



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

**Именем Российской Федерации**  
**РЕШЕНИЕ**

г. Москва  
07 декабря 2023 года

Дело №А41-31826/23

Резолютивная часть решения объявлена 04 декабря 2023 года  
Полный текст решения изготовлен 07 декабря 2023 года

Арбитражный суд Московской области в составе судьи Кузьминой О.А.,  
при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Ротовой К.С.,  
рассмотрев в судебном заседании дело по исковому заявлению  
**ООО "Альто Градо"** (127247, город Москва, Дмитровское шоссе, дом 100, комната 34,  
ОГРН: 1027739356237, Дата присвоения ОГРН: 10.10.2002, ИНН: 7713303667)  
**ООО "СФЕРА+"** (142104, Московская область, Подольск город, Большая Серпуховская  
улица, 43, 3, ОГРН: 1025004703602, Дата присвоения ОГРН: 24.09.2002, ИНН: 5036047650),  
**ООО "ТИТАН-КЕРАМИКА"** (125445, город Москва, Ленинградское шоссе, 128, ОГРН:  
1027743001516, Дата присвоения ОГРН: 05.08.2002, ИНН: 7743060563) к  
**АО "ПЭМЗ"** (142104, Московская область, Подольск город, Большая Серпуховская улица,  
дом 43, ОГРН: 1025004700710, Дата присвоения ОГРН: 01.08.2002, ИНН: 5036007545)

**третьи лица:**

**-Администрация городского округа Подольск** (142100, Московская область, Подольск  
город, Кирова улица, дом 4, ОГРН: 1155074010354, Дата присвоения ОГРН: 17.12.2015,  
ИНН: 5036154853)

**-Конкурсный управляющий АО "ПЭМЗ" Шляпин Л.А.** (614077, Пермский край, г.  
Пермь, б. Гагарина, 46-702)

**об установлении ограниченного права пользования (сервитута) земельными участками**  
при участии: согласно протоколу,

**УСТАНОВИЛ:**

ООО "Альто Градо", ООО "СФЕРА+", ООО "ТИТАН-КЕРАМИКА" обратились в суд с  
исковым заявлением к АО "ПЭМЗ" со следующими требованиями, с учетом принятых судом  
уточнений в порядке ст. 49 АПК РФ:

1. Установить право ограниченного пользования чужим земельным участком -  
бессрочный сервитут площадью 1254 кв. м в границах земельного участка с кадастровым  
номером 50:55:0030901:2555, площадью 21101 кв.м., расположенного по адресу: Московская  
область, г. Подольск, ул. Б. Серпуховская, 43, уч.3, принадлежащего на праве собственности  
Акционерному обществу «Подольский электромеханический завод» (ОГРН 1025004700710  
ИНН 5036007545), в следующих координатах поворотных точек:

ММ	Координаты поворотных сервитута площадью 1254 кв земельному участку К№50:55:0030901:2555	Средняя квадрат погрешность положения характерной точ
----	---	--

	(МСК – 50, зона 2)		
	X	Y	
			(Mt),м
1	431707,42	2190849,70	0.1
2	431707,38	2190869,88	0.1
3	431711,93	2190911,36	0.1
4	431720,11	2190919,50	0.1
5	431748,56	2190937,03	0.1
6	431799,38	2190965,99	0.1
7	431811,98	2190973,58	0.1
8	431834,41	2190987,09	0.1
9	431839,96	2190991,27	0.1
10	431842,96	2190995,77	0.1
11	431844,14	2190999,48	0.1
12	431796,35	2190971,17	0.1
13	431716,37	2190924,24	0.1
14	431706,20	2190914,12	0.1
15	431700,10	2190850,00	0.1
1	431706,09	2190849,74	0.1

для круглосуточного и беспрепятственного проезда, въезда, выезда и/или прохода работников ООО «Сфера+», ООО «Альто Градо», ООО «ТИТАН-КЕРАМИКА», их контрагентов, арендаторов, проезда легкового и грузового транспорта, грузоподъемностью до и свыше 3,5 тонн, а также большегрузного (фуры) и длинномерного грузового транспорта без ограничения по количеству лиц и транспортных средств, электромобилей, в том числе в выходные и праздничные дни, перемещения материально-производственных ценностей, а так же проезда транспорта чрезвычайных служб к земельному участку с 50:55:0030901:56.

2. Установить ежегодную соразмерную плату за бессрочный сервитут площадью 1254 кв. м в границах земельного участка с кадастровым номером 50:55:0030901:2555, расположенного по адресу: Московская область, г. Подольск, ул. Б. Серпуховская, 43, уч.3, в размере 240 045,75 руб. /год (Двести сорок тысяч сорок пять) рублей в год (Размер платы за право пользования сервитутом на часть земельного участка с К№50:55:0030901:2555 площадью 1254 кв.м. составляет 20 003,81 руб./месяц (Двадцать тысяч три рубля 81 копейка в месяц) с распределением оплаты в следующем порядке:

- 80 015,25 (Восемьдесят тысяч пятнадцать рублей 25 копеек) в год с ООО «Сфера+» (6 668 (Шесть тысяч шестьсот шестьдесят восемь) рублей ежемесячно),

- 80 015,25 (Восемьдесят тысяч пятнадцать рублей 25 копеек) в год с ООО «Альто Градо» (6 668 (Шесть тысяч шестьсот шестьдесят восемь) рублей ежемесячно),

- 80 015,25 (Восемьдесят тысяч пятнадцать рублей 25 копеек) в год с ООО «ТИТАН-КЕРАМИКА» (6 668 (Шесть тысяч шестьсот шестьдесят восемь) рублей ежемесячно).

3. Взыскать с АО «ПЭМЗ» в пользу истцов ООО «Сфера+», ООО «Альто Градо», ООО «ТИТАН-КЕРАМИКА» расходы по оплате госпошлины в размере 12000,00 рублей: по 4000 рублей каждому истцу.

4. Взыскать с АО «ПЭМЗ» в пользу истцов ООО «Сфера+», ООО «Альто Градо», ООО «ТИТАН-КЕРАМИКА» расходы по оплате экспертизы в размере 130 000,00 рублей: по 43 333,34 руб. каждому истцу.

К участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечен временный управляющий АО «ПЭЗ» Шляпин Л.А.

Лица, участвующие в деле, о времени и месте рассмотрения заявления извещены надлежащим образом, в том числе публично, путем размещения информации о времени и месте судебного заседания на сайте суда.

Представитель истцов дал пояснения, поддержал заявленные требования. Представитель ответчика дал пояснения, возражал в удовлетворении требований.

Дело рассмотрено в порядке ст.ст. 123, 156 АПК РФ в отсутствие представителей третьих лиц.

Арбитражный суд, исследовав и оценив в совокупности все имеющиеся в материалах дела письменные доказательства, рассмотрев доводы, изложенные в исковом заявлении, с учетом принятых судом уточнений в порядке ст. 49 АПК РФ, установил следующее.

ООО "Альто Градо", ООО "СФЕРА+", ООО "ТИТАН-КЕРАМИКА" являются собственниками земельного участка с кадастровым номером 50:55:0030901:56, общей площадью 12 241 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для промышленных целей, расположенного по адресу: Московская область, г. Подольск, ул. Б. Серпуховская, д. 43 (т.1, л.д. 56, 79).

В границах указанного земельного участка расположены:

- здание, корпус 205 с пристройкой (назначение: нежилое, общей площадью 566,8 кв.м. с кадастровым номером 50:55:0030901:230 (условный номер: 50-50-55/063/2006-260, инвентарный номер: 206:063-2367/1Т), принадлежащее ООО «Сфера+» на праве собственности (№ 50-50-55/063/2006-260 от 26.12.2006 г.) (т. 1, л.д. 74)

- здание, корпус 205 с пристройкой (назначение: нежилое, общей площадью 724,4 кв.м. с кадастровым номером 50:55:0030901:2567 (условный номер: 50-50-55/063/2006-261, инвентарный номер: 206:063-2367), принадлежащее ООО «Альто Градо» на праве собственности (№ 50-50-55/063/2006-261 от 26.12.2006 г.) (т. 1, л.д. 47).

- здание, в котором расположены помещения № 1, 2, 4, 5, назначение: нежилые, общей площадью 3230 кв.м. (этаж 1,2,3, антресоль), с кадастровым номером 50:55:0030901:2620 (условный номер: 50:55:03:00767:057:0005, инвентарный номер: 2367), принадлежащее ООО «Альто Градо» на праве собственности (№ 50-01/55-01/2004-228 от 19.04.2004 г.) (т. 1, л.д. 46,76).

- здание, в котором расположены помещения № 1, 6-12, назначение: нежилые, общей площадью 2 188,9 кв.м. (этаж 1,3, антресоль), с кадастровым номером 50:55:0030901:2627 (условный номер: 50:55:03:00767:057:0004, инвентарный номер: 2367), принадлежащее ООО «ТИТАН-КЕРАМИКА» на праве собственности (№ 50-01/55-01/2004-227 от 19.04.2004 г.) (т. 1, л.д. 45, 54, 77).

Проезд со стороны земель общего пользования Горокого округа Подольск (улицы Большая Серпуховская) к вышеуказанным объектам недвижимости, осуществляется через земельный участок с кадастровым номером 50:55:0030901:2555, принадлежащий на праве собственности Акционерному обществу «Подольский электромеханический завод» (№ 50-50/055-50/027/004/2016-3785/2 от 06.09.2016) (т.1, л.д. 84,153-154, т.2, л.д. 65).

Как указывают истцы, доступ к спорным земельным участкам и нежилым помещениям возможен только через земельный участок с кадастровым номером 50:55:0030901:2555, который находятся в собственности ответчика.

Во внесудебном порядке заключить соглашение об установлении сервитута не удалось, в связи с чем истцы обратились в суд с настоящими требованиями.

Изучив доводы сторон, оценив все представленные в материалы дела письменные доказательства, суд считает заявленные требования подлежащими удовлетворению по следующим основаниям.

В соответствии с пунктом 1 статьи 274 Гражданского кодекса 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, прокладки и эксплуатации линий электропередачи, связи и трубопроводов, обеспечения водоснабжения и мелиорации, а также других нужд собственника недвижимого имущества, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута.

В соответствии с пунктом 3 статьи 274 ГК РФ 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.

Согласно пункту 1 статьи 23 Земельного кодекса Российской Федерации частный сервитут устанавливается в соответствии с гражданским законодательством. Сервитут может быть срочным или постоянным (пункт 4 статьи 23 ЗК РФ).

В силу пункта 5 указанной статьи Земельного кодекса Российской Федерации осуществление сервитута должно быть наименее обременительным для земельного участка, в отношении которого он установлен. Пунктом 3 статьи 274 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что 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.

Таким образом, из положений статьи 23 Земельного кодекса Российской Федерации и статьи 274 Гражданского кодекса Российской Федерации следует, что сервитут может устанавливаться в интересах собственника недвижимого имущества исключительно в том случае, если нужды собственника, связанные с использованием указанного имущества, не могут быть обеспечены без установления сервитута.

Из указанных норм права следует, что сервитут может быть установлен судом в исключительных случаях, когда предоставление этого права является единственным способом обеспечения основных потребностей истца как собственника недвижимости (Постановление Президиума ВАС РФ от 28.02.2012 N 11248/11, "Обзор судебной практики по делам об установлении сервитута на земельный участок" (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 26.04.2017)).

Установление частного сервитута обусловлено необходимостью внесения правовой определенности в отношения собственников соседних земельных участков в тех случаях, когда потребности одного из них, связанные с использованием принадлежащего ему имущества, не могут быть удовлетворены иным образом. Эти интересы могут быть обеспечены как путем добровольного подписания собственниками господствующего и обслуживающего земельных участков соглашения о сервитуте, так и в судебном порядке, если между этими лицами не достигнуто такое соглашение или имеются разногласия по его отдельным условиям.

Требование, предусмотренное пунктом 3 статьи 274 Гражданского кодекса Российской Федерации, имеет целью создание на будущее необходимых правовых гарантий для нормальной эксплуатации истцом своего имущества посредством предоставления ему по решению суда права ограниченного пользования чужим земельным участком.

Согласно пункту 3 статьи 274 Гражданского кодекса Российской Федерации спор собственников соседних участков при недостижении соглашения между ними о сервитуте

либо его условиях может быть разрешен судом. Таким образом, исходя из указанной нормы, достаточным основанием для обращения в суд лица, требующего установления сервитута, является недостижение сторонами соглашения об установлении или условиях сервитута, то есть возникновение между ними спора.

По смыслу приведенной нормы материального права по результатам разрешения такого спора суд, исходя из баланса интересов сторон, не лишен возможности самостоятельно при наличии имеющихся разногласий определить условия предоставления истцу права ограниченного пользования чужим земельным участком.

В связи с этим при рассмотрении дел соответствующей категории в порядке, предусмотренном пунктом 3 статьи 274 Гражданского кодекса Российской Федерации, суды должны исследовать вопрос о том, на удовлетворение каких конкретно нужд направлено требование истца и относятся ли они к тем потребностям, которые могут быть обеспечены путем установления сервитута, учитывая его исключительный характер.

Кроме того, при установлении сервитута в судебном порядке необходимо установить факт возможности доступа истца к принадлежащим объектам иным способом или может выполнить другими альтернативными путями. Задачей суда при осуществлении выбора из таких альтернативных вариантов является соблюдение баланса интересов сторон и определение из них варианта наиболее экономичного (менее затратного) для собственника господствующей вещи и наименее обременительного для собственника служащего земельного участка.

Условиями для установления сервитута в судебном порядке являются наличие между собственниками земельных участков спора, препятствующего подписанию соглашения о сервитуте; выявленная судом в ходе рассмотрения этого спора объективная невозможность удовлетворения потребностей истца иным образом, кроме как путем наделения его правом ограниченного пользования чужим земельным участком. Исходя из вышеуказанных норм права, истец для установления частного земельного сервитута в силу статьи 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации обязан представить доказательства, подтверждающие, что нужды истца как собственника принадлежащего ему недвижимого имущества не могут быть обеспечены без установления требуемого им сервитута.

В ходе судебного разбирательства представителем истцов заявлено ходатайство о назначении судебной экспертизы.

Определением Арбитражного суда Московской области от 7 сентября 2023 года по делу назначена судебная экспертиза, проведение которой поручено эксперту экспертной организации ООО «Центр Независимых экспертиз» Хабаровой Галине Юрьевне (т. 1, л.д.161-162). Перед экспертом были поставлены следующие вопросы:

1) Установить с выездом на местность имеется ли возможность свободного прохода/проезда к земельному участку КН 50:55:0030901:56 от дорог общего пользования?

2) Является ли установление сервитута на земельный участок с кадастровым номером 50:55:0030901:2555 единственным возможным способом для прохода/проезда легкового и грузового транспорта, грузоподъемностью до и свыше 3,5 тонн, а также большегрузного (фуры) и длинномерного грузового транспорта к земельному участку КН 50:55:0030901:56 от дорог общего пользования?

3) В случае, если имеются иные проходы/проезды с земель общего пользования к земельному участку КН 50:55:0030901:56, указать их площади и координаты.

4) В случае положительного ответа на вопрос №2, указать наименее обременительный для собственника земельного участка с кадастровым номером 50:55:0030901:2555 вариант установления сервитута для целей свободного прохода/проезда легкового и грузового транспорта, грузоподъемностью до и свыше 3.5 тонн, а также большегрузного (фуры) и длинномерного грузового транспорта к земельному участку КН 50:55:0030901:56 от дорог

общего пользования с указанием координат характерных точек границ земельного участка, площади.

5) Определить размер ежемесячной платы за пользование частью земельного участка/ земельных участков, обремененного сервитутом в границах, установленных при ответе на вопросы № 3 и №4.

Экспертиза поступила в адрес суда, из нее усматривается следующее.

Отвечая на поставленные вопросы, эксперт пришел к выводам, что доступ к земельному участку с К№ 50:55:0030901:56 от дорог общего пользования с улицы Большая Серпуховская возможен только через земельный участок с К№50:55:0030901:2555, в связи с чем установление сервитута на земельный участок с кадастровым номером 50:55:0030901:2555 единственно возможный способ для прохода/проезда легкового и грузового транспорта, грузоподъемностью до и свыше 3,5 тонн, а также большегрузного (фуры) и длинномерного грузового транспорта к земельному участку с К№50:55:0030901:56 от дорог общего пользования (т.2, л.д.22).

В экспертном заключении определены координаты поворотных точек сервитута для доступа к объектам (т.2, л.д.53):

ММ	Координаты поворотных точек сервитута площадью 1254 кв. м земельного участка К№50:55:0030901:2555 (МСК – 50, зона 2)		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки
	X	Y	
1	431707,42	2190849,70	0.1
2	431707,38	2190869,88	0.1
3	431711,93	2190911,36	0.1
4	431720,11	2190919,50	0.1
5	431748,56	2190937,03	0.1
6	431799,38	2190965,99	0.1
7	431811,98	2190973,58	0.1
8	431834,41	2190987,09	0.1
9	431839,96	2190991,27	0.1
10	431842,96	2190995,77	0.1
11	431844,14	2190999,48	0.1
12	431796,35	2190971,17	0.1
13	431716,37	2190924,24	0.1
14	431706,20	2190914,12	0.1
15	431700,10	2190850,00	0.1
1	431706,09	2190849,74	0.1

Названное заключение в силу положений части 1 статьи 64, статей 67 и 68 АПК РФ признано арбитражным судом надлежащим доказательством и оценено в совокупности с иными доказательствами.

Правовые основы проведения судебных экспертиз в арбитражном процессе регулируются положениями Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации и Федерального закона от 31.05.2001 N 73-ФЗ "О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации" (далее - Закон N 73-ФЗ).

В соответствии с частью 2 статьи 86 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в заключении эксперта должны быть отражены, в том числе:

- содержание и результаты исследований с указанием примененных методов;
- оценка результатов исследований, выводы по поставленным вопросам и их обоснование;
- иные сведения в соответствии с федеральным законом.

В соответствии со статьей 8 Закона N 73-ФЗ эксперт проводит исследования объективно, на строго научной и практической основе, в пределах соответствующей специальности, всесторонне и в полном объеме.

В соответствии со ст. 86 АПК РФ и ст. 25 Федерального закона "О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации" от 31.05.2001 N 73-ФЗ, на основании проведенных исследований с учетом их результатов эксперт от своего имени или комиссия экспертов дают письменное заключение и подписывают его.

Заключение эксперта должно основываться на положениях, дающих возможность проверить обоснованность и достоверность сделанных выводов на базе общепринятых научных и практических данных.

Требования к содержанию заключения эксперта установлены статьей 25 Закона N 73-ФЗ, согласно которой в заключении эксперта должны быть отражены, в том числе:

- содержание и результаты исследований с указанием примененных методов;
- оценка результатов исследований, обоснование и формулировка выводов по поставленным вопросам.

С учетом требований изложенных выше норм права надлежащим образом выполненное экспертное заключение должно содержать подробное описание проведенных исследований, сделанные в результате этих исследований выводы и ответы на поставленные арбитражным судом вопросы.

Судом установлено, что экспертное заключение соответствует указанным выше нормам. У суда отсутствуют основания для сомнения в достоверности и объективности выводов экспертов.

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.

Следовательно, в тех случаях, когда в деле имеются основания для предоставления права ограниченного пользования чужим имуществом, судам необходимо в соответствии с приведенными положениями определить размер платежей, подлежащих внесению собственнику обремененного земельного участка. 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).

Также экспертом установлена соразмерная плата за право ограниченного пользования земельными участками, в размере 240 045,75 руб./год, или 20 003,81 руб./месяц (т.2, л.д.54).

Таким образом, поскольку судом установлена невозможность обеспечения доступа к объектам недвижимости истцов без установления сервитута требования в данной части подлежат удовлетворению в установлении ежегодной соразмерной платы за сервитут.

Представитель ответчика возражал в удовлетворении требований, ссылаясь на то, что решением от 11.11.2020 по делу № А41-102124/2019 иску ООО «СП-ЛОГИСТИК», ООО «ИНСТРУМЕНТ», ООО «АРГО», ООО «МН-СЕРВИС», ООО «Трансформер», ООО ДЦ «Энергия», ООО «ПОЛИНА», АО «СМУ ПЭМЗ», АО «ПМЗ» к АО «ПОДОЛЬСКИЙ ЭЛЕКТРОМЕХАНИЧЕСКИЙ ЗАВОД», принятым также в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:55:0030901:2555 со схожими координатами, установлено право ограниченного пользования чужим земельным участком - бессрочный сервитут, при этом по

результатам судебной экспертизы судом установлена рыночная стоимость бессрочного сервитута на часть земельного участка с кадастровым номером 50:55:0030901:2555 площадью 1363 кв.м. в размере 387 300,00 руб. в год, что составляет 284,15 руб./кв.м.

Поскольку экспертами в рамках настоящего дела стоимость сервитута определена меньше, чем в деле А41-102124/19, а именно 191,42 руб./кв.м., т.е. в 1,5 раза ниже размера, установленного ранее по аналогичной части земельного участка, АО «Подольский Электромеханический Завод» не согласно с результатами экспертизы в части определения размера ежемесячной платы за пользование земельным участком, обремененного сервитутом, в границах установленных экспертом и полагает расчет экспертами платы за сервитут необоснованным.

Вместе с тем, каких-либо возражений по проведенному исследованию ответчик не представил, мотивированного ходатайства о проведении по делу повторной либо дополнительной экспертизы не заявил.

Само по себе несогласие ответчика с результатами экспертизы не может свидетельствовать о недостоверности сделанных экспертом выводов и о необходимости проведения повторной судебной экспертизы. Наличия противоречий в выводах эксперта судом не установлено.

Истцы также просят суд взыскать с АО «ПЭМЗ» в пользу истцов расходы по оплате госпошлины в размере 12000,00 рублей: по 4000 рублей каждому истцу, а так же расходы по оплате экспертизы в размере 130 000,00 рублей: по 43 333,34 руб. каждому истцу.

Статьей 101 АПК РФ предусмотрено, что судебные расходы состоят из государственной пошлины и судебных издержек, связанных с рассмотрением дела арбитражным судом.

Согласно статье 106 АПК РФ к судебным издержкам, связанным с рассмотрением дела в арбитражном суде, относятся денежные суммы, подлежащие выплате экспертам, свидетелям, переводчикам, расходы, связанные с проведением осмотра доказательств на месте, расходы на оплату услуг адвокатов и иных лиц, оказывающих юридическую помощь (представителей), и другие расходы, понесенные лицами, участвующими в деле, в связи с рассмотрением дела в арбитражном суде.

В соответствии с пунктом 1 статьи 110 АПК РФ судебные расходы, понесенные лицами, участвующими в деле, в пользу которых принят судебный акт, взыскиваются арбитражным судом со стороны.

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 (статья 82 АПК РФ).

Определением Арбитражного суда Московской области от 7 сентября 2023 года по делу назначена судебная экспертиза, проведение которой поручено эксперту экспертной организации ООО «Центр Независимых экспертиз» Хабаровой Галине Юрьевне (т.1, л.д.161-162).

Согласно пункту 1 статьи 107 АПК РФ эксперты получают вознаграждение за работу, выполненную ими по поручению арбитражного суда, если эта работа не входит в круг их служебных обязанностей как работников государственных судебно-экспертных учреждений. Размер вознаграждения эксперту определяется судом по согласованию с лицами, участвующими в деле, и по соглашению с экспертом.

Согласно информационному письму №26 от экспертной организации ООО «Центр Независимых экспертиз» от 26 июня 2023 года, стоимость работ по проведению экспертизы и подготовке экспертного заключения составляет 130 000 руб. (т.1, л.д. 136).

Материалами дела подтверждено, что оплата за проведение судебной экспертизы в размере 130 000 руб. произведена из денежных средств, перечисленных на депозитный счет суда ООО «ТИТАН-КЕРАМИКА» п/п № 100 от 17.07.23 г. на сумму 63 335 руб. (т.1,

л.д.147), ООО «Альто Градо» п/п № 107 от 14.07.23 г. на сумму 63 335 руб. (т.1, л.д.147-148), ООО «Сфера+» п/п № 42 от 18.07.23 г. на сумму 63 333 руб. (т.1, л.д.148).

Таким образом, суд считает доказанным факт несения ООО «ТИТАН-КЕРАМИКА», ООО «Альто Градо», ООО «Сфера+» расходов в размере 130 000 рублей.

Исковые требования истцов с учетом уточнений удовлетворены на основе результатов проведенного экспертного заключения.

С учетом изложенного, суд приходит к выводу, что предъявленные к взысканию судебные расходы в соответствии со статьей 110 АПК РФ подлежат взысканию с АО «ПЭМЗ» как судебные расходы.

Согласно пп.4 п.1 ст.333НК РФ при подаче иных исковых заявлений неимущественного характера, в том числе заявления о признании права, заявления о присуждении к исполнению обязанности в натуре, - 6 000 рублей.

Истцами при подаче иска в суд излишне уплачена государственная пошлина в размере 6 000 руб. – ООО «ТИТАН-КЕРАМИКА» по платежному поручению №41 от 24.03.2023г. на сумму 4 000 руб., ООО «Альто Градо» по платежному поручению №50 от 24.03.2023г. на сумму 4 000 руб., ООО «Сфера+» по платежному поручению №19 от 06.04.2023г. на сумму 4 000 руб.

Таким образом, возврату из федерального бюджета подлежит госпошлина в размере 6 000 руб. по 2 000 руб. каждому.

Руководствуясь ст. 49, 65, 68, 71, 75, 110, 167-171, 176, 180, 181 АПК РФ арбитражный суд

#### РЕШИЛ:

Требования ООО "Альто Градо", ООО "СФЕРА+", ООО "ТИТАН-КЕРАМИКА" удовлетворить:

1. Установить право ограниченного пользования чужим земельным участком - бессрочный сервитут площадью 1254 кв. м в границах земельного участка с кадастровым номером 50:55:0030901:2555, площадью 21101 кв.м., расположенного по адресу: Московская область, г. Подольск, ул. Б. Серпуховская, 43, уч.3, принадлежащего на праве собственности Акционерному обществу «Подольский электромеханический завод» (ОГРН 1025004700710 ИНН 5036007545), в следующих координатах поворотных точек:

ММ	Координаты поворотных сервитута площадью 1254 кв земельному участку К№50:55:0030901:2555 (МСК – 50, зона 2)		Средняя квадрат погрешность положения характерной точ
	X	Y	(Mt),м
1	431707,42	2190849,70	0.1
2	431707,38	2190869,88	0.1
3	431711,93	2190911,36	0.1
4	431720,11	2190919,50	0.1
5	431748,56	2190937,03	0.1
6	431799,38	2190965,99	0.1
7	431811,98	2190973,58	0.1
8	431834,41	2190987,09	0.1
9	431839,96	2190991,27	0.1
10	431842,96	2190995,77	0.1
11	431844,14	2190999,48	0.1

12	431796,35	2190971,17	0.1
13	431716,37	2190924,24	0.1
14	431706,20	2190914,12	0.1
15	431700,10	2190850,00	0.1
1	431706,09	2190849,74	0.1

для круглосуточного и беспрепятственного проезда, въезда, выезда и/или прохода работников ООО «Сфера+», ООО «Альто Градо», ООО «ТИТАН-КЕРАМИКА», их контрагентов, арендаторов, проезда легкового и грузового транспорта, грузоподъемностью до и свыше 3,5 тонн, а также большегрузного (фуры) и длинномерного грузового транспорта без ограничения по количеству лиц и транспортных средств, электромобилей, в том числе в выходные и праздничные дни, перемещения материально-производственных ценностей, а так же проезда транспорта чрезвычайных служб к земельному участку с 50:55:0030901:56.

2. Установить ежегодную соразмерную плату за бессрочный сервитут площадью 1254 кв. м в границах земельного участка с кадастровым номером 50:55:0030901:2555, расположенного по адресу: Московская область, г. Подольск, ул. Б. Серпуховская, 43, уч.3, в размере 240 045,75 руб. /год (Двести сорок тысяч сорок пять) рублей в год (Размер платы за право пользования сервитутом на часть земельного участка с К№50:55:0030901:2555 площадью 1254 кв.м. составляет 20 003,81 руб./месяц (Двадцать тысяч три рубля 81 копейка в месяц) с распределением оплаты в следующем порядке:

- 80 015,25 (Восемьдесят тысяч пятнадцать рублей 25 копеек) в год с ООО «Сфера+» (6 668 (Шесть тысяч шестьсот шестьдесят восемь) рублей ежемесячно),

- 80 015,25 (Восемьдесят тысяч пятнадцать рублей 25 копеек) в год с ООО «Альто Градо» (6 668 (Шесть тысяч шестьсот шестьдесят восемь) рублей ежемесячно),

- 80 015,25 (Восемьдесят тысяч пятнадцать рублей 25 копеек) в год с ООО «ТИТАН-КЕРАМИКА» (6 668 (Шесть тысяч шестьсот шестьдесят восемь) рублей ежемесячно).

3. Взыскать с АО «ПЭМЗ» в пользу истцов ООО «Сфера+», ООО «Альто Градо», ООО «ТИТАН-КЕРАМИКА» расходы по оплате госпошлины в размере 6000,00 рублей: по 2000 рублей каждому.

4. Взыскать с АО «ПЭМЗ» в пользу истцов ООО «Сфера+», ООО «Альто Градо», ООО «ТИТАН-КЕРАМИКА» расходы по оплате экспертизы в размере 130 000,00 рублей: по 43 333,34 руб. каждому.

5. Вернуть ООО «Сфера+», ООО «Альто Градо», ООО «ТИТАН-КЕРАМИКА» из федерального бюджета излишне уплаченную государственную пошлину в размере 6 000 руб. по 2 000 каждому.

Настоящее решение может быть обжаловано в Десятый арбитражный апелляционный суд в течение месяца после принятия арбитражным судом первой инстанции обжалуемого решения.

**Судья**

**О.А. Кузьмина**