

Синицына Валерия Александровна

студентка

ФГБОУ ВО «Кубанский государственный аграрный

университет им. И.Т. Трубилина»

г. Краснодар, Краснодарский край

**К НЕКОТОРЫМ ВОПРОСАМ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ПОДСУДНОСТИ
ПРИ ПРЕДЪЯВЛЕНИИ ИСКОВ О ПРАВАХ
НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО В АРБИТРАЖНОМ ПРОЦЕССЕ**

Аннотация: в статье анализируются проблемы, возникающие при определении территориальной подсудности споров, связанных с недвижимым имуществом. В частности, выделяются проблемы исков обязательственного характера. Отдельное внимание уделяется анализу правовых позиций, сформулированных в практике Верховного Суда РФ, Высшего Арбитражного Суда РФ. Предлагаются пути развития законодательства и судебной практики в исследуемых правоотношениях.

Ключевые слова: исключительная подсудность, иск, споры по поводу прав на недвижимое имущество.

Право на защиту своих нарушенных или оспариваемых прав, свобод и законных интересов включает в себя, в частности, два неотъемлемых института процессуального законодательства. Во-первых, судебное доказывание, так как оно оказывает существенное влияние на протяжении всего процессе рассмотрение и разрешение спора [1], а, во-вторых, подсудность, так как данный институт устанавливает разграничение полномочий между судами по рассмотрению определенных категорий дел. Помимо общего правила определения подсудности по месту жительства или месту нахождения ответчика, в арбитражном процессуальном законодательстве существует несколько других видов подсудности, а именно: подсудность по выбору истца, договорная подсудность и исключительная.

Исключительная подсудность определяется прямым указанием ст. 38 Арбитражного процессуального кодекса РФ. При разборе ч. 1 ст. 38 АПК РФ возникает вопрос о распространении действия нормы не только на вещные права, но и на обязательственные [2]. В соответствии с ч. 1 данной статьи, иски о правах на недвижимое имущество подаются по месту нахождения этого имущества. Формулировка соответствующей части, которая использована в кодексе, не является унифицированной, то есть индивидуализированной под некоторые изъятия из данного императива, что, в конечном счете, порождает определенные проблемы на практике.

Согласно разъяснениям, содержащимся в абз. 3 п. 2 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.04.2010 г. №10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой прав собственности и других вещных прав», к искам о правах на недвижимое имущество относятся, в том числе, иски об истребовании земельного участка из чужого незаконного владения (виндикационный иск), об устранении нарушений права, не связанных с лишением владения (негаторный иск), об установлении сервитута [3].

Следует отметить, что постановление не содержит исчерпывающего перечня исков, подпадающих под категорию споров по поводу прав на недвижимое имущество, но при этом не включает требования обязательственного, а не вещно-правового характера, к спорам, к которым применяются правила исключительной подсудности.

Настоящее умозаключение подтверждается правоприменительной практикой Верховного суда: если по иску не заявлено материально-правовых требований относительно объектов недвижимости, требования являются по своей сути обязательственными. Последствием удовлетворения иска является установление обязательственной связи сторон. Например, при предъявлении иска об истребовании имущества из чужого незаконного владения, возникают обязательствен-

ные правоотношения по поводу возврата имущества от владеющего не собственника. В связи с чем такой иск не может относиться к искам о правах на недвижимое имущество, с которыми закон связывает правило об исключительной подсудности споров.

По нашему мнению, есть необходимость в том, чтобы такие исковые заявления рассматривались по общим правилам подсудности, то есть необходимо подавать исковое заявление по месту жительства или адресу ответчика, так как они осуществляются в рамках обязательственного правоотношения с использованием соответствующих его содержанию специальных способов защиты. А если иск подается по общим правилам подсудности, то необходимо отметить и надлежащее извещение сторон, в частности, ответчика. Так как неявка ответчика в связи с его ненадлежащим уведомлением о времени и месте судебного разбирательства, является безусловным основанием для отмены или изменения решения суда вышестоящими инстанциями [4]. Исходя из вышеперечисленного, необходимо внести в АПК РФ соответствующие изменения в части, касающейся определения подсудности исков об истребовании из чужого незаконного владения, устранения нарушений права, не связанных с лишением владения и о принудительном установлении сервитута.

Список литературы

1. Гринь Е.А. Электронные доказательства в гражданском судопроизводстве / Е.А. Гринь // Аграрное и земельное право. – 2021. – №12 (204). – С. 229–231.

2. Балак К.Д. Сравнение исключительной подсудности дел о недвижимом имуществе по ГПК РФ и АПК РФ / К.Д. Балак // Юридические науки, правовое государство и современное законодательство: сборник статей IX Международной научно-практической конференции (Пенза, 5 декабря 2019 года). – В 2 ч. – Пенза: Наука и Просвещение, 2019. – С. 165–169.

3. Постановление Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.04.2010 г. №10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике

при разрешении споров, связанных с защитой прав собственности и других вещных прав» // «СПС КонсультантПлюс» (дата обращения: 14.10.2022).

4. Олюнин М.А. К вопросу об институте надлежащего извещения участников гражданского процесса / М.А. Олюнин, Е.А. Гринь // Тенденции развития науки и образования. – 2021. – №73–5. – С. 98–100.