

## ОПРЕДЕЛЕНИЕ

12 октября 2022 года г. Сочи  
Хостинский районный суд г. Сочи Краснодарского края в составе председательствующего судьи Тимченко Ю.М.,

С участием представителей истца ТСН «Малый Ахун» - Куряева Е.М., действующая по доверенности и председатель правления ТСН «Малый Ахун» - Кешишян О.С., представитель ответчика Загориной А.А. – Загорин А.В.

при секретаре Прокопенко Н.А..

рассмотрев в открытом судебном заседании материалы гражданского дела по иску ТСН «Малый Ахун» к Загориной Анастасии Александровне, Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю об истребовании имущества из чужого незаконного владения и признании права собственности,

## УСТАНОВИЛ:

В производстве Хостинского районного суда г. Сочи находится гражданское дело по иску ТСН «Малый Ахун» к Загориной Анастасии Александровне, Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю об истребовании имущества из чужого незаконного владения и признании права собственности, в котором истец просит суд:

1. Истребовать из чужого незаконного владения Загориной Анастасии Александровны имущество - подвальное помещение общей площадью 208,7 м<sup>2</sup> с кадастровым номером 23:49:0303017:1879, расположенное по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Дорога на Большой Ахун, 14 А, помещение 1 Н, находящееся в общей долевой собственности собственников всех жилых и нежилых помещений в таком многоквартирном доме;

2. Признать за собственниками помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Дорога на Большой Ахун, 14 А право общей долевой собственности на расположенное в подвале дома нежилое помещение N Н 1 общей площадью 208,7 м<sup>2</sup> с кадастровым номером 23:49:0303017:1879;

3. Применить последствия недействительности сделки в виде возврата Загориной Анастасией Александровной подвального помещения с кадастровым номером 23:49:0303017:1879 в общую долевую собственность собственников помещений многоквартирного дома;

4. признать недействительными государственную регистрацию права № 23:49:0303017:1879-23/238/2020-3 от 30.09.2020 г. и № 23:49:0303017:1879-23/050/2017-1 от 14.08.2017 г.;

5. обязать Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю осуществить государственную регистрацию прекращения права собственности Загориной Анастасии Александровны на подвальное помещение общей площадью 208,7 м<sup>2</sup> с кадастровым номером 23:49:0303017:1879, расположенное по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Дорога на Большой Ахун, 14 А, помещение 1 Н;

6. снять с кадастрового учета нежилое помещение с кадастровым номером 23:49:0303017:1879 на основании судебного акта.

В ходе судебного разбирательства представитель истца ТСН «Малый Ахун» - Куряева Е.М. заявила ходатайство о назначении по делу судебной экспертизы.

На разрешение эксперта предложила поставить следующий вопрос:

1) Является ли помещение общедомовым имуществом и необходимо ли постоянный доступ в них для обслуживания общедомового имущества?

Представитель истца ТСН «Малый Ахун» - Куряева Е.М., действующая по доверенности и председатель правления ТСН «Малый Ахун» - Кешишян О.С. в судебном заседании ходатайство о назначении по делу судебной экспертизы поддержали, выбор экспертного учреждения оставили на усмотрение суда, обязанность по предварительной оплате за проведение экспертизы просили возложить на истца, производство по делу приостановить.

Представитель ответчика Загориной А.А. – Загорин А.В. в судебном заседании против назначения по делу судебной экспертизы возражал, однако указал, что в случае назначения по делу судебной экспертизы оплату за ее проведение возложить на истца, против поставленного вопроса не возражал.

Ответчик Загорина А.А., третьи лица без самостоятельных требований относительно предмета спора Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, ООО «АДДА» в судебное заседание не явились, будучи надлежаще извещенными о времени и месте его проведения.

В соответствии со ст.167 ГПК РФ неявка в судебное заседание участвующих по делу лиц, не является препятствием для проведения судебного заседания, поэтому суд пришел к выводу, что ходатайство представителя истца может быть рассмотрено в отсутствие не явившихся в судебное заседание участвующих по делу лиц.

Суд, изучив заявленное ходатайство стороны истца, исследовав и проанализировав представленные и имеющиеся в деле доказательства, оценив все в совокупности, пришел к выводу, что по делу необходимо назначить судебную экспертизу, ходатайство истца подлежит удовлетворению, а производство по делу подлежит приостановлению на время проведения судебной экспертизы.

К этим выводам суд пришел по следующим основаниям.

В соответствии со ст.79 ГПК РФ при возникновении в процессе рассмотрения дела вопросов, требующих специальных знаний в различных областях науки, техники, искусства, ремесла, суд назначает экспертизу.

В данном случае у суда нет необходимых познаний в области землеустройства для того, чтобы оценить доводы сторон и представленные в дело письменные доказательства.

Поскольку только в экспертной организации имеются эксперты обладающие специальными познаниями в области строительства, то выполнение судебной экспертизы может быть поручено экспертной организации.

Проведение экспертизы может быть поручено так же конкретному эксперту или нескольким экспертам или экспертному учреждению. Стороны вправе предлагать вопросы для эксперта, а также предлагать кандидатуры эксперта.

Поэтому суд пришел к выводу о необходимости назначения по делу судебной строительно-технической экспертизы.

Поскольку стороны по делу не высказались относительно экспертного учреждения, суд приходит к выводу, что в целях выполнения необходимой по делу судебной экспертизы может быть поручено негосударственной экспертной организации ООО «Эксперт Консалтинг», в составе экспертов в ней работающих, имеющих необходимую экспертную квалификацию, кандидатура которой на настоящий момент не вызывает у суда сомнений в объективности и профессиональных качествах экспертов в ней работающих.

В данном случае в основе своей перечень вопросов, предложенных сторонами к постановке на разрешение перед экспертами может быть оставлен, поскольку этот перечень соответствует предмету спора.

Поскольку сторона истца заявила ходатайство о назначении судебной экспертизы, то следовательно при таких обстоятельствах возможно возложить на сторону истца обязанность, в соответствии со ст.96 ГПК РФ, по предварительной оплате за выполнение судебной экспертизы.

При этом, в соответствии с абз. 2 ч.2 ст.85 ГПК РФ эксперт или судебно-экспертное учреждение не вправе отказаться от проведения порученной им экспертизы в установленный судом срок, мотивируя это отказом стороны произвести оплату экспертизы до ее проведения. В случае отказа стороны от предварительной оплаты экспертизы эксперт или судебно-экспертное учреждение обязаны провести назначенную судом экспертизу и вместе с заявлением о возмещении понесенных расходов направить заключение эксперта в суд с документами, подтверждающими расходы на проведение экспертизы, для решения судом вопроса о возмещении этих расходов соответствующей стороной с учетом положений части первой статьи 96 и статьи 98 ГПК РФ.

В соответствии со ст.216 ГПК РФ суд может по заявлению лиц, участвующих в деле или по собственной инициативе приостановить производство по делу в случае назначения судом экспертизы.

Поскольку производство судебной экспертизы может занять неопределенное и значительное время в течении, которого невозможно дальнейшее производство по делу, то в соответствии со ст.216 ГПК РФ суд приходит к выводу, что производство по делу должно быть приостановлено на время проведения назначенной судом по делу судебной экспертизы.

Руководствуясь ст.79,80,82,83,150,152,166,216,224,225 ГПК РФ, суд

#### ОПРЕДЕЛИЛ:

Ходатайство представителя истца ТСН «Малый Ахун» - Куряевой Е.М. о назначении по делу судебной экспертизы – удовлетворить.

Назначить по гражданскому делу по иску ТСН «Малый Ахун» к Загориной Анастасии Александровне, Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю об истребовании имущества из чужого незаконного владения и признании права собственности, судебную строительно-техническую экспертизу, производство которой поручить негосударственной экспертной организации ООО «Эксперт Консалтинг», расположенной по адресу: РФ, Краснодарский край, г. Сочи, ул. Островского, д. 29, предупредив экспертов об уголовной ответственности по ст.307 УК РФ, разъяснив им права, предусмотренные ст. 85 ГПК РФ, на разрешение экспертного учреждения поставить вопросы:

1) Является ли подвальное помещение общей площадью 208,7 м2 с кадастровым номером 23:49:0303017:1879, расположенное по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Дорога на Большой Ахун, 14 А, помещение 1 Н общим имуществом и необходимо ли постоянный доступ в него для обслуживания общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу Краснодарский край, г. Сочи, ул. Дорога на Большой Ахун, д. 14А?

Экспертному учреждению надлежит отдельно указать, какие и почему ими при выполнении этой судебной экспертизы, применены инструменты и оборудование, какие и почему ими же применены методы.

Предоставить в распоряжение экспертной организации материалы данного гражданского дела, предложив экспертам для целей производства судебной экспертизы исследовать все имеющееся в материалах данного гражданского дела материалы, при этом предложить сторонам предоставить через суд в распоряжение экспертов всю необходимую и имеющуюся в их распоряжении документацию, обеспечив экспертам беспрепятственную возможность осмотра вышеуказанных объектов недвижимости.

Возложить обязанность по предварительной оплате вышеуказанной судебной экспертизы на истца ТСН «Малый Ахун»

Разъяснить экспертной организации, что в соответствии с абз. 2 ч.2 ст.85 ГПК РФ эксперт или судебно-экспертное учреждение не вправе отказаться от проведения порученной им экспертизы в установленный судом срок, мотивируя это отказом стороны произвести оплату экспертизы до ее проведения.

Провести данную судебную экспертизу в течении двух месяцев, со дня поступления гражданского дела в экспертное учреждение, представив результаты проведенной судебной экспертизы в суд вместе с материалами гражданского дела.

Приостановить производство по гражданскому делу в связи с назначенной судебной экспертизой на время проведения назначенной судебной экспертизы.

Определение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Краснодарский краевой суд через Хостинский районный суд г. Сочи в течение 15 дней со дня вынесения определения в части распределения судебных расходов и в части приостановления производства по делу, а в остальной части оно же самостоятельному обжалованию в апелляционном порядке не подлежит, а возражения против него могут включены в апелляционные жалобы на итоговое судебное постановление по делу.

Председательствующий судья

**ПОДПИСЬ**

Тимченко Ю.М.

«КОПИЯ ВЕРНА»

Судья \_\_\_\_\_

Секретарь \_\_\_\_\_

12 10 20 12

(Инициалы, фамилия)

Хостинский районный суд  
г. Сочи  
Пронумеровано и скреплено  
печатью \_\_\_\_\_ листов  
Подпись \_\_\_\_\_