



АРБИТРАЖНЫЙ СУД МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

о назначении экспертизы и отложении рассмотрения дела

г. Москва

19 августа 2014 года

Дело №А41-50453/12

Арбитражный суд Московской области в составе судьи Р.Ш. Бирюкова при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Гиоргадзе В.Н., рассмотрев в судебном заседании дело по иску

ОАО "Братцевское" (ИНН 4719022628, ОГРН 1024702085154) к ООО "Стройцех" (ИНН 5044049789, ОГРН 1055008720326)

Третьи лица:

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области,

ФГБУ «ФКП Росреестра» в лице филиала по МО

о признании права собственности на земельный участок, необходимый для эксплуатации объекта недвижимости,

и встречное исковое заявление

ООО "Стройцех" к ОАО "Братцевское»

о признании права собственности на нежилое здание о расторжении договора аренды и обязанности возвратить земельный участок,

при участии в заседании представителей лиц, участвующих в деле, согласно протоколу судебного заседания,

УСТАНОВИЛ:

ОАО "Братцевское" обратилось в Арбитражный суд Московской области с заявлением к ООО "Стройцех" о признании права собственности на земельный участок, необходимый для эксплуатации объекта недвижимости, в котором, с учетом уточнения исковых требований, принятых судом в порядке, предусмотренном статьей 49 АПК РФ, просит суд.

- признать право собственности ОАО «Братцевское» на часть земельного участка с кадастровым номером 50:09:0060810:97, принадлежащего ООО «Стройцех», необходимую для эксплуатации и обслуживания одноэтажного здания Материального склада № 1 (инв. № 23232, лит. А, кадастровый номер объекта: 50:09:06:01901:028), принадлежащего на праве собственности ОАО «Братцевское»;

- признать отсутствующим у ООО «Стройцех» права собственности на часть земельного участка с кадастровым номером 50:09:0060810:97, принадлежащего ООО «Стройцех», необходимую для эксплуатации и обслуживания одноэтажного здания Материального склада № 1 (инв. № 23232, лит. А, кадастровый номер объекта: 50:09:06:01901:028), принадлежащего на праве собственности ОАО «Братцевское».

В ходе судебного разбирательства ООО "Стройцех" предъявило встречное исковое заявление, в котором с учетом уточнения, принятого в порядке, предусмотренном статьей 49 АПК РФ, просит суд:

- признать право собственности ООО «Стройцех» на нежилое здание, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 50:09:0060810:97, определенное как здание Материального склада № 1, общей площадью 591,6 кв.м, инвентарный номер 291:083-23232, лит. А, расположенное по адресу: Московская область, Солнечногорский район, д. Лунево, Исковский с.о., номер объекта: 50:09:06:01901:028;

- прекратить право собственности ОАО «Братцевское» на нежилое здание Материального склада № 1, общей площадью 591,6 кв.м, инвентарный номер 291:083-23232, лит. А, расположенное по адресу: Московская область, Солнечногорский район, д. Лунево, Исковский с.о., номер объекта: 50:09:06:01901:028 (запись о регистрации права № 50-01.09-23.2002-0099.27 от 06.11.2002);

- обязать Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области внести в ЕГРП запись о прекращении права ОАО «Братцевское» на вышеуказанное нежилое здание Материального склада № 1.

Обосновывая свою позицию, истец по первоначальному иску указывает, что на земельном участке с кадастровым номером 50:09:0060810:97 общей площадью 13300 кв.м, расположенном по адресу: Московская область, Солнечногорский район, в районе поселка Лунево, принадлежащем на праве собственности ООО "Стройцех", располагается объект недвижимости, принадлежащий на праве собственности ОАО "Братцевское", а именно: материальный склад № 1, общей площадью 591,6 кв.м, инвентарный номер 23232, литер А.

В рамках настоящего дела представителем ОАО «Братцевское» заявлено ходатайство о проведении судебной экспертизы по определению факта расположения Материального склада № 1 на земельном участке, принадлежащем ООО «Стройцех», определению площади земельного участка и его границ, необходимых для эксплуатации данного здания, в случае установления факта его нахождения на земельном участке с кадастровым номером 50:09:0060810:97.

Ходатайство принято судом к рассмотрению. Истцом представлена кандидатура экспертной организации, круг необходимых вопросов для постановки перед экспертами.

В судебном заседании представитель Истца представил подлинник платежного поручения от 18.08.2014 года № 780 о перечислении денежных средств на депозитный счет Арбитражного суда Московской области на проведение экспертизы по делу № А41-50453/12 в размере 35000 (Тридцать пять тысяч) рублей.

В судебном заседании представитель Истца представил положительный ответ Автономной некоммерческой организации «Судебная экспертиза Недвижимости и Бизнеса» на запрос о возможности проведения экспертизы, из которого следует, что по поставленным вопросам экспертиза может быть проведена в течение 25 рабочих дней с даты получения полного пакета документов, ориентировочная стоимость вознаграждения экспертов составляет 35 000 рублей, проведение экспертизы будет поручено экспертам: Вельгоше Ангелине Юрьевне, Лебедеву Константину Игоревичу.

В соответствии статей 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. Круг и содержание вопросов, по которым должна быть проведена экспертиза, определяются арбитражным судом. Лица, участвующие в деле, вправе представить в арбитражный суд вопросы, которые должны быть разъяснены при проведении экспертизы.

В ходе рассмотрения заявленных исковых требований по существу возник вопрос по установлению факта расположения Материального склада № 1 на земельном участке, принадлежащем ООО «Стройцех», определению площади земельного участка

и его границ, необходимых для эксплуатации данного здания, в случае установления факта его нахождения на земельном участке с кадастровым номером 50:09:0060810:97.

Поскольку для разрешения указанного вопроса требуются специальные познания, суд считает необходимым назначить по делу экспертизу.

Исследовав представленные по делу доказательства, с учетом мнения лиц, участвующих в деле, суд полагает возможным ходатайство о назначении экспертизы удовлетворить, поскольку для разъяснения возникших при рассмотрении дела вопросов необходимы специальные знания.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 82, 144, 145 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

1. Назначить по делу №А41-50453/12 судебную экспертизу.

2. Проведение экспертизы поручить экспертам Автономной некоммерческой организации «Судебная Экспертиза Недвижимости и Бизнеса» (тел. 8(495)386-25-95, 8(929)639-00-15:

- **Вельгоше Ангелине Юрьевне** (должность – эксперт-землеустроитель, член некоммерческого партнерства «Палата Судебных Экспертов», реестровый номер 00409; судебный эксперт в области строительно-технической экспертизы (сертификат соответствия от 13.11.2009 года № 000335), образование – высшее);

- **Лебедеву Константину Игоревичу** (должность – эксперт землеустроитель, стаж работы в экспертной деятельности – 11 лет, образование - высшее, среднее специальное по специальности «Земельно-имущественные отношения», «Прикладная геодезия», «Государственное и муниципальное управление»).

3. Предупредить экспертов **Вельгошу Ангелину Юрьевну, Лебедева Константина Игоревича** об уголовной ответственности, предусмотренной статьей 307 Уголовного кодекса Российской Федерации, за дачу заведомо ложного заключения. Разъяснить, что если эксперт в ходе исследования обнаружит важные для дела обстоятельства, относительно которых вопросы не были поставлены судом, он вправе по своей инициативе сделать соответствующие выводы, снабдив их специальной оговоркой.

4. На разрешение экспертов поставить следующие вопросы:

4.1. Расположено ли здание материального склада № 1 общей площадью 591,6 кв.м, инвентарный номер 23232, литер А, имеющее координаты точек контура, указанное в Техническом заключении по результатам выполнения работ по установлению местоположения (координированию) зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства на земельном участке от 27.09.2012 года, подготовленном ГУП МО «МОБТИ», в границах земельного участка с кадастровым номером 50:09:0060810:97?

4.2. Соответствует ли здание - материальный склад № 1 общей площадью 591,6 кв.м, инвентарный номер 23232, литер А, характеристикам, содержащимся в Техническом паспорте от 18.09.2012 года, подготовленном ГУП МО «МОБТИ»?

4.3. В том случае, если здание - материальный склад № 1 общей площадью 591,6 кв.м, инвентарный номер 23232, литер А, расположено на земельном участке с кадастровым номером 50:09:0060810:97 и его технические характеристики совпадают с техническими характеристиками, содержащимися в Техническом паспорте от 18.09.2012 года, то определить часть площади земельного участка с кадастровым номером 50:09:0060810:97, необходимую для использования указанного здания, и установить границы (определить координаты) данной части с учетом площади земельного участка с кадастровым номером 50:09:0060810:97, необходимого для

использования иных объектов недвижимости, расположенных на указанном земельном участке, (с приложением графического материала и перечня всех объектов недвижимости, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 50:09:0060810:97).

4.4. В том случае, если для использования здания - материального склада № 1 общей площадью 591,6 кв.м, инвентарный номер 23232, литер А, необходима часть земельного участка с кадастровым номером 50:09:0060810:97, то определить площадь и установить границы (определить координаты) земельного участка с кадастровым номером 50:09:0060810:97 за вычетом площади, необходимой для использования указанного здания.

5. Направить экспертам материалы дела № А41-50453/12, необходимые для проведения экспертизы.

6. Экспертиза должна быть завершена и заключение представлено в Арбитражный суд Московской области в срок до **01.10.2014 года**.

7. Судебное разбирательство отложить на **08.10.2014 года в 15.00** в помещении Арбитражного суда Московской области по адресу: г. Москва, проспект Академика Сахарова, д.18, 528.

Лица, участвующие в деле, могут присутствовать при проведении экспертизы, за исключением случаев, когда такое присутствие способно помешать нормальной работе экспертов, но не вправе вмешиваться в ход исследований.

Судья

Р.Ш.Бирюков