



**ВЕРХОВНЫЙ СУД
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

№ 18-КГ25-373-К4

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

28 октября 2025 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Москаленко Ю.П.,
судей Горохова Б.А. и Юрьева И.М.

рассмотрела в открытом судебном заседании материал по иску Лизунова Андрея Владимировича к Цыбуле Ольге Геннадьевне, Ореховой Ларисе Геннадьевне о признании договоров купли-продажи, дарения недействительными, применении последствий недействительности сделок, разделе совместно нажитого в браке имущества

по кассационной жалобе представителя Лизунова Андрея Владимировича – Галкина Михаила Викторовича на определение Прикубанского районного суда г. Краснодара от 2 февраля 2024 г. и определение Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 24 января 2025 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Москаленко Ю.П., Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Лизунов А.В. обратился в суд с иском к Цыбуле О.Г., Ореховой Л.Г. о признании договоров купли-продажи, дарения недействительными,

применении последствий недействительности сделок, разделе совместно нажитого в браке имущества.

Определением Прикубанского районного суда г. Краснодара от 2 февраля 2024 г. исковое заявление было возвращено заявителю на основании пункта 2 части 1 статьи 135 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации в связи с неподсудностью спора данному суду.

Апелляционным определением Краснодарского краевого суда от 29 июля 2024 г. определение суда первой инстанции отменено, материал направлен в Прикубанский районный суд г. Краснодара для решения вопроса о принятии искового заявления к производству.

Определением Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 24 января 2025 г. определение суда апелляционной инстанции отменено с оставлением в силе определения суда первой инстанции.

В кассационной жалобе представитель Лизунова А.В. – Галкин М.В. ставит вопрос об отмене обжалуемых судебных постановлений, как вынесенных с нарушением требований закона.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Москаленко Ю.П. от 29 сентября 2025 г. кассационная жалоба с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Лица, участвующие в деле, надлежащим образом извещенные о времени и месте рассмотрения дела в кассационном порядке, в судебное заседание суда кассационной инстанции не явились, в связи с чем Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации, руководствуясь статьей 390¹² Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, считает возможным рассмотреть дело в их отсутствие.

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

В соответствии со статьей 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.

По общему правилу, закрепленному в статье 28 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, иск предъявляется в суд по месту жительства ответчика.

Гражданским процессуальным законом из этого правила установлен ряд исключений.

Так, частью 1 статьи 30 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации предписано, что 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.

Из ответа на вопрос 3, приведенного в Обзоре законодательства и судебной практики за четвертый квартал 2003 года, утвержденном постановлением Президиума Верховного Суда Российской Федерации от 7 апреля 2004 г., следует, что иски о любых правах на недвижимое имущество на основании части 1 статьи 30 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации должны рассматриваться в суде по месту нахождения этого имущества.

В Обзоре законодательства и судебной практики Верховного Суда Российской Федерации за третий квартал 2007 года, утвержденном постановлением Президиума Верховного Суда Российской Федерации от 7 ноября 2007 г., разъяснено, что разрешение спора о признании договора дарения недвижимого имущества ничтожной сделкой относится к подсудности суда по месту нахождения имущества (пункт 8 раздела «Судебная практика по гражданским делам подраздела «Процессуальные вопросы» названного обзора).

В абзаце втором пункта 2 постановления 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 в силу пункта 1 статьи 30 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации иски о правах на недвижимое имущество рассматриваются в суде по месту нахождения этого имущества (исключительная подсудность).

По месту нахождения недвижимого имущества также рассматриваются дела, в которых удовлетворение заявленного требования и его принудительное исполнение повлекут необходимость государственной регистрации возникновения, ограничения (обременения), перехода,

прекращения прав на недвижимое имущество или внесения записи в Единый государственный реестр недвижимости в отношении сделок, подлежащих государственной регистрации (абзац второй пункта 9 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23 декабря 2021 года № 46 «О применении Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации при рассмотрении дел в суде первой инстанции»).

Из приведенных положений процессуального закона и разъяснений Верховного Суда Российской Федерации по их применению следует, что требования о признании сделки по отчуждению недвижимого имущества недействительной подлежат предъявлению в суд по месту нахождения спорных объектов недвижимости.

Вместе с тем обжалуемые судебные постановления приведенным требованиям процессуального закона не соответствуют.

Как усматривается из материала, истцом среди прочего заявлены требования о признании недействительными сделок по отчуждению спорного недвижимого имущества в виде квартир [REDACTED], [REDACTED], расположенных соответственно в домах [REDACTED] и [REDACTED] по ул. [REDACTED].

Тем самым в настоящем случае Лизуновым А.В. инициирован спор о праве на недвижимое имущество.

Этот спор, исходя из положений части 1 статьи 30 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, подлежит рассмотрению судом по месту нахождения спорных объектов, относится к территориальной подсудности Прикубанского районного суда г. Краснодара. При этом требования истца о разделе совместно нажитого в браке имущества носят производный от вышеуказанных требований характер.

Между тем суд первой инстанции неправильно определил характер предъявленных Лизуновым А.В. исковых требований, допустил нарушение гражданского процессуального закона, устанавливающего исключительную подсудность для данного спора, вследствие чего пришел к незаконному выводу о возвращении его искового заявления.

Отменяя по существу правильное апелляционное определение и соглашаясь с определением суда первой инстанции о возвращении искового заявления, кассационный суд общей юрисдикции приведенные выше нормы гражданского процессуального закона, регулирующие подсудность гражданских дел, применил неправильно и не учел, что нерассмотрение исковых требований заявителя по существу нарушает гарантированное ему

статьями 46, 47 Конституции Российской Федерации право на судебную защиту в том суде, к подсудности которого оно отнесено законом, и право на доступ к правосудию.

С учетом изложенного Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что допущенные судом первой инстанции и кассационным судом общей юрисдикции нарушения норм процессуального права являются существенными, они повлияли на исход дела и без их устранения невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов, в связи с чем определение Прикубанского районного суда г. Краснодара от 2 февраля 2024 г. и определение Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 24 января 2025 г. нельзя признать законными, они подлежат отмене с оставлением в силе апелляционного определения Краснодарского краевого суда от 29 июля 2024 г.

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

определила:

определение Прикубанского районного суда г. Краснодара от 2 февраля 2024 г. и определение Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 24 января 2025 г. отменить, оставить в силе апелляционное определение Краснодарского краевого суда от 29 июля 2024 г.

Председательствующий

Судьи