



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 41-КГ22-12-К4

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

31 мая 2022 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего
судей

Киселёва А.П.,
Гетман Е.С. и Кротова М.В.

рассмотрела в открытом судебном заседании дело по исковому заявлению Груничевой Анны Викторовны к обществу с ограниченной ответственностью «Агат Селекта» и обществу с ограниченной ответственностью «Тендер Стандарт» о признании торгов и договора купли-продажи недействительными, применении последствий недействительности сделки

по кассационной жалобе Груничевой Анны Викторовны на определение судьи Кировского районного суда г. Ростова-на-Дону от 6 апреля 2021 г., апелляционное определение Ростовского областного суда от 9 августа 2021 г. и определение Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 29 октября 2021 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Кротова М.В., выслушав представителя Груничевой А.В. Гаджиева А.Э., поддержавшего доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Груничева А.В. обратилась в суд с иском к ООО «Агат Селекта» и ООО «Тендер Стандарт» о признании торгов и договора купли-продажи недействительными, применении последствий недействительности сделки.

Определением судьи Кировского районного суда г. Ростова-на-Дону от 6 апреля 2021 г. исковое заявление возвращено в связи с неподсудностью.

Апелляционным определением Ростовского областного суда от 9 августа 2021 г. определение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Определением Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 29 октября 2021 г. определение суда первой инстанции и апелляционное определение оставлены без изменения.

В кассационной жалобе Груничевой А.В. ставится вопрос об отмене названных судебных постановлений, как незаконных.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Киселёва А.П. от 25 апреля 2022 г. кассационная жалоба с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

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

В соответствии со статьёй 390¹⁴ 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 при рассмотрении настоящего дела.

Судом установлено, что Груничева А.В. обратилась в Кировский районный суд г. Ростова-на Дону с иском к организатору проведения торгов ООО «Агат Селекта» и оператору электронной площадки ООО «Тендер Стандарт» о признании торгов по продаже арестованного имущества – объекта незавершённого строительства, находящегося по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, просп. Курортный, и

договора купли-продажи, заключённого по результатам торгов, недействительными, применении последствий недействительности сделки.

Возвращая исковое заявление, судья суда первой инстанции, руководствуясь положениями статей 30 и 135 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, исходил из того, что исковое заявление подано с нарушением правил исключительной подсудности, поскольку объект незавершённого строительства расположен по адресу, не подпадающему под территориальную юрисдикцию Центрального районного суда г. Сочи.

По мнению судьи суда первой инстанции, при предъявлении иска о признании недействительными торгов, предметом которых являлось недвижимое имущество, фактически оспариваются права лица, выигравшего торги на указанное недвижимое имущество, и в случае его удовлетворения может состояться переход собственности на него, то есть такой иск связан с последующим распоряжением (реализацией) недвижимого имущества и по существу является иском о праве на недвижимое имущество, в отношении которого применяются правила исключительной подсудности.

С позицией суда первой инстанции и её обоснованием согласились суды апелляционной и кассационной инстанций.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что судами допущены существенные нарушения норм процессуального права, которые не могут быть устранены без отмены судебных постановлений и рассмотрения дела.

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.

По общему правилу территориальной подсудности, закреплённому в статье 28 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, иск предъявляется в суд по месту жительства ответчика, иск к организации предъявляется в суд по месту нахождения организации.

Груничевой А.В. заявлен иск по месту нахождения одного из организаторов торгов для восстановления своих прав на участие в них.

Согласно пункту 1 статьи 449 Гражданского кодекса Российской Федерации торги могут быть признаны недействительными в том числе в случае необоснованного отстранения кого-либо от участия в торгах, допущения иных существенных нарушений порядка проведения торгов, повлекших неправильное определение цены продажи, допущения иных нарушений правил, установленных законом.

Признание торгов недействительными влечёт недействительность договора, заключённого с лицом, выигравшим торги, и применение последствий, предусмотренных статьёй 167 данного кодекса (пункт 2).

Таким образом, итогом признания торгов и заключённого в результате них договора недействительными будет являться восстановление права истца на участие в торгах, а не приобретение прав на имущество.

При таких обстоятельствах правила исключительной подсудности, которыми руководствовался суд при возвращении искового заявления, в данном случае неприменимы и нарушает конституционное право Груничевой А.В. на судебную защиту.

С учётом изложенного Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что при рассмотрении настоящего дела судами допущены существенные нарушения норм права, которые не могут быть устранены без отмены судебных постановлений.

Руководствуясь статьями 390¹⁴, 390¹⁵, 390¹⁶ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

определение судьи Кировского районного суда г. Ростова-на-Дону от 6 апреля 2021 г., апелляционное определение Ростовского областного суда от 9 августа 2021 г. и определение Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 29 октября 2021 г. отменить, направить материал в суд первой инстанции для разрешения вопроса о принятии искового заявления к производству.

Председательствующий



Судьи

