



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

Именем Российской Федерации
Р Е Ш Е Н И Е

г.Москва
29 ноября 2023 года

Дело №А41-69506/22

Резолютивная часть объявлена 28 ноября 2023 года
Полный текст решения изготовлен 29 ноября 2023 года

Арбитражный суд Московской области в составе:
председательствующий судья Н.А. Чекалова, при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Е.С.Скориковой, рассмотрев в судебном заседании дело по иску ПАО "РОССЕТИ МОСКОВСКИЙ РЕГИОН" (ИНН 5036065113) к АССОЦИАЦИЯ "НОВОЕ ТЯЖИНО" (ИНН 5040998610), третьи лица Николенко Б.Б., Управление росреестра по Московской области (ИНН 7727270299), об установлении сервитута При участии в судебном заседании- согласно протоколу

Установил:

Публичное акционерное общество «Россети Московский регион» (далее – ПАО «Россети Московский регион», истец) обратилось в Арбитражный суд Московской области к Ассоциации по благоустройству территории «Новое Тяжино» (далее – ассоциация, ответчик) с заявленными требованиями (уточненными в порядке ст. 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации):

1) Установить в интересах ПАО «РОССЕТИ Московский Регион» сервитут - право ограниченного пользования частью земельного участка с кадастровым номером- 50:23:0000000:164171, площадью 136,70 кв. м., с характерными поворотными точками (координатами) границ:

Номер точки	Координаты	
	X,м	Y,м
1	435041,25	2230795,91
2	435045,14	2230820,13
3	435045,14	2230827,02
4	435042,82	2230827,35
5	435041,14	2230823,07
6	435041,14	2230820,42
7	435036,46	2230791,26
8	435038,09	2230791,00
1	435041,25	2230795,91

Сроком на 4 месяца с момента государственной регистрации для: Установка 3-фазного узла учёта прямого включения с устройствами: защиты энергопринимающих устройств,

контролем величины максимальной мощности - автоматическим выключателем на ток 25А и прибором учёта электрической энергии классом точности 2.0 и выше. Точные параметры место установки и конструктивное исполнение измерительного комплекса определить в соответствии с утвержденными ПАО «Россети Московский регион» типовыми техническими решениями.

Установить плату за сервитут в виде единовременного платежа в размере 28 248.00 рублей за весь срок сервитута.

2) Установить в интересах ПАО «РОССЕТИ Московский Регион», сервитут - право ограниченного пользования частью земельного участка с кадастровым номером-50:23:0000000:163582, площадью 951,99 кв. м. с характерными поворотными точками (координатами) границ:

Номер точки	Координаты	
	X,м	Y,м
4	435042,82	2230827,35
9	435038,81	2230827,93
10	434982,80	2230839,72
11	434925,55	2230850,84
12	434869,07	2230862,64
13	434816,31	2230874,12
14	434816,88	2230877,31
15	434812,98	2230878,16
16	434811,69	2230871,04
17	434868,24	2230858,72
18	434924,74	2230846,93
19	434981,99	2230835,81
20	435038,05	2230824,00
21	435041,14	2230823,56
5	435041,14	2230823,07
4	435042,82	2230827,35

Сроком на 4 месяца с момента государственной регистрации для: Установка 3-фазного узла учёта прямого включения с устройствами: защит энергопринимающих устройств, контролем величины максимальной мощности - автоматическим выключателем на ток 25А и прибором учёта электрической энергии классом точности 2.0 и выше. Точные параметры, место установки и конструктивное исполнение измерительного комплекса определить в соответствии с утвержденными ПАО «Россети Московский регион» типовыми техническими решениями.

Установить плату за сервитут в виде единовременного платежа в размере 196 680.00 рублей за весь срок сервитута.

В качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований на предмет спора, к участию в деле привлечены Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области и Николенко Б.Б.

В судебном заседании представитель истца требования поддержал.

Ответчик, третьи лица в суд не явились, извещены надлежащим образом.

От ответчика через кад.арбитр поступило ходатайство об ознакомлении с материалами дела, об отложении судебного разбирательства назначенного на 17.10.2023, было удовлетворено, судебное заседание дважды откладывалось, между тем ответчик по состоянию на дату судебного разбирательства каких-либо заявлений и ходатайств по делу

не представил. Оснований для дальнейшего отложения судебного разбирательства судом не установлено.

От третьего лица Управления росреестра поступили материалы правоустанавливающих документов, которые приобщены к материалам дела.

В ходе судебного разбирательства по делу назначалась судебная экспертизы, заключение представлено в суд и приобщено к материалам дела.

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

В ПАО «Россети Московский регион» поступила заявка на технологическое присоединение энергопринимающего устройства, расположенного по адресу: 140170, Московская область., Раменский р-н, д Тяжино от Николенко Б.Б.

В соответствии с выданными техническими условиями ПАО «РОССЕТИ Московский Регион» обязалось осуществить:

10.3.1. Установка 3-фазного узла учёта прямого включения с устройствами: защиты энергопринимающих устройств, контролем величины максимальной мощности – автоматическим выключателем на ток 25А и прибором учёта электрической энергии классом точности 2.0 и выше. Точные параметры, место установки и конструктивное исполнение измерительного комплекса определить в соответствии с утвержденными ПАО «Россети Московский регион» типовыми техническими решениями.

Объект, расположенный на земельном участке третьего лица подлежит электрификации в рамках заключенного между ПАО «РОССЕТИ Московский Регион» и физическим лицом договором технологического присоединения.

В соответствии с разработанным подрядной организацией планом прохождения трассы предусмотрено строительство линии электропередачи по земельному участку, принадлежащему ответчик с кадастровым номером 50:23:0000000:164171 иной вариант прокладки линии электропередачи до границы участка заявителя, отсутствует. Использование участка по назначению без подведения линий электропередачи невозможно.

С целью получения разрешения на использование земельных участков ответчика для строительства линий электропередачи в адрес ответчика был направлено предложение об установлении сервитута, а также проект соглашения об установлении сервитута. В ответ был получен фактический отказ в заключении сервитута, что явилось основанием для обращения истца в суд с настоящим иском.

В соответствии с п. 1 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, строительства, реконструкции и (или) эксплуатации линейных объектов, не препятствующих использованию земельного участка в соответствии с разрешенным использованием, а также других нужд собственника недвижимого имущества, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута.

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 (п. 3 ст. 274 ГК РФ).

Собственник участка, обремененного сервитутом, вправе, если иное не предусмотрено законом, требовать от лиц, в интересах которых установлен сервитут, соразмерную плату за пользование участком (п. 5 ст. 274 ГК РФ).

В соответствии с ч.1 ст.26 Федерального закона «Об электроэнергетике» от 26.03.20023 № 35-ФЗ (далее – закон № 35-ФЗ) технологическое присоединение к объектам

электросетевого хозяйства энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих электросетевым организациям и иным лицам, осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 №861 утверждены Правила технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих электросетевым организациям и иным лицам к электрическим сетям потребителей (далее - правила № 861).

В соответствии с п.3 правил № 861, электросетевая организация обязана выполнить в отношении любого обратившегося к ней лица мероприятия по технологическому присоединению при условии соблюдения им настоящих Правил и наличии технической возможности технологического присоединения. Независимо от наличия или отсутствия технической возможности технологического присоединения на дату обращения заявителя сетевая организация обязана заключить договор с лицами, указанными в пунктах 12.1, 14 и 34 Правил, обратившимися в сетевую организацию с заявкой на технологическое присоединение энергопринимающих устройств, принадлежащих им на праве собственности или на ином предусмотренном законом основании (далее - заявка), а также выполнить в отношении энергопринимающих устройств таких лиц мероприятия по технологическому присоединению.

В соответствии с п.18 правил № 861, мероприятия по технологическому присоединению включают в себя:

- а) подготовку, выдачу сетевой организацией технических условий;
- б) разработку сетевой организацией проектной документации согласно обязательствам, предусмотренным техническими условиями;
- в) разработку заявителем проектной документации в границах его земельного участка согласно обязательствам, предусмотренным техническими условиями, за исключением случаев, когда в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности разработка проектной документации не является обязательной;
- г) выполнение технических условий заявителем и сетевой организацией, включая осуществление сетевой организацией мероприятий по подключению энергопринимающих устройств под действие аппаратуры противоаварийной и режимной автоматики в соответствии с техническими условиями;
- д) проверку выполнения заявителем и сетевой организацией технических условий в соответствии с разделом IX настоящих Правил, а также допуск к эксплуатации установленного в процессе технологического присоединения прибора учета электрической энергии, включающий составление акта допуска прибора учета к эксплуатации в порядке, предусмотренном Основными положениями функционирования розничных рынков электрической энергии;
- е) осмотр (обследование) присоединяемых энергопринимающих устройств должностным лицом органа федерального государственного энергетического надзора при участии сетевой организации и собственника таких устройств, а также соответствующего субъекта оперативно-диспетчерского управления в случае, если технические условия подлежат в соответствии с настоящими Правилами согласованию с таким субъектом оперативно-диспетчерского управления. (за исключением заявителей, указанных в пунктах 12(1), 13 и 14 настоящих Правил;
- ж) осуществление сетевой организацией фактического присоединения объектов заявителя к электрическим сетям и включение коммутационного аппарата (фиксация коммутационного аппарата в положении "включено").

Согласно ст.3 Устава ПАО «РОССЕТИ Московский Регион» - электросетевая организация, основными видами деятельности которой являются обеспечение надежного и

качественного энергоснабжения потребителей электрической энергии и оказание услуг по присоединению к электрическим сетям.

Целью установления сервитута в рассматриваемом деле является исполнение истцом своих договорных обязательств перед третьим лицом по прокладке линий электропередач, что соответствует целям и условиям установления сервитута, предусмотренными в статье 274 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Согласно ч. 1 ст. 82 АПК РФ для разъяснения возникающих при рассмотрении дела вопросов, требующих специальных знаний, арбитражный суд назначает экспертизу по ходатайству лица, участвующего в деле, или с согласия лиц, участвующих в деле.

Определением суда от 04.04.2023 было назначено проведение судебной экспертизы, с постановкой вопросов:

1) Установить имеется ли возможность подключить энергопринимающие устройства Николенко Б.Б. в соответствии с техническими условиями, являющимися приложениями к заключенному с ней договору ТП без установления сервитута на ЗУ с кад № 50:23:0000000:164171?

2) Указать возможные варианты установления сервитута для осуществления линии электропередачи к земельному участку Николенко Б.Б.

3) Определить наименее обременительный вариант сервитута на земельные участки с кад. № 50:23:0000000:164171 для осуществления технологического присоединения электроустановки принадлежащей Николенко Б.Б

4) Определить размер ежемесячной платы за пользование частью земельного участка с кад № 50:23:0000000:164171 в границах определенных при ответе на вопрос 3.

Согласно представленному в суд и приобщенному к материалам дела экспертному заключению, экспертами сделаны следующие выводы:

По вопросу № 1.

По данным геодезических работ, проведенных в ходе экспертного осмотра, материалам дела №А41- 69506/22, сведениям из публичной кадастровой карты, экспертами было выявлено: Строительство (прокладка) ПАО «Россети Московский регион» линии электропередач в соответствии с Техническими условиями № Ю8-21-302-40946(326847) для присоединения к электрическим сетям ПАО «Россети Московский регион» впервые вводимых в эксплуатацию энергопринимающих устройств, возможно только при условии установления сервитута на земельные участки с кадастровыми номерами 50:23:0000000:164171, 50:23:0000000:163582.

По вопросу № 2.

Иных вариантов установления сервитута для осуществления технологического присоединения земельного участка с кадастровым номером 50:23:0040542:146, принадлежащего Николенко Б.Б., к электрическим сетям ПАО «Россети Московский регион», предусмотренных утвержденной документацией не имеется; Для строительства (прокладки) ПАО «Россети Московский регион» линии электропередач в соответствии с Техническими условиями № Ю8-21-302-40946(326847) для присоединения к электрическим сетям ПАО «Россети Московский регион» впервые вводимых в эксплуатацию энергопринимающих устройств, необходимо: Установить сервитут площадью 136,70 кв. м на земельный участок с кадастровым номером 50:23:0000000:164171, а также площадью 951,99 кв. м на земельный участок с кадастровым номером 50:23:0000000:163582.

По вопросу № 3.

По данным геодезических работ, проведенных в ходе экспертного осмотра, материалам дела №А41-69506/22, сведениям из публичной кадастровой карты, экспертами был предложен единственный и наименее обременительный вариант установления сервитута на земельные участки с кадастровыми номерами 50:23:0000000:164171, 50:23:0000000:163582, координаты контуров которых представлены в Таблицах №4, 5, а также на Обзорной схеме установления сервитута, представленной на Рисунке №1.

Таблица №4 Координаты контура границ устанавливаемого сервитута на земельный участок

с кадастровым №50:23:0000000:164171

Номер точки	Координаты	
	X,м	Y,м
1	435041,25	2230795,91
2	435045,14	2230820,13
3	435045,14	2230827,02
4	435042,82	2230827,35
5	435041,14	2230823,07
6	435041,14	2230820,42
7	435036,46	2230791,26
8	435038,09	2230791,00
1	435041,25	2230795,91
Площадь сервитута		136,70 кв. м

Таблица №5 Координаты контура границ устанавливаемого сервитута на земельный участок

с кадастровым №50:23:0000000:163582

Номер точки	Координаты	
	X,м	Y,м
4	435042,82	2230827,35
9	435038,81	2230827,93
10	434982,80	2230839,72
11	434925,55	2230850,84
12	434869,07	2230862,64
13	434816,31	2230874,12
14	434816,88	2230877,31
15	434812,98	2230878,16
16	434811,69	2230871,04
17	434868,24	2230858,72
18	434924,74	2230846,93
19	434981,99	2230835,81
20	435038,05	2230824,00
21	435041,14	2230823,56
5	435041,14	2230823,07
4	435042,82	2230827,35
Площадь сервитута		951,99 кв. м

Сервитут, представленный в Таблицах №№ 4,5, соответствует требованиям

1) ВСН №14278тм-т1 «Нормы отвода земель для электрических сетей напряжением 0,38-750 кВ», в части ширины полос земель, предоставляемых на период строительства одноцепных воздушных линий электропередачи, сооружаемых на унифицированных и типовых железобетонных опорах, при напряжении линии 0,38-20 кВ, должна быть не более величин не более 8 м.

На основании произведенного исследования, экспертами была принята ширина полосы отвода земли по 2 м с каждой стороны, которая необходима для строительства ВЛ-0,4 кВ на железобетонных опорах, а также ВЛ-10 кВ на железобетонных опорах.

2) Правилам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160:

Требования к границам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства: Охранные зоны устанавливаются вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на расстоянии 2 м для ВЛ проектным номинальным классом напряжения до 1 кВ, на расстоянии 10 м для ВЛ проектным номинальным классом напряжения 10-20 кВ.

3) Земельного кодекса РФ в части отсутствия вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам.

По вопросу № 4.

При ответе на вопрос 3, в результате проведенного исследования было установлено, что установить сервитут необходимо и на земельный участок с кадастровым номером 50:23:0000000:163582.

Таким образом, размер платы за пользование частями земельных участков с кадастровыми номерами 50:23:0000000:164171 и 50:23:0000000:163582 составляет:

Площадь сервитута, кв.м.	Срок использования	Размер ежемесячного платежа за пользование частями земельного участка в границах сервитута, округленно кратностью 1 руб.
Размер единовременного платежа за пользование частями земельного участка с кадастровым номером 50:23:0000000:164171		
136,70	1 мес.	7 062,0 руб.
Размер единовременного платежа за пользование частями земельного участка с кадастровым номером 50:23:0000000:163582		
951,99	1 мес.	49 170,0 руб.

Экспертное заключение приобщено к материалам дела и исследовано судом наряду с другими доказательствами по делу.

Ходатайств о назначении дополнительной или повторной судебной экспертизы в порядке ст. 87 АПК РФ сторонами не заявлено.

Суд приходит к выводу о том, что экспертное заключение соответствует указанным выше нормам, и об отсутствии оснований сомневаться в достоверности и объективности выводов экспертов.

Требования истцом уточнены в соответствии с выводами, содержащимися в экспертном заключении.

С учетом изложенных норм права, обстоятельств дела, суд полагает возможным установление сервитута в отношении частей спорных земельных участков, установленных экспертным заключением по делу, с установлением определенной в экспертном заключении платы за сервитут.

Заявленные требования подлежат удовлетворению.

Расходы истца по государственной пошлине относятся на ответчика.

Руководствуясь статьями ст.ст. 49, 110,167-170, 176 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

Р Е Ш И Л :

Иск удовлетворить.

Установить в интересах ПАО «РОССЕТИ Московский Регион» сервитут - право ограниченного пользования частью земельного участка с кадастровым номером-50:23:0000000:164171, площадью 136,70 кв. м., с характерными поворотными точками (координатами) границ:

Номер точки	Координаты	
	X,м	Y,м
1	435041,25	2230795,91
2	435045,14	2230820,13
3	435045,14	2230827,02
4	435042,82	2230827,35
5	435041,14	2230823,07
6	435041,14	2230820,42
7	435036,46	2230791,26
8	435038,09	2230791,00
1	435041,25	2230795,91

Сроком на 4 месяца с момента государственной регистрации для: Установка 3-фазного узла учёта прямого включения с устройствами: защиты энергопринимающих устройств, контролем величины максимальной мощности - автоматическим выключателем на ток 25А и прибором учёта электрической энергии классом точности 2.0 и выше. Точные параметры место установки и конструктивное исполнение измерительного комплекса определить в соответствии с утвержденными ПАО «Россети Московский регион» типовыми техническими решениями.

Установить плату за сервитут в виде единовременного платежа в размере 28 248.00 рублей за весь срок сервитута.

Установить в интересах ПАО «РОССЕТИ Московский Регион», сервитут - право ограниченного пользования частью земельного участка с кадастровым номером-50:23:0000000:163582, площадью 951,99 кв. м. с характерными поворотными точками (координатами) границ:

Номер точки	Координаты	
	X,м	Y,м
4	435042,82	2230827,35
9	435038,81	2230827,93
10	434982,80	2230839,72
11	434925,55	2230850,84
12	434869,07	2230862,64
13	434816,31	2230874,12
14	434816,88	2230877,31
15	434812,98	2230878,16
16	434811,69	2230871,04

17	434868,24	2230858,72
18	434924,74	2230846,93
19	434981,99	2230835,81
20	435038,05	2230824,00
21	435041,14	2230823,56
5	435041,14	2230823,07
4	435042,82	2230827,35

Сроком на 4 месяца с момента государственной регистрации для: Установка 3-фазного узла учёта прямого включения с устройствами: защит энергопринимающих устройств, контролем величины максимальной мощности - автоматическим выключателем на ток 25А и прибором учёта электрической энергии классом точности 2.0 и выше. Точные параметры, место установки и конструктивное исполнение измерительного комплекса определить в соответствии с утвержденными ПАО «Россети Московский регион» типовыми техническими решениями.

Установить плату за сервитут в виде единовременного платежа в размере 196 680.00 рублей за весь срок сервитута.

Взыскать с Ассоциации по благоустройству территории «Новое Тяжино» в пользу Публичного акционерного общества «Россети Московский регион» расходы по государственной пошлине в размере 6000,00 руб.

Решение может быть обжаловано в Десятый арбитражный апелляционный суд в течение месяца.

Судья

Н.А. Чекалова