



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 32-КГ19-1

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

9 апреля 2019 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего
судей

Горшкова В.В.,
Гетман Е.С., Асташова С.В.

рассмотрела в открытом судебном заседании дело по иску Погосян Гюльнары Алимовны к Шпетеру Валерию Олеговичу о взыскании задолженности по договору аренды, расторжении договора аренды и об истребовании земельного участка по кассационной жалобе Погосян Гюльнары Алимовны на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Саратовского областного суда от 9 июля 2018 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Асташова С.В., Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Погосян Г.А. обратилась в суд с иском к Шпетеру В.О. о взыскании задолженности по договору аренды, расторжении договора аренды и об истребовании земельного участка.

В обоснование требований Погосян Г.А. указала, что ей на праве собственности принадлежит земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] площадью 20978 кв.м, расположенный по адресу: [REDACTED], категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешённое использование – для дачного строительства.

1 января 2015 г. между ней как арендодателем и Шпетером В.О. как арендатором заключён договор аренды части названного земельного участка сроком на 11 месяцев с условием о продлении действия договора на тот же срок, если арендатор не позднее 10 дней до окончания срока действия договора не заявил об отказе от его условий.

Согласно договору аренды арендатор выплачивает арендодателю арендную плату в размере 40 000 руб. единовременно за 11 месяцев.

Срок действия договора аренды продлевался дважды, однако арендатором условия договора об арендной плате исполняются ненадлежащим образом.

Решением Кировского районного суда г. Саратова от 20 февраля 2018 г. исковые требования удовлетворены частично, со Шпетера В.О. в пользу истца взыскана задолженность по договору аренды в размере 5000 руб., договор аренды расторгнут, на Шпетера В.О. возложена обязанность освободить и передать Погосян Г.А. часть указанного выше земельного участка в течение 10 дней с момента вступления решения суда в законную силу.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Саратовского областного суда от 9 июля 2018 г. решение суда первой инстанции отменено, гражданское дело направлено для рассмотрения в Саратовский районный суд Саратовской области.

В кассационной жалобе содержится просьба об отмене данного апелляционного определения.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Романовского С.В. от 5 марта 2019 г. кассационная жалоба с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив доводы, изложенные в кассационной жалобе, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит жалобу подлежащей удовлетворению.

Согласно статье 387 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации основаниями для отмены или изменения судебных постановлений в кассационном порядке являются существенные нарушения норм материального или процессуального права, повлиявшие на исход дела, без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных

прав, свобод и законных интересов, а также защита охраняемых законом публичных интересов.

Такие нарушения допущены судебными инстанциями при рассмотрении настоящего дела.

Отменяя решение Кировского районного суда г. Саратова от 20 февраля 2018 г. и направляя дело для рассмотрения по существу в Саратовский районный суд Саратовской области, судебная коллегия по гражданским делам Саратовского областного суда сослалась на то, что иск о расторжении договора аренды и об истребовании недвижимого имущества мог быть предъявлен только с соблюдением требований об исключительной подсудности, то есть по месту нахождения названного земельного участка – в Саратовский районный суд Саратовской области.

Между тем до предъявления иска в Кировский районный суд г. Саратова Погосян Г.А. обращалась с аналогичным иском в Саратовский районный суд Саратовской области, однако определением судьи данного суда от 16 января 2018 г. исковое заявление Погосян Г.А. возвращено на основании пункта 2 части 1 статьи 135 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации с указанием на то, что дело подсудно Кировскому районному суду г. Саратова.

В соответствии с частью 2 статьи 13 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации вступившие в законную силу судебные постановления, а также законные распоряжения, требования, поручения, вызовы и обращения судов являются обязательными для всех без исключения органов государственной власти, органов местного самоуправления, общественных объединений, должностных лиц, граждан, организаций и подлежат неукоснительному исполнению на всей территории Российской Федерации.

Согласно части 4 статьи 33 названного кодекса дело, направленное из одного суда в другой, должно быть принято к рассмотрению судом, в который оно направлено. Споры о подсудности между судами в Российской Федерации не допускаются.

В силу приведённых норм права и при указанных выше обстоятельствах, в частности при наличии вступившего в силу определения судьи Саратовского районного суда от 16 января 2018 г., Погосян Г.А. обоснованно обратилась с иском в Кировский районный суд г. Саратова, а у судьи этого суда отсутствовали основания для возвращения искового заявления по мотиву нарушения территориальной подсудности.

Как разъяснено в абзаце третьем пункта 37 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 19 июня 2012 г. № 13 «О применении судами норм гражданского процессуального законодательства, регламентирующих производство в суде апелляционной инстанции», дело

может быть передано на рассмотрение по подсудности в суд первой инстанции, если на нарушение правил подсудности указано в апелляционных жалобе, представлении и суд апелляционной инстанции установит, что лицо, подавшее жалобу, или прокурор, принёсший представление, заявляли в суде первой инстанции ходатайство о неподсудности дела этому суду либо что у них отсутствовала возможность заявить в суде первой инстанции такое ходатайство по причине их неизвещения о времени и месте судебного заседания или непривлечения к участию в деле; если вследствие нарушения правил родовой подсудности при рассмотрении дел, связанных с государственной тайной, или правил исключительной подсудности по искам о правах на недвижимое имущество отсутствовала возможность собрать, исследовать и оценить в качестве относимых и допустимых доказательств сведения, соответственно составляющие государственную тайну или находящиеся по месту расположения недвижимого имущества, что могло привести к вынесению неправильного по существу решения суда.

Как следует из материалов дела, при его рассмотрении в Кировском районном суде г. Саратова, при обжаловании решения этого суда в суде апелляционной инстанции, а также при рассмотрении дела в суде апелляционной инстанции ни одна из сторон не заявляла никаких доводов, связанных с подсудностью дела. Не ставил на обсуждение вопрос о подсудности и сам суд апелляционной инстанции, исследуя лишь вопросы по существу спора.

Отменяя решение суда первой инстанции и направляя дело для рассмотрения по существу в другой суд первой инстанции, судебная коллегия по гражданским делам Саратовского областного суда в нарушение приведённых выше разъяснений Пленума Верховного Суда Российской Федерации не указала, возможность исследования каких сведений, находящихся по месту расположения недвижимого имущества, отсутствовала у суда первой инстанции, а также каким образом рассмотрение данного дела в Кировском районном суде г. Саратова вместо Саратовского районного суда Саратовской области повлияло на результат рассмотрения дела при наличии указанного выше определения судьи Саратовского районного суда о возврате искового заявления.

С учётом изложенного у суда апелляционной инстанции отсутствовали основания для отмены решения суда первой инстанции по одному лишь мотиву несоблюдения территориальной подсудности спора, а следовательно, апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Саратовского областного суда от 9 июля 2018 г. подлежит отмене с направлением дела на новое апелляционное рассмотрение.

Из материалов дела следует, что после незаконной отмены судом апелляционной инстанции решения Кировского районного суда г. Саратова

от 20 февраля 2018 г. по делу были приняты новые судебные постановления – решение Саратовского районного суда Саратовской области от 21 августа 2018 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Саратовского областного суда от 29 ноября 2018 г. об отмене названного решения Саратовского районного суда Саратовской области и о направлении дела на новое рассмотрение в суд первой инстанции, а также определения Саратовского районного суда Саратовской области от 13 декабря 2018 г. о привлечении к участию в деле администрации Саратовского муниципального района Саратовской области и от 24 декабря 2018 г. о приостановлении производства по делу.

В связи с отменой апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Саратовского областного суда указанные выше последующие судебные постановления подлежат отмене, включая решение Саратовского районного суда Саратовской области от 21 августа 2018 г. – в связи с отменой апелляционного определения об отмене названного решения.

Руководствуясь статьями 387, 388, 390 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Саратовского областного суда от 9 июля 2018 г., решение Саратовского районного суда Саратовской области от 21 августа 2018 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Саратовского областного суда от 29 ноября 2018 г., определение Саратовского районного суда Саратовской области от 13 декабря 2018 г. о привлечении к участию в деле администрации Саратовского муниципального района Саратовской области и определение Саратовского районного суда Саратовской области от 24 декабря 2018 г. о приостановлении производства по делу отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Председательствующий

Судьи