



23RS0047-01-2019-012579-84

# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 18-КГ21-110-К4

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

26 октября 2021 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего      Асташова С.В.,  
судей                                      Гетман Е.С. и Кротова М.В.

рассмотрела в открытом судебном заседании дело по иску Бондаренко Арины Александровны к обществу с ограниченной ответственностью «Кубанская строительная компания» о признании недействительным договора о долевом участии в строительстве и применении последствий недействительности сделки по кассационной жалобе Бондаренко Арины Александровны на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 11 августа 2020 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 19 января 2021 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Асташова С.В., выслушав представителя Бондаренко А.А. – Кудрявцева И.А., поддержавших доводы кассационной жалобы, а также представителя общества с ограниченной ответственностью «Кубанская строительная компания» Галустян Л.О., возражавшую против удовлетворения жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

**установила:**

Бондаренко А.А. обратилась в суд с иском к ООО «Кубанская строительная компания» о признании сделки недействительной и

применении последствий её недействительности, в обоснование которого указала на то, что 8 августа 2017 г. заключила с ответчиком договор о долевом участии в строительстве, по условиям которого ответчик должен был по окончании строительства передать ей нежилое помещение на первом этаже в доме по адресу: [REDACTED]

[REDACTED], за что истец уплатила [REDACTED] руб. Однако впоследствии выяснилось, что указанное нежилое помещение не соответствует проекту.

Договор о долевом участии в строительстве истец просила признать недействительным как заключённый под влиянием заблуждения.

Решением Советского районного суда г. Краснодара от 27 февраля 2020 г. иск удовлетворён частично.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 11 августа 2020 г., оставленным без изменения определением судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 19 января 2021 г., решение суда первой инстанции отменено, дело направлено на рассмотрение по подсудности в Арбитражный суд Краснодарского края.

В кассационной жалобе заявитель просит указанные выше определения судов апелляционной и кассационной инстанций отменить, как незаконные.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Киселёва А.П. от 27 сентября 2021 г. кассационная жалоба заявителя 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, и возражения на неё, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит жалобу подлежащей удовлетворению.

В соответствии со статьёй 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 допущены судами апелляционной и кассационной инстанций при вынесении обжалуемых судебных постановлений.

Судами установлено и из материалов дела следует, что 8 августа 2017 г. между ООО «Кубанская строительная компания» (застройщик) и Бондаренко А.А. (участник долевого строительства) заключён договор о долевом участии в строительстве, по условиям которого Бондаренко А.А. оплатила строительство нежилого помещения на первом этаже в строящемся доме по адресу: [REDACTED]

[REDACTED], в размере [REDACTED] руб., а застройщик принял

на себя обязательства передать ей объект недвижимости в срок до 28 февраля 2019 г.

Данный договор заключён между ООО «Кубанская строительная компания» и Бондаренко А.А. как физическим лицом, на что прямо указано в самом договоре.

В обоснование иска Бондаренко А.А. ссылаясь на то, что ответчик ввёл её в заблуждение относительно параметров этого помещения.

Решением суда первой инстанции иск удовлетворён частично.

Отменяя решение суда первой инстанции в связи с неподсудностью дела суду общей юрисдикции и направляя дело для рассмотрения в Арбитражный суд Краснодарского края, суд апелляционной инстанции указал, что Бондаренко А.А. имеет статус индивидуального предпринимателя, а нежилое помещение, в отношении которого заключён договор, может быть использовано ею для осуществления предпринимательской деятельности.

С такими выводами согласился кассационный суд общей юрисдикции.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что судами апелляционной и кассационной инстанций допущены существенные нарушения норм процессуального права.

В соответствии с частью 1 статьи 47 Конституции Российской Федерации никто не может быть лишён права на рассмотрение его дела в том суде и тем судьёй, к подсудности которых оно отнесено законом.

Согласно пункту 1 части 1 статьи 22 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суды общей юрисдикции рассматривают и разрешают иски с участием граждан, организаций, органов государственной власти, органов местного самоуправления о защите нарушенных или оспариваемых прав, свобод и законных интересов, по спорам, возникающим из гражданских, семейных, трудовых, жилищных, земельных, экологических и иных правоотношений.

В силу частей 1 и 2 статьи 27 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации арбитражный суд рассматривает дела по экономическим спорам и другие дела, связанные с осуществлением предпринимательской и иной экономической деятельности.

Арбитражные суды разрешают экономические споры и рассматривают иные дела с участием организаций, являющихся юридическими лицами, граждан, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица и имеющих статус индивидуального предпринимателя, приобретённый в установленном законом порядке (далее – индивидуальные предприниматели), а в случаях, предусмотренных данным кодексом и иными федеральными законами, с участием Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, государственных органов, органов местного самоуправления, иных органов, должностных лиц, образований, не имеющих статуса юридического лица, и

граждан, не имеющих статуса индивидуального предпринимателя (далее – организации и граждане).

В части 6 данной статьи перечислены дела, которые рассматриваются арбитражными судами независимо от субъектного состава лиц, участвующих в деле.

В пункте 3 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации, Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 18 августа 1992 г. № 12/12 «О некоторых вопросах подведомственности дел судам и арбитражным судам» разъяснено, что гражданские дела, в том числе указанные в пункте 2 данного постановления, подлежат рассмотрению в суде общей юрисдикции, если хотя бы одной из сторон является гражданин, не имеющий статуса предпринимателя, либо в случае, когда гражданин имеет такой статус, но дело возникло не в связи с осуществлением им предпринимательской деятельности, или объединение граждан, не являющееся юридическим лицом, либо орган местного самоуправления, не имеющий статуса юридического лица.

Таким образом, процессуальное законодательство разграничивает компетенцию судов общей юрисдикции и арбитражных судов в зависимости от характера спора и от субъектного состава лиц, участвующих в деле.

За исключением случаев, указанных в законе, к компетенции арбитражных судов относятся экономические споры и иные дела, в которых участвуют юридические лица и индивидуальные предприниматели, если спор возник в связи с осуществлением последними предпринимательской деятельности.

Гражданские дела подлежат рассмотрению в суде общей юрисдикции, если хотя бы одной из сторон является гражданин, не имеющий статуса предпринимателя, либо если спор возник не в связи с осуществлением предпринимательской деятельности гражданином, имеющим статус индивидуального предпринимателя. Исключения из этого правила могут быть установлены законом.

Наличие у физического лица статуса индивидуального предпринимателя само по себе не исключает возможности заключения этим лицом сделок как гражданином (физическим лицом). Исходя из свободы договора, гражданин сам определяет, в каком статусе он участвует в этих правоотношениях. При этом нахождение в собственности граждан нежилых помещений законом не запрещено.

Из установленных судами обстоятельств и материалов дела следует, что по настоящему делу спор возник из договора о долевом участии в строительстве, который заключён Бондаренко А.А. как физическим лицом, на что прямо указано в самом договоре.

Предположение о том, что указанное выше нежилое помещение впоследствии может быть использовано в предпринимательской деятельности, также не меняет субъектный состав спора, вытекающего из заключённого сторонами договора.

С учётом изложенного Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит ошибочными выводы судов апелляционной и кассационной инстанции о том, что данный спор относится к компетенции арбитражного суда.

Поскольку судами апелляционной и кассационной инстанций допущены существенные нарушения норм процессуального права о подсудности спора, апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 11 августа 2020 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 19 января 2021 г. подлежат отмене, а дело – направлению на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Руководствуясь статьями 390<sup>14</sup>, 390<sup>15</sup>, 390<sup>16</sup> Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

**определила:**

апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 11 августа 2020 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 19 января 2021 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Председательствующий

Судьи