



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 46-КГ15-15

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

26 августа 2015 г.

Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации в составе:

председательствующего Анишиной В.И.,
судей Калининой Л.А. и Корчашкиной Т.Е.
при секретаре Гришечкине П.В.

рассмотрела в открытом судебном заседании дело по кассационной жалобе Корнеева А.А. на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Самарского областного суда от 26 декабря 2014 года по делу по заявлению Корнеева А.А. о признании незаконным решения Министерства строительства Самарской области об отказе во включении в реестр граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Калининой Л.А., Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации

у с т а н о в и л а :

Корнеев А.А. обратился в Ленинский районный суд г. Самары с заявлением о признании незаконным решения Министерства строительства Самарской области об отказе во включении его в реестр граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, возложении обязанности включить его в данный реестр.

Решением Ленинского районного суда г. Самары от 29 октября 2014 года заявление Корнеева А.А. было удовлетворено. Признан незаконным отказ Министерства строительства Самарской области во включении Корнеева А.А. в Реестр граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, на Министерство возложена обязанность включить заявителя в названный Реестр.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Самарского областного суда от 26 декабря 2014 года решение Ленинского районного суда г. Самары от 29 октября 2014 года отменено с

вынесением по делу нового решения об отказе Корнееву А.А. в удовлетворении заявления.

В кассационной жалобе, поступившей в Верховный Суд Российской Федерации, Корнеевым А.А. ставится вопрос об отмене апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Самарского областного суда от 26 декабря 2014 года и оставлении в силе решения Ленинского районного суда города Самары от 29 октября 2014 года.

1 июня 2015 года дело истребовано в Верховный Суд Российской Федерации, и определением судьи от 17 июля 2015 года передано для рассмотрения по существу в Судебную коллегию по административным делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации приходит к следующему.

В соответствии со статьёй 387 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации основаниями для отмены или изменения судебных постановлений в кассационном порядке являются существенные нарушения норм материального права 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.

Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации считает, что судом апелляционной инстанции при рассмотрении настоящего дела допущено такого характера существенное нарушение норм материального и процессуального права.

Как установлено судом и усматривается из материалов дела, 31 июля 2007 года между Корнеевым А.А. и ООО НТЦ «АСД» заключен договор долевого участия в строительстве № [REDACTED], по условиям которого общество взяло на себя обязательство по строительству многоквартирного жилого дома, расположенного по строительному адресу: г. [REDACTED] [REDACTED] (в границах улиц [REDACTED] [REDACTED]), улица [REDACTED], блок «А», и передаче ему (Корнееву А.А.) до конца IV квартала 2009 года однокомнатной квартиры [REDACTED] общей площадью [REDACTED] кв.м, расположенной на [REDACTED] этаже, секция № [REDACTED]. Стоимость жилого помещения составила [REDACTED] руб., которую он оплатил в полном объёме.

Принятые на себя обязательства общество не выполнило, жилой дом не построен, квартира в собственность заявителю не передана.

Заочным решением Ленинского районного суда г.Самары от 26 июня 2009 года договор долевого участия от 31 июля 2007 года № [REDACTED] признан незаключённым, с ООО НТЦ «АСД» в пользу Корнеева А.А. взысканы оплаченные в счет договора денежные средства в размере [REDACTED] рублей, проценты [REDACTED] рубля и расходы по оплате государственной пошлины в сумме [REDACTED] рублей.

Решением Арбитражного суда Самарской области от 23 мая 2011 года ООО НТЦ «АСД» признано банкротом, определением названного суда от 29 ноября 2010 года Корнеев А.А. включён в реестр требований кредиторов общества.

До настоящего времени взысканные судом денежные суммы им не получены ни в рамках исполнительного производства, ни в рамках несостоятельности общества.

15 марта 2014 г. Корнеев А.А. обратился в Министерство строительства Самарской области с заявлением о включении в Реестр граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены.

Оспариваемым решением Министерства строительства Самарской области от 22 июля 2014 г. за № 3/5111 Корнееву А.А. отказано во включении в Реестр на основании подпункта 1 пункта 14 Правил ведения реестра граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, утверждённых приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 20 сентября 2013 г. № 403, ввиду несоответствия заявителя критериям отнесения граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, к числу пострадавших.

Отменяя решение Ленинского районного суда города Самары от 29 октября 2014 года и вынося новое решение об отказе Корнееву А.А. в удовлетворении заявленных требований, судебная коллегия по гражданским делам Самарского областного суда пришла к выводу, что Корнеев А.А. не относится к числу пострадавших лиц – граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, поскольку право требования исполнения обязательств по передаче ему квартиры им утрачено.

Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации не может согласиться с таким выводом суда апелляционной инстанции, так как он основан на неправильном толковании и применении норм материального права и повлечёт за собой принятие решения, без отмены которого невозможна защита охраняемых законом публичных интересов законности и правопорядка, равенства всех перед законом.

В соответствии с частью 7 статьи 23 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» контролирующий орган признаёт в соответствии с установленными уполномоченным органом критериями граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, пострадавшими и ведёт реестр таких граждан.

Приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 20 сентября 2013 года № 403 утверждены Критерии отнесения граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства

многоквартирных домов и чьи права нарушены, к числу пострадавших, а также Правила ведения реестра граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены.

Критериями отнесения граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, к числу пострадавших является просрочка исполнения перед гражданином обязательств по сделке, предусматривающей привлечение денежных средств гражданина для строительства многоквартирного дома застройщиком или иным лицом, привлёкшим денежные средства гражданина для строительства многоквартирного дома, более чем на девять месяцев (в том числе по незаключённым договорам или недействительным сделкам, обязательства по которым со стороны гражданина исполняются (исполнены) (пункт 3 части 2 Критериев, утверждённых приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 20 сентября 2013 года № 403).

Правильный анализ указанных выше правовых норм позволил суду первой инстанции прийти к обоснованному выводу о незаконности обжалуемого решения Министерства строительства Самарской области от 22 июля 2014 г. №3/5111 в связи с полным соответствием заявителя критериям, предъявляемым названным выше Приказом к гражданам, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены.

Принимая решение об удовлетворении требований Корнеева А.А., суд первой инстанции верно исходил из того, что привлёкший денежные средства заявителя для строительства многоквартирного дома застройщик просрочил исполнение своих обязательств перед Корнеевым А.А. более чем на девять месяцев, строительство секции жилого дома, в котором расположена квартира в соответствии с договором № [REDACTED], не велось, квартира в собственность дольщику Корнееву А.А. не передана, в то же время своё обязательство по оплате денежных средств по договору заявитель исполнил в полном объёме, денежные средства, взысканные судом, им не получены ни в рамках исполнительного производства, ни в рамках несостоятельности общества, соответственно Корнеев А.А. относится к числу пострадавших лиц – граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены.

Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации констатирует, что обстоятельства, связанные с признанием договора долевого участия от 31 июля 2009 года № [REDACTED] незаключённым, правового значения не имеют, поскольку просрочка исполнения перед гражданином обязательств по сделке, в том числе по незаключённым договорам, является критерием отнесения граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, к числу пострадавших согласно приказу Министерства регионального развития Российской Федерации от 20 сентября 2013 года № 403.

Учитывая, что предусмотренные законом основания для отказа Корнееву А.А. в удовлетворении его заявления об оспаривании решения Министерства строительства Самарской области об отказе во включении его в реестр граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, и о возложении обязанности включить его в данный реестр отсутствуют, апелляционное определение подлежит отмене с оставлением в силе решения суда первой инстанции.

Руководствуясь статьями 387, 388, 390 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации

о п р е д е л и л а:

апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Самарского областного суда от 26 декабря 2014 года отменить, оставить в силе решение Ленинского районного суда города Самары от 29 октября 2014 года.

Председательствующий

Судьи