



# ВЫСШИЙ АРБИТРАЖНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

---

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

№ 54

Москва

*12 октября* 2006 г.

### О некоторых вопросах подсудности дел по искам о правах на недвижимое имущество

В связи с возникающими в судебной практике вопросами при определении подсудности дел по искам о правах на недвижимое имущество в целях обеспечения единообразных подходов к их разрешению Пленум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, руководствуясь статьёй 13 Федерального конституционного закона «Об арбитражных судах в Российской Федерации», постановляет дать арбитражным судам следующие разъяснения.

1. В соответствии с частью 1 статьи 38 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ) иски о правах на недвижимое имущество предъявляются в арбитражный суд по месту нахождения этого имущества.

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, об установлении сервитута, о разделе имущества, находящегося в общей собственности, о признании права, об установлении границ земельного участка, об освобождении имущества от ареста. По месту нахождения недвижимого имущества также рассматриваются дела, в которых удовлетворение заявленного требования и его

принудительное исполнение повлечёт необходимость государственной регистрации возникновения, ограничения (обременения), перехода, прекращения прав на недвижимое имущество или внесение записи в Единый государственный реестр прав в отношении сделок, подлежащих государственной регистрации.

2. В силу пункта 3 части 2 статьи 34 АПК РФ экономические споры между Российской Федерацией и субъектами Российской Федерации, между субъектами Российской Федерации рассматриваются Высшим Арбитражным Судом Российской Федерации. Применяя данную статью, судам необходимо учитывать, что иски о правах на недвижимое имущество относятся к экономическим спорам.

Если недвижимое имущество, о правах на которое возник спор между указанными публично-правовыми образованиями, закреплено на вещном праве за иными лицами или находится в их фактическом владении, спор о правах на такое имущество на основании части 1 статьи 38 АПК РФ подлежит рассмотрению арбитражным судом субъекта Российской Федерации.

Необходимо также учитывать, что споры между Российской Федерацией и городом федерального значения Москвой о правах на недвижимое имущество, которое при разграничении государственной собственности передавалось городу Москве в муниципальную собственность, подлежат рассмотрению арбитражным судом в соответствии с подсудностью, установленной частью 1 статьи 38 АПК РФ. Данные споры, являясь по существу спорами по поводу объектов муниципальной собственности, не могут быть отнесены к категории дел, указанных в пункте 3 части 2 статьи 34 АПК РФ. Аналогичным образом определяется подсудность указанных споров с участием Российской Федерации и города федерального значения Санкт-Петербурга.

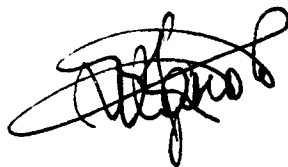
3. При рассмотрении вопроса о принятии к производству иска о правах на недвижимое имущество арбитражный суд, установив субъектный состав участников и предмет спора, определяет подсудность дела с учётом пункта 3 части 2 статьи 34 АПК РФ и части 1 статьи 38 АПК РФ.

Арбитражный суд возвращает исковое заявление на основании пункта 1 части 1 статьи 129 АПК РФ, если при рассмотрении вопроса о его принятии к производству установит, что оно неподсудно данному арбитражному суду.

4. Если Высшим Арбитражным Судом Российской Федерации при рассмотрении дела по иску о правах на недвижимое имущество, в том числе в предварительном судебном заседании, установлено, что в соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 34 АПК РФ оно неподсудно Высшему Арбитражному Суду Российской Федерации, то в силу части 1 статьи 38 АПК РФ и применительно к пункту 3 части 2 статьи 39 АПК РФ такое дело подлежит передаче для рассмотрения арбитражному суду субъекта Российской Федерации по месту нахождения недвижимого имущества.

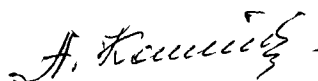
Если арбитражным судом субъекта Российской Федерации при рассмотрении дела по иску о правах на недвижимое имущество, в том числе в предварительном судебном заседании, установлено, что в соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 34 АПК РФ оно подсудно Высшему Арбитражному Суду Российской Федерации в качестве суда первой инстанции, то применительно к пункту 3 части 2 статьи 39 АПК РФ такое дело подлежит передаче на рассмотрение Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации.

Председатель  
Высшего Арбитражного Суда  
Российской Федерации



А.А. Иванов

Судья, секретарь Пленума  
Высшего Арбитражного Суда  
Российской Федерации



А.С. Козлова