



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 5-КАД25-76-К2

КАССАЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Москва

25 февраля 2026 г.

Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Александрова В.Н.,
судей Капкаева Д.В., Калининой Л.А.

рассмотрела в открытом судебном заседании кассационную жалобу Комитета государственного строительного надзора города Москвы на решение Чертановского районного суда г. Москвы от 7 мая 2024 г., апелляционное определение судебной коллегии по административным делам Московского городского суда от 7 апреля 2025 г. и кассационное определение судебной коллегии по административным делам Второго кассационного суда общей юрисдикции от 6 августа 2025 г. по делу № 2а-663/2024 по административному исковому заявлению Холмышевой Таисы Алексеевны к ведущему судебному приставу-исполнителю специализированного отдела судебных приставов по г. Москве № 1 Главного межрегионального управления Федеральной службы судебных приставов, Главному межрегиональному управлению Федеральной службы судебных приставов о признании незаконным постановления об окончании исполнительного производства, о возложении обязанности возобновить исполнительное производство.

Заслушав доклад судьи Александрова В.Н., возражения представителей административного истца Спиридоновой М.С., Хайдукова А.О., пояснения представителя Комитета государственного строительного надзора города Москвы Пухляковой О.В., представителя специализированного отдела судебных приставов по г. Москве № 1 Главного межрегионального управления Федеральной службы судебных приставов Набиулиной С.Ж., представителей Главного межрегионального управления Федеральной службы судебных

приставов Симаковой Е.Н., Исаковского Е.В., Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Холмышева Т.А. обратилась в суд с административным иском о признании незаконным постановления ведущего судебного пристава-исполнителя специализированного отдела судебных приставов по г. Москве № 1 Главного межрегионального управления Федеральной службы судебных приставов об окончании исполнительного производства с предметом исполнения - возложить обязанность на Комитет города Москвы по обеспечению реализации инвестиционных проектов в строительстве и контролю в области долевого строительства (в настоящее время Комитет государственного строительного надзора города Москвы - Мосгосстройнадзор) включить Холмышеву Т.А. в реестр граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены (далее - реестр пострадавших граждан). В обоснование заявленных требований административный истец ссылалась на незаконность оспариваемого постановления судебного пристава-исполнителя ввиду того, что требования исполнительного документа фактически не исполнены, она не включена в упомянутый реестр.

Решением Чертановского районного суда г. Москвы от 7 мая 2024 г., оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегии по административным делам Московского городского суда от 7 апреля 2025 г. и кассационным определением судебной коллегии по административным делам Второго кассационного суда общей юрисдикции от 6 августа 2025 г., административный иск Холмышевой Т.А. удовлетворен.

В кассационной жалобе Комитет государственного строительного надзора города Москвы поданной в Верховный Суд Российской Федерации просит отменить принятые судебные акты, как вынесенные с нарушением норм материального права, отказав в удовлетворении искового заявления.

Как установлено судами, в 2003 г. Холмышева Т.А. заключила договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома с застройщиком ЗАО «Стройметресурс» и исполнила денежные обязательства по приобретению однокомнатной квартиры в размере [REDACTED] руб. Застройщиком обязательства по передаче квартиры не исполнены.

В 2018 г. Холмышевой Т.А. отказано во включении в реестр пострадавших граждан, в связи с чем она обратилась в суд.

Вступившим в законную силу решением Пресненского районного суда г. Москвы от 26 марта 2019 г. административный иск Холмышевой Т.А. удовлетворен, оспариваемый отказ признан незаконным, на Комитет города Москвы по обеспечению реализации инвестиционных проектов в строительстве и контролю в области долевого строительства возложена обязанность включить административного истца в реестр пострадавших граждан.

На основании данного решения суда судебным приставом-исполнителем в 2019 г. возбуждено исполнительное производство, которое окончено в 2023 г. в связи с фактическим исполнением требований, содержащихся в исполнительном документе.

В соответствии с частью 7 статьи 23 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» (в редакции, действовавшей до 27 июня 2019 г.; далее - Федеральный закон № 214-ФЗ) контролирующий орган осуществлял признание в соответствии с установленными уполномоченным органом критериями граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, пострадавшими и вел соответствующий реестр.

Федеральным законом от 27 июня 2019 г. № 151-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» (далее - Федеральный закон №151-ФЗ) в статью 23¹ Федерального закона № 214-ФЗ введена часть 1¹, согласно которой уполномоченным органом ведется единый реестр проблемных объектов, представляющий собой систематизированный перечень сведений о проблемных объектах многоквартирных домах и (или) иных объектах недвижимости, в отношении которых застройщиком более чем на шесть месяцев нарушены сроки завершения строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и (или) обязанности по передаче объекта долевого строительства участнику долевого строительства по зарегистрированному договору участия в долевом строительстве либо застройщик признан банкротом и в отношении его открыто конкурсное производство.

Принятые в развитие положений Федерального закона № 214-ФЗ правовые акты (включая Федеральный закон № 151-ФЗ) системно усовершенствовали организационно-правовую модель осуществления контроля и сбора информации о долевом строительстве и его участниках, в результате чего отпала сама необходимость такого административного вмешательства в процесс защиты прав граждан, как признание их пострадавшими уполномоченным органом исходя из оценки соответствия представленных ими документов определенным критериям (определение Конституционного Суда Российской Федерации от 25 июня 2024 г. № 1590 - О).

Как следует из материалов дела, в силу внесенных в законодательство изменений и утраты Мосгосстройнадзором полномочий по ведению реестра пострадавших граждан, а также в целях исполнения требований исполнительного документа в 2020 г. в единый реестр проблемных объектов включен многоквартирный жилой дом по адресу: г. [REDACTED],

ул. [REDACTED], в долевом строительстве которого приняла участие Холмышева Т.А. Основанием включения объекта в реестр явилось конкурсное производство в отношении застройщика.

Согласно части 4 статьи 23 Федерального закона № 214-ФЗ для реализации мероприятий по восстановлению прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, включенных в единый реестр проблемных объектов, расположенных на территории субъекта Российской Федерации, высшим должностным лицом субъекта Российской Федерации (руководителем высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации) утверждается соответствующий план-график реализации таких мероприятий.

В соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации от 26 мая 2017 г. № 1063-р «Об утверждении формы плана-графика по осуществлению мер по решению проблем граждан, включенных в реестр граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены» городом Москвой утвержден план-график «Дорожная карта», предусматривающий мероприятия по восстановлению прав граждан - участников долевого строительства по указанному выше проблемному объекту. Данным планом-графиком предусмотрено строительство компенсационного жилого дома по адресу: г. Москва, пос. Рязановское, с последующим предоставлением квартир гражданам.

На основании распоряжения Правительства Москвы от 11 апреля 2023 г. № 231-РП Холмышевой Т.А. предоставлена в собственность однокомнатная квартира № [REDACTED] площадью 43,1 кв. м, расположенная по адресу: г. [REDACTED]

Между Департаментом городского имущества г. Москвы и Холмышевой Т.А. 24 мая 2023 г. заключен договор о передаче в собственность однокомнатной квартиры, которая передана последней по акту приема-передачи. Право собственности на квартиру зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости 7 июня 2023 г. По условиям указанного договора Холмышева Т.А. обязуется передать оригиналы документов по договору участия в долевом строительстве со всеми приложениями к нему и документы, удостоверяющие внесение денежных средств в размере [REDACTED] доллара [REDACTED] центов США в рублевом эквиваленте по курсу, установленному ЦБ РФ на день оплаты. Также между Холмышевой Т.А. и Департаментом городского имущества г. Москвы заключен договор уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве, в силу которого все права, вытекающие из договора, переходят в полном объеме к департаменту.

Исходя из изложенного нарушенное право Холмышевой Т.А. как гражданки, чьи денежные средства привлечены для строительства

многоквартирного дома, восстановлено путем предоставления компенсационного жилого помещения.

Согласно пункту 1 части 1 статьи 47 Федерального закона от 2 октября 2007 г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» исполнительное производство оканчивается судебным приставом-исполнителем в случае фактического исполнения требований, содержащихся в исполнительном документе. Требования исполнительного документа по включению Холмышевой Т.А. в реестр пострадавших граждан имели своей целью последующее восстановление ее прав путем оказания государственной социальной поддержки, которую взыскатель получила в полном объеме соразмерно внесенным по договору участия в долевом строительстве денежным средствам и приобретаемому жилому помещению, в связи с чем у судебного пристава-исполнителя имелись законные основания для окончания исполнительного производства.

С учетом изложенного Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации, руководствуясь статьями 328, 329, 330 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации,

определила:

решение Чертановского районного суда г. Москвы от 7 мая 2024 г., апелляционное определение судебной коллегии по административным делам Московского городского суда от 7 апреля 2025 г. и кассационное определение судебной коллегии по административным делам Второго кассационного суда общей юрисдикции от 6 августа 2025 г. отменить, в удовлетворении искового заявления Холмышевой Таисы Алексеевны о признании незаконным постановления ведущего судебного пристава-исполнителя специализированного отдела судебных приставов по г. Москве № 1 Главного межрегионального управления Федеральной службы судебных приставов об окончании исполнительного производства от 30 ноября 2023 г. № 91487/19/98077-ИП и о возложении обязанности возобновить исполнительное производство - отказать.

Председательствующий

Судьи