии. Эксперт указал, что при определении рыночной стоимости земельного участка им была осуществлена сегментация рынка земельных участков, подразделенная на семь видов. Исследованный объект отнесен экспертом к сегменту рынка – земельные участки сельхозназначения, пригодные для перевода в земли населенных пунктов для целей жилой застройки, аналоги которых им были подобраны при производстве экспертизы и учтены при расчете рыночной стоимости изымаемых земельных участков.

Разрешая заявленные иски, суд первой инстанции исходил из того, что спор по вопросу об изъятии земельных участков между сторонами отсутствует, ввиду чего пришел к выводу о частичном удовлетворении иска.

При определении размера возмещения, причитающегося ответчикам в связи с изъятием земельных участков, суд руководствовался выводами, изложенными в заключении судебной оценочной экспертизы АНО «Центр Экспертиза». Также суд указал на отсутствие правовых оснований для возмещения ответчикам убытков в виде упущенной выгоды, сославшись на их неподтвержденность имеющимися в материалах дела доказательствами.

В ходе апелляционного рассмотрения дела судебная коллегия по гражданским делам Самарского областного суда, осуществляя проверку решения суда первой инстанции на предмет его законности и обоснованности, пришла к выводу о том, что принятое судом в качестве надлежащего доказательства заключение судебной экспертизы АНО «Центр Экспертиз» содержит в себе противоречивые и неоднозначные выводы, в связи с чем определением от 27 июля 2020 г. судебная коллегия назначила повторную комиссионную судебную оценочную экспертизу, проведение которой поручено ООО «Лига-Консалт Оценка», ООО «РЕГИОН», ООО «Союз Экспертов Регионов».

Как следует из заключения повторной судебной экспертизы №, а также из пояснений допрошенных судом апелляционной инстанции экспертов У., И. и А., при определении стоимости изымаемых земельных участков эксперты исходили из вида разрешенного использования на день, предшествующий дню принятия решения об изъятии земельных участков. Земельные участки оценены экспертами как относящиеся к землям сельскохозяйственного назначения, предназначенные для сельскохозяйственного производства, что соответствует принятому зонированию территории (зона Сх1 – зона сельскохозяйственных угодий). Эксперты также пояснили, что фактически изымаемые земельные участки относятся к земельным участкам сельскохозяйственного назначения под пашни, а в настоящее время представляют собой залежь, то есть сельскохозяйственные угодья, ранее использовавшиеся как пашни, но не используемые более года, начиная с осени.

Исследовав фактические обстоятельства дела и представленные сторонами доказательства, руководствуясь результатами проведенной по делу повторной судебной экспертизы, суд апелляционной инстанции пришел к выводу о наличии правовых оснований для изменения решения суда первой инстанции в части размера возмещения, подлежащего выплате ответчикам в связи с изъятием земельных участков.

Определяя размер убытков, причиненных ответчикам в связи с изъятием земельных участков, суд апелляционной инстанции принял во внимание понесенные М.Г.П. расходы на проведение инженерно-геологических и инженерно-геодезических изысканий по договору № от ДД.ММ.ГГГГ, заключенному с ООО «Градостроительство», а также расходы на выполнение работ по подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки с.п. Подстепки, произведенных в отношении исходного земельного участка с кадастровым номером № в соответствии с договором № от ДД.ММ.ГГГГ, заключенным с ООО «ТеррПлан».

Принимая во внимание, что у ответчиков подлежит изъятию не весь земельный участок, в отношении которого были произведены указанные выше работы, учитывая, что оставшейся частью земельного участка ответчики продолжают владеть и пользоваться по своему усмотрению, суд апелляционной инстанции пришел к выводу о том, что понесенные убытки подлежат возмещению в пользу М.Г.П. в размере, пропорциональном части изымаемых земель.

Между тем, при вынесении оспариваемого судебного постановления судом апелляционной инстанции оставлены без внимания и не проверены доводы ответчиков о том, что вследствие разделения исходного земельного участка и изъятия его частей для государственных нужд результаты проведенных инженерно-геологических изысканий и инженерно-геодезических работ, а также работ по подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки с.п. Подстепки в отношении исходного земельного участка утратили свою актуальность.

Возможность использования результатов указанных выше работ, проведенных в отношении исходного земельного участка, при дальнейшем использовании оставшейся части земельного участка в целях реализации второй очереди проекта по расширению границ с.п. Подстепки за счет прилегающих северо-западных территорий с организацией на них ИЖС и СНТ, судом не установлена.

При этом ответчиками в подтверждение своих доводов представлены в материалы дела договор № от ДД.ММ.ГГГГ на выполнение инженерно-геологических изысканий и инженерно-геодезических работ в отношении оставшегося в их собственности земельного участка с кадастровым номером №, однако в нарушение требований статьи 67 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации судом апелляционной инстанции не дана оценка представленному доказательству на предмет его соответствия требованиям относимости, допустимости и достоверности, результаты оценки доказательства в апелляционном определении не приведены.

Из материалов дела также следует, что, не согласившись с результатами повторной судебной экспертизы, представитель ответчиков Тремасов В.В. в целях подтверждения своих доводов о нарушениях, допущенных при ее проведении, заявил в суде апелляционной инстанции ходатайство, изложенное в письменном виде (т. 7, л.д. 155), о приобщении к материалам дела заключения специалистов (рецензии) НП «СРО судебных экспертов» № от ДД.ММ.ГГГГ и рецензии ООО «РусОценка» № от ДД.ММ.ГГГГ. Указанные рецензии приложены заявителями к кассационной жалобе.

В силу статьи 166 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации ходатайства лиц, участвующих в деле, по вопросам, связанным с разбирательством дела, разрешаются на основании определений суда после заслушивания мнений других лиц, участвующих в деле.

По смыслу норм действующего процессуального законодательства реализация лицом, участвующим в деле, своего права заявлять ходатайства возлагает на суд обязанность по разрешению этих ходатайств путем вынесения соответствующего определения, которое излагается либо в виде отдельного документа (часть 1 статьи 224 ГПК РФ), либо заносится в протокол судебного заседания (часть 2 статьи 224 ГПК РФ).

Между тем, указанное выше ходатайство судом апелляционной инстанции при рассмотрении дела в установленном порядке не разрешено, соответствующего определения о приобщении к материалам дела представленных документов или об отказе в их приобщении с приведением мотивов отклонения заявленного ходатайства материалы дела не содержат.

Из аудиопотокола судебного заседания от ДД.ММ.ГГГГ следует, что представленные представителем ответчиков заключение специалистов (рецензия) НП «СРО судебных экспертов» № от ДД.ММ.ГГГГ и рецензия ООО «РусОценка» № от ДД.ММ.ГГГГ приняты судом апелляционной инстанции на обозрение и возвращены представителю после оглашения резолютивной части апелляционного определения.

При этом правовая оценка указанным документам судом апелляционной инстанции не дана, результаты оценки представленных доказательств в обжалуемом судебном постановлении не отражены.

В силу положений статьи 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Суд определяет, какие обстоятельства имеют значение для дела, какой стороне надлежит их доказывать, выносит обстоятельства на обсуждение, даже если стороны на какие-либо из них не ссылались.

В соответствии со статьей 67 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательства.

Никакие доказательства не имеют для суда заранее установленной силы.

Суд оценивает относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности.

Результаты оценки доказательств суд обязан отразить в решении, в котором приводятся мотивы, по которым одни доказательства приняты в качестве средств обоснования выводов суда, другие доказательства отвергнуты судом, а также основания, по которым одним доказательствам отдано предпочтение перед другими.

По смыслу норм действующего процессуального законодательства, каждое доказательство, представленное лицами, участвующими в деле, в обоснование своих доводов или возражений на доводы другой стороны спора, должно быть предметом исследования и оценки суда, в том числе в совокупности и во взаимной связи с другими доказательствами и в соответствии с нормами материального права, подлежащими применению к спорным правоотношениям. Оценка доказательств и отражение ее результатов в судебном решении являются проявлением дискреционных полномочий суда, необходимых для осуществления правосудия, вытекающих из принципа самостоятельности судебной власти, что, однако, не предполагает возможность оценки судом доказательств произвольно и в противоречии с законом.

С учетом вышеизложенного судебная коллегия Шестого кассационного суда общей юрисдикции приходит к выводу о том, что требования процессуального законодательства о всесторонней и полной оценке представленных сторонами доказательств судом апелляционной инстанции не соблюдены.

Допущенные нарушения норм процессуального права являются существенными и ставят под сомнение правильность выводов, изложенных в обжалуемом судебном постановлении.

Согласно части 1 статьи 327 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд апелляционной инстанции повторно рассматривает дело в судебном заседании по правилам производства в суде первой инстанции с учетом особенностей, предусмотренных главой 39 данного кодекса.

Повторное рассмотрение дела в суде апелляционной инстанции предполагает проверку и оценку фактических обстоятельств дела и их юридическую квалификацию (пункт 21 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 19 июня 2012 г. № 13 «О применении судами норм гражданского процессуального законодательства, регламентирующих производство в суде апелляционной инстанции»).

Названные выше требования закона и разъяснения Пленума Верховного Суда Российской Федерации судом апелляционной инстанции при рассмотрении настоящего дела выполнены не были.

При таких обстоятельствах суд кассационной инстанции полагает, что апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Самарского областного суда от 1 февраля 2021 г. подлежит отмене, а дело – направлению на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

При новом рассмотрении дела суду апелляционной инстанции следует учесть вышеизложенное, оценить в соответствии с требованиями статьи 67 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации предоставленные ответчиками доказательства, установить значимые по делу обстоятельства в виде актуальности использования результатов инженерно-геологических и инженерно-геодезических работ, а также работ по подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки с.п. Подстепки, проведенных в отношении исходного земельного участка, при дальнейшем использовании оставшейся части земельного участка, разрешить спор в соответствии с требованиями законодательства.

На основании изложенного и руководствуясь статьями 379.5, 379.6, 379.7, 390, 390.1 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, судебная коллегия

ОПРЕДЕЛИЛА:

Кассационную жалобу М.Г.П., П.С.Г. удовлетворить.

Апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Самарского областного суда от 1 февраля 2021 г. отменить, дело направить на новое апелляционное рассмотрение в судебную коллегия по гражданским делам Самарского областного суда.

Председательствующий М.В. Пискунова

Судьи Л.Н. Матвеева

О.С. Подгорнова