



Дело № 18-В08-24

г. Москва

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе:

рассмотрела в судебном заседании гражданское дело по иску Петросяна Л.Г. к ООО «Компания «Блок» о признании добросовестным приобретателем и признании права собственности на незавершенным строительством нежилые помещения по надзорной жалобе Петросяна Л.Г. на постановление президиума Краснодарского краевого суда от 24 мая 2007 г.

Петросян Л.Г. обратился в суд с указанным иском, сославшись на то, что по итогам торгов, проведенных 5 июля 2006 г., между ним и конкурсным управляющим ООО «Компания «Блок» 10 июля 2006 г. был заключен договор купли-продажи незавершенным строительством нежилых помещений по адресу: [REDACTED]

хода к Петросяну Л.Г. права собственности на данные помещения.

Ответчик иск не признал.

Решением Лазаревского районного суда г.Сочи от 6 декабря 2006 г. иск удовлетворен.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 18 января 2007 г. решение суда оставлено без изменения.

Постановлением президиума Краснодарского краевого суда от 24 мая 2007 г. состоявшиеся судебные постановления отменены и производство по делу прекращено.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации от 22 августа 2007 г. в истребовании дела отказано.

В надзорной жалобе заявитель просит постановление президиума краевого суда отменить и оставить без изменения решение суда первой инстанции.

Определением заместителя Председателя Верховного Суда Российской Федерации от 14 февраля 2008 г. дело истребовано в Верховный Суд Российской Федерации и определением судьи Верховного Суда Российской Федерации от 26 июня 2008 г. передано для рассмотрения по существу в Судебную коллегию по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив доводы надзорной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит жалобу подлежащей удовлетворению по следующим основаниям.

В соответствии со ст. 387 ГПК РФ в редакции, действовавшей на момент подачи надзорной жалобы, основаниями для отмены или изменения судебных постановлений в порядке надзора являются существенные нарушения норм материального или процессуального права.

Разрешая дело и удовлетворяя иск, суд первой инстанции исходил из того, что истец на основании договора купли-продажи недвижимого имущества, заключенного по результатам торгов, приобрел право собственности на это имущество, которое подлежит государственной регистрации.

С такими выводами согласилась судебная коллегия по гражданским делам Краснодарского краевого суда.

Отменяя решение суда и кассационное определение и прекращая производство по делу, президиум краевого суда указал на то, что исковые требования Петросяна Л.Г. удовлетворены в период конкурсного производства в отношении ответчика, и производство по делу подлежит прекращению в связи с неподведомственностью данного спора суду общей юрисдикции.

Между тем, при рассмотрении данного дела президиумом Краснодарского краевого суда допущено существенное нарушение норм процессуального права.

В соответствии с ч.1 статьи 385 ГПК РФ (в редакции, действовавшей на момент рассмотрения дела в президиуме Краснодарского краевого суда) суд надзорной инстанции направляет лицам, участвующим в деле, копии определения суда о передаче дела для рассмотрения в суд надзорной инстанции и копии надзорной жалобы или представления прокурора. Время рассмотрения дела суд

назначает с учетом того, чтобы лица, участвующие в деле, имели возможность явиться в судебное заседание.

Согласно ч.2 этой же статьи лица, участвующие в деле, извещаются о времени и месте рассмотрения дела, однако их неявка не препятствует его рассмотрению.

В надзорной жалобе Петросян Л.Г. ссылается на то, что копия определения суда о передаче дела для рассмотрения в суд надзорной инстанции и копия надзорной жалобы ему не направлялись, также он не был извещен о времени и месте рассмотрения дела.

Из материалов дела видно, что Петросян Л.Г. не принимал участие в заседании президиума Краснодарского краевого суда 24 мая 2007 г.

Данные о том, что ему направлялись копия определения суда о передаче дела для рассмотрения в суд надзорной инстанции и копия надзорной жалобы, а также о том, что Петросян Л.Г. был извещен надлежащим образом о рассмотрении дела президиумом Краснодарского краевого суда в материалах дела отсутствуют.

В материалах дела имеются лишь сведения о направлении истцу телеграммы о дате и месте заседания президиума Краснодарского краевого суда, однако сведения о получении им данной телеграммы в материалах дела отсутствуют.

Таким образом, права, предоставленные законом истцу, были нарушены. Петросян Л.Г. был лишен возможности самостоятельно, либо через своего представителя, участвовать в рассмотрении дела в суде надзорной инстанции и представлять возражения на надзорную жалобу, давать свои объяснения.

В надзорной жалобе Петросян Л.Г. указывает также на то, что у него отсутствует статус индивидуального предпринимателя, в связи с чем возникший спор подведомственен суду общей юрисдикции. Об этом же, по его мнению, свидетельствует и постановление апелляционной инстанции Арбитражного суда Краснодарского края от 26 июля 2007 г., признавшей спор по поводу недействительности торгов, на которых он приобрел имущество у ООО «Компания «Блок» неподведомственным арбитражному суду.

Между тем, эти доводы не получили оценки в постановлении президиума краевого суда.

Вывод президиума краевого суда о неподведомственности данного спора суду общей юрисдикции не содержит указания на нормы закона, на основании которых он сделан.

Вышеизложенные нарушения норм процессуального права являются существенными, поскольку привели к нарушению прав истца.

На основании изложенного, постановление Краснодарского краевого суда от 24 мая 2007 г. нельзя признать законным и оно подлежит отмене с направлением дела на новое рассмотрение в суд надзорной инстанции.

Руководствуясь ст.ст.387, 388, 390 ГПК РФ, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

постановление президиума Краснодарского краевого суда от 24 мая 2007 г. отменить и дело направить на новое рассмотрение в надзорном порядке в тот же суд надзорной инстанции - президиум Краснодарского краевого суда.

Председательствующий

Судьи