



# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 67-КГ20-2

№ 9-249/2019

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

14 апреля 2020 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе:

председательствующего Горшкова В.В.,  
судей Романовского С.В. и Астахова С.В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании материал искового заявления Мельниковой Татьяны Борисовны к Горяеву Юрию Григорьевичу и Чудакову Олегу Алексеевичу о признании залога прекращённым

по кассационной жалобе Мельниковой Татьяны Борисовны на определение судьи Кировского районного суда г. Новосибирска от 24 апреля 2019 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Новосибирского областного суда от 2 июля 2019 г.,

заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Романовского С.В.,

**установила:**

решением Кировского районного суда г. Новосибирска от 18 марта 2010 г. с Горяева Ю.Г. в пользу Чудакова О.А. взыскан долг по договору займа с обращением взыскания на заложенное имущество в виде квартиры 63,

расположенной по адресу: г. **Новосибирск, ул. Громова, д. 2**, собственником которой является Мельникова Т.Б.

Данное решение суда вступило в законную силу, взыскателю выданы исполнительные листы, которые не были предъявлены к исполнению, и срок их предъявления к исполнению пропущен.

Мельникова Т.Б. обратилась в Кировский районный суд г. Новосибирска по месту нахождения предмета ипотеки с исковым заявлением о признании залога недвижимого имущества прекращённым.

Определением судьи Кировского районного суда г. Новосибирска от 24 апреля 2019 г., оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Новосибирского областного суда от 2 июля 2019 г., исковое заявление Мельниковой Т.Б. возвращено со ссылкой на его неподсудность данному суду.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Асташова С.В. от 13 марта 2020 г. кассационная жалоба с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материал искового заявления, обсудив доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит жалобу подлежащей удовлетворению.

В соответствии со статьей 390<sup>14</sup> Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации основаниями для отмены или изменения судебной коллегией Верховного Суда Российской Федерации судебных постановлений в кассационном порядке являются существенные нарушения норм материального права и (или) норм процессуального права, которые повлияли на исход дела и без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод и законных интересов, а также защита охраняемых законом публичных интересов.

Такие нарушения норм права допущены судами при разрешении вопроса о принятии иска Мельниковой Т.Б. к производству.

Возвращая исковое заявление Мельниковой Т.Б. в связи с его неподсудностью Кировскому районному суду г. Новосибирска, судья сослался на положения статьи 28 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, указав, что данный иск подлежит предъявлению в Ленинский районный суд г. Новосибирска или компетентный суд Московской области по месту жительства ответчиков.

С такими выводами согласился суд апелляционной инстанции.

Однако с выводами судебных инстанций согласиться нельзя по следующим основаниям.

В соответствии с частью 1 статьи 30 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации иски о правах на земельные участки, участки недр, здания, в том числе жилые и нежилые помещения, строения, сооружения, другие объекты, прочно связанные с землей, а также об освобождении имущества от ареста предъявляются в суд по месту нахождения этих объектов или арестованного имущества.

В совместном постановлении Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29 апреля 2010 г. № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» разъяснено, что к искам о правах на недвижимое имущество относятся, в частности иски об истребовании имущества из чужого незаконного владения, об устранении нарушений права, не связанных с лишением владения, о признании права, об установлении сервитута, об установлении границ земельного участка, об освобождении имущества от ареста (пункт 2).

Из приведённых норм права и разъяснений совместного постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации следует, что исключительная подсудность установлена для исков о любых правах на недвижимое имущество, как связанных, так и не связанных с лишением владения, перечень которых не является исчерпывающим и включает также иски об оспаривании обременения недвижимого имущества.

Залог недвижимого имущества (ипотека) является обременением этого имущества, а спор о признании залога (ипотеки) прекращённым связан с правами спорящих сторон относительно этой недвижимости.

В отличие от исков об обращении взыскания на заложенное недвижимое имущество, где отсутствует спор о правах на это имущество, а основанием иска является нарушение обязательства, обеспеченного ипотекой, иски о прекращении залога недвижимого имущества (ипотеки) как обременения этого имущества относятся к искам о правах на недвижимое имущество.

В обеспечение договора займа, заключённого сторонами 11 мая 2005 г., Мельникова Т.Б. по договору залога (ипотеки) от 2 июня 2005 г. передала Чудакову О.А. в залог названную выше квартиру. Решением Кировского районного суда г. Новосибирска от 18 марта 2010 г. с Горяева Ю.Г. в пользу Чудакова О.А. взыскан долг по договору займа с обращением взыскания на заложенное имущество в виде принадлежащей ей квартиры 63, расположенной по адресу: г. Новосибирск, ул. Громова, д. 2.

Мельниковой Т.Б. по правилам об исключительной подсудности предъявлен иск о признании залога данной квартиры прекращённым с

указанием на невозможность исполнения решения суда вследствие непредъявления исполнительных листов к исполнению и пропуска залогодержателем срока для их предъявления.

Таким образом, отказ судьи в принятии к производству суда искового заявления Мельниковой Т.Б. о прекращении зарегистрированного права залога (обременения) на недвижимое имущество, находящееся в Кировском районе г. Новосибирска, является незаконным.

Допущенные судами нарушения норм права являются существенными, в связи с чем определение суда первой инстанции и апелляционное определение подлежат отмене, а исковое заявление – направлению в суд первой инстанции для решения вопроса о принятии его к производству суда.

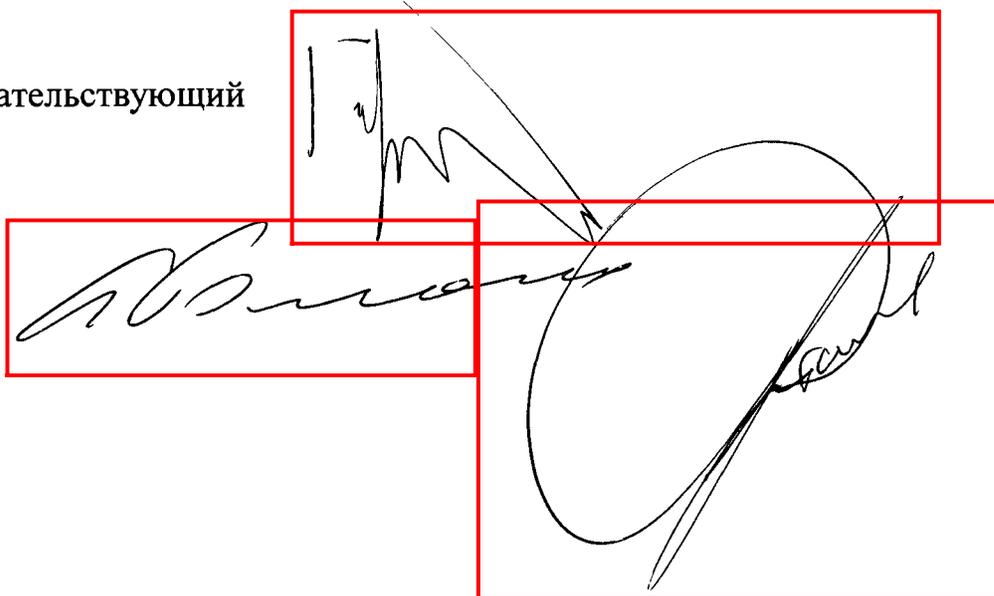
Руководствуясь статьями 390<sup>14</sup> – 390<sup>16</sup> Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

**определила:**

определение судьи Кировского районного суда г. Новосибирска от 24 апреля 2019 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Новосибирского областного суда от 2 июля 2019 г. отменить, направить исковое заявление в суд первой инстанции для решения вопроса о принятии его к производству суда.

Председательствующий

Судьи



The image shows three handwritten signatures in black ink, each enclosed in a red rectangular box. The top signature is the most compact and is positioned above the other two. The bottom-left signature is a long, flowing cursive script. The bottom-right signature is a large, circular cursive flourish. The boxes overlap: the top box overlaps the bottom-left box, and the bottom-right box overlaps both the bottom-left and top boxes.