



# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 53-КАД25-2-К8

## КАССАЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Москва

4 июня 2025 г.

Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Хаменкова В.Б.,  
судей Калининой Л.А. и Горчаковой Е.В.

рассмотрела в открытом судебном заседании кассационную жалобу Зиминой Анны Викторовны, Матвейкиной Галины Александровны, Ереминой Людмилы Николаевны, Потылицыной Татьяны Дмитриевны на кассационное определение Судебной коллегии по административным делам Восьмого кассационного суда общей юрисдикции от 4 декабря 2024 г. по делу № 2а-132/2024 по административному исковому заявлению Зиминой Анны Викторовны, Матвейкиной Галины Александровны, Ереминой Людмилы Николаевны, Потылицыной Татьяны Дмитриевны о признании незаконным бездействия Службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края, Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Красноярского края, Правительства Красноярского края.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Калининой Л.А., объяснения представителя Правительства Красноярского края Попковой И.А., Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации

**у с т а н о в и л а :**

Зими́на А.В., Матвейкина Г.А., Еремина Л.Н., Потылицына Т.Д. обратились в 2022 г. в Министерство строительства Красноярского края с заявлением, просили включить их в план-график на предоставление жилого помещения либо денежной выплаты как пострадавшим гражданам, в качестве участников долевого строительства многоквартирного дома застройщика-банкрота ЗАО «Сибстоун», в чём им было отказано.

Зими́на А.В., Матвейкина Г.А., Еремина Л.Н., Потылицына Т.Д. оспорили отказ в суде.

Решением Центрального районного суда г. Красноярска от 2 февраля 2024 г., оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегии по административным делам Красноярского краевого суда от 4 июля 2024 г., заявленные требования удовлетворены частично; признано незаконным невключение административных истцов в план-график («дорожную карту») по осуществлению мер по восстановлению прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, расположенных на территории Красноярского края, мероприятий по восстановлению прав каждого из административных истцов, чьи денежные средства привлечены для строительства объекта, расположенного по указанному выше адресу, с учетом сумм неисполненного застройщиком обязательства перед каждым из них (в указанных в судебном акте размерах); на Правительство Красноярского края, Министерство строительства Красноярского края возложена обязанность включить административных истцов в план-график («дорожную карту») по восстановлению их прав с учётом сумм неисполненного застройщиком обязательств по каждому из истцов в соответствующих размерах в течение 2-х месяцев со дня вступления решения суда в законную силу.

Кассационным определением судебной коллегии по административным делам Восьмого кассационного суда общей юрисдикции от 4 декабря 2024 г. решение суда первой инстанции и апелляционное определение в части удовлетворенных требований административных истцов отменены с принятием по делу нового судебного акта об отказе в удовлетворении административного иска.

В кассационной жалобе, адресованной Верховному Суду Российской Федерации, Зими́на А.В., Матвейкина Г.А., Еремина Л.Н., Потылицына Т.Д., просят отменить определение кассационной инстанции, ссылаясь на

неправильное применение судом норм материального и процессуального права.

По запросу судьи Верховного Суда Российской Федерации административное дело истребовано в Верховный Суд Российской Федерации, определением от 15 мая 2025 г. кассационная жалоба с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по административным делам Верховного Суда Российской Федерации.

Согласно статье 328 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации основаниями для отмены или изменения судебных актов в кассационном порядке являются существенные нарушения норм материального права или норм процессуального права, которые повлияли на исход административного дела и без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод и законных интересов, а также защита охраняемых законом публичных интересов.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия не находит оснований для отмены правильного по существу определения суда кассационной инстанции.

Согласно пункту 5 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 28 июня 2022 г. № 21 «О некоторых вопросах применения судами положений главы 22 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации и главы 24 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации» к бездействию относится неисполнение (уклонение от исполнения) наделенными публичными полномочиями органом или лицом обязанности, возложенной на него нормативными правовыми и иными актами, определяющими его полномочия (должностными инструкциями, положениями, регламентами, приказами).

Как видно из материалов дела, в суде оспаривается бездействие Правительства Красноярского края, Министерства строительства Красноярского края, выразившееся в невключении административных истцов в план-график (дорожную карту) реализации мероприятий с целью предоставления жилого помещения либо денежной выплаты как пострадавшим дольщикам. Требования истцов изложены исходя из показателя разницы между суммой внесённых застройщику денежных средств по договорам участия в долевом строительстве и размера денежных средств, полученных ими по результатам окончания процедуры банкротства застройщика.

Отношения, связанные с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, для возмещения затрат на такое строительство и возникновением у участников долевого строительства права собственности на объекты долевого строительства и права общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, регулируются Федеральным законом от 30 декабря

2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», которым также устанавливаются гарантии защиты прав, законных интересов и имущества участников долевого строительства (часть 1 статьи 1).

Удовлетворяя заявленные требования, суды первой и апелляционной инстанций исходили из того, что коль скоро Зимина А.В., Матвейкина Г.А., Еремина Л.Н., Потылицына Т.Д. были включены приказами Службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края от 23 апреля 2014 г. № 82-п, № 83-п, № 81-п, № 85-п в реестр пострадавших граждан, на момент отказа во включении их уполномоченным органом в план-карту реализации мероприятий по восстановлению нарушенных прав из названного выше реестра пострадавших граждан не исключены, следовательно, в отношении этих лиц, в силу положений статей 23.1 и 23.2 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (в редакции Федерального закона от 27 июня 2019 г. № 151-ФЗ), также должны быть проведены соответствующие мероприятия по восстановлению их прав, предусмотренных указанным законом, в размере сумм неисполненного застройщиком-банкротом обязательства за счёт бюджетных средств денежного возмещения.

Суд кассационной инстанции, отменяя обжалуемые административными ответчиками судебные акты судов первой и апелляционной инстанций, посчитал изложенные в судебных актах выводы не отвечающими требованиям законности и обоснованности судебного решения, отметив, что факт включения административных истцов в реестр пострадавших граждан в 2014 году свидетельствует лишь о том, что данные дольщики соответствовали критериям, установленным приказом Министерства регионального развития России от 20 сентября 2013 года № 403 отнесения граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов, и чьи права нарушены, к числу пострадавших, действовавшим на момент возникновения спорных правоотношений, в том числе и в связи с проведением в отношении лица, привлечшего денежные средства гражданина для строительства многоквартирного дома, процедуры банкротства. Однако данное обстоятельство само по себе не указывает о наличии вменяемого административным ответчикам бездействия и не влечёт возложение на них обязанностей в том виде и объёме, вопреки выводам судов первой и апелляционной инстанций.

Судебная коллегия, проанализировав положения (в том числе статей 23, 23.1 и 23.2, на которые все судебные инстанции ссылаются в судебных актах) Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в

долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», действовавшего в редакции, как на момент включения административных истцов в реестр пострадавших граждан в 2014 году, так и в редакции действовавшей на момент обращения в 2022 году с заявлением о включении их в вышеуказанный план-мероприятий (дорожную карту), констатирует, что федеральный законодатель, устанавливая гарантии защиты прав, законных интересов и имущества участников долевого строительства, не исключает для участников долевого строительства, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, возможность восстановления их прав с использованием не только способов, предусмотренных данным федеральным законом, но и с использованием иных способов защиты, включая судебную, в частности в соответствии со специальными положениями законодательства о банкротстве.

Процедура банкротства застройщика по правилам параграфа 7 главы 9 Федерального закона от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» призвана, как верно отмечено судом кассационной инстанции, обеспечить соразмерное пропорциональное удовлетворение требований всех участников строительства, имеющих к должнику (застройщику) как требования о передаче жилого помещения, так и денежные требования, квалифицируемые в соответствии с подпунктом 4 пункта 1 статьи 201.1 названного федерального закона.

Последствием введения процедуры банкротства в отношении должника является возможность предъявления требований кредиторов только в порядке, предусмотренном названным законом о банкротстве, при этом срок исполнения обязательств, возникших до возбуждения дела о банкротстве, считается наступившим.

Порядок погашения требований участников строительства в процедуре конкурсного производства путём передачи жилых помещений в завершённом строительстве жилым доме регламентирован положениями статьи 201.11 данного федерального закона, а именно, предусмотрены требования кредиторов в процедуре банкротства застройщика: требование о передаче жилого помещения; денежное требование; возмещение убытков в виде реального ущерба, причинённого нарушением обязательства застройщика передать жилое помещение (часть 1).

С даты вынесения арбитражным судом определения о введении наблюдения в отношении застройщика, в ходе проведения наблюдения и всех последующих процедур, применяемых в деле о банкротстве застройщика, требования о передаче жилых помещений и (или) денежные требования участников строительства, за исключением требований в отношении текущих платежей, могут быть предъявлены к застройщику только в рамках дела о банкротстве застройщика с соблюдением

установленного настоящим параграфом порядка предъявления требований к застройщику.

Судя по материалам дела, Зимина А.В., Матвейкина Г.А., Еремина Л.Н., Потылицына Т.Д., чьи денежные средства привлечены для строительства объекта в соответствии с договорами участия в долевом строительстве, будучи включёнными приказами Службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края от 23 апреля 2014 г. № 82-п, № 83-п, № 81-п, № 85-п в реестр пострадавших граждан, действий направленных на возмещение затрат на строительство посредством применения норм регионального законодательства до завершения процедуры банкротства застройщика не предприняли и воспользовались в спорной ситуации судебным способом защиты своих прав – посредством предъявления как кредиторами требований в рамках дела о банкротстве застройщика. Административные истцы были включены в реестр требований кредиторов ЗАО «Сибстоун»-застройщика на основании решения Арбитражного суда Красноярского края от 18 августа 2010 г., которым застройщик признан несостоятельным (банкротом).

Определением Арбитражного суда Красноярского края от 22 февраля 2019 г. конкурсное производство в отношении застройщика ЗАО «Сибстоун» завершено, требования административных истцов частично удовлетворены.

Объект незавершённого строительства достроен и введён в эксплуатацию, на момент обращения административных истцов с заявлением в уполномоченный орган о включении их в план-мероприятий по предоставлению денежных выплат, спорный многоквартирный дом в реестр проблемных объектов не подлежал включению.

Очевидно, что при таких обстоятельствах суд кассационной инстанции правомерно посчитал законным и обоснованным невключение административных истцов в план-график «дорожную карту» с целью предоставления им мер финансовой социальной поддержки.

Таким образом, выводы суда кассационной инстанции основаны на правильном толковании и применении положений, регулирующих спорное правоотношение, подтверждаются доказательствами, оцененными по правилам статьи 84 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, что нашло мотивированное, обстоятельное отражение в обжалуемом судебном акте, в котором приведены мотивы, по которым одни доказательства приняты в качестве средств обоснования выводов суда, другие доказательства отвергнуты судом, а также основания, по которым одним доказательствам отдано предпочтение перед другими.

Руководствуясь статьями 328, 329, 330 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации

**о п р е д е л и л а :**

кассационное определение судебной коллегии по административным делам Восьмого кассационного суда общей юрисдикции от 4 декабря 2024 г. оставить без изменения, кассационную жалобу Зиминой Анны Викторовны, Матвейкиной Галины Александровны, Ереминой Людмилы Николаевны, Потылицыной Татьяны Дмитриевны без удовлетворения.

Председательствующий

Судьи