



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № АКПИ26-395

Р Е Ш Е Н И Е ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

г. Москва

6 августа 2026 г.

Верховный Суд Российской Федерации в составе
судьи Верховного Суда
Российской Федерации
при секретаре
с участием прокурора

Корнелюк Е.С.
Лапшове Н.Е.
Докучаевой Е.Н.,

рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело по административному исковому заявлению Спиглазова Валерия Павловича о признании частично недействующим пункта 26 Порядка предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, утверждённого приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 8 апреля 2021 г. № П/0149,

установил:

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (далее также – Росреестр) приказом от 8 апреля 2021 г. № П/0149 (далее также – Приказ) утвердила Порядок предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (далее также – Порядок).

Нормативный правовой акт зарегистрирован в Министерстве юстиции Российской Федерации (далее – Минюст России) 11 мая 2021 г., регистрационный номер 63382, и размещён на «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru) 12 мая 2021 г., действует в редакции приказа Росреестра от 7 апреля 2026 г. № П/0177/26.

Согласно пункту 26 Порядка копии документов, на основании которых сведения об объекте недвижимости внесены в Единый государственный реестр недвижимости (далее также – ЕГРН), предоставляются лицам, указанным в статье 62 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о государственной регистрации недвижимости).

Копии правоустанавливающих и (или) иных документов, необходимых для совершения нотариального действия, предоставляются по запросу нотариуса.

Сведения, содержащиеся в ЕГРН, в виде копии правоустанавливающих документов и (или) копии иных документов, которые содержатся в реестровых делах, предоставляются также судам, правоохранительным органам, имеющим в производстве дела, связанные с объектами недвижимого имущества и (или) их правообладателями, органам, осуществляющим в установленном федеральным законом порядке оперативно-розыскную деятельность по основаниям, установленным статьёй 7 Федерального закона от 12 августа 1995 г. № 144-ФЗ «Об оперативно-розыскной деятельности».

Правообладателю, его законному представителю, лицу, получившему нотариально удостоверенную доверенность от правообладателя или его законного представителя, по их запросам выдаются в форме документов на бумажном носителе или электронных образов документов копии документов, на основании которых сведения внесены в ЕГРН, в том числе копии договоров и иных документов, которые выражают содержание односторонних сделок, совершенных в простой письменной форме, и содержатся в реестровых делах.

Сведения, содержащиеся в ЕГРН, в виде копии содержащегося в межевом плане акта согласования местоположения границ земельных участков предоставляются по запросу правообладателей земельных участков, чьи личные подписи в нём содержатся, их представителей, а также лиц, к которым права на соответствующие земельные участки перешли в порядке универсального правопреемства.

Спиглазов В.П. обратился в Верховный Суд Российской Федерации с административным иском о признании пункта 26 Порядка недействующим в той мере, в какой данное нормативное положение в системе действующего правового регулирования не позволяет арбитражным управляющим получать сведения из ЕГРН в виде копий правоустанавливающих и (или) иных документов, содержащихся в реестровых делах, на основании которых отчуждалось имущество лиц, признанных несостоятельными (банкротами), ссылаясь на несоответствие оспариваемого положения нормативного правового акта статьям 20³, 213⁹ Федерального закона от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве).

В обоснование заявленных требований административный истец указывает, что определением Арбитражного суда Новосибирской области от 21 августа 2025 г. в деле № А45-24938/2023 о банкротстве И [REDACTED] он утверждён финансовым управляющим в процедуре реализации её имущества. В рамках исполнения своих обязанностей и получения от Федеральной налоговой службы сведений о наличии у должника объектов налогообложения административным истцом была выявлена сделка, имеющая признаки подозрительной, после чего направлен запрос о предоставлении сведений из ЕГРН в виде копии правоустанавливающего документа, на

основании которого должником был отчуждён объект недвижимости. Однако в предоставлении запрашиваемых сведений ему было отказано на основании оспариваемого положения Порядка.

Административный ответчик Росреестр, а также заинтересованные лица Минюст России и публично-правовая компания «Роскадастр» (далее – ППК «Роскадастр») в письменных возражениях и отзыве на административное исковое заявление выразили единую позицию о том, что нормативный правовой акт издан федеральным органом исполнительной власти в пределах его компетенции, оспариваемый пункт Порядка не противоречит действующему законодательству Российской Федерации и не нарушает прав и законных интересов административного истца.

В судебном заседании административный истец Спиглазов В.П. и его представитель Доценко М.В. поддержали заявленное требование и просили его удовлетворить.

Представитель административного ответчика Смелых С.С., а также представители заинтересованного лица ППК «Роскадастр» Винкин А.А., Жилинская О.И. в судебном заседании просили отказать в удовлетворении административного искового заявления по доводам, изложенным в письменных возражениях.

Заинтересованное лицо Минюст России, надлежащим образом извещённое о времени и месте судебного разбирательства, в судебное заседание своего представителя не направило, просил рассмотреть дело в отсутствие своего представителя.

Выслушав объяснения представителей лиц, участвующих в деле, проверив оспариваемое положение на соответствие нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу, заслушав заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Докучаевой Е.Н., полагавшей необходимым в удовлетворении заявленного требования отказать, Верховный Суд Российской Федерации не находит оснований для удовлетворения административного искового заявления.

Сведения, содержащиеся в ЕГРН, предоставляются на основании запроса, форма которого устанавливается органом нормативно-правового регулирования. Порядок предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН (в том числе порядок и способы направления запросов о предоставлении сведений, формы предоставления сведений, состав и порядок заполнения таких запросов и форм), и порядок уведомления заявителей о ходе оказания услуги по предоставлению сведений, содержащихся в ЕГРН, устанавливаются органом нормативно-правового регулирования (часть 5 статьи 62 Закона о государственной регистрации недвижимости).

В соответствии с пунктом 1 и подпунктом 5.26 (7) пункта 5 Положения о Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, утверждённого постановлением Правительства Российской Федерации от 1 июня 2009 г. № 457, Росреестр является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке

государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере ведения ЕГРН и предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН, осуществления государственного кадастрового учёта недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, принимающим на основании и во исполнение Конституции Российской Федерации, федеральных конституционных законов, федеральных законов, актов Президента Российской Федерации и Правительства Российской Федерации самостоятельно нормативные правовые акты в установленной сфере деятельности.

Реализуя предоставленные полномочия, Росреестр издал Приказ, утвердивший Порядок.

Приказ представлялся на государственную регистрацию в Минюст России в порядке, установленном Правилами подготовки нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти и их государственной регистрации, утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 1997 г. № 1009, и по результатам проведения правовой и антикоррупционной экспертиз зарегистрирован Минюстом России 11 мая 2021 г. (регистрационный номер 63382).

Приказ был опубликован 12 мая 2021 г. (номер опубликования 0001202105120026) и вступил в законную силу по истечении 10 дней после дня официального опубликования.

Приказ был издан, введён в действие и опубликован в соответствии с требованиями Указа Президента Российской Федерации от 23 мая 1996 г. № 763 «О порядке опубликования и вступления в силу актов Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации и нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти».

Таким образом, оспариваемый в части нормативный правовой акт принят уполномоченным федеральным органом исполнительной власти с соблюдением порядка издания и введения его в действие. Данные обстоятельства ранее установлены вступившим в законную силу решением Верховного Суда Российской Федерации от 11 февраля 2025 г. № АКПИ24-916 и не оспариваются административным истцом.

Доводы административного истца о том, что оспариваемое нормативное положение не позволяет ему как финансовому управляющему получать соответствующие сведения из ЕГРН в отношении гражданина–банкрота, ошибочны и основаны на неправильном толковании норм материального права.

В целях осуществления возложенных на него обязанностей арбитражный управляющий производит установленные Законом о банкротстве действия, направленные на формирование конкурсной массы, за счёт которой подлежат удовлетворению требования кредиторов должника.

Для достижения этих целей положения абзаца седьмого пункта 1 статьи 20³ Закона о банкротстве наделяют арбитражного управляющего правом запрашивать во внесудебном порядке необходимые сведения о должнике, о

лицах, входящих в состав органов управления должника, о контролирующих лицах, о принадлежащем им имуществе (в том числе имущественных правах), о контрагентах и об обязательствах должника у физических лиц, юридических лиц, государственных органов, органов управления государственными внебюджетными фондами Российской Федерации и органов местного самоуправления, включая сведения, составляющие служебную, коммерческую и банковскую тайну. При этом в силу абзаца десятого того же пункта указанного закона физические лица, юридические лица, государственные органы, органы управления государственными внебюджетными фондами Российской Федерации и органы местного самоуправления обязаны предоставить запрошенные арбитражным управляющим сведения в течение семи дней со дня получения запроса без взимания платы.

Применительно к банкротству граждан приведённые положения дополнительно детализированы в абзаце пятом пункта 7 статьи 213⁹ Закона о банкротстве, которым финансовому управляющему предоставлено право получать информацию об имуществе гражданина, а также о счетах и вкладах (депозитах) гражданина, в том числе по банковским картам, об остатках электронных денежных средств и о переводах электронных денежных средств от граждан и юридических лиц (включая кредитные организации), от органов государственной власти, органов местного самоуправления.

Оспариваемым абзацем первым пункта 26 Порядка прямо закреплено, что копии документов предоставляются лицам, указанным в статье 62 Закона о государственной регистрации недвижимости.

В силу пункта 8 части 13 статьи 62 указанного закона такими лицами являются арбитражные управляющие, наделённые правом на получение сведений, содержащихся в ЕГРН, в отношении объектов недвижимости, принадлежащих (принадлежавших) соответствующему должнику, лицам, входящим в состав органов управления должника, контролирующим должника лицам, временной администрации финансовой организации в отношении объектов недвижимости, принадлежащих (принадлежавших) соответствующему должнику, если соответствующие сведения необходимы для осуществления полномочий арбитражного управляющего, внешнего управляющего, конкурсного управляющего в деле о банкротстве, временной администрации финансовой организации в соответствии с Законом о банкротстве.

Таким образом, из системного анализа приведённых положений Закона о банкротстве и Закона о государственной регистрации недвижимости следует, что арбитражному управляющему предоставлено право на бесплатное получение информации о содержании правоустанавливающих документов, обобщённые сведения о правах должника в отношении объектов недвижимости, а также копии документа, на основании которого сведения внесены в ЕГРН, в отношении объектов недвижимого имущества, как принадлежащих должнику в настоящее время, так и принадлежавших ему ранее.

Поскольку Порядок в оспариваемой административным истцом части воспроизводит положения Закона о государственной регистрации недвижимости о праве арбитражных управляющих на получение указанных сведений и правоустанавливающих документов на объекты недвижимости из ЕГРН, то он не ограничивает право административного истца в указанном им аспекте.

Отсутствие перечисления всех возможных процедурных статусов арбитражных управляющих в соответствии с Законом о банкротстве не является противоречием нормативным правовым актам, обладающим большей юридической силой. Финансовые управляющие в силу своего статуса и будучи арбитражными управляющими также имеют право на получение сведений, необходимых для осуществления их полномочий в соответствии с Законом о банкротстве.

Вопреки утверждениям административного истца из буквального прочтения абзаца первого пункта 26 Порядка не следует, что предоставляемые по запросу сведения касаются исключительно первичной регистрации в ЕГРН объекта недвижимости.

Иные абзацы пункта 26 Порядка представляют собой частные случаи предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН, конкретным поименованным в них субъектам, таким как нотариусы, суды, правоохранительные органы и др.

В связи с изложенным суд приходит к выводу о том, что положения пункта 26 Порядка не противоречат названным положениям Закона о банкротстве, позволяя получать административному истцу соответствующую информацию и правоустанавливающие документы об имуществе должника без предварительного обращения в арбитражный суд, запрашивая её напрямую у лиц, имеющих доступ к такой информации или осуществляющих её хранение.

Неправильное толкование или неправильное применение оспариваемого положения нормативного правового акта не может служить основанием для признания его недействующим.

По сути, приводимые Спиглазовым В.П. доводы сводятся к требованиям об осуществлении нормативного правового регулирования и о внесении в нормативный правовой акт соответствующих изменений и дополнений, предусматривающих конкретизацию перечня документов, предоставляемых по запросу арбитражного управляющего, что не отнесено законом к компетенции судов.

Следует отметить, что арбитражный управляющий обладает правом на получение необходимых для осуществления своих полномочий сведений и документов также способами, непосредственно предусмотренными Законом о банкротстве, реализация которых разъяснена в пунктах 57–60 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 17 декабря 2024 г. № 40 «О некоторых вопросах, связанных с введением в действие Федерального закона от 29 мая 2024 года № 107-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О несостоятельности (банкротстве)» и статью 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации».

Поскольку пункт 26 Порядка в оспариваемой административным истцом части не противоречит нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу, отвечает критериям правовой определённости, ясности, недвусмысленности и не допускает неоднозначного толкования, не нарушает прав и законных интересов административного истца в указанных им аспектах, административное исковое заявление не подлежит удовлетворению согласно пункту 2 части 2 статьи 215 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации.

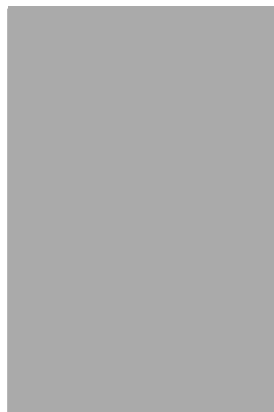
Руководствуясь статьями 175–180, 215 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, Верховный Суд Российской Федерации

решил:

в удовлетворении административного искового заявления Спиглазова Валерия Павловича о признании частично недействующим пункта 26 Порядка предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, утверждённого приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 8 апреля 2021 г. № П/0149, отказать.

Решение может быть обжаловано в Апелляционную коллегию Верховного Суда Российской Федерации в течение месяца со дня его принятия в окончательной форме.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации



Е.С. Корнелюк