АРБИТРАЖНЫЙ СУД ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

Бульвар Гагарина, 70, Иркутск, 664025, тел. (3952)24-12-96; факс (3952) 24-15-99
дополнительное здание суда: ул. Дзержинского, 36А, Иркутск, 664011,
тел. (3952) 261-709; факс: (3952) 261-761
http://www.irkutsk.arbitr.ru

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Иркутск Дело № А19-6277/2020
15.02.2021

Арбитражный суд Иркутской области в составе судьи Козодоева О.А., при ведении протокола судебного заседания секретарем Линейцевым Е.А., рассмотрев в судебном заседании заявление

ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЖИЛКОМ" (ОГРН 1133801003456, ИНН 3801125977, адрес: 665832 ОБЛАСТЬ ИРКУТСКАЯ ГОРОД АНГАРСК МИКРОРАЙОН 7А д. 8 пом. 80 каб. 14, 17)

к индивидуальному предпринимателю Бебякину Николаю Михайловичу (ОГРНИП 304380130600218, ИНН 380101673481, адрес: ОБЛАСТЬ ИРКУТСКАЯ ГОРОД АНГАРСК)

о взыскании 3 505 506 руб. 67 коп.,

при участии:

от истца: Малых Ю.И., представитель по доверенности №Д-248 от 16.09.2020;

от ответчика: Швайко А.В., представитель по доверенности от 20.07.2020,

установил:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЖИЛКОМ" (истец) обратилось в Арбитражный суд Иркутской области с иском к индивидуальному предпринимателю Бебякину Николаю Михайловичу (ответчику) с требованием, уточненным в порядке ст. 49 АПК РФ, о взыскании задолженности по договору управления многоквартирным домом №123/14-У от 30.12.2014 в размере 3 505 506 руб. 67 коп.

Истец заявленные исковые требования поддержал. Представлено уточненное ходатайство о назначении экспертизы, проведение экспертизы поручить одной из следующих экспертных организаций:

1) ООО «Независимый экспертный центр», эксперт – Сидорук Константин Константинович;

2) АНО «Байкальский Центр Судебных Экспертиз, Права и Землеустройства»: эксперт – Игнатьев Сергей Виссарионович или Осипова Елена Анатольевна;

3) ООО «Межрегиональный Центр Судебных Экспертиз»: эксперт – Иванов Сергей Александрович;

Предложить эксперту для разрешения следующие вопросы:

1) Является ли нежилое помещение с кадастровым № 38:26:040201:7175, общей площадью 2 999,5 кв.м., расположенное по адресу: Иркутская область, г. Ангарск, микрорайон 6а, дом 25, помещение № 199, самостоятельным, отдельным, конструктивно обособленным объектом капитального строительства?

2) Имеется ли потребность в использовании общедомовых инженерных сетей при эксплуатации помещения с кадастровым № 38:26:040201:7175, общей площадью 2 999,5 кв.м., расположенного по адресу: Иркутская область, г. Ангарск, микрорайон 6а, дом 25, помещение № 199, и если имеется, то каких именно?

Представил доказательства перечисления денежных средств на депозит суда в сумме 55 000 руб. (платежное поручение №483 от 09.02.2021), пояснил, что готов понести дополнительные расходы.

Ответчик исковые требования не признал. Поддержано ранее заявленное ходатайство о назначении экспертизы, проведение которой просил поручить эксперту Саковой О.Н., члену НП "Саморегулируемая организация судебных экспертов", эксперту ООО «ЗЛАТОГРАД» Царевой О.Б., представил доказательства перечисления денежных средств на депозит суда в сумме 30 000 руб. (чек от 22.12.2020, № оп 4967).

Перед экспертом ответчик просит поставить следующие вопросы:

"1. Является ли объект недвижимости - нежилое помещение по адресу: Иркутская область, г. Ангарск, микрорайон 6а, д.25, помещение 199 (одноэтажная пристройка) и многоквартирный дом по адресу: Иркутская область, г. Ангарск, микрорайон 6а, д.25 единым объектом недвижимости (пристроенным, встроенным, встроено-пристроенным объектом недвижимости) с общими строительными конструкциями, в том числе фундаментом, несущими стенами, плитами перекрытий и иными плитами, несущими колоннами и иными ограждающими несущими конструкциями, крышей?

2. Имеет ли объект недвижимости - нежилое помещение по адресу: Иркутская область, г. Ангарск, микрорайон 6а, д.25, помещение 199 (одноэтажная пристройка) с многоквартирным домом, расположенным по адресу Иркутская область, г. Ангарск, микрорайон 6а, д.25 неразрывно связанные строительные конструкции в фундаменте, несущих стенах, плитах перекрытия и иных частях?

3. Имеется ли в объекте недвижимости - нежилое помещение по адресу: Иркутская область, г. Ангарск, микрорайон 6а, д.25, помещение 199 (одноэтажная пристройка) механическое, электрическое, инженерное, санитарно-техническое и иное оборудование, являющееся общим имуществом с многоквартирным домом по адресу: Иркутская область, г. Ангарск, микрорайон 6а, д. 25."

Исследовав и оценив представленные доказательства, выслушав стороны, суд приходит к следующим выводам.

Рассмотрев ходатайство о назначении по делу судебной экспертизы, суд приходит к следующему.

В силу пункта 2 статьи 34 Федерального закона 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» лица, участвующие в деле в ходе любой процедуры, применяемой в деле о банкротстве, вправе обращаться в арбитражный суд с ходатайством о назначении экспертизы и совершать предусмотренные настоящим Федеральным законом процессуальные действия в арбитражном процессе по делу о банкротстве и иные необходимые для реализации предоставленных прав действия.

В соответствии с пунктом 3 статьи 50 Федерального закона 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» при подготовке дела о банкротстве к судебному разбирательству, а также при рассмотрении дела о банкротстве, для решения вопросов, требующих специальных знаний, арбитражный суд вправе назначить экспертизу.

Порядок назначения судебной экспертизы регламентируется положениями Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

В соответствии с частью 1 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. В случае, если назначение экспертизы предписано законом или предусмотрено договором либо необходимо для проверки заявления о фальсификации представленного доказательства либо если необходимо проведение дополнительной или повторной экспертизы, арбитражный суд может назначить экспертизу по своей инициативе.

Ответчик, реализуя свое право, предоставленное Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», заявил ходатайство о назначении судебной экспертизы.

Для установления обстоятельств, входящих в предмет доказывания по настоящему спору, суд находит заявленное ходатайство о проведении судебной оценочной экспертизы по делу, обоснованным и подлежащим удовлетворению.

В силу части 3 статьи 82 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, лица, участвующие в деле, вправе ходатайствовать о привлечении в качестве экспертов указанных ими лиц или о проведении экспертизы в конкретном экспертном учреждении. Вместе с тем, решение о выборе экспертной организации принимает суд.

Судом исследованы документальные доказательства, представленные сторонами относительно кандидатуры эксперта, в целях обеспечения проведения судебной экспертизы независимым и беспристрастным экспертом, с учетом стажа работы эксперта в сфере оценочной деятельности и его квалификации, срока проведения экспертизы, учитывая отсутствие возражений в отношении предложенных сторонами экспертного учреждения и кандидатуры эксперта, суд полагает возможным поручить проведение судебной оценочной экспертизы по настоящему делу экспертному учреждению АНО «Байкальский Центр Судебных Экспертиз, Права и Землеустройства» эксперту – Игнатьеву Сергею Виссарионовичу.

Отводов данному эксперту не заявлено.

В ответе АНО «Байкальский Центр Судебных Экспертиз, Права и Землеустройства» указано, что стоимость оценочной экспертизы составляет 85 000 – 90 000 руб., срок выполнения работ 15-20 дней.

В качестве доказательства, подтверждающего перечисление денежных средств на депозит суда, ответчик представил чек от 29.01.2021 (платежное поручение №483 от 09.02.2021) на сумму 55 000 руб.

Определены документы, подлежащие предоставлению в распоряжение эксперта в копиях, а именно: Копия договора управления многоквартирным домом № 123/14-У от 30.12.2014 года (том 1 л.д. 43-51), Копия технического паспорта на спорный объект недвижимости с кадастровым номером 38:26:040201:7175, Копия технического паспорта от 21.11.1990 на многоквартирный дом по адресу: Иркутская область, г. Ангарск, микрорайон 6а, д.25, Копия договора энергоснабжения № 2551 от 01.02.2019, Копия акта об осуществлении технологического присоединения от 28.01.2019 (том 2 л.д.58-59), Копия договора теплоснабжения № 4322 от 01.02.2019 (том 2 л.д. 60-69), Копия Единого договора холодного водоснабжения и водоотведения № 1896 от 14.12.2018 (том 2 л.д. 72-84), Копия Акта разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности к единому договору холодного водоснабжения и водоотведения № 1896 от 14.12.2018 (том 2 л.д. 85), Выписка из ЕГРП на спорный объект недвижимости с кадастровым номером 38:26:040201:7175, Копия инженерно-технического заключения (том 3 л.д. 53-71). Иные документы, касающиеся предмета исследования, в материалах дела отсутствуют.

Возражений против направления данных документов на экспертизу не заявлено.

С учетом представленных сторонами вопросов, подлежащих постановке перед экспертом, перед экспертом определено поставить следующие вопросы:

"- имеются ли общие конструктивные элементы между нежилым помещением № 199 (кадастровый номер 38:26:040201:7175) по адресу: Иркутская область, г. Ангарск, микрорайон 6а, дом 25 и многоквартирным домом № 25 по адресу: Иркутская область, г. Ангарск, микрорайон 6а?"

- являются ли инженерные коммуникации общими между нежилым помещением № 199 (кадастровый номер 38:26:040201:7175) по адресу: Иркутская область, г. Ангарск, микрорайон 6а, дом 25 и многоквартирным домом № 25 по адресу: Иркутская область, г. Ангарск, микрорайон 6а?"

Разрешен вопрос об установлении срока проведения судебной экспертизы – до 15.03.2021 с учетом ответа экспертного учреждения, при этом в случае готовности экспертного заключения до указанного срока эксперт не лишен права и возможности представить его в суд по готовности.

В соответствии с пунктом 1 статьи 144 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации арбитражный суд вправе приостановить производство по делу в случае назначения арбитражным судом экспертизы.

С учетом незначительного периода проведения экспертизы, а также принимая во внимание, что приостановление производства по делу является правом суда, суд полагает возможным рассмотрение дела отложить.

Руководствуясь пунктом 3 статьи 50 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 82, 144, 184, 185 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

определил:

1. Ходатайство ответчика о назначении судебной экспертизы удовлетворить.

2. Назначить по настоящему обособленному спору судебную экспертизу, проведение которой поручить эксперту АНО «Байкальский Центр Судебных Экспертиз, Права и Землеустройства» – Игнатьеву Сергею Виссарионовичу.

3. На рассмотрение эксперта поставить следующие вопросы:

- имеются ли общие конструктивные элементы между нежилым помещением № 199 (кадастровый номер 38:26:040201:7175) по адресу: Иркутская область, г. Ангарск, микрорайон 6а, дом 25 и многоквартирным домом № 25 по адресу: Иркутская область, г. Ангарск, микрорайон 6а?"

- являются ли инженерные коммуникации общими между нежилым помещением № 199 (кадастровый номер 38:26:040201:7175) по адресу: Иркутская область, г. Ангарск, микрорайон 6а, дом 25 и многоквартирным домом № 25 по адресу: Иркутская область, г. Ангарск, микрорайон 6а"?

4. Определить объект, подлежащий исследованию: нежилое помещение с кадастровым № 38:26:040201:7175, общей площадью 2 999,5 кв.м., расположенное по адресу: Иркутская область, г. Ангарск, микрорайон 6а, дом 25, помещение № 199 и общедомовое имущество многоквартирного дома № 25 по адресу: Иркутская область, г. Ангарск, микрорайон 6а.

5. В распоряжение эксперта представить следующие документы (в копиях):

- Копия договора управления многоквартирным домом № 123/14-У от 30.12.2014 года (том 1 л.д. 43-51),

- Копия технического паспорта на спорный объект недвижимости с кадастровым номером 38:26:040201:7175,

- Копия технического паспорта от 21.11.1990 на многоквартирный дом по адресу: Иркутская область, г. Ангарск, микрорайон 6а, д.25,

- Копия договора энергоснабжения № 2551 от 01.02.2019 (том 2 л.д. 48-57),

- Копия акта об осуществлении технологического присоединения от 28.01.2019 (том 2 л.д.58-59),

- Копия договора теплоснабжения № 4322 от 01.02.2019 (том 2 л.д. 60-69),

- Копия Единого договора холодного водоснабжения и водоотведения № 1896 от 14.12.2018 (том 2 л.д. 72-84),

- Копия Акта разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности к единому договору холодного водоснабжения и водоотведения № 1896 от 14.12.2018 (том 2 л.д. 85),

- Выписка из ЕГРП на спорный объект недвижимости с кадастровым номером 38:26:040201:7175,

- Копия инженерно-технического заключения (том 3 л.д. 53-71).

6. Определить ориентировочную стоимость экспертного исследования в соответствии с письмом АНО «Байкальский Центр Судебных Экспертиз, Права и Землеустройства» в размере 85 000 руб.

7. Установить эксперту срок для проведения судебной экспертизы в течение 15 дней с момента получения необходимых документов, но не позднее 15.03.2021; обязать эксперта предоставить суду соответствующее заключение к указанному сроку.

8. Предложить АНО «Байкальский Центр Судебных Экспертиз, Права и Землеустройства» направить в адрес Арбитражного суда Иркутской области по делу № А19-6277/2020 счет на оплату, определяющий стоимость работ по проведению экспертного исследования.

9. Предупредить эксперта АНО «Байкальский Центр Судебных Экспертиз, Права и Землеустройства» – Игнатьева Сергея Виссарионовича об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения в соответствии со статьей 307 Уголовного кодекса Российской Федерации.

Обязать сторон предоставить доступ к нежилому помещению с кадастровым № 38:26:040201:7175, общей площадью 2 999,5 кв.м., расположенное по адресу: Иркутская область, г. Ангарск, микрорайон 6а, дом 25, помещение № 199 общедомовому имуществу многоквартирного дома № 25 по адресу: Иркутская область, г. Ангарск, микрорайон.

Рассмотрение заявления в судебном заседании арбитражного суда первой инстанции отложить на 18.03.2021 на 10 час. 00 мин. в помещении арбитражного суда по адресу: 664025, г. Иркутск, б. Гагарина,70, каб. № 319, факс № 24-15-99; телефон специалиста № 254-260, каб. № 115 (Линейцев Е.А.); телефон помощника № 254-161, каб. № 317 (Дульбеева Л.А.).; официальный сайт Арбитражного суда Иркутской области: http: irkutsk.arbitr.ru.

При представлении документов ссылка на номер настоящего дела **№ А19-6277/2020 и фамилию** судьи **обязательна**.

Предложить представить в суд следующие документы:

- лицам, участвующим в настоящем деле: заблаговременно ознакомиться с экспертным заключением, подготовить письменные пояснения по заявлению с учетом выводов эксперта, изложенных в экспертном заключении.

Информация о движении дела, включая сведения об объявленных перерывах, а также времени и месте рассмотрения дела, размещена на сайте Арбитражного суда Иркутской области (www.irkutsk.arbitr.ru).

Судья О.А. Козодоев