

# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 305-ЭС25-472

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

27 февраля 2025г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., рассмотрев кассационную жалобу федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Московский архитектурный институт (государственная академия)» на решение Арбитражного суда города Москвы от 17 мая 2024 г., постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 19 сентября 2024 г. и постановление Арбитражного суда Московского округа от 28 ноября 2024 г. по делу № А40-117015/2021,

### УСТАНОВИЛ:

общество с ограниченной ответственностью управляющая компания «ЭГО-Комфорт» (далее – ООО УК «ЭГО-Комфорт», истец) обратилось в Арбитражный суд города Москвы с иском к федеральному государственному бюджетному образовательному учреждению высшего образования «Московский архитектурный институт (государственная академия)» (далее – МАРХИ, ответчик, заявитель) об обязанности выполнить работы по устранению всех мест протечек (этажи 1, 2, 3, в шахте грузовой платформы, на лестничных маршах входа в подземный паркинг, в технических помещениях), находящихся в жилом многоквартирном доме (МКД) по адресу: Москва, пер. Звонарский, д. 3.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 17 мая 2024 г., оставленным без изменения постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 19 сентября 2024 г., иск удовлетворен.

Постановлением Арбитражного суда Московского округа от 28 ноября 2024 г. указанные судебные акты оставлены без изменения.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, заявитель просит отменить состоявшиеся судебные акты, ссылаясь на существенное нарушение норм материального и процессуального права.

В обоснование доводов жалобы заявитель указывает, что в основу выводов оспариваемых судебных актов положено вступившее в законную силу решение Мещанского районного суда города Москвы от 10 апреля 2023 г. по делу № 2-151/23 и выполненное в рамках данного дела заключение эксперта от 10 февраля 2023 г. № С-396/22, между тем, в указанном решении суд не давал правовой оценки заключению Мосгосстройнадзора от 26 декабря 2018 г., а само заключение эксперта составлено без учета заключения Мосгосстройнадзора от 26 декабря 2018 г.

Вопросы, поставленные сторонами на разрешение эксперту в деле № 2-151/23, не включали вопрос о том, могли ли возникнуть в МКД скрытые строительные недостатки, проявившиеся лишь в процессе эксплуатации здания, уже после получения ответчиком заключения Мосгосстройнадзора от 26 декабря 2018 г. и разрешения на ввод МКД в эксплуатацию.

Судами не учтен пункт 9 части 3 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации в редакции, действовавшей в период с 1 сентября 2018 г. по 29 декабря 2018 г., то есть, на дату выдачи заключения Мосгосстройнадзора – 26 декабря 2018 г.; неправомерно отказано в назначении судебной экспертизы.

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, МКД с подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, пер. Звонарский, д. 3 введен в эксплуатацию согласно разрешению Мосгосстройнадзора от 9 апреля 2019 г. № 77-158000-008907-2019, застройщиком является ответчик.

Решением общего собрания собственником помещений МКД (протокол № 1 от 20 декабря 2019 г.) выбран способ управления домом управляющей компанией – истцом.

Актом от 13 мая 2021 г. в составе представителей истца и собственника машиноместа №35 на 3 этаже подземного паркинга установлено наличие протечек в помещениях шахты грузовой платформы, 2, 3 этажей подземного паркинга, лестничных маршей у входа на 3 этаж паркинга, в помещении

водомерного узла, в помещении канализационных выпусков в месте отвода канализации в общегородскую систему, причиной которых комиссией указано выполнение застройщиком ненадлежащим образом гидроизоляции шахты грузовой платформы, помещений технического этажа и подземного паркинга.

Актом залива от 8 октября 2020 г. с участием председателя совета МКД также выявлены протечки паркинга.

В подтверждение выявленной причины протечек истцом представлено заключение специалиста от 27 июля 2020 г. № 27-07/2020, выполненное АНО «Европейский центр судебных экспертиз».

Направленная истцом в адрес ответчика претензия о необходимости устранения недостатков оставлена ответчиком без удовлетворения, что послужило основанием для обращения с настоящим иском в суд.

Суды первой и апелляционной инстанций, с выводами которых согласился суд округа, исследовав и оценив по правилам статей 9, 65, 68, 71 АПК РФ представленные в материалы дела доказательства, приняв во внимание обстоятельства, установленные Мещанским районным судом города Москвы при рассмотрении дела № 2-151/23 и выполненное в рамках данного дела заключение эксперта от 10 февраля 2023 г. № С-396/22, руководствуясь статьями 309, 310, 329, 330, 702 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьей 7 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», установив, что причиной протечек паркинга являются некачественно выполненные застройщиком работы по гидроизоляции стен паркинга, выявленные дефекты не являются эксплуатационными и могут быть устранены, констатируя, что на момент предъявления требований управляющей компанией гарантийный срок не истек, удовлетворили иск.

Доводы кассационной жалобы не подтверждают существенных нарушений судами норм материального и процессуального права, повлиявших на исход дела, и в силу статьи 291.6 АПК РФ не являются основанием для передачи жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации.

С учетом изложенного и руководствуясь статьями 291.6, 291.8 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

**ОПРЕДЕЛИЛ:**

отказать в передаче кассационной жалобы федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Московский архитектурный институт (государственная академия)» для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда  
Российской Федерации

Н.С. Чучунова