

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 307-ЭС24-3421

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

19.04.2024

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., рассмотрев жалобу (заявление) товарищества собственников жилья «Выборгское шоссе, 27/3» на постановление Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 04.10.2023 и постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа от 18.01.2024 по делу № А56-57367/2020 Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области,

УСТАНОВИЛ:

товарищество собственников жилья «Выборгское шоссе, 27/3» (далее – Товарищество) обратилось в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области с иском к закрытому акционерному обществу «Инвестиционно-строительная корпорация «Стройкомплект» (далее – Общество) об обязанности устранить недостатки работ, выполненных при строительстве многоквартирного жилого дома 27, корп. 3 по Выборгскому шоссе в г. Санкт-Петербурге (далее – МКД).

Решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 30.03.2022, оставленным без изменения постановлением Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 21.07.2022, в удовлетворении требований отказано.

Постановлением Арбитражного суда Северо-Западного округа от 08.12.2022 решение от 30.03.2022 и апелляционное постановление от 21.07.2022 отменены, дело направлено на новое рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

Решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 01.06.2023 требования удовлетворены.

Постановлением Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 04.10.2023, оставленным без изменения постановлением Арбитражного суда Северо-Западного округа от 18.01.2024, решение от 01.06.2023 отменено, в удовлетворении иска отказано.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, заявитель просит отменить постановления апелляционного и окружного судов, ссылаясь на несоответствие судов фактическим обстоятельствам дела, а также существенное нарушение норм материального и процессуального права.

В обоснование доводов жалобы заявитель указывает, что срок исковой давности не пропущен, полагая, что суд первой инстанции верно установил момент выявления недостатков МКД.

В соответствии с частью 1 статьи 291.1, частью 7 статьи 291.6 и статьей 291.11 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ), кассационная жалоба подлежит передаче для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, если изложенные в ней доводы подтверждают наличие существенных нарушений норм материального права и (или) норм процессуального права, повлиявших на исход дела, без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

Изучив судебные акты, состоявшиеся по делу, проверив доводы кассационной жалобы заявителя, суд не находит оснований для ее передачи на рассмотрение в Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации, исходя из следующего.

Как следует из обжалуемых актов, в 2007 году застройщиком (Обществом) построен 25-этажный монолитно-кирпичный МКД.

По акту приемки объекта капитального строительства от 03.12.2007 МКД принят госкомиссией, а по акту приема-передачи 14.07.2008 передан Товариществу, образованному 04.09.2007.

Как указал истец, в сентябре 2017 года началось значительное осыпание облицовочного слоя фасада МКД, приведшее к возникновению угрозы жизни и здоровья жильцов, а также к причинению ущерба (упавшим элементом облицовки была пробита крыша автомобиля), в связи с чем между Товариществом и обществом с ограниченной ответственностью «Креатив» заключен договор от 09.04.2018 № 09/04-2018 на выполнение работ по монтажу защитно-улавливающей сетки.

Согласно заключению от 06.10.2017 № 36 общества с ограниченной ответственностью «НЭА «Строительный Эксперт», в результате проведенной строительно-технической экспертизы керамического пустотелого кирпича М150, использовавшегося при облицовке МКД, установлено, что предоставленный для облицовки здания материал находился в недопустимом состоянии, то есть в категории технического состояния строительной конструкции или здания и сооружения в целом, характеризующейся снижением несущей способности и эксплуатационных характеристик, при котором существует опасность для пребывания людей и сохранности оборудования (необходимо проведение страховочных мероприятий и усиление конструкций) в соответствии с

положениями СП13-102-2003. Дальнейшая эксплуатация невозможна в связи с существующей угрозой обрушения, так как не обеспечивается безопасность жизнедеятельности на объекте.

Ссылаясь на наличие гарантийных недостатков по качеству произведенного строительства дома и неисполнение ответчиком своих обязательств по устранению спорных недостатков, истец направил претензию.

Оставление указанной претензии без удовлетворения послужило основанием для обращения Товарищества в арбитражный суд с настоящим иском.

При рассмотрении спора в суде первой инстанции Общество заявило о пропуске срока исковой давности.

По результатам нового рассмотрения дела суд первой инстанции удовлетворил исковые требования, придя к выводу о выявлении недостатков не ранее 2017 года и об отсутствии пропуска срока исковой давности.

Повторно исследовав и оценив по правилам статьи 71 АПК РФ представленные доказательства, руководствуясь статьями 195, 196, 199, 200, 469-471, 477 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – Гражданский кодекс), положениями Закона Российской Федерации от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей», разъяснениями, изложенными в постановлении Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 29.09.2015 № 43 «О некоторых вопросах, связанных с применением норм Гражданского кодекса Российской Федерации об исковой давности» (далее – Постановление № 43), суд апелляционной инстанции, с выводами которого согласился суд округа, отменил решение суда первой инстанции и отказал в удовлетворении требований в связи с истечением срока исковой давности.

Поскольку применительно к обстоятельствам настоящего спора разрешение на строительство было получено застройщиком до вступления в силу Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных жилых домов и иных объектов недвижимости и внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», то к возникшим правоотношениям суды применили нормы Закона от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей».

Согласно статье 195 Гражданского кодекса, исковой давностью признается срок для защиты права по иску лица, право которого нарушено.

Как разъяснил Пленум в пункте 15 Постановлении № 43, истечение срока исковой давности является самостоятельным основанием для отказа в иске (абзац второй пункта 2 статьи 199 Гражданского кодекса). Если будет установлено, что сторона по делу пропустила срок исковой давности и не имеется уважительных причин для восстановления этого срока для истца – физического лица, то при наличии заявления надлежащего лица об истечении срока исковой давности суд вправе отказать в удовлетворении требования только по этим мотивам, без исследования иных обстоятельств дела.

Признавая пропущенным срок исковой давности, суд апелляционной инстанции исходил из того, что отслоение наружного слоя кирпича имело место еще в 2010 году, о чем Товарищество не могло не знать, поскольку согласно акту от 22.06.2010 Обществом с участием представителя истца были отобраны образцы кирпича с целью проведения лабораторных испытаний на соответствие кирпича

его паспортным данным; результатами испытаний по состоянию на 2010 год был установлен факт наличия в облицовочном кирпиче заводского брака.

Дом был сдан в эксплуатацию 14.12.2007, передан Товариществу по акту приема-передачи здания от 14.07.2008, с первой претензией по поводу недостатков истец обратился к ответчику только 07.11.2019, повторно-16.06.2020, с иском в суд-14.07.2020.

Установив момент, когда были выявлены спорные недостатки, с наступлением которых начинает течь срок исковой давности, суд апелляционной инстанции отказал в удовлетворении требований.

Доводы, приведенные заявителем, не опровергают выводов судебных инстанций, направлены на переоценку установленных судами фактических обстоятельств и выражают несогласие с произведенной оценкой доказательств.

Такие доводы не могут быть предметом рассмотрения Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

С учетом изложенного и руководствуясь статьей 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

отказать в передаче кассационной жалобы товарищества собственников жилья «Выборгское шоссе, 27/3» для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С.Чучунова