



АРБИТРАЖНЫЙ СУД ОМСКОЙ ОБЛАСТИ

ул. Учебная, д. 51, г. Омск, 644024; тел./факс (3812) 31-56-51/53-02-05; <http://omsk.arbitr.ru>, <http://my.arbitr.ru>

Именем Российской Федерации

РЕШЕНИЕ

город Омск

07 июля 2025 года

№ дела

A46-18604/2024

Резолютивная часть решения оглашена 23.06.2025

Полный текст решения изготовлен 05.07.2025

Арбитражный суд Омской области в составе судьи Ширяй И.Ю.,
при ведении протокола судебного заседания до перерыва – секретарём судебного заседания Дубровиной Ю.П., после перерыва - помощником судьи Миклуха К.Н.,
рассмотрев исковое заявление казённого учреждения «Управление дорожного хозяйства Омской области» (ИНН 5502050244, ОГРН 1025500530252)
к индивидуальному предпринимателю Зубову Ивану Ивановичу (ИНН 552808286455, ОГРНИП 319554300095779)

при участии в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, Министерства строительства Омской области (ИНН 5503080121, ОГРН 1045504010925),

Министерства транспорта и дорожного хозяйства Омской области (ИНН 5503259055, ОГРН 1225500009811),

Министерства имущественных отношений Омской области (ИНН 5503079101, ОГРН 1045504006822),

Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области (ИНН 5503085391, ОГРН 1045504038524),

об изъятии земельных участков для государственных нужд,

в судебном заседании приняли участие:

от казённого учреждения «Управление дорожного хозяйства Омской области» (посредством веб-конференции) – Попова Н.С. по доверенности от 27.12.2024 (сроком до 31.12.2025), личность удостоверена паспортом,

от индивидуального предпринимателя Зубова Ивана Ивановича – Зубов В.И. по доверенности от 09.01.2025 (сроком на 5 лет), личность удостоверена паспортом; Кайдалов В.Р. по доверенности от 09.01.2025 (сроком на 5 лет), личность удостоверена паспортом,

УСТАНОВИЛ:

в Арбитражный суд Омской области поступили материалы дела № 2-2380/2024, переданные Омским районным судом города Омска для рассмотрения по подсудности (вх. от 02.10.2024 № 303366).

Судом установлено, что казенное учреждение «Управление дорожного хозяйства Омской области» (далее – истец, Учреждение) обратилось с исковым заявлением, уточнённым в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ), к индивидуальному предпринимателю - главе крестьянского (фермерского) хозяйства Зубову Ивану Ивановичу (далее – ответчик, Предприниматель) об изъятии земельных участков для государственных нужд.

В Арбитражном суде Омской области делу присвоен номер А46-18604/2024.

Определением от 08.10.2024 возбуждено производство по делу; к участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены Министерство строительства Омской области, Министерство транспорта и дорожного хозяйства Омской области, Министерство имущественных отношений Омской области, Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области.

Определением от 23.06.2025 требование Учреждения об установлении суммы и условий возмещения стоимости изъятых земельных участков правообладателю выделено

Код для входа в режим ограниченного доступа:

в отдельное производство.

В свою очередь, требования об изъятии для государственных нужд Омской области, с указанием на то, что вступившее в законную силу решение суда является основанием для прекращения права собственности Зубова И.И и возникновения права собственности Омской области на земельные участки:

- с кадастровым номером 55:20:03 20 02:1440 площадью 3 072 кв.м, местоположение: Омская область, Омский муниципальный район, Богословское сельское поселение;

- с кадастровым номером 55:20:03 20 02:1441 площадью 12 106 кв.м, местоположение: Омская область, Омский муниципальный район, Богословское сельское поселение,

также, об обязанности Зубова И.И. в течении 5 рабочих дней с момента вступления в законную силу решения суда освободить последние от принадлежащего ему имущества, рассмотрены по существу.

Ознакомившись с материалами дела, выслушав доводы представителей лиц, участвующих в деле, суд установил, что поводом к обращению в суд с изложенными требованиями послужили следующие обстоятельства.

Согласно данным Единого государственного реестра недвижимости Зубов И.И. является собственником земельных участков

- с кадастровым номером 55:20:03 20 02:1414, площадью 198 099 кв.м, местоположение Российской Федерации, Омская область, район, Омский, Богословское сельское поселение;

- с кадастровым номером 55:20:03 20 02:1418, площадью 49 525 кв.м, местоположение Омская область, Омский район. Богословское сельское поселение.

В соответствии с пунктом 1.3 Устава КУ «Управление дорожного хозяйства Омской области» утверждённого распоряжением Министерства развития транспортного комплекса Омской области от 30.03.2015 № 54-рп, последнее осуществляет исполнение государственных функций в сфере дорожного хозяйства в целях обеспечения реализации полномочий Министерства транспорта и дорожного хозяйства Омской области.

Распоряжением Министерства транспорта и дорожного хозяйства Омской области от 06.03.2024 № 29-р «Об изъятии земельных участков для государственных нужд Омской области» (далее – Распоряжение № 29-р) принято решение изъять часть земельных участков с кадастровым номером 55:20:03 20 02:1414 и 55:20:03 20 02:1418 для государственных нужд в целях строительства линейного объекта автомобильной дороги «Северный обход г. Омск».

На основании описанного выше Распоряжения № 29-р путём раздела земельного участка с кадастровым номером 55:20:03 20 02:1418 был сформирован земельный участок с кадастровым номером 55:20:03 20 02:1440 площадью 3 072 кв.м, местоположение: Омская область. Омский район, с/п Богословское, а путём раздела земельного участка с кадастровым номером 55:20:03 20 02:1414 был сформирован земельный участок с кадастровым номером 55:20:03 20 02:1441 площадью 12 106 кв.м, местоположение: Омская область, Омский район, с/п Богословское.

В свою очередь, Учреждение в рамках реализации объекта регионального значения «Строительство автомобильной дороги «Северный обход г. Омск» проводит работы по изъятию земельных участков для государственных нужд на основании распоряжения Министерства транспорта и дорожного хозяйства Омской области от 17.04.2023 № 67-р «Об отдельных вопросах реализации концессионного соглашения».

Как пояснил представитель истца в судебном заседании 23.06.2025, строительство уже начато; документация по планировке территории «Строительство автомобильной дороги «Северный обход г. Омск» утверждена приказом Министерства строительства Омской области от 14.02.2024 № 6-п.

О принятом решении об изъятии земельных участков для государственных нужд ответчик был уведомлен письмами от 04.06.2024 № 10-10/2554 и от 06.05.2024 № 10-10/2029.

Письмами от 03.06.2024 №№ 10-10-2530, 10-10-2531 ответчику было предложено

заключить соответствующие соглашения об изъятии.

Зубов И.И. от подписания предложенных Учреждением проектов отказался, поскольку, по его мнению, условия возмещения не были равнозначными и содержали только предложение об оплате рыночной стоимости земельных участков без возмещения убытков. Однако относительно самого изъятия земельных участков не возражал.

При изложенном, спор передан на разрешение Арбитражного суда Омской области.

Федеральным законом от 31.12.2014 № 499-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации (далее – ЗК РФ) и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - Закон № 499-ФЗ) в ЗК РФ введена глава VII.1, регламентирующая порядок изъятия земельных участков для государственных и муниципальных нужд.

Согласно статье 279 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) принудительное отчуждение земельного участка может осуществляться в соответствии с решением об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд, которое принимается федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или органами местного самоуправления, определяемыми в соответствии с земельным законодательством. В результате изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд осуществляется, в том числе прекращение права собственности гражданина или юридического лица на такой земельный участок.

В соответствии с положениями статьи 56.6 ЗК РФ решение об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд может быть принято в отношении одного или нескольких земельных участков, в том числе земельного участка или земельных участков, подлежащих образованию. Решение об изъятии может быть принято в отношении всех или некоторых земельных участков, расположенных в границах зоны планируемого размещения объекта федерального значения, объекта регионального значения или объекта местного значения, для строительства, реконструкции которых осуществляется такое изъятие. В решении об изъятии должны быть указаны изымаемые земельные участки, в том числе земельные участки, подлежащие образованию, и расположенные на таких земельных участках объекты недвижимого имущества, а также цель изъятия земельных участков, реквизиты документов, в соответствии с которыми осуществляется изъятие.

В Обзоре судебной практики по делам, связанным с изъятием для государственных или муниципальных нужд земельных участков в целях размещения объектов транспорта, утвержденном Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 10.12.2015, указано, что независимо от того, какие действия по подготовке к заключению соглашения о выкупе земельного участка были произведены до 01.04.2015, после указанной даты процедура подготовки и заключения такого соглашения, предусмотренная положениями главы VII.1 ЗК РФ, должна быть соблюдена в полном объеме.

Соглашение об изъятии недвижимости заключается в письменной форме между правообладателем изымаемой недвижимости и уполномоченным органом исполнительной власти или органом местного самоуправления, а в случае, если изъятие земельных участков осуществляется на основании ходатайства об изъятии, также организацией, подавшей такое ходатайство (пункт 1 статьи 56.10 ЗК РФ).

Проект соглашения об изъятии недвижимости, подписанный уполномоченным органом, принявшим решение об изъятии, а также организацией, подавшей ходатайство об изъятии, на основании которого было принято такое решение, направляется для подписания лицу, у которого изымаются земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества. Проект соглашения об изъятии недвижимости направляется правообладателю заказным письмом с уведомлением о вручении (пункты 2 и 3 статьи 56.10 ЗК РФ).

Одновременно с проектом соглашения об изъятии недвижимости правообладателю изымаемой недвижимости направляется ряд документов, в том числе кадастровые паспорта земельных участков, подлежащих изъятию в соответствии с соглашением, отчёт

об оценке рыночной стоимости изымаемых участков, а также отчёт об оценке размера убытков, причиняемых изъятием земельных участков (пункт 4 статьи 56.10 ЗК РФ).

Правообладатель изымаемой недвижимости подписывает соглашение об изъятии недвижимости и направляет его в уполномоченный орган исполнительной власти или орган местного самоуправления, принявшие решение об изъятии, либо в случае, если решение об изъятии принято на основании ходатайства об изъятии, в организацию, подавшую ходатайство об изъятии (пункт 8 статьи 56.10 ЗКРФ).

В случае, если по истечении девяноста дней со дня получения правообладателем изымаемой недвижимости проекта соглашения об изъятии недвижимости правообладателем изымаемой недвижимости не представлено подписанное соглашение об изъятии недвижимости, уполномоченный орган исполнительной власти или орган местного самоуправления, принявшие решение об изъятии, либо организация, на основании ходатайства которой принято решение об изъятии, имеют право обратиться в суд с иском о принудительном изъятии земельного участка и (или) расположенных на нем объектов недвижимости (пункт 10 статьи 56.10 ЗК РФ).

Согласно подпункту 2 пункта 1 статьи 56.11 ЗК РФ заключённое соглашение об изъятии недвижимости для государственных или муниципальных нужд либо вступившее в законную силу решение суда о принудительном изъятии земельного участка и (или) расположенных на нём объектов недвижимого имущества является основанием для прекращения, в том числе права собственности гражданина или юридического лица земельным участком.

Конституционный Суд Российской Федерации неоднократно указывал (постановления от 21.04.2003 № 6-П, от 24.02.2004 № 3-П, от 12.07.2007 № 10-П, от 29.06.2012 № 16-П, от 16.04.2015 № 8-П, от 03.07.2018 № 28-П), что ограничения прав и свобод допустимы, только если такие ограничения адекватны социально необходимому результату и, не будучи чрезмерными, строго обусловлены публичными интересами, перечисленными в статье 55 (часть 3) Конституции Российской Федерации. Возможность принудительного изъятия имущества должна уравновешиваться неукоснительным соблюдением установленных Конституцией Российской Федерации гарантий неприкосновенности права собственности, что, с учётом изложенных позиций Конституционного Суда Российской Федерации, предполагает конституционную обязанность законодателя установить надлежащие юридические процедуры принятия и исполнения решений об изъятии имущества у собственника.

Положениями статьи 35 Конституции Российской Федерации, пункта 4 статьи 281 ГК РФ, статьи 56.11 ЗК РФ предусмотрено, что принудительное отчуждение имущества для государственных нужд может быть произведено только при условии предварительного и равноценного возмещения. При этом сроки, размер возмещения и другие условия, на которых осуществляется изъятие земельного участка для государственных или муниципальных нужд, определяются соглашением об изъятии земельного участка и расположенных на нём объектов недвижимости для государственных или муниципальных нужд; в случае принудительного изъятия такие условия определяются судом (пункт 6 статьи 279 ГК РФ).

Реализация договорного способа передачи имущества для государственных или муниципальных нужд предопределена как принципом свободы договора, так и его публично-правовым характером. Собственник изымаемого недвижимого имущества, действуя своей волей и в своём интересе (т.е. в соответствии с основными началами гражданского законодательства), вправе подписать предлагаемый ему проект договора, тем самым соглашаясь с предложенными условиями изъятия имущества, включая условие о его стоимости, либо отказаться от заключения договора. При несогласии собственника с условиями, предложенными в проекте договора, такое изъятие может осуществляться лишь в судебном порядке, обеспечивающем необходимые гарантии частной собственности и позволяющим собственнику, в частности, настаивать на предварительном и равноценном возмещении за принудительное изъятие, размер которого определяется судом (статья 35, часть 3, Конституции Российской Федерации, пункт 6 статьи 279

ГК РФ).

Таким образом, принудительное изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд находится в прямой взаимосвязи с предоставлением предварительного равноценного возмещения титульному владельцу компенсации за такое изъятие. Изъятие земельного участка для государственных (муниципальных) нужд без одновременного разрешения вопроса о выплате возмещения за изымаемый земельный участок не соответствует требованиям земельного и гражданского законодательства, а также основополагающим принципам Конституции Российской Федерации.

Указанная позиция согласуется с разъяснениями Конституционного Суда Российской Федерации, сформулированными в постановлении от 11.02.2019 № 9-П «По делу о проверке конституционности части 5 статьи 13 Федерального закона «Об особенностях регулирования отдельных правоотношений в связи с присоединением к субъекту Российской Федерации - городу федерального значения Москве территории и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон от 05.04.2013 № 43-ФЗ) в связи с жалобами граждан А.К. Качковского и А.Г. Федосова».

В то же время, в силу пункта 12 статьи 10 Закона от 05.04.2013 № 43-ФЗ, наличие судебного спора о размере подлежащих возмещению стоимости изымаемого недвижимого имущества и (или) убытков, причинённых изъятием недвижимого имущества, не является препятствием для принятия судебного акта о принудительном изъятии недвижимого имущества, а также для осуществления на основании вступившего в законную силу указанного судебного акта соответствующих выплат или иного возмещения и государственной регистрации перехода, прекращения прав и обременений на изымаемое недвижимое имущество.

При этом спор о размере возмещения был выделен в отдельное производство, а потому вопрос об окончательной стоимости компенсации не подлежит рассмотрению в настоящем деле.

В отсутствие возражений сторон, с учётом доводов истца о начале строительства автомобильной дороги, в целях сокращения сроков реализации программы по строительству последней, суд полагает возможным разрешить вопрос об изъятии земельных участков.

На основании изложенного и руководствуясь статьями 110, 167-170 и 176 АПК РФ, суд

РЕШИЛ:

требования казённого учреждения «Управление дорожного хозяйства Омской области» (ИНН 5502050244, ОГРН 1025500530252) удовлетворить.

Изъять для государственных нужд Омской области

земельный участок с кадастровым номером 55:20:03 20 02:1440 площадью 3 072 кв.м, местоположение: Омская область, Омский муниципальный район, Богословское сельское поселение;

земельный участок с кадастровым номером 55:20:03 20 02:1441 площадью 12 106 кв.м, местоположение: Омская область, Омский муниципальный район, Богословское сельское поселение.

Вступившее в законную силу решение суда является основанием для прекращения права собственности индивидуального предпринимателя Зубова Ивана Ивановича (ИНН 319554300095779, ОГРНИП 319554300095779) и возникновением права собственности Омской области на

земельный участок с кадастровым номером 55:20:03 20 02:1440 площадью 3 072 кв.м, местоположение: Омская область, Омский муниципальный район, Богословское сельское поселение;

земельный участок с кадастровым номером 55:20:03 20 02:1441 площадью 12 106 кв.м, местоположение: Омская область, Омский муниципальный район, Богословское сельское поселение.

Обязать индивидуального предпринимателя Зубова Ивана Ивановича

(ИНН 319554300095779, ОГРНП 319554300095779) в течении 5 рабочих дней с момента вступления в законную силу решения суда освободить земельные участки с кадастровыми номерами 55:20:03 20 02:1440 и 55:20:03 20 02:1441 от принадлежащего ему имущества.

Решение вступает в законную силу и может быть обжаловано через Арбитражный суд Омской области в порядке апелляционного производства в Восьмой арбитражный апелляционный суд (644024, Омская область, город Омск, улица 10 лет Октября, дом 42) в течение месяца со дня принятия решения (изготовления его в полном объеме), а также в порядке кассационного производства в Арбитражный суд Западно-Сибирского округа (625010, Тюменская область, город Тюмень, улица Ленина, дом 74) в течение двух месяцев со дня принятия (изготовления в полном объеме) постановления судом апелляционной инстанции.

Настоящий судебный акт выполнен в форме электронного документа и подписан усиленной квалифицированной электронной подписью судьи, направляется лицам, участвующим в деле, согласно статье 177 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации посредством его размещения на официальном сайте арбитражного суда в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в режиме ограниченного доступа не позднее следующего дня после дня его принятия.

По ходатайству лиц, участвующих в деле, копия настоящего решения на бумажном носителе может быть направлена в пятидневный срок со дня поступления соответствующего ходатайства в арбитражный суд заказным письмом с уведомлением о вручении или вручена под расписку.

Информация о движении дела может быть получена путем использования сервиса «Картотека арбитражных дел» <http://kad.arbitr.ru> в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Судья

И.Ю. Ширяй

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России
Дата 20.05.2024 6:18:04
Кому выдана Ширяй Ирина Юрьевна