



# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 8-КГ16-24

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

10 января 2017 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Горшкова В.В.,

судей Асташова С.В. и Киселёва А.П.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению Медведевой Н [REDACTED] Н [REDACTED] к ОАО «Ивановская Домостроительная компания» о признании права собственности на долю объекта незавершенного строительства,

по кассационной жалобе Медведевой Н.Н. на определение Фрунзенского районного суда г. Ярославля от 18 марта 2016 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Ярославского областного суда от 19 апреля 2016 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Киселёва А.П., Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

**установила:**

Медведева Н [REDACTED] Н [REDACTED] 26 февраля 2016 г. обратилась в суд с иском к ОАО «Ивановская Домостроительная компания» о признании права собственности на 12020/116074 доли в незавершенном строительстве жилого дома по адресу: [REDACTED], территория, ограниченная ул. [REDACTED], [REDACTED] ш., ул. [REDACTED] и [REDACTED] в виде нежилого

помещения № [REDACTED], общей площадью [REDACTED] кв.м, расположенных на 1 этаже, в третьей секции, оси 4-5.

Иск обоснован тем, что в соответствии с заключенным 14 декабря 2015 г. между истцом и ООО «ВВП ОАО «ЩЛЗ» договором уступки права требования к истцу перешло в полном объеме право на получение в собственность указанного недвижимого имущества. Обязанность по оплате доли строящегося дома исполнена, однако в нарушение условий договора дом до настоящего времени не построен, не сдан в эксплуатацию, нежилое помещение истцу не передано.

Определением Фрунзенского районного суда г. Ярославля от 2 марта 2016 г. исковое заявление оставлено без движения на основании статьи 136 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации в связи с неуплатой истцом государственной пошлины в установленном размере, Медведевой Н.Н. предложено в срок до 21 марта 2016 г. устранить указанный недостаток, уплатив государственную пошлину в размере 29 226 руб. 50 коп.

15 марта 2016 г. Медведевой Н.Н. в суд подано ходатайство о приобщении к ранее поданному исковому заявлению квитанции об оплате государственной пошлины.

Определением Фрунзенского районного суда г. Ярославля от 18 марта 2016 г. в принятии искового заявления отказано.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Ярославского областного суда от 19 апреля 2016 г. определение суда оставлено без изменения.

В кассационной жалобе Медведевой Н.Н. ставится вопрос об отмене определения Фрунзенского районного суда г. Ярославля от 18 марта 2016 г. и апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Ярославского областного суда от 19 апреля 2016 г., как незаконных.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Киселёва А.П. от 7 декабря 2016 г. кассационная жалоба с делом переданы 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 были допущены судебными инстанциями при рассмотрении настоящего дела.

Отказывая в принятии искового заявления, суд первой инстанции, с которым согласилась судебная коллегия, исходил из того, что вступившим в законную силу определением Арбитражного суда Ивановской области от 10 марта 2016 г. в отношении ОАО «Ивановская Домостроительная компания» введена процедура наблюдения и утвержден конкурсный управляющий, в связи с чем с указанной даты спор о признании права собственности на долю объекта незавершенного строительства не подлежит рассмотрению и разрешению в порядке гражданского судопроизводства, поскольку рассматривается и разрешается в ином судебном порядке.

С выводами суда первой и второй инстанций согласиться нельзя по следующим основаниям.

Согласно пункту 1 статьи 201.4 Федерального закона от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» с даты вынесения арбитражным судом определения о введении наблюдения в отношении застройщика, в ходе проведения наблюдения и всех последующих процедур, применяемых в деле о банкротстве застройщика, требования о передаче жилых помещений и (или) денежные требования участников строительства, за исключением требований в отношении текущих платежей, могут быть предъявлены к застройщику только в рамках дела о банкротстве застройщика с соблюдением установленного параграфом 7 настоящего закона порядка предъявления требований к застройщику.

Требования других лиц к застройщику или застройщика к другим лицам о признании наличия или отсутствия права собственности или иного права либо обременения в отношении недвижимого имущества, в том числе объектов незавершенного строительства также подлежат предъявлению и рассмотрению только в рамках дела о банкротстве с даты вынесения арбитражным судом определения о введении наблюдения в отношении застройщика (подпункт 1 пункта 1 статьи 201.8 Федерального закона от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»).

Суды рассматривают и разрешают дела, предусмотренные частями первой и второй статьи 22 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, за исключением экономических споров и других дел, отнесенных федеральным конституционным законом и федеральным законом к ведению арбитражных судов (часть 3).

В соответствии с разъяснениями, содержащимися в пункте 15 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 28 июня 2012 г. № 17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей», дела по искам, связанным с нарушением прав потребителей, в силу пункта 1 статьи 11 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьи 17 Закона о защите прав потребителей, статьи 5 и пункта 1 части 1 статьи 22 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации подведомственны судам общей юрисдикции.

Согласно пункту 1 Обзора практики разрешения судами споров, возникающих в связи с участием граждан в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 4 декабря 2013 г., в случае, если исковые требования о признании права собственности на объект долевого строительства или на долю в праве собственности на объект незавершенного строительства в силу Закона Российской Федерации от 7 февраля 1992 г. № 2300-1 «О защите прав потребителей» предъявлены до вынесения арбитражным судом определения о введении наблюдения в отношении застройщика, основания для отказа в принятии искового заявления или прекращения производства по делу отсутствуют, спор должен быть разрешен в порядке гражданского судопроизводства судом общей юрисдикции.

Как установлено судом и следует из материалов дела, Медведева Н.Н. обратилась в суд с иском к ОАО «Ивановская Домостроительная компания» о признании права собственности на долю объекта незавершенного строительства, ссылаясь в обоснование исковых требований на возникшие между ней и ОАО «Ивановская Домостроительная компания» (застройщиком) правоотношения по договору участия в долевом строительстве.

Определением Арбитражного суда Ивановской области от 10 марта 2016 г. в отношении ОАО «Ивановская Домостроительная компания» введена процедура наблюдения.

Между тем истица обратилась в суд с исковыми требованиями до указанной даты.

Так, Медведева Н.Н. предъявила иск 26 февраля 2016 г., то есть до введения процедуры наблюдения в отношении застройщика. В установленный судом срок Медведева Н.Н. оплатила государственную пошлину, отсутствие которой послужило основанием для оставления искового заявления без движения. Соответственно, в силу пункта 2 статьи 136 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации в случае, если заявитель в установленный срок выполнит указания судьи, перечисленные в определении, заявление считается поданным в день первоначального представления его в суд.

Таким образом, исходя из даты обращения истца в суд, то есть до вынесения арбитражным судом определения о введении процедуры наблюдения в отношении застройщика, являющегося ответчиком по делу, ее требования в силу положений пункта 1 статьи 201.4 Федерального закона от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» подлежали разрешению в суде общей юрисдикции.

Следовательно, у суда не имелось предусмотренных законом оснований для отказа в принятии искового заявления по делу по требованию истца о признании права собственности на объект незавершенного строительства.

Допущенные судами нарушения норм процессуального права являются существенными, в связи с чем могут быть исправлены только посредством отмены судебных постановлений.

С учетом изложенного Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации считает, что определение Фрунзенского районного суда г. Ярославля от 18 марта 2016 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Ярославского областного суда от 19 апреля 2016 г. нельзя признать законными, они подлежат отмене, а дело – направлению на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

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

**определила:**

определение Фрунзенского районного суда г. Ярославля от 18 марта 2016 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Ярославского областного суда от 19 апреля 2016 г. отменить, дело направить на новое рассмотрение в суд первой инстанции со стадии принятия искового заявления.

Председательствующий

Судьи