



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 41-КАД26-4-К4

КАССАЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Москва

8 апреля 2026 г.

Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Александрова В.Н.,
судей Калининой Л.А. и Кирейковой Г.Г.

рассмотрела в открытом судебном заседании кассационную жалобу Региональной службы государственного строительного надзора Ростовской области на решение Кировского районного суда г. Ростова-на-Дону от 21 марта 2025 г., апелляционное определение судебной коллегии по административным делам Ростовского областного суда от 14 июля 2025 г. и кассационное определение судебной коллегии по административным делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 25 сентября 2025 г. по административному делу № 2а-1136/2025 по административному исковому заявлению Региональной службы государственного строительного надзора Ростовской области к судебному приставу-исполнителю специализированного отдела судебных приставов по Ростовской области Главного межрегионального (специализированного) управления Федеральной службы судебных приставов Чепиль Т.А., специализированному отделу судебных приставов по Ростовской области Главного межрегионального управления Федеральной службы судебных приставов, Главному межрегиональному управлению Федеральной службы судебных приставов о признании постановления незаконным, о возложении обязанности.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Калининой Л.А., объяснения представителей Региональной службы

государственного строительного надзора Ростовской области Орлова А.П., Главного межрегионального управления Федеральной службы судебных приставов Суниной Е.И., АО «Дом.РФ» Онопко Т.А., публично-правовой компании «Фонд развития территорий» Бубновой О.Г., Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации

у с т а н о в и л а :

решением Ленинского районного суда г. Ростова-на-Дону от 10 марта 2022 г. на Региональную службу государственного строительного надзора Ростовской области возложена обязанность разместить в единой информационной системе жилищного строительства средствами, предусмотренными программно-аппаратным комплексом этой системы, сведения, необходимые для включения объекта строительства, расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Научная, д. 19, в единый реестр проблемных объектов.

Ленинским районным судом г. Ростова-на-Дону 28 марта 2023 г. выдан исполнительный лист серии ФС № 043716995.

Судебным приставом-исполнителем отделения судебных приставов по работе с юридическими лицами по г. Ростову-на-Дону Главного управления Федеральной службы судебных приставов по Ростовской области 4 апреля 2023 г. возбуждено исполнительное производство № 60661/23/61085-ИП.

В последующем исполнительное производство передано в специализированный отдел судебных приставов по Ростовской области Главного межрегионального управления Федеральной службы судебных приставов с присвоением номера 64343/24/98061-ИП.

Региональная служба государственного строительного надзора Ростовской области 2 декабря 2024 г. подала заявление об окончании исполнительного производства.

Постановлением от 3 декабря 2024 г. № 64343/24/98061-ИП судебный пристав-исполнитель специализированного отдела судебных приставов по Ростовской области Главного межрегионального управления Федеральной службы судебных приставов Чепиль Т.А. признала необоснованным и не подлежащим удовлетворению заявление об окончании исполнительного производства в связи с отсутствием документа, подтверждающего исполнение решения суда.

Региональная служба государственного строительного надзора Ростовской области (далее также - Служба) обратилась в суд с административным иском о признании незаконным данного постановления судебного пристава-исполнителя и возложении обязанности окончить указанное исполнительное производство, считая, что Службой под непосредственным контролем судебного пристава-исполнителя использован весь перечень возможных мер исполнения судебного решения:

размещение в единой информационной системе жилищного строительства с использованием личного кабинета 5 ноября 2024 г. необходимых сведений о статусе объекта строительства;

направление с участием судебного пристава-исполнителя (отражено в акте о совершении исполнительных действий от 5 ноября 2024 г.) оператору единой информационной системе жилищного строительства - акционерному обществу «ДОМ. РФ», публично-правовой компании «Фонд развития территорий» письма от 5 ноября 2024 г. и заявки на предмет проверки статуса проблемного дома с приложением документов;

получение от акционерного общества «ДОМ. РФ» и публично-правовой компании «Фонд развития территорий» по результатам переписки соответствующих ответов о несоответствии объекта требованиям статьи 23.1 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» и невозможности его включения в единый реестр проблемных объектов.

Решением Кировского районного суда г. Ростова-на-Дону от 21 марта 2025 г., оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегии по административным делам Ростовского областного суда г. Ростова-на-Дону от 14 июля 2025 г. и кассационным определением судебной коллегии по административным делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 25 сентября 2025 г., в удовлетворении административных исковых требований отказано.

Региональная служба государственного строительного надзора Ростовской области в кассационной жалобе, адресованной Верховному Суду Российской Федерации, просит обжалуемые ею судебные акты отменить, как не отвечающие требованиям законности и обоснованности судебного решения, принять по настоящему делу новое решение об удовлетворении заявленных требований, настаивая на том, что судебное решение, на основании которого выдан исполнительный лист, не обязывало Службу включать объект в единый реестр проблемных объектов. Суды ошибочно связывают исполнение судебного решения с включением спорного объекта в единый реестр проблемных объектов. Размещение сведений об объекте в единой информационной системе жилищного строительства средствами, предусмотренными программно-аппаратным комплексом этой системы, необходимых для включения объекта в Единый реестр проблемных объектов, не может влиять на включение объекта в единый реестр проблемных объектов.

По запросу судьи Верховного Суда Российской Федерации от 26 января 2026 г. дело истребовано в Верховный Суд Российской Федерации.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации от 6 марта 2026 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 по административным делам Верховного Суда Российской Федерации не усматривает оснований для отмены обжалуемых судебных актов.

Суды, разрешая вопрос о законности оспариваемого постановления судебного пристава-исполнителя, руководствуясь положениями статьи 62, части 9 статьи 226, части 2 статьи 227 Кодекса административного судопроизводства, исходили из недоказанности региональной службой государственного строительного надзора Ростовской области размещения в единой информационной системе жилищного строительства необходимых сведений для включения спорного объекта строительства в единый реестр проблемных объектов.

Выводы судебных инстанций соответствуют обстоятельствам дела, подтверждаются доказательствами, проверенными и оценёнными судом по правилам статьи 84 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, что нашло обстоятельное отражение в обжалуемых судебных актах, в них приводятся 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.

С выводами судебных инстанций нельзя не согласиться.

Гарантии защиты прав, законных интересов участников долевого строительства, в том числе тех, которые полагают, что их права нарушены заведомо недобросовестными действиями застройщика, обманутых дольщиков, объемы и пределы полномочий контролирующих органов по выявлению проблемных объектов строительства и включению их в реестр проблемных объектов предусмотрены Федеральным законом 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».

Согласно статье 23.1 поименованного федерального закона единый реестр является государственным информационным ресурсом и представляет собой систематизированный перечень юридических лиц, указанных в пункте 1 статьи 2 этого федерального закона и соответствующих требованиям указанного федерального закона (часть 1);

единый реестр проблемных объектов представляет собой систематизированный перечень сведений о проблемных объектах. При этом под проблемными объектами понимаются многоквартирные дома и (или) иные объекты 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 в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», если при банкротстве застройщика применяются правила параграфа 7 главы IX данного федерального закона (часть 1);

единый реестр проблемных объектов формируется в электронной форме в единой информационной системе жилищного строительства средствами, предусмотренными программно-аппаратным комплексом этой системы, на основании сведений, размещаемых субъектами информации (часть 1.2);

состав сведений единого реестра проблемных объектов устанавливается уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, указанным в части 1 статьи 23 указанного федерального закона (часть 3).

К субъектам информации о проблемном объекте законодатель относит в том числе контролирующие органы (часть 3.1 указанной статьи 23.3).

Взаимодействие субъектов информации с использованием единой информационной системы жилищного строительства осуществляется путем предоставления лицам доступа к их личным кабинетам с использованием электронных документов (статья 24.4 названного выше федерального закона).

В соответствии с первым абзацем пункта 2 Правил размещения информации, обязательное размещение которой предусмотрено законодательством Российской Федерации, в единой информационной системе жилищного строительства, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 26 марта 2019 г. № 319 «О единой системе жилищного строительства», информация размещается указанными в части 3.1 статьи 23.3 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» субъектами информации самостоятельно, без предварительного запроса о ее предоставлении единым институтом развития в жилищной сфере, определённым Федеральным законом от 13 июля 2015 г. № 225-ФЗ «О содействии развитию и повышению эффективности управления в жилищной сфере и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и являющимся оператором системы жилищного строительства, без его согласия на такое размещение и не требует проведения оператором предварительной проверки содержания размещаемой информации.

Таким образом, по мысли федерального законодателя, размещение контролирующим органом в единой информационной системе комплексом этой системы необходимых сведений о проблемном объекте осуществляется при наличии оснований, указывающих на соответствие объекта

строительства критериям проблемного объекта, предполагает включение такого объекта в единый реестр проблемных объектов без какой-либо дополнительной проверки оператором содержания размещаемой информации.

Применительно к настоящему делу соответствие спорного объекта строительства критериям проблемного объекта достоверно установлено вступившим в законную силу решением Ленинского районного суда г. Ростова-на-Дону от 10 марта 2022 г. по исковому заявлению Фурманенко Елены Владимировны, в нем сделан однозначный вывод о том, что спорный объект строительства отвечает требованиям, предъявляемым Федеральным законом 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» к проблемным объектам, и подлежит включению в единый реестр проблемных объектов.

Соответственно, исполнение судебного решения путем размещения в единой информационной системе комплексом этой системы необходимых сведений о проблемном объекте должно сопровождаться включением проблемного объекта в единый реестр проблемных объектов.

Вопреки этому действия административного истца по размещению в единой информационной системе комплексом этой системы необходимых сведений о проблемном объекте строительства носят формальный характер, их совершение не повлекло за собой включение спорного объекта строительства в единый реестр проблемных объектов.

Как следствие, цель вступившего в силу судебного решения не достигнута: спорный объект не включен в единый реестр проблемных объектов, а права взыскателя, связанные с исполнением судебного решения, на основании которого выдан исполнительный лист, не восстановлены.

Доказательствами обратного суд не располагает.

Ссылки в кассационной жалобе на письмо публично-правовой компании «Фонд развития территорий» от 26 ноября 2024 г. № 02-1/1-25541, направленное в адрес административного истца, из которого следует, что спорный объект строительства не соответствует требованиям пункта 1.1 статьи 23.1 Федерального закона № 214-ФЗ и не может быть включен в реестр проблемных объектов ввиду признания его самовольной постройкой и исключения застройщика из Единого государственного реестра юридических лиц, как прекратившего свою деятельность, отсутствия заключенного и зарегистрированного в Едином государственном реестре недвижимости договора участия в долевом строительстве, не могут повлиять на правовую судьбу обжалуемых судебных актов.

Выраженная в этом письме позиция, демонстрируя несогласие с выводами, изложенными в мотивировочной части вступившего в законную силу решения Ленинского районного суда г. Ростова-на-Дону от 10 марта 2022 г., о нарушении застройщиком более чем на шесть месяцев срока

завершения строительства (создания) многоквартирного дома и соответствии спорного объекта строительства требованиям пункта 1.1 статьи 23.1 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ, со всей очевидностью, направлена на преодоление судебного решения.

Между тем в силу части 1 статьи 6 Федерального конституционного закона от 31 декабря 1996 г. № 1-ФКЗ «О судебной системе Российской Федерации», части 2 статьи 13 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, части 1 статьи 16 Кодекса административного судопроизводства, вступившие в силу судебные постановления судов являются обязательными для всех без исключения органов государственной власти, органов местного самоуправления, общественных объединений, должностных лиц, граждан, организаций и подлежат неукоснительному исполнению на всей территории Российской Федерации.

Принимая во внимание, что обязательность судебного решения не ограничивается его резолютивной частью, а также включает и мотивировочную часть решения, которая содержит правовую оценку и обоснование выводов суда по рассмотренному делу, Судебная коллегия подчеркивает недопустимость исполнения резолютивной части решения без учета правовых позиций и выводов, изложенных в его мотивировочной части, а также их переоценки, дополнительного подтверждения административным актом либо проверки административным органом в процессе исполнения судебного решения, что фактически имело место быть в настоящем деле, и о чем справедливо отмечено в судебных актах.

При таких данных, учитывая, что правовые основания для вынесения постановления об окончании исполнительного производства на основании пункта 1 части 1 статьи 47 Федерального закона от 2 октября 2007 г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» в связи с фактическим исполнением содержащихся в исполнительном документе требований возникают у судебного пристава при наличии доказательств, подтверждающих надлежащее исполнение должником решения (пункт 35 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 17 ноября 2015 г. № 50 «О применении судами законодательства при рассмотрении некоторых вопросов, возникающих в ходе исполнительного производства»), отказ судебного пристава-исполнителя окончить исполнительное производство является правомерным, отвечает задачам и принципам исполнительного производства, соотносится с объемом мер принудительного исполнения и действий, приведенных в исполнительном документе, в связи с чем отсутствуют основания для отмены в порядке статьи 328 Кодекса административного судопроизводства правильных по существу обжалуемых судебных актов.

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 :

решение Кировского районного суда г. Ростова-на-Дону от 21 марта 2025 г., апелляционное определение судебной коллегии по административным делам Ростовского областного суда от 14 июля 2025 г. и кассационное определение судебной коллегии по административным делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 25 сентября 2025 г. оставить без изменения, кассационную жалобу Региональной службы государственного строительного надзора Ростовской области - без удовлетворения.

Председательствующий

Судьи