



АРБИТРАЖНЫЙ СУД КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ

248000, г. Калуга, ул. Ленина, 90; тел.: (4842) 50-59-02, 8-800-100-23-53; факс: (4842) 50-59-57, 59-94-57;
http://kaluga.arbitr.ru; e-mail: kaluga.info@arbitr.ru

О П Р Е Д Е Н И Е о назначении экспертизы

Дело № А23-1514/2020

07 октября 2020 года

г. Калуга

Резолютивная часть решения объявлена 30 сентября 2020 года.
Полный текст решения изготовлен 07 октября 2020 года.

Арбитражный суд Калужской области в составе судьи Чехачевой И.В., при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Абрамовой А.И., общества с ограниченной ответственностью «Комфорт», 142412, Московская область, г. Ногинск, ул. Володарского, д. 22, ОГРН 1075031002617, ИНН 5031072808, к обществу с ограниченной ответственностью "Даквел", 249180, Калужская область, Жуковский район, д. Грибовка, ОГРН 1115042007288, ИНН 5042121630, с участием третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, публичного акционерного общества "Промсвязьбанк", 109052, г. Москва, ул. Смирновская, д. 10, корп. 22, ОГРН 1027739019142, ИНН 7744000912, об установлении сервитута и понуждении заключить соглашение о сервитуте,

при участии в судебном заседании:

от истца - адвоката Овакимяна А.В. на основании доверенности от ,

от ответчика - представителя Мартынова Д.И. на основании доверенности от 01.06.2020 и диплома о высшем юридическом образовании,

от третьего лица представителя Волохонцевой А.В. по доверенности от 25.09.2019 и диплома о высшем юридическом образовании,

У С Т А Н О В И Л:

общество с ограниченной ответственностью «Комфорт» обратилось в Арбитражный суд Калужской области с иском к обществу с ограниченной ответственностью "Даквел", об установлении сервитута и понуждении заключить соглашение о сервитуте.

В судебном заседании истец поддержал заявленные требования по основаниям, изложенным в исковом заявлении. Поддержал ходатайство о назначении по делу судебной экспертизы, просил поручить проведение экспертизы ООО "Организация независимой помощи обществу".

Представитель ответчика не признал иск, ссылаясь на отсутствие доказательств, подтверждающих необходимость установления сервитута. Возражал против поручения проведения экспертизы ООО "Организация независимой помощи обществу".

Представитель третьего лица возражал против удовлетворения иска, просил поручить проведение судебной экспертизы ООО "Городской центр оценки и консалтинга" или ООО "БИМ Новые технологии".

Изучив материалы дела, заслушав пояснения представителя ответчика, суд пришел к следующим выводам.

Согласно пункту 5 статьи 274 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник участка, обремененного сервитутом, по общему правилу вправе требовать от лиц, в интересах которых установлен сервитут, соразмерную плату за пользование участком. Аналогичная норма предусмотрена также пунктом 6 статьи 23 Земельного кодекса Российской Федерации.

Плата за сервитут может быть соразмерна материальной выгоде, которую могло получить это лицо, если бы земельный участок не был обременен сервитутом (например, возможной выгоде от предоставления части участка, используемого для проезда и прохода, в аренду третьим лицам). На размер платы за сервитут влияют также характер и интенсивность использования земельного участка лицом, в интересах которого установлен сервитут.

В пункте 12 Обзора судебной практики по делам об установлении сервитута на земельный участок (утв. Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 26.04.2017) указано, что плата за сервитут определяется судом исходя из принципов разумности и соразмерности с учетом характера деятельности сторон, площади и срока установления сервитута и может иметь как форму единовременного платежа, так и периодических платежей.

В пункте 10 Обзора судебной практики разъяснено, что удовлетворяя иски требования об установлении сервитута, суд должен определить все условия, на которых он устанавливается, а именно: сведения о земельных участках, для обеспечения использования которого установлен сервитут и который обременен сервитутом, содержание сервитута, вид сервитута, сферу действия, срок, условия о плате, виды работ, если сервитут устанавливается для проведения ремонтных и иных работ, и пр.

В силу частей 1, 3, 4 статьи 82 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации 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. Лица, участвующие в деле, вправе ходатайствовать о привлечении в качестве экспертов указанных ими лиц или о проведении экспертизы в конкретном экспертном учреждении, заявлять отвод эксперту; ходатайствовать о внесении в определение о назначении экспертизы дополнительных вопросов, поставленных перед экспертом. В определении о назначении экспертизы указываются основания для назначения экспертизы; фамилия, имя и отчество эксперта или наименование экспертного учреждения, в котором должна быть проведена экспертиза; вопросы, поставленные перед экспертом; материалы и документы, предоставляемые в распоряжение эксперта; срок, в течение которого должна быть проведена экспертиза и должно быть представлено заключение в арбитражный суд.

Поскольку разрешение вопросов о необходимости установления сервитута, параметров устанавливаемого сервитута, определения платы за сервитут требуют наличия специальных познаний, ходатайство истца по встречному иски заявлению подлежит удовлетворению.

Принимая во внимание ответ экспертов, исследовав документы, подтверждающие квалификацию экспертов, стаж их работы, с учетом сроков

проведения экспертизы и стоимости проведения экспертизы, указанными экспертами, исходя из степени сложности поставленных вопросов и объема подлежащих исследованию документов, суд считает, возможным поручить проведение судебной экспертизы поручить экспертам общества с ограниченной ответственностью "Организация независимой помощи обществу" с установлением вознаграждения в размере 120 000 руб.

При этом судом принято во внимание наличие у экспертов указанной организации специальных познаний как у области землеустройства, так и в области оценочной деятельности, наличие которых необходимо для разрешения поставленных перед экспертами вопросов.

С учетом установленного судом срока выполнения экспертизы суд считает необходимым приостановить производство по делу до поступления в суд экспертного заключения.

Руководствуясь ст. 143, 184, 185 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

О П Р Е Д Е Л И Л:

Назначить по делу № А23-1514/2020 судебную экспертизу.

Проведение экспертизы поручить экспертам общества с ограниченной ответственностью "Организация независимой помощи обществу" Комкову Евгению Валерьевичу, Колосковой Татьяне Владимировне, Кирееву Виктору Михайловичу, Беляевой Наталье Бориславовне.

На разрешение экспертизы поставить следующие вопросы:

1. Имеется ли возможность прохода сотрудников, арендаторов, подрядчиков, поставщиков, проезда, в том числе для ввоза-вывоза товарно-материальных ценностей к земельному участку с кадастровым номером 40:07:161005:64 и расположенным на нем объектам недвижимости по адресу: Калужская область, Жуковский район, МО Сельское поселение с. Высокиничи, примыкает к южной границе пионерлагеря "Сосновый бор" без установления сервитута?

2. Имеется ли возможность прохода сотрудников, арендаторов, подрядчиков, поставщиков, проезда, в том числе для ввоза-вывоза товарно-материальных ценностей к земельному участку с кадастровым номером 40:07:161005:64 и расположенным на нем объектам недвижимости по адресу: Калужская область, Жуковский район, МО Сельское поселение с. Высокиничи, примыкает к южной границе пионерлагеря "Сосновый бор" иным способом, кроме как через земельные участки с кадастровым номером 40:07:000000:1349, площадью 66950 кв.м., категория земель - земли особо охраняемых территорий, и объектов, разрешенный вид использования - оздоровительная деятельность и кадастровый номер 40:07:000000:1351, площадью 68495 кв.м., категория земель - земли особо охраняемых территорий, и объектов, разрешенный вид использования - оздоровительная деятельность.

3. Если проезд и проход к земельному участку с кадастровым номером 40:07:161005:64 и расположенным на нем объектам недвижимости без сервитута невозможен, определить наименее обременительные для собственника подлежащего обременению земельного участка варианты проезда, прохода к земельному участку с кадастровым номером 40:07:161005:64 и расположенном на нем объектам недвижимого имущества, в том числе через земельные участки других лиц с указанием конкретных параметров устанавливаемого сервитута, описания

местоположения границ устанавливаемого сервитута, перечень координат характерных точек границ устанавливаемого сервитута, с учетом существующих проездов, проходов и соблюдением требований действующего законодательства, СНиП и иных нормативных документов.

4. Определить размер платы за сервитут собственнику обременяемого земельного участка (по каждому из вариантов).

Предоставить в распоряжение экспертов копии материалов дела №А23-1514/2020.

Одновременно разъясняется, что при необходимости получения дополнительных документов для проведения экспертизы экспертам (экспертному учреждению) следует обратиться в арбитражный суд.

Обязать экспертов провести осмотр и обследование объекта в присутствии уполномоченных представителей истца и ответчика и третьего лица.

Обязать истца и ответчика обеспечить доступ экспертов на земельные участки.

Установить срок для проведения экспертизы и предоставления заключения в Арбитражный суд Калужской области до 20.11.2020.

Установить ориентировочную стоимость за проведение экспертизы в размере 120 000 руб.

Разъяснить экспертам права и обязанности, предусмотренные ст.55 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, ст.16,17 Федерального закона от 31.05.2001 № 73-ФЗ «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации».

Предупредить экспертов об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения по статье 307 Уголовного кодекса Российской Федерации.

Поручить руководителю экспертного учреждения отобрать у экспертов подписки о предупреждении об уголовной ответственности по ст. 307 Уголовного кодекса Российской Федерации за дачу заведомо ложного заключения или отказ от дачи заключения без уважительных причин.

Разъяснить экспертам необходимость оформления и представления в арбитражный суд экспертного заключения в соответствии с требованиями, предусмотренными ст.25 ФЗ «О государственной судебно-экспертной деятельности в РФ».

Обязать экспертную организацию одновременно с представлением экспертного заключения возвратить представленные в распоряжение экспертов документы.

Приостановить производство по делу №А23-1514/2019 до представления в суд экспертного заключения.

Определение в части приостановления производства по делу может быть обжаловано в Двадцатый Арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня его вынесения с подачей жалобы через Арбитражный суд Калужской области.

Судья

И.В. Чехачева