



# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 45-В10-10

## О ПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Москва

27 июля 2010 г.

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

председательствующего – Харланова А.В.  
судей – Момотова В.В. и Гетман Е.С.

рассмотрела в судебном заседании гражданское дело по иску ООО «Агрокомплекс» к Дехте П [ ] В [ ], Федеральной регистрационной службе по Свердловской области о признании права собственности, истребовании имущества из чужого незаконного владения, по иску ООО «Агрокомплекс» к Дехте П [ ] В [ ], ЗАО «Сельскохозяйственное предприятие «Бона», Кремко Е [ ] Е [ ], Козминой И [ ] Ивановне, Управлению Федеральной регистрационной службы по Свердловской области о признании недействительными договоров купли-продажи недвижимого имущества, признании незаконными действий по разделу имущества, обязании привести имущество в первоначальное положение, признании недействительным зарегистрированного права собственности и обязании регистрирующий орган погасить регистрационные записи, истребовании имущества из чужого незаконного владения, признании права собственности на имущество по надзорной жалобе директора ООО «Агрокомплекс» Маскаева И.В. на определение Верхнепышминского городского суда Свердловской области от 4 сентября 2009г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Свердловского областного суда от 8 декабря 2009г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Харланова А.В., выслушав объяснения представителя ООО «Агрокомплекс» Белanova Р.С., поддержавшего доводы надзорной жалобы, представителя Дехта П.В. – Абрамова А.А., ЗАО «Сельскохозяйственное предприятие «Бона» - Савицкого П.В., Яковлевой А.В., Гайфуллиной Л.Г., Дубровиной И.В.,

Терентьевой Л.И., Фетисовой Л.А., Сазоновой Ф.С., Мосяковой Г.В.,  
 Мосякова И.Г., Дмитриева С.Н., Жилина Г.А., Прокиной Ю.В., Худякова И.Н.,  
 Байматовой Г., Зианнуровой Н.К., Чернышева В.Л., Чернышевой Е.П. –  
 Черкашина В.В., представителя Прокиной Ю.В., Худякова И.Н., Байматовой  
 Г., Зианнуровой Н.К., Чернышева В.Л., Чернышевой Е.П., Яковлевой А.В.,  
 Гайфуллиной, Л.Г., Дубровиной И.В., Терентьевой Л.И., Фетисовой Л.А.,  
 Сазоновой Ф.С., Мосяковой Г.В., Мосякова И.Г., Дмитриева С.Н., Жилина Г.А.  
 – Божинова А.А., объяснения Терентьевой Л.И., Черкашина В.В., полагавших  
 судебные постановления оставить без изменения, Судебная коллегия по  
 гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

**установила:**

ООО «Агрокомплекс» обратилось в суд с иском к Дехте П [REDACTED]  
 В [REDACTED], Федеральной регистрационной службе по Свердловской области  
 о признании права собственности, истребовании имущества из чужого  
 незаконного владения имущества, расположенного по адресу: [REDACTED]  
[REDACTED] – здание ремонтно-  
 механической мастерской с пристроями, площадью [REDACTED] кв.м., здание теплой  
 стоянки, площадью [REDACTED] кв.м., помещение в здании материального склада,  
 площадью [REDACTED] кв.м., помещения 1-го этажа №№2-5, 2-го этажа №№ 6-14 в 2  
 здании гаража, площадью [REDACTED] кв.м., здание пожарного депо с пристроем,  
 площадью [REDACTED] кв.м.; имущества, расположенного по адресу [REDACTED]  
[REDACTED], молочно-торговая ферма: здание  
 проходной, площадью [REDACTED] кв.м., здание склада для сена, площадью [REDACTED]  
 кв.м., здание сенохранилища, площадью [REDACTED] кв.м., здание изолятора  
 санпропусков, площадью [REDACTED] кв.м., здание телятника № [REDACTED], площадью [REDACTED]  
 кв.м., здание изолятора для коров, площадью [REDACTED] кв.м., здание коровника № [REDACTED],  
 площадью [REDACTED] кв.м., здание коровника № [REDACTED], площадью [REDACTED] кв.м.,  
 здание коровника № [REDACTED], площадью [REDACTED] кв.м., здание коровника № [REDACTED],  
 площадью 1946,0 кв.м., здание коровника № [REDACTED], площадью [REDACTED] кв.м., здание  
 коровника № [REDACTED], площадью [REDACTED] кв.м., здание коровника № [REDACTED], площадью  
[REDACTED] кв.м., здание скотобойного пункта, площадью [REDACTED] кв.м., здание склада,  
 площадью [REDACTED] кв.м., здание корнеплодохранилища, площадью [REDACTED] кв.м.;  
 имущества, расположенного по адресу [REDACTED]  
[REDACTED], комплекс зданий агрегата искусственной сушки травы:  
 здание склада [REDACTED], площадью [REDACTED] кв.м., здание агрегата искусственной  
 сушки, площадью [REDACTED] кв.м., здание проходной, площадью [REDACTED] кв.м., здание  
 зерносклада, площадью [REDACTED] кв.м., здание агрегата искусственной сушки  
 травы, площадью [REDACTED] кв.м., помещения №№ [REDACTED] в здании хранилища,  
 площадью [REDACTED] кв.м., здание склада минеральных удобрений, площадью  
[REDACTED] кв.м., здание кормоцеха и гаража, площадью [REDACTED] кв.м.

В обоснование требований истец указал, что 27 декабря 2005г. ООО «Агрофирма» подписало с ООО «Юридическая фирма «Статус-Профи» агентский договор, который имел целью продажу в дальнейшем неиспользуемых строительных материалов. Никаких полномочий на продажу недвижимого имущества истец ООО «Юридическая фирма «Статус-Профи» не давало, однако в этот же день со ссылкой на указанный агентский договор ООО «Юридическая фирма «Статус-Профи», превысив свои полномочия, заключило с ЗАО «Сельскохозяйственное предприятие «Бона» договор купли-продажи в отношении недвижимого имущества, в число которого входило и имущество, истребуемое по настоящему иску. В результате данного договора ЗАО «СХП «Бона» зарегистрировало на себя переход права собственности на вышеназванное недвижимое имущество, в дальнейшем продав его Дехте П.В.

Кроме того, ООО «Агрофирма» обратилось в суд с иском к Дехте П.В., ЗАО «Сельскохозяйственное предприятие «Бона», Кремко Е.Е., Е.Г.Е., Козминой И.И. И.И., Управлению Федеральной регистрационной службы по Свердловской области о признании недействительными договоров купли-продажи недвижимого имущества, признании незаконными действий по разделу имущества, обязанности привести имущество в первоначальное положение, признании недействительным зарегистрированного права собственности и обязанности регистрирующий орган погасить регистрационные записи, истребовании имущества из чужого незаконного владения, признании права собственности на имущество, указав, что здание конторы Дехтой П.В. было юридически ликвидировано путем разделения на два самостоятельных объекта, которые были проданы им по договорам купли-продажи от 8 апреля 2008г. Кремко Е.Е. и Козминой И.И.

Определением Верхнепышминского городского суда Свердловской области от 20 августа 2009г. дела объединены в одно производство.

Определением Верхнепышминского городского суда Свердловской области от 4 сентября 2009г. производство по делу приостановлено до окончания производства по уголовному делу №541309, находящемуся в производстве ГСУ при ГУВД по Свердловской области и уголовному делу №1-328\09, находящемуся в производстве Верхнепышминского городского суда.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Свердловского областного суда от 8 декабря 2009г. определение суда оставлено без изменения.

В надзорной жалобе директора ООО «Агрокомплекс» Мaskaева И.В. ставится вопрос об отмене вынесенных судебных постановлений.

19 марта 2010г. судья Верховного Суда Российской Федерации Харланов А.В. истребовал дело в Верховный Суд Российской Федерации и определением от 31 мая 2010г. передал с надзорной жалобой заявителя для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии 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 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации (далее ГПК РФ) основаниями для отмены или изменения судебных постановлений в порядке надзора являются существенные нарушения норм материального или процессуального права, повлиявшие на исход дела, без устраниния которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод и законных интересов, а также защита охраняемых законом публичных интересов.

Приостанавливая производство по делу, суд исходил из того, что бесспорных доказательств права собственности истца на истребуемое имущество в материалах дела не имеется. Вместе с тем, в производстве Верхнепышминского городского суда и в ГСУ при ГУВД по Свердловской области находятся уголовные дела, в рамках которых устанавливаются, в том числе, обстоятельства приобретения истцом права собственности на истребуемое имущество. Поскольку данные обстоятельства, установленные в ходе предварительного расследования по уголовному делу, как указано в определении, имеют правовое значение для правильного разрешения по существу данного гражданского дела, суд в силу ст. 215 ГПК Российской Федерации приостановил производство по делу.

Суд кассационной инстанции согласился с выводами суда первой инстанции, и оставил определение суда без изменения.

Между тем с обжалуемыми судебными постановлениями согласиться нельзя, поскольку они вынесены с существенным нарушением норм процессуального права.

Как следует из содержания обжалуемых судебных постановлений, одним из оснований для приостановления производства по делу послужило то обстоятельство, что истцом не представлено бесспорных доказательств, подтверждающих его право собственности на спорное имущество.

Между тем, данное обстоятельство в соответствии со ст. 215 ГПК РФ не является основанием для приостановления производства по гражданскому делу.

Обязательным основанием для приостановления производства по делу является в силу абзаца 5 статьи 215 ГПК Российской Федерации невозможность рассмотрения дела до разрешения другого дела, рассматриваемого в гражданском, административном или уголовном производстве.

Приостанавливая производство по настоящему делу суд указал в определении, что в производстве Верхнепышминского городского суда имеется уголовное дело по обвинению Кремко К.Е. (собственника ЗАО «СХП «Бона») и Кузнецова Ю.А. в совершении преступления, предусмотренного ч.3 ст.30, ч.4 ст.159 УК РФ, а в производстве ГСУ при ГУВД по Свердловской области дело по факту причинения ущерба ПСХК «Агрофирма Балтым».

Вместе с тем, суд не учел, что приостановление производства по гражданскому делу до разрешения другого дела, рассматриваемого в гражданском, уголовном или административном производстве допустимо в том случае, если факты и правоотношения, которые подлежат установлению в порядке гражданского, уголовного или административного производства, имеют юридическое значение для данного дела.

В связи с этим суду следовало установить, имеют ли факты и правоотношения, которые подлежат установлению в порядке уголовного производства юридическое значение для настоящего дела.

Как указывает заявитель в надзорной жалобе, в соответствии с возбужденным в отношении Кремко К.Е. и Кузнецова Ю.А. уголовным делом №1-328/09 по части 3 статьи 30 и части 4 статьи 159 УК Российской Федерации, указанные лица при совершении регистрационных действий использовали поддельную доверенность. Однако установление этого факта не имеет юридического значения для настоящего гражданского дела, поскольку данные действия были совершены указанными лицами с иными объектами недвижимости - с земельными участками, которые не являются предметом настоящего спора.

На это обстоятельство ссыпался истец и при рассмотрении дела судом.

Однако суд данные обстоятельства, имеющие существенное значение для решения вопроса о наличии оснований для приостановления производства по настоящему делу, оставил без внимания. В то время как эти доводы нуждаются в проверке и оценке в соответствии с требованиями закона

Допущенные судом нарушения норм процессуального права являются существенными, повлиявшими на вынесение определения о приостановления производства по настоящему делу.

На основании изложенного состоявшиеся судебные постановления нельзя признать законными и они подлежат отмене с направлением дела на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

При новом рассмотрении дела суду необходимо учесть изложенное и в зависимости от установленных обстоятельств разрешить спор в соответствии с требованиями закона.

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

**определила:**

определение Верхнепышминского городского суда Свердловской области от 4 сентября 2009г. и определение судебной коллегии по гражданским делам

Свердловского областного суда от 8 декабря 2009г. отменить, дело передать на новое рассмотрение в тот же суд.

Председательствующий

Судьи

