



## АРБИТРАЖНЫЙ СУД ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

634050, пр. Кирова д. 10, г. Томск, тел. (3822)284083, факс (3822)284077, <http://tomsk.arbitr.ru>, e-mail: [tomsk.info@arbitr.ru](mailto:tomsk.info@arbitr.ru)

---

### О П Р Е Д Е Л Е Н И Е о назначении экспертизы и приостановлении производства по делу

г. Томск

Дело № А67-4760/2021

19.10.2021 г.

Арбитражный суд Томской области в составе судьи Бутенко Е.И., при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Силантьевой К.С., рассмотрев в открытом судебном заседании дело по исковому заявлению акционерного общества «Томскнефть» Восточной нефтяной компании, Томская область, г. Стрежевой (ИНН 7022000310, ОГРН 1027001618918) к Межрегиональному территориальному управлению Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Кемеровской и Томской областях, г. Кемерово (ИНН 4205199592, ОГРН 1104205007840) об установлении границ земельного участка с кадастровым номером 70:06:0100027:14687,

третьи лица, не заявляющие самостоятельных требований относительно предмета спора: 1) Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Томской области, г. Томск (ИНН 7017107837, ОГРН 1047000304823), 2) Департамент лесного хозяйства Томской области, г. Томск (ИНН 7017317947, ОГРН 1127017029347), 3) Администрация Каргасокского района, Томская область, с. Каргасок (ИНН 7006000289, ОГРН 1027000615828), 4) Федеральное агентство лесного хозяйства, г. Москва (ИНН 7705598840, ОГРН 1047796366298), 5) Департамент лесного хозяйства по Сибирскому федеральному округу, г. Новосибирск (ИНН 5406388224, ОГРН 1075406009073), 6) общество с ограниченной ответственностью «Региональная транспортная компания», Томская область, п. Аэропорт (ИНН 7014043825, ОГРН 1057001453640), 7) общество с ограниченной ответственностью «Томская нефть», г. Томск (ИНН 7017287178, ОГРН 1117017010945), 8) акционерное общество «Транснефть-Западная Сибирь», г. Омск (ИНН 5502020634, ОГРН 1025500514489), 9) акционерное общество «Связь объектов транспорта и добычи нефти», г. Москва (ИНН 7723011906, ОГРН 1027739420961),

при участии в заседании представителей:

от истца – Сысолятина М.В., по доверенности от 07.11.2019, паспорт, Гаврилова Т.В., по доверенности от 23.08.2021, паспорт,

от ответчика – Федько А.А., по доверенности от 03.09.2021, паспорт,

от третьих лиц – 2) Маткин В.Е., по доверенности от 30.04.2021, паспорт, 7) Карташева В.В., по доверенности от 11.01.2021, паспорт, 8) Коркина О.В., по доверенности от 13.09.2021, паспорт, 1, 3, 4, 5, 6, 9) не явились, извещены,

#### У С Т А Н О В И Л:

Акционерное общество «Томскнефть» Восточной нефтяной компании (далее – истец) обратилось в Арбитражный суд Томской области с исковым заявлением к Межрегиональному территориальному управлению Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Кемеровской и Томской областях (далее – ответчик, управление) с требованием об установлении местоположения границ многоконтурного земельного участка с кадастровым номером 70:06:0100027:14687, принадлежащего истцу на праве собственности, в соответствии с межевым планом от 07.06.2018, подготовленным кадастровым инженером ООО «Енисей инжиниринг» Фахуртдиновой А.О.

Определением суда от 16.06.2021 исковое заявление принято к производству.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Томской области (далее – Управление Росреестра по Томской области), Департамент лесного хозяйства Томской области (далее – департамент), Администрация Каргасокского района (далее – администрация), Федеральное агентство лесного хозяйства (далее – Рослесхоз), Департамент лесного хозяйства по Сибирскому федеральному округу (далее – Департамент лесного хозяйства по СФО), а также арендаторы смежного земельного участка (общество с ограниченной ответственностью «Региональная транспортная компания», общество с ограниченной ответственностью «Томская нефть», акционерное общество «Транснефть-Западная Сибирь», акционерное общество «Связь объектов транспорта и добычи нефти»).

Ответчик в отзыве указал на отсутствие в материалах дела доказательств, подтверждающих, что истцу был предоставлен земельный участок именно в границах, заявленных в иске. Также ответчик заявил возражения относительно отнесения на него расходов по уплате государственной пошлины.

Администрация Каргасокского района в отзыве не возражала против удовлетворения исковых требований, ходатайствовала о рассмотрении дела в ее отсутствие.

Третьи лица ООО «Томская нефть» и ООО «Региональная транспортная компания» в отзывах указали, что не возражают против удовлетворения исковых требований при условии, что границы земельного участка с кадастровым номером 70:06:0100027:14687 не будут пересекать границы лесных участков, арендованных названными лицами.

Департамент лесного хозяйства Томской области в представленном отзыве возражал против удовлетворения исковых требований, указывая на значительное превышение площади спорного земельного участка над площадью объекта недвижимости (канализационные очистные сооружения); более подробно доводы департамента изложены в отзыве.

Федеральное агентство лесного хозяйства и Департамент лесного хозяйства по Сибирскому федеральному округу в совместном отзыве указали, что для оценки и подтверждения изложенных в исковом заявлении обстоятельств необходимы специальные познания и технические средства в области землеустройства и лесоустройства, которыми указанные лица не обладают; без установления этих обстоятельств полагали исковые требования не подлежащими удовлетворению; просили рассмотреть дело в их отсутствие.

АО «Транснефть-Западная Сибирь» в отзыве не возражало против удовлетворения иска.

В судебном заседании представители лиц, участвующих в деле, поддержали изложенные процессуальные позиции по делу.

Иные лица, участвующие в деле, своих представителей в судебное заседание не направили, будучи надлежащим образом извещенными о времени и месте судебного разбирательства. На основании положений ст. 156 АПК РФ дело рассмотрено судом в отсутствие названных лиц.

Согласно доводам истца, с 2011 года истец является собственником многоконтурного земельного участка с кадастровым номером 70:06:0100027:14687, категория земель: земли промышленности и иного специального назначения, площадь земельного участка: 86 868 кв.м., разрешенное использование земельного участка: для обустройства и эксплуатации Игольско-Талового месторождения нефти (внеплощадочные линейные объекты п. Иголь), расположенного по адресу: Томская область, Каргасокский район. При решении вопроса об обращении в Администрацию Каргасокского района Томской области с заявлением о выдаче истцу необходимого для проектирования реконструкции очистных сооружений  
Код доступа к материалам дела на <http://kad.arbitr.ru>:

градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 70:06:0100027:14687, в границах которого расположен КОС Игольско-Талового месторождения нефти, было обнаружено, что внесенные уполномоченным органом в государственный кадастр недвижимости координаты характерных точек границ указанного земельного участка не соответствуют его фактическому местоположению. Так, внесенные 13.07.2009 в ЕРГН границы земельного участка с кадастровым номером 70:06:0100027:14687, принадлежащего истцу на праве собственности, отнесенного к категории земель промышленности и иного специального назначения, частично пересекают границы земельного участка с кадастровым номером 70:06:0100027:18975, площадью 2 303 390 384 кв.м., относящегося к землям лесного фонда, сведения о котором внесены 11.10.2012 в ЕГРН, а именно в частях кварталов 513, 514 Васюганского лесничества, Васюганского участкового лесничества, урочища «Черталинское». Предпринятые истцом попытки исправления координат характерных точек земельного участка с кадастровым номером 70:06:0100027:14687 во внесудебном порядке оказались безуспешными, что послужило основанием для обращения в суд с настоящим иском.

Истцом заявлено ходатайство о назначении экспертизы в целях определения границ спорного земельного участка, соответствия этих границ данным, указанным в Едином государственном реестре недвижимости.

Проведение экспертизы истец просил поручить автономной некоммерческой организации «Байкальский центр судебных экспертиз, права и землеустройства» (г. Иркутск, мкр. Радужный, 12, оф. 309), экспертам Голубевой О.К. и Потапову А.С.

Суду представлены документы, подтверждающие согласие экспертного учреждения на проведение экспертизы, а также сведения о квалификации экспертов Голубевой Ольги Константиновны и Потапова Александра Сергеевича. Также представлено платежное поручение № 426454 от 14.09.2021 о перечислении на депозитный счет арбитражного суда денежных средств в размере 400 000 рублей.

На разрешение экспертов истец предложил поставить следующие вопросы:

1. Возможно ли на основании землеустроительного дела инв. № 401-407 от 27.12.2007 установить фактическое местоположение и границы земельного участка с кадастровым номером 70:06:0100027:14687 и образующие их координаты характерных точек?

2. Совпадают ли полученные при перерасчете в местную систему координат (МСК70 зона 2) координаты характерных точек, образующих границы земельного участка с кадастровым номером 70:06:0100027:14687, содержащиеся в землеустроительном деле инв.

Код доступа к материалам дела на <http://kad.arbitr.ru>:

№ 401-407 от 27.12.2007, с координатами, указанными в межевом плане от 07.06.2018, составленном кадастровым инженером ООО «Енисей Инжиниринг» Фахуртдиновой Анастасией Олеговной (подготовить письменные пояснения и графическое обоснование)?

3. Соответствуют ли содержащиеся в ЕГРН сведения о местоположении границ земельного участка с кадастровым номером 70:06:0100027:14687 сведениям, указанным в землеустроительном деле инв. № 401-407 от 27.12.2007 (при условии пересчета содержащихся в нем координат характерных точек в местную систему координат МСК70 зона 2) и фактическому местоположению границ указанного участка? Имеются ли в ЕГРН технические, реестровые, кадастровые или иные ошибки в сведениях о границах и местоположении спорного земельного участка (подготовить письменные пояснения и графическое обоснование)? Каковы причины указанных ошибок/несоответствий сведения ЕГРН о границах и местоположении спорного земельного участка их фактическому местоположению? В случае наличия указанных ошибок/несоответствий каким образом можно их исправить с учетом требования действующего законодательства РФ?

4. Произошло ли в момент постановки на государственный кадастровый учет земельного участка с кадастровым номером 70:06:0100027:14687 наложение его границ на границы иных земельных участков, сведения о границах которых на тот момент были внесены в государственный кадастр недвижимости (подготовить письменные пояснения и графическое обоснование)?

5. В случае приведения сведений ЕГРН о местоположении и границах земельного участка с кадастровым номером 70:06:0100027:14687 в соответствие со сведениями о фактическом местоположении и границах данного земельного участка, содержащимися в землеустроительном деле инв. № 401-407 от 27.12.2007 (при условии пересчета содержащихся в нем координат характерных точек в местную систему координат МСК70 зона 2) и межевом плане от 07.06.2018, составленном кадастровым инженером ООО «Енисей Инжиниринг» Фахуртдиновой Анастасией Олеговной, произойдет ли наложение его границ на границы иных земельных участков, сведения о границах которых внесены в ЕГРН? Указать кадастровые номера земельных участков, на границы которых произойдет наложение, площади наложений, а также собственников данных участков (подготовить письменные пояснения и графическое обоснование). В случае установления экспертом наложения границ разработать варианты раздела (выдела) или порядка пользования спорного земельного участка и земельных участков, поставленных на кадастровый учет других землепользователей, разработать варианты установления сервитута для различных целей (проезда, прохода, обслуживания и т.д.).

Ответчик не возражал против назначения по делу экспертизы, вместе с тем собственной кандидатуры экспертной организации не заявлял.

Третьи лица также не заявили возражений относительно проведения по делу экспертизы. ООО «Томская нефть» предложило дополнить 4 и 5 вопрос указанием на лесные участки, относящиеся к землям лесного фонда.

Рассмотрев ходатайство истца о назначении судебной экспертизы, суд находит его подлежащим удовлетворению исходя из следующего.

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. 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. Отклонение вопросов, представленных лицами, участвующими в деле, суд обязан мотивировать (часть 2 статьи 82 АПК РФ).

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; давать объяснения эксперту; знакомиться с заключением эксперта или сообщением о невозможности дать заключение; ходатайствовать о проведении дополнительной или повторной экспертизы (часть 3 статьи 82 АПК РФ).

О назначении экспертизы или об отклонении ходатайства о назначении экспертизы арбитражный суд выносит определение. 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. В определении также

указывается на предупреждение эксперта об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения.

Приведенные истцом обоснования, с учетом необходимости определения действительного местоположения и границ спорного земельного участка, наличия или отсутствия реестровой ошибки, в достаточной степени подтверждают необходимость назначения по делу судебной экспертизы.

Оценив представленную истцом экспертную организацию, суд приходит к следующим выводам. Представленная истцом экспертная организация АНО «Байкальский центр судебных экспертиз, права и землеустройства», а также кандидатуры экспертов позволяют сделать вывод о наличии у них специальных познаний, необходимых для проведения экспертизы по настоящему делу. Так, Голубева О.К. имеет высшее образование инженера по специальности «Землеустройство», квалификационный аттестат кадастрового инженера, является членом саморегулируемой организации Ассоциация кадастровых инженеров «Содружество», сертифицирована в соответствии с правилами системы добровольной сертификации деятельности экспертов в области судебной экспертизы, имеет право самостоятельного производства судебных экспертиз по специализации «Исследование объектов землеустройства, в том числе с определением их границ на местности». Также Голубева О.К. в 2019 году прошла повышение квалификации по программе «Актуальные вопросы законодательства в области кадастровой деятельности». Потапов А.С. имеет высшее профессиональное образование по специальности «Прикладная геодезия», квалификационный аттестат кадастрового инженера, прошел повышение квалификации по программе «Исследования земельных участков с целью определения межевых границ и установления их соответствия фактическим границам», а также профессиональную переподготовку по программе «Судебная землеустроительная экспертиза», является членом саморегулируемой организации Ассоциация «Кадастровые инженеры регионов».

С учетом мнения сторон суд полагает необходимым поставить перед экспертами следующие вопросы:

1. Возможно ли на основании землеустроительного дела инв. № 401-407 от 27.12.2007 установить фактическое местоположение и границы земельного участка с кадастровым номером 70:06:0100027:14687 и образующие их координаты характерных точек?

2. Совпадают ли полученные при перерасчете в местную систему координат (МСК70 зона 2) координаты характерных точек, образующих границы земельного участка с кадастровым номером 70:06:0100027:14687, содержащиеся в землеустроительном деле инв.

№ 401-407 от 27.12.2007, с координатами, указанными в межевом плане от 07.06.2018, составленном кадастровым инженером ООО «Енисей Инжиниринг» Фахуртдиновой Анастасией Олеговной (подготовить письменные пояснения и графическое обоснование)?

3. Соответствуют ли содержащиеся в ЕГРН сведения о местоположении границ земельного участка с кадастровым номером 70:06:0100027:14687 сведениям, указанным в землеустроительном деле инв. № 401-407 от 27.12.2007 (при условии пересчета содержащихся в нем координат характерных точек в местную систему координат МСК70 зона 2) и фактическому местоположению границ указанного участка? Имеются ли в ЕГРН технические, реестровые, кадастровые или иные ошибки в сведениях о границах и местоположении спорного земельного участка (подготовить письменные пояснения и графическое обоснование)? Каковы причины указанных ошибок/несоответствий в сведениях ЕГРН о границах и местоположении спорного земельного участка их фактическому местоположению? В случае наличия указанных ошибок/несоответствий каким образом можно их исправить с учетом требований действующего законодательства РФ?

4. Произошло ли в момент постановки на государственный кадастровый учет земельного участка с кадастровым номером 70:06:0100027:14687 наложение его границ на границы иных земельных участков, сведения о границах которых на тот момент были внесены в государственный кадастр недвижимости, а также на границы лесных участков, относящихся к землям лесного фонда, сведения о которых внесены в государственный лесной реестр (подготовить письменные пояснения и графическое обоснование)?

5. В случае приведения сведений ЕГРН о местоположении и границах земельного участка с кадастровым номером 70:06:0100027:14687 в соответствие со сведениями о фактическом местоположении и границах данного земельного участка, содержащимися в землеустроительном деле инв. № 401-407 от 27.12.2007 (при условии пересчета содержащихся в нем координат характерных точек в местную систему координат МСК70 зона 2) и межевом плане от 07.06.2018, составленном кадастровым инженером ООО «Енисей Инжиниринг» Фахуртдиновой Анастасией Олеговной, произойдет ли наложение его границ на границы иных земельных участков, сведения о границах которых внесены в ЕГРН и (или) границы лесных участков, относящихся к землям лесного фонда, сведения о которых внесены в государственный лесной реестр? Указать кадастровые номера земельных участков, номера учетных записей в государственном лесном реестре лесных участков, на границы которых произойдет наложение, площади наложений, а также собственников данных участков (подготовить письменные пояснения и графическое обоснование). В случае установления экспертом наложения границ разработать варианты раздела (выдела) или

Код доступа к материалам дела на <http://kad.arbitr.ru>:



порядка пользования спорного земельного участка и земельных участков других землепользователей, поставленных на кадастровый учет, и (или) лесных участков, относящихся к землям лесного фонда, сведения о которых внесены в государственный лесной реестр, разработать варианты установления сервитута для различных целей (проезда, прохода, обслуживания, строительства, реконструкции, эксплуатации линейных объектов и т.д.).

На основании изложенного суд полагает ходатайство истца о назначении судебной землеустроительной экспертизы подлежащим удовлетворению, а ее проведение необходимым поручить экспертам Голубевой Ольге Константиновне и Потапову Александру Сергеевичу, экспертная организация автономная некоммерческая организация «Байкальский центр судебных экспертиз, права и землеустройства» (г. Иркутск, мкр. Радужный, 12, оф. 309), установив срок проведения экспертизы и предоставления экспертного заключения суду не позднее 24.12.2021 года включительно.

Согласно ст. 144 АПК РФ арбитражный суд вправе приостановить производство по делу в случае назначения арбитражным судом экспертизы. Производство по делу приостанавливается до истечения срока, установленного арбитражным судом. С учетом изложенного, суд полагает необходимым производство по делу приостановить до окончания проведения экспертизы и поступления в суд экспертного заключения, а именно до 24.12.2021.

С учетом изложенного, руководствуясь статьями 66, 82, 108, 144, 145, 184, 185, 188 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

о п р е д е л и л:

Ходатайство акционерного общества «Томскнефть» Восточной нефтяной компании удовлетворить.

Назначить по делу № А67-4760/2021 судебную землеустроительную экспертизу, производство которой поручить автономной некоммерческой организации «Байкальский центр судебных экспертиз, права и землеустройства» (664017, г. Иркутск, мкр. Радужный, 12, оф. 309), эксперты Голубева Ольга Константиновна и Потапов Александр Сергеевич.

Предупредить экспертов Голубеву О.К. и Потапова А.С. об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения (статья 307 Уголовного кодекса Российской Федерации).

На разрешение экспертов поставить следующие вопросы:

1. Возможно ли на основании землеустроительного дела инв. № 401-407 от 27.12.2007 установить фактическое местоположение и границы земельного участка с кадастровым номером 70:06:0100027:14687 и образующие их координаты характерных точек?

2. Совпадают ли полученные при перерасчете в местную систему координат (МСК70 зона 2) координаты характерных точек, образующих границы земельного участка с кадастровым номером 70:06:0100027:14687, содержащиеся в землеустроительном деле инв. № 401-407 от 27.12.2007, с координатами, указанными в межевом плане от 07.06.2018, составленном кадастровым инженером ООО «Енисей Инжиниринг» Фахуртдиновой Анастасией Олеговной (подготовить письменные пояснения и графическое обоснование)?

3. Соответствуют ли содержащиеся в ЕГРН сведения о местоположении границ земельного участка с кадастровым номером 70:06:0100027:14687 сведениям, указанным в землеустроительном деле инв. № 401-407 от 27.12.2007 (при условии пересчета содержащихся в нем координат характерных точек в местную систему координат МСК70 зона 2) и фактическому местоположению границ указанного участка? Имеются ли в ЕГРН технические, реестровые, кадастровые или иные ошибки в сведениях о границах и местоположении спорного земельного участка (подготовить письменные пояснения и графическое обоснование)? Каковы причины указанных ошибок/несоответствий в сведениях ЕГРН о границах и местоположении спорного земельного участка их фактическому местоположению? В случае наличия указанных ошибок/несоответствий каким образом можно их исправить с учетом требований действующего законодательства РФ?

4. Произошло ли в момент постановки на государственный кадастровый учет земельного участка с кадастровым номером 70:06:0100027:14687 наложение его границ на границы иных земельных участков, сведения о границах которых на тот момент были внесены в государственный кадастр недвижимости, а также на границы лесных участков, относящихся к землям лесного фонда, сведения о которых внесены в государственный лесной реестр (подготовить письменные пояснения и графическое обоснование)?

5. В случае приведения сведений ЕГРН о местоположении и границах земельного участка с кадастровым номером 70:06:0100027:14687 в соответствие со сведениями о фактическом местоположении и границах данного земельного участка, содержащимися в землеустроительном деле инв. № 401-407 от 27.12.2007 (при условии пересчета содержащихся в нем координат характерных точек в местную систему координат МСК70 зона 2) и межевом плане от 07.06.2018, составленном кадастровым инженером ООО «Енисей

Инжиниринг» Фахуртдиновой Анастасией Олеговной, произойдет ли наложение его границ на границы иных земельных участков, сведения о границах которых внесены в ЕГРН и (или) границы лесных участков, относящихся к землям лесного фонда, сведения о которых внесены в государственный лесной реестр? Указать кадастровые номера земельных участков, номера учетных записей в государственном лесном реестре лесных участков, на границы которых произойдет наложение, площади наложений, а также собственников данных участков (подготовить письменные пояснения и графическое обоснование). В случае установления экспертом наложения границ разработать варианты раздела (выдела) или порядка пользования спорного земельного участка и земельных участков других землепользователей, поставленных на кадастровый учет, и (или) лесных участков, относящихся к землям лесного фонда, сведения о которых внесены в государственный лесной реестр, разработать варианты установления сервитута для различных целей (проезда, прохода, обслуживания, строительства, реконструкции, эксплуатации линейных объектов и т.д.).

В распоряжение экспертного учреждения предоставить настоящее определение; материалы дела № А67-4760/2021.

Экспертному учреждению провести экспертизу, представить в Арбитражный суд Томской области заключение, возвратить материалы дела в срок до 24.12.2021 года.

Разъяснить лицам, участвующим в деле, право участвовать при проведении экспертизы. Вопрос об оплате экспертизы разрешить после ее проведения. Производство по делу приостановить до 24 декабря 2021 года.

Определение в части приостановления производства по делу может быть обжаловано в Седьмой арбитражный апелляционный суд в срок, не превышающий месяца со дня вынесения определения.

Судья

Е.И. Бугенко