



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 4-КГ25-2-К1

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

3 июня 2025 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Асташова С.В.,
судей Марьина А.Н. и Петрушкина В.А.

рассмотрела в открытом судебном заседании дело по иску Чальцева Павла Геннадьевича к обществу с ограниченной ответственностью «Хайгейт» о признании права собственности на объект незавершенного строительства

по кассационной жалобе Чальцева Павла Геннадьевича на апелляционное определение Московского областного суда от 17 января 2024 г. и определение Первого кассационного суда общей юрисдикции от 17 мая 2024 г., принятые по ходатайству публично-правовой компании «Фонд развития территорий» о восстановлении пропущенного процессуального срока подачи апелляционной жалобы на решение Красногорского городского суда Московской области от 25 сентября 2018 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Асташова С.В., выслушав Чальцева П.Г. и его представителя Пендюрина М.А., поддержавших доводы кассационной жалобы, а также представителей публично-

правовой компании «Фонд развития территорий» Кондратьева В.Н. и Толмасову Ю.Е., возражавших против удовлетворения кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Чальцев П.Г. обратился в суд с иском к ООО «Хайгейт» о признании права собственности на объект незавершенного строительства – нежилое помещение площадью 78,84 кв.м, расположенное по адресу: [REDACTED] [REDACTED], на земельном участке с кадастровым номером (далее – КН) [REDACTED], д. [REDACTED], этаж подвальный, строительный номер по проекту [REDACTED], номер секции 2.

Решением Красногорского городского суда Московской области от 25 сентября 2018 г. исковые требования удовлетворены.

Решением Арбитражного суда Московской области от 13 июля 2018 г. по делу № А41-44405/18 ООО «Хайгейт» признано несостоятельным (банкротом), в отношении него открыто конкурсное производство.

Определением того же арбитражного суда от 8 апреля 2019 г. Фонду «Специальные проекты Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства» передано имущество должника в виде земельного участка с КН [REDACTED] с расположенными на нем объектами незавершенного строительства – многоквартирными домами 7, 14, 15, 16, 17, 18, 19.

На основании подпунктов 1 и 2 части 12 статьи 13 Федерального закона от 13 июля 2020 г. № 202-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» права и обязанности Фонда «Специальные проекты Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства» перешли к публично-правовой компании «Фонд развития территорий» (далее – Фонд).

28 июля 2023 г. Фонд подал апелляционную жалобу на решение суда первой инстанции с ходатайством о восстановлении срока на ее подачу.

Определением Красногорского городского суда Московской области от 28 сентября 2023 г. заявление Фонда оставлено без удовлетворения.

Апелляционным определением Московского областного суда от 17 января 2024 г. определение суда первой инстанции отменено, вопрос разрешен по существу, Фонду восстановлен процессуальный срок на подачу апелляционной жалобы на решение от 25 сентября 2018 г.

Определением Первого кассационного суда общей юрисдикции от 17 мая 2024 г. апелляционное определение оставлено без изменения.

В кассационной жалобе Чальцева П.Г. поставлен вопрос об отмене апелляционного определения Московского областного суда от 17 января 2024 г. и определения Первого кассационного суда общей юрисдикции от 17 мая 2024 г., как незаконных.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Киселева А.П. от 17 сентября 2024 г. отказано в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Определением заместителя Председателя Верховного Суда Российской Федерации от 25 апреля 2025 г. определение судьи Верховного Суда Российской Федерации от 17 сентября 2024 г. отменено, кассационная жалоба с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

От Фонда поступил письменный отзыв на кассационную жалобу.

Проверив материалы дела, обсудив доводы, изложенные в кассационной жалобе, и возражения на нее, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит жалобу подлежащей удовлетворению.

В соответствии со статьей 390¹⁴ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации основаниями для отмены или изменения судебной коллегией Верховного Суда Российской Федерации судебных постановлений в кассационном порядке являются существенные нарушения норм материального права и (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.

Такие нарушения допущены судами апелляционной и кассационной инстанций при рассмотрении данного дела.

Судом установлено и из материалов дела следует, что 28 июля 2023 г. Фонд обратился в суд с апелляционной жалобой на решение Красногорского городского суда Московской области от 25 сентября 2018 г. и просьбой о восстановлении пропущенного процессуального срока на ее подачу, ссылаясь на то, что Фонд не был привлечен к участию в деле и что о данном решении ему стало известно 19 июля 2023 г. при получении выписки из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) в отношении спорного нежилого помещения.

Отказывая в удовлетворении заявления о восстановлении пропущенного процессуального срока на подачу апелляционной жалобы, суд первой инстанции указал на то, что 17 июня 2021 г. Фонд подал в Арбитражный суд Московской области исковое заявление к ООО «Хайгейт» о признании отсутствующими обременений в отношении земельных участков, где в качестве третьего лица указал Чальцева П.Г. Таким образом, в 2021 г. Фонду было известно о договоре долевого участия с Чальцевым П.Г.

Кроме того, правопродшественник Фонда – ООО «Хайгейт» знало о рассмотрении дела Красногорским городским судом, и ему была направлена копия решения суда первой инстанции в 2018 году.

Отменяя определение суда первой инстанции и восстанавливая Фонду пропущенный процессуальный срок на подачу апелляционной жалобы, суд апелляционной инстанции указал, что о праве собственности Чальцева П.Г. на нежилое помещение Фонду стало известно 19 июля 2023 г. при получении выписки из ЕГРН, доказательств того, что ранее указанного срока Фонд знал о состоявшемся решении суда, материалы дела не содержат.

С данным выводом суда апелляционной инстанции согласился кассационный суд общей юрисдикции.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что с постановлениями судов апелляционной и кассационной инстанций согласиться нельзя по следующим основаниям.

В соответствии с частью 1 статьи 46 Конституции Российской Федерации каждому гарантируется судебная защита его прав и свобод.

Право на судебную защиту подразумевает создание условий для эффективного и справедливого разбирательства дела, реализуемых в процессуальных формах, регламентированных федеральным законом, а также возможность пересмотреть ошибочный судебный акт в целях восстановления в правах посредством правосудия.

Согласно статье 12 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации правосудие по гражданским делам осуществляется на основе состязательности и равноправия сторон (часть 1).

Суд, сохраняя независимость, объективность и 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 (часть 2).

В силу статьи 320 названного кодекса решения суда первой инстанции, не вступившие в законную силу, могут быть обжалованы в апелляционном порядке в соответствии с правилами, предусмотренными главой 39 этого кодекса (часть 1).

Апелляционную жалобу вправе подать также лица, которые не были привлечены к участию в деле и вопрос о правах и об обязанностях которых был разрешен судом (часть 3).

В абзаце втором пункта 4 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 22 июня 2021 г. № 16 «О применении судами норм гражданского процессуального законодательства, регламентирующих производство в суде апелляционной инстанции» разъяснено, что в силу части 4 статьи 13 и части 3

статьи 320 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации лица, не привлеченные к участию в деле, вне зависимости от того, указаны ли они в мотивировочной или резолютивной части судебного постановления, вправе обжаловать в апелляционном порядке решение суда первой инстанции, которым разрешен вопрос об их правах и обязанностях.

В соответствии с частью 2 статьи 321 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации апелляция, представление могут быть поданы в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме, если иные сроки не установлены данным кодексом.

Согласно части 1 статьи 112 этого же кодекса лицам, пропустившим установленный федеральным законом процессуальный срок по причинам, признанным судом уважительными, пропущенный процессуальный срок может быть восстановлен.

Как следует из разъяснений пункта 20 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 22 июня 2021 г. № 16 «О применении судами норм гражданского процессуального законодательства, регламентирующих производство в суде апелляционной инстанции», суд первой инстанции на основании статьи 112 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации восстанавливает срок на подачу апелляционных жалобы, представления, если признает причины его пропуска уважительными.

К уважительным причинам могут быть отнесены объективные обстоятельства, препятствующие совершению заявителем соответствующих процессуальных действий (например, чрезвычайные ситуации и происшествия: наводнение, пожары, землетрясение, эпидемия и т. п.).

К уважительным причинам пропуска срока на апелляционное обжалование может быть также отнесено непривлечение судом лица, подающего жалобу, к участию в деле.

При решении вопроса о восстановлении срока апелляционного обжалования судам первой инстанции следует учитывать своевременность обращения лица, подающего апелляционные жалобу, представление, с того момента, когда отпали

препятствия для подготовки и подачи апелляционных жалобы, представления, в частности, для лиц, не привлеченных к участию в деле, с момента, когда они узнали или должны были узнать о нарушении их прав и (или) возложении на них обязанностей обжалуемым судебным постановлением.

По смыслу приведенных положений закона и разъяснений Пленума Верховного Суда Российской Федерации, при разрешении вопроса о восстановлении пропущенного срока на подачу апелляционной жалобы лицу, не привлеченному к участию в деле, суду следует учитывать не только сам факт непривлечения лица к участию в деле, но и своевременность обращения в суд с заявлением о восстановлении срока, исходя из того, когда это лицо узнало или должно было узнать об обжалуемом судебном постановлении. Восстановление процессуального срока может иметь место только тогда, когда оно обусловлено обстоятельствами объективного характера, исключающими своевременное совершение процессуального действия.

При этом суд, действуя в пределах предоставленной ему законом свободы усмотрения с учетом необходимости обеспечения баланса прав и законных интересов участников гражданского судопроизводства, соблюдения их гарантированных прав и требований справедливости, оценивая, является ли то или иное обстоятельство достаточным для принятия решения о восстановлении пропущенного процессуального срока для обжалования судебных актов, не должен действовать произвольно, а обязан проверять и учитывать всю совокупность обстоятельств конкретного дела, не позволивших лицу своевременно обратиться в суд с апелляционной жалобой.

Между тем судами апелляционной и кассационной инстанций приведенные требования процессуального закона не выполнены, разъяснения Пленума Верховного Суда Российской Федерации не учтены.

Восстанавливая Фонду пропущенный срок на подачу апелляционной жалобы, суд апелляционной инстанции сослался на дату получения им выписки из ЕГРН, не дав оценки ни одному из приведенных судом первой инстанции обстоятельств, в

силу которых Фонду было известно об обжалуемом решении суда намного раньше, чем он обратился за получением сведений из ЕГРН.

Между тем выводы суда первой инстанции мотивированы и основаны на установленных обстоятельствах дела.

С учетом изложенного у суда апелляционной инстанции отсутствовали основания для отмены определения Красногорского городского суда Московской области от 28 сентября 2023 г.

Кассационным судом общей юрисдикции допущенное судом апелляционной инстанции нарушение устранено не было.

Ввиду изложенного апелляционное определение Московского областного суда от 17 января 2024 г. и определение Первого кассационного суда общей юрисдикции от 17 мая 2024 г. нельзя признать законными, они приняты с существенным нарушением норм процессуального права, повлиявшим на исход дела, без его устранения невозможна защита нарушенных прав и законных интересов заявителя, что является основанием для отмены указанных судебных постановлений и оставления в силе определения Красногорского городского суда Московской области от 28 сентября 2023 г.

По настоящему делу после принятия обжалуемых судебных постановлений вынесено апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 7 октября 2024 г. и дополнительное апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 11 декабря 2024 г., которые в связи с отменой названных судебных постановлений также подлежат отмене.

Руководствуясь статьями 390¹⁴–390¹⁶ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

апелляционное определение Московского областного суда от 17 января 2024 г. и определение Первого кассационного суда общей юрисдикции от 17 мая 2024 г., а также апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам

Московского областного суда от 7 октября 2024 г. и дополнительное апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 11 декабря 2024 г. отменить, определение Красногорского городского суда Московской области от 28 сентября 2023 г. оставить в силе.

Председательствующий

Судьи