**Кассационная жалоба**

Заочным решением судьи Чкаловского районного суда города Екатеринбурга (далее по тексту — суд первой инстанции) \_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ по гражданскому делу № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ по иску Администрации города Екатеринбурга к Ивановой Ирине Петровне о взыскании задолженности по договору аренды требования удовлетворены частично (см. приложение № 1 — заверенная копия заочного решения Чкаловского районного суда города Екатеринбурга от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ по гражданскому делу \_\_\_\_\_\_\_\_\_).

Апелляционным определением Свердловского областного суда (далее по тексту — суд апелляционной инстанции) от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ года по гражданскому делу \_\_\_\_\_\_\_\_\_по иску Администрации города Екатеринбурга к Ивановой Ирине Петровне о взыскании задолженности по договору аренды заочное решение оставлено без изменения (см. приложение № 2 — заверенная копия апелляционным определения Свердловского областного суда от \_\_\_\_\_\_\_\_\_по гражданскому делу № \_\_\_\_\_\_\_\_\_).

«Ответчик» с заочным решением и апелляционным определением не согласен полностью, считает их незаконными и подлежащими отмене по следующим основаниям:

1. **Судами были существенно нарушены нормы процессуального права**

*1.1. Судом апелляционной инстанции не было приостановлено производство по делу несмотря на то, что он обязан был это сделать*

В Верх-Исетском районном суде города Екатеринбурга рассматривалось гражданское дело № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ по иску Ивановой Ирины Петровны к Администрации города Екатеринбурга, Министерству по управлению государственным имуществом Свердловской области о признании права бессрочного пользования земельным участком.

В соответствии с частью 1 статьи 30 [Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации](http://yurist-ekaterinburg.ru/grazhdanskij-processualnyj-kodeks-rf-gpk-dejstvuyushhaya-redakciya-poslednyaya-s-izmeneniyami-2016) (далее по тексту — [ГПК РФ](http://yurist-ekaterinburg.ru/grazhdanskij-processualnyj-kodeks-rf-gpk-dejstvuyushhaya-redakciya-poslednyaya-s-izmeneniyami-2016)) 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.

Указанное гражданское дело не было передано на рассмотрение в другой суд.

В силу статьи 215 ГПК РФ суд обязан приостановить производство по делу в случае невозможности рассмотрения данного дела до разрешения другого дела, рассматриваемого в гражданском, административном или уголовном производстве.

«Ответчиком» было подано в суд апелляционной инстанции ходатайство о приостановлении производства по делу в связи с рассмотрением гражданского дела № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ в Верх-Исетском районном суде (см. приложение № 3 — ходатайство о приостановлении производства по делу).

В случае, если бы Верх-Исетским районным судом города Екатеринбурга были удовлетворены исковые требования Ивановой Ирины Петровны, то за ней было бы признано право постоянного бессрочного пользования земельным участком с кадастровым номером 66:41:0305612:3 (далее по тексту — спорный земельный участок), что исключило бы возможность взыскания с Ивановой Ирины Петровны денежных средств за пользование земельным участком в качестве неосновательного обогащения.

Тем не менее, суд апелляционной инстанции отказал в удовлетворении ходатайства.

*1.2. Судом апелляционной инстанции был решен по существу спор, который находился на рассмотрении другого суда*

В апелляционном определении суда были установлены обстоятельства, имеющие преюдициальное значение.

Согласно части 2 статьи 61 ГПК РФ обстоятельства, установленные вступившим в законную силу судебным постановлением по ранее рассмотренному делу, обязательны для суда. Указанные обстоятельства не доказываются вновь и не подлежат оспариванию при рассмотрении другого дела, в котором участвуют те же лица.

Апелляционное определение было вынесено «05» августа 2019 года, а решение Верх-Исетского районного суда города Екатеринбурга по делу № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ было вынесено \_\_\_\_\_\_\_\_\_ года.

Следовательно, Верх-Исетский районный суд города Екатеринбурга при вынесении решения был обязан руководствоваться фактами, установленными судом апелляционной инстанции.

Судом апелляционной инстанции было установлено, что у «Ответчика» отсутствует право постоянного бессрочного пользования спорным земельным участком.

Значит, фактически судом апелляционной инстанции был решен по существу спор, который находился на рассмотрении другого суда.

Как следствие, Верх-Исетским районным судом города Екатеринбурга было принято решение, мотивировочная часть которого дублирует мотивировочную часть апелляционного определения (см. приложение № 4 — копия решения Верх-Исетского районного суда города Екатеринбурга от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ года по гражданскому делу № \_\_\_\_\_\_\_\_\_).

*1.3. Суд первой инстанции вышел за пределы заявленных «Истцом» требований*

«Истец» в обоснование своих требований исходил из того, что между «Истцом» и «Ответчиком» был заключен договор аренды.

В качестве предмета искового заявления «Истцом» было заявлено требование о взыскании задолженности по арендной плате за пользование спорным земельным участком.

«Истцом» не был заявлен кондикционный иск, «Истец» не рассматривал задолженность по арендной плате в качестве неосновательного обогащения.

В свою очередь, суд взыскал денежные средства в качестве неосновательного обогащения «Ответчика».

Согласно части 3 статьи 196 ГПК РФ суд принимает решение по заявленным истцом требованиям. Суд может выйти за пределы заявленных требований в случаях, предусмотренных федеральным законом.

В рамках настоящего дела возможность выхода за пределы заявленных требований федеральным законом не предусмотрена.

*1.4. Судом первой инстанции нарушен принцип состязательности сторон*

Согласно статье 12 ГПК РФ правосудие по гражданским делам осуществляется на основе состязательности и равноправия сторон.

Суд, сохраняя независимость, объективность беспристрастность, осуществляет руководство процессом, разъясняет лицам, участвующим в деле, их права и обязанности, предупреждает о последствиях совершения или несовершения процессуальных действий, оказывает лицам, участвующим в деле, содействие в реализации их прав, создает условия для всестороннего и полного исследования доказательств, установления фактических обстоятельств и правильного применения законодательства при рассмотрении и разрешении гражданских дел.

Судом первой инстанции вплоть до удаления суда в совещательную комнату не поднимался вопрос возникновения на стороне «Ответчика» неосновательного обогащения.

Кроме того, в Определении о подготовке дела к судебному разбирательству и назначении предварительного судебного заседания от «31» октября 2014 года (см. приложение № 5 — копия определения Чкаловского районного суда города Екатеринбурга от \_\_\_\_\_\_\_\_\_) (л.д. 2-4) среди обстоятельств, входящих в предмет доказывания, суд не обозначил обстоятельства, касающиеся неосновательного обогащения «Ответчика».

В таких условиях «Ответчик» не имел возможности изложить свою позиции в отношении указанных обстоятельств, представить свои доводы и возражения на этот счет.

*1.5. У Администрации города Екатеринбурга отсутствует право на иск в материальном смысле*

Законом Свердловской области от «24» ноября 2014 года № 98-03 «О перераспределении полномочий по распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, между органами местного самоуправления муниципального образования «город Екатеринбург» и органами государственной власти Свердловской области и о внесении изменений в Закон Свердловской области «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области» на срок пять лет перераспределены полномочия по распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые на разграничена, между органами местного самоуправления муниципального образования «город» Екатеринбург и органами государственной власти Свердловской области.

Настоящий закон вступил в силу с 1 января 2015 года.

Полномочие органов местного самоуправления муниципального образования «город Екатеринбург» по распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, отнесено к полномочиям органов государственной власти Свердловской области.

Судебная защита имущественных прав является реализацией правомочия распоряжения.

Следовательно, на момент подачи иска у «Истца» отсутствовало право на иск в материальном смысле.

Отсутствие права на иск в материальном смысле является основанием для отказа в удовлетворении требований.

1. **Судами были существенно нарушены нормы материального права**

*2.1.* *С «Ответчика» не могут быть взысканы денежные средства в качестве неосновательного обогащения*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года между Администрацией города Екатеринбурга и ИП Ивановым Николаем Викторовичем был заключен договор аренды № 3-211 (далее по тексту — договор аренды № 3-211).

В соответствии с пунктом 2 статьи 609 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее по тексту — ГК РФ) договор аренды недвижимого имущества подлежит государственной регистрации, если иное не установлено законом.

В соответствии с пунктом 2 статьи 651 ГК РФ договор аренды здания или сооружения, заключенный на срок не менее года, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

Следовательно, договор аренды № 3-211 считается незаключенным и не влечет правовых последствий.

Такой договор аренды и условия, вытекающие из него, не могут быть противопоставлены третьим лицам.

В силу части 1 статьи 3 Федерального Закона от «25» октября 2001 года № 137 «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» и части 3 статьи 20 Земельного кодекса Российской Федерации (далее по тексту — ЗК РФ) право постоянного бессрочного пользования находящимися в государственной или муниципальной собственности земельными участками, возникшее у граждан и юридических лиц до введения в действие настоящего Кодекса, сохраняется.

Право бессрочного пользования «Третьего лица», которое впоследствии перешло к «Ответчику» вместе с правом собственности на нежилое помещение, является возникшим до введения в действие ЗК РФ и не было в дальнейшем прекращено.

Согласно статье 1102 ГК РФ под неосновательным обогащением понимается приобретение или сбережение имущества за счет другого лица без установленных законом, иными правовыми актами или сделкой оснований.

В свою очередь, «Ответчик» имел право постоянного (бессрочного) пользования спорным земельным участком.

Значит, пользование «Ответчиком» спорным земельным участком не может быть признано в качестве неосновательного обогащения.

Соответственно, с «Ответчика» не могут быть взысканы денежные средства в качестве неосновательного обогащения.

В соответствии со статьей 387 ГПК РФ основаниями для отмены или изменения судебных постановлений в кассационном порядке являются существенные нарушения норм материального права 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.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 387, частью 1 статьи 390 ГПК РФ, уважаемый суд,

**Прошу**

Отменить заочное решение Чкаловского районного суда города Екатеринбурга от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ года по гражданскому делу № \_\_\_\_\_\_\_\_\_, апелляционное определение Свердловского областного суда от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ года по гражданскому делу № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ по иску Администрации города Екатеринбурга к Ивановой Ирине Петровне о взыскании задолженности по договору аренды полностью и направить дело на новое рассмотрение в соответствующий суд.

**Приложения:**

1. заверенная копия заочного решения Чкаловского районного суда города Екатеринбурга от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ года по гражданскому делу № \_\_\_\_\_\_\_\_\_;
2. заверенная копия апелляционным определения Свердловского областного суда от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ года по гражданскому делу № \_\_\_\_\_\_\_\_\_;
3. ходатайство о приостановлении производства по делу;
4. копия решения Верх-Исетского районного суда города Екатеринбурга от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ года по гражданскому делу № \_\_\_\_\_\_\_\_\_;
5. копия определения Чкаловского районного суда города Екатеринбурга от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ года;
6. оригинал квитанции об уплате государственной пошлины;
7. копии кассационной жалобы с приложением по количеству лиц, участвующих в деле;
8. копия доверенности на представителя на 1 листе (с двух сторон).