



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 15-АД26-4-К1

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

город Москва

23 июля 2026 года

Судья Верховного Суда Российской Федерации Кузьмичев С.И., рассмотрев жалобу временно исполняющего обязанности руководителя Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Мордовия, Республике Марий Эл, Чувашской Республике и Пензенской области (далее также – МТУ Росимущества в Республике Мордовия, Республике Марий Эл, Чувашской Республике и Пензенской области) на вступившие в законную силу постановление начальника отделения – старшего судебного пристава отделения судебных приставов по Октябрьскому району г.о. Саранск Управления Федеральной службы судебных приставов по Республике Мордовия от 24 июня 2025 года, решение судьи Ленинского районного суда города Саранска Республики Мордовия от 4 августа 2025 года, решение судьи Верховного Суда Республики Мордовия от 6 октября 2025 года и постановление судьи Первого кассационного суда общей юрисдикции от 27 февраля 2026 года, вынесенные в отношении МТУ Росимущества в Республике Мордовия, Республике Марий Эл, Чувашской Республике и Пензенской области по делу об административном правонарушении, предусмотренном частью 3 статьи 17.14 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

установил:

постановлением начальника отделения – старшего судебного пристава по Октябрьскому району г.о. Саранск УФССП России по Республике Мордовия от 24 июня 2025 года, оставленным без изменения решением судьи Ленинского районного суда города Саранска Республики Мордовия от 4 августа 2025 года, решением судьи Верховного Суда Республики Мордовия от 6 октября 2025 года и постановлением судьи Первого кассационного суда общей юрисдикции от 27 февраля 2026 года, МТУ Росимущества в

Республике Мордовия, Республике Марий Эл, Чувашской Республике и Пензенской области признано виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного частью 3 статьи 17.14 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, и подвергнуто административному наказанию в виде административного штрафа в размере 50 000 рублей.

В жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, временно исполняющий обязанности руководителя МТУ Росимущества в Республике Мордовия, Республике Марий Эл, Чувашской Республике и Пензенской области Зимин С.А. просит об отмене вынесенных по делу актов.

Изучение материалов истребованного дела об административном правонарушении и доводов жалобы позволяет прийти к следующим выводам.

Согласно части 3 статьи 17.14 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях нарушение лицом, не являющимся должником, законодательства об исполнительном производстве, выразившееся, в частности, в невыполнении законных требований судебного пристава-исполнителя, влечет наложение административного штрафа на юридических лиц в размере от пятидесяти тысяч до ста тысяч рублей.

Как усматривается из материалов дела, 8 декабря 2025 года судебным приставом-исполнителем отделения судебных приставов по Октябрьскому району г.о. Саранск УФССП России по Республике Мордовия (далее – судебный пристав-исполнитель по Октябрьскому району г.о. Саранск) возбуждено исполнительное производство в отношении должника С. [] на основании исполнительного листа, выданного Октябрьским районным судом города Саранска Республики Мордовия (т.1, л.д. 85–87).

18 октября 2024 года судебным приставом-исполнителем по Октябрьскому району г.о. Саранск наложен арест на 1/5 долю в праве собственности на жилой дом площадью 39 кв. м, на 1/5 долю в праве собственности на земельный участок площадью 3600 кв. м, расположенные по адресу: [] [] [] [] [] [] (т. 1, л.д. 126–129).

Постановлением судебного пристава-исполнителя по Октябрьскому району г.о. Саранск от 19 декабря 2024 года арестованное имущество передано в МТУ Росимущества в Республике Мордовия, Республике Марий Эл, Чувашской Республике и Пензенской области для реализации на открытых торгах, и в этот же день собственникам здания и земельного участка направлено письмо с предложением о выкупе доли арестованного имущества с указанием его стоимости, установленной отчетом оценщика от 29 ноября 2024 года № 133/427 (т. 1, л.д. 138–139, 141).

Уведомлением от 7 апреля 2025 года № 163/04-25, подписанным заместителем руководителя УФССП России по Республике Мордовия – главным судебным приставом Республики Мордовия, МТУ Росимущества в Республике Мордовия, Республике Марий Эл, Чувашской Республике и

Пензенской области, сообщено о готовности к реализации арестованного имущества (на торги) (т. 1, л.д. 144).

10 апреля 2025 года МТУ Росимущества в Республике Мордовия, Республике Марий Эл, Чувашской Республике и Пензенской области направило в адрес судебного пристава-исполнителя по Октябрьскому району г.о. Саранск, в УФССП России по Республике Мордовия ответ о невозможности реализации 1/5 доли в праве собственности на указанные в уведомлении здание и земельный участок ввиду отсутствия межевания земельного участка (т.1, л.д. 70–71).

17 апреля 2025 года судебным приставом-исполнителем по Октябрьскому району г.о. Саранск в адрес МТУ Росимущества в Республике Мордовия, Республике Марий Эл, Чувашской Республике и Пензенской области направлено требование в срок до 21 апреля 2025 года направить в адрес отделения судебных приставов по Октябрьскому району г.о. Саранск УФССП России по Республике Мордовия извещение о принятом решении о самостоятельной реализации арестованного имущества либо о привлечении специализированных организаций для реализации имущества, арестованного в рамках исполнительного производства. (т.1, л.д. 145–146).

Неисполнение указанного требования судебного пристава-исполнителя по Октябрьскому району г.о. Саранск послужило основанием для привлечения МТУ Росимущества в Республике Мордовия, Республике Марий Эл, Чувашской Республике и Пензенской области к административной ответственности по части 3 статьи 17.14 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

С принятыми по делу актами нельзя согласиться по следующим основаниям.

В соответствии с частями 1–3 статьи 6 Федерального закона от 2 октября 2007 года № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» законные требования судебного пристава-исполнителя обязательны для всех государственных органов, органов местного самоуправления, граждан и организаций и подлежат неукоснительному выполнению на всей территории Российской Федерации. В случае невыполнения законных требований судебного пристава-исполнителя он применяет меры, предусмотренные названным федеральным законом. Невыполнение законных требований судебного пристава-исполнителя, а также воспрепятствование осуществлению судебным приставом-исполнителем функций по исполнению судебных актов, актов других органов и должностных лиц влекут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 1 постановления Правительства Российской Федерации от 5 июня 2008 года № 432 «О Федеральном агентстве по управлению государственным имуществом» Федеральное агентство по управлению государственным имуществом (Росимущество) осуществляет функции по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных

решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество.

Общие условия взаимодействия ФССП России, ее территориальных органов, судебных приставов-исполнителей и Росимущества, его территориальных органов по вопросам, связанным с передачей на принудительную реализацию имущества, реализацией имущества, учетом и распределением средств, полученных от реализации имущества, арестованного во исполнение судебных актов или актов других органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, осуществления контроля за соблюдением порядка реализации арестованного имущества определены Соглашением ФССП России № 0001/13, Росимущества № 01-12/65 от 30 апреля 2015 года (далее – Соглашение).

Согласно пункту 2.1 Соглашения до вынесения постановления о передаче имущества должника на реализацию судебный пристав-исполнитель обеспечивает сбор и подготовку необходимого пакета правоустанавливающих документов и подтверждающих право документов, предусмотренных законодательством Российской Федерации для отдельных видов имущества, в том числе Федеральным законом от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

Территориальный орган ФССП России не позднее следующего рабочего дня после вынесения судебным приставом-исполнителем постановления о передаче имущества должника на реализацию, в котором в качестве организатора реализации арестованного имущества указывается Росимущество (его территориальный орган), передает в Росимущество (его территориальный орган) уведомление о готовности к реализации арестованного имущества и его местонахождении с приложением копии такого постановления и копий правоустанавливающих и подтверждающих право документов.

Росимущество (его территориальный орган) не позднее семи рабочих дней со дня вынесения постановления о передаче имущества должника на реализацию принимает решение о самостоятельной реализации арестованного имущества либо о привлечении специализированных организаций, о чем не позднее следующего рабочего дня письменно извещает территориальный орган ФССП России.

С 1 января 2017 года государственная регистрация недвижимости осуществляется в порядке, установленном Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Федеральный закон № 218-ФЗ).

В соответствии с положениями пункта 21.1 части 1 статьи 26 Федерального закона № 218-ФЗ в редакции Федерального закона от 26 декабря 2024 года № 487-ФЗ с 1 марта 2025 года отсутствие в Едином государственном реестре недвижимости сведений о местоположении границ земельного участка, являющегося предметом договора, на основании

которого осуществляются государственная регистрация прав, ограничение прав, обременение земельного участка, за исключением осуществления государственной регистрации сервитута в отношении такого земельного участка, является основанием для приостановления осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации.

Частью 3 статьи 6 Земельного кодекса Российской Федерации определено, что земельный участок как объект права собственности и иных предусмотренных данным кодексом прав на землю является недвижимой вещью, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи.

Местоположение границ земельного участка устанавливается посредством определения координат характерных точек таких границ, то есть точек изменения описания границ земельного участка и деления их на части, отражаются в межевом плане, требования к которому определены в статье 22 Федерального закона № 218-ФЗ.

Как установлено при рассмотрении дела об административном правонарушении, к уведомлению от 7 апреля 2025 года № 163/04-25 о готовности к реализации арестованного имущества (на торги), направленному в МТУ Росимущества в Республике Мордовия, Республике Марий Эл, Чувашской Республике и Пензенской области, не были приложены документы, определяющие земельный участок как объект недвижимости в соответствии с названными нормами.

МТУ Росимущества в Республике Мордовия, Республике Марий Эл, Чувашской Республике и Пензенской области при составлении протокола об административном правонарушении и обжаловании вынесенного постановления последовательно заявляло, что реализация имущества, указанного в уведомлении от 7 апреля 2025 года № 163/04-25, а именно 1/5 доли в праве собственности на жилое здание площадью 39 кв. м и 1/5 доли в праве собственности на земельный участок площадью 3600 кв. м, расположенные по адресу: [REDACTED]

[REDACTED], не может быть произведена ввиду отсутствия межевания указанного земельного участка с учетом изменений, внесенных Федеральным законом от 26 декабря 2024 года № 487 в Федеральный закон № 218-ФЗ.

Согласно представленной в МТУ Росимущества в Республике Мордовия, Республике Марий Эл, Чувашской Республике и Пензенской области судебным приставом-исполнителем по Октябрьскому району г.о. Саранск выписке из Единого государственного реестра недвижимости спорный земельный участок поставлен на кадастровый учет 1 сентября 2009 года без определения границ. Следовательно, площадь данного земельного участка является декларированной.

В связи с этим вывод о том, что отсутствие границ земельного участка не является объективным препятствием к реализации арестованного имущества и действующее законодательство не содержит запрета на

принудительную реализацию имущества, арестованного в рамках принудительного исполнения, по основаниям, приведенным МТУ Росимущества в Республике Мордовия, Республике Марий Эл, Чувашской Республике и Пензенской области в ответе от 10 апреля 2025 года, сделан без учета указанных выше норм и является преждевременным.

Согласно требованиям статей 24.1, 26.1, 26.11, 30.6, 30.16 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях судья при разрешении дела, а также жалобы, протеста, поданных на постановление, решение по делу об административном правонарушении, должен проверить все заявленные доводы и обстоятельства, имеющие значение для правильного разрешения дела, дать им надлежащую правовую оценку.

В нарушение этих требований все юридически значимые обстоятельства, необходимые для правильного разрешения рассматриваемого дела, в ходе производства по данному делу не установлены.

В соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 30.17 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях по результатам рассмотрения жалобы, протеста на вступившие в законную силу постановление по делу об административном правонарушении, решения по результатам рассмотрения жалоб, протестов выносится решение об отмене постановления по делу об административном правонарушении, решения по результатам рассмотрения жалобы, протеста и о возвращении дела на новое рассмотрение в случаях существенного нарушения процессуальных требований, предусмотренных названным кодексом, если это не позволило всесторонне, полно и объективно рассмотреть дело.

При новом рассмотрении дела об административном правонарушении суду следует учесть изложенное в настоящем постановлении, проверить все обстоятельства, имеющие значение для его правильного разрешения, оценить их по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном и объективном исследовании всех обстоятельств дела в совокупности в порядке статьи 26.11 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, и, правильно применив нормы материального и процессуального права, вынести законное и обоснованное решение.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 30.13 и 30.17 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, судья Верховного Суда Российской Федерации

постановил:

жалобу временно исполняющего обязанности руководителя Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Мордовия, Республике Марий Эл, Чувашской Республике и Пензенской области удовлетворить частично.

Решение судьи Ленинского районного суда города Саранска Республики Мордовия от 4 августа 2025 года, решение судьи Верховного Суда

Республики Мордовия от 6 октября 2025 года и постановление судьи Первого кассационного суда общей юрисдикции от 27 февраля 2026 года, вынесенные в отношении МТУ Росимущества в Республике Мордовия, Республике Марий Эл, Чувашской Республике и Пензенской области по делу об административном правонарушении, предусмотренном частью 3 статьи 17.14 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, отменить.

Дело об административном правонарушении возвратить в Ленинский районный суд города Саранска Республики Мордовия на новое рассмотрение.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации



С.И. Кузьмичев