

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

№ 306-ЭС25-270

г. Москва

6 мая 2025 г.

Дело № А65-25238/2022

Судья Верховного Суда Российской Федерации Борисова Е. Е., изучив по материалам истребованного дела кассационную жалобу Государственного жилищного фонда при Раисе Республики Татарстан на постановление Арбитражного суда Поволжского округа от 13 ноября 2024 г. по делу № А65-25238/2022 Арбитражного суда Республики Татарстан,

установил:

Государственный жилищный фонд при Раисе Республики Татарстан (далее – фонд) обратился в арбитражный суд с исковым заявлением к обществу с ограниченной ответственностью «Ак Таш» (далее – общество «Ак Таш»), акционерному обществу «Казанский Гипронииавиапром» имени Б.И. Тихомирова, государственному казенному учреждению «Главное инвестиционно-строительное управление Республики Татарстан» (далее – учреждение) об обязанности устранить строительные недостатки в многоквартирных жилых домах, указанные в актах осмотра.

Общество «Ак Таш» обратилось со встречным исковым заявлением к фонду о признании выявленных недостатков и дефектов негарантийным случаем в связи с истечением срока их обнаружения.

К участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечено общество с ограниченной ответственностью «Ай Пи Групп».

Решением Арбитражного суда Республики Татарстан от 26 февраля 2024 г., оставленным без изменения постановлением Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 21 июня 2024 г., первоначальные исковые требования удовлетворены частично. Суд обязал учреждение в четырехмесячный срок с момента вступления судебного решения в законную силу устранить строительные недостатки (дефекты) в многоквартирных жилых домах, установленные заключением судебной экспертизы. В удовлетворении встречных исковых требований суд отказал.

Постановлением Арбитражного суда Поволжского округа от 13 ноября 2024 г. решение суда первой инстанции и постановление суда апелляционной инстанции отменены в части удовлетворения первоначальных исковых требований, в указанной части дело направлено на новое рассмотрение в суд первой инстанции, в остальной части судебные акты оставлены без изменения.

В кассационной жалобе фондом ставится вопрос о ее передаче для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации. Фонд просит отменить постановление суда округа, ссылаясь на существенные нарушения норм материального права, и принять новый судебный акт об удовлетворении заявленных фондом исковых требований.

По запросу судьи Верховного Суда Российской Федерации от 10 марта 2025 г. дело истребовано из Арбитражного суда Республики Татарстан.

Основаниями для отмены или изменения Судебной коллегией Верховного Суда Российской Федерации судебных актов в порядке кассационного производства являются существенные нарушения норм материального права и (или) норм процессуального права, которые повлияли на исход дела и без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод, законных интересов в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, а также защита охраняемых законом публичных интересов (статья 291¹¹ Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

Таких оснований для пересмотра судебных актов по доводам кассационной жалобы, изученным по материалам истребованного дела, не установлено.

Разрешая спор и частично удовлетворяя первоначальный иск к надлежащему ответчику (учреждению – техническому заказчику) с учетом

заключения судебной экспертизы, суды первой и апелляционной инстанций исходили из того, что требования об устранении недостатков, допущенных при проведении строительных работ и препятствующих нормальной эксплуатации многоквартирных жилых домов, заявлены в пределах гарантийного срока, предусмотренного договорами об инвестиционной деятельности, в соответствии с пунктом 5 статьи 724 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – Гражданский кодекс), при этом исходя из положений пункта 3 статьи 725 Гражданского кодекса срок исковой давности, исчисляемый со дня заявления о недостатках, сделанного в пределах гарантийного срока, не истек.

Частично отменяя принятые по делу судебные акты и направляя дело на новое рассмотрение, суд округа указал на необходимость проанализировать течение гарантийных сроков по многоквартирным домам с учетом дат выдачи разрешений на ввод данных объектов в эксплуатацию и условий договоров об инвестиционной деятельности о передаче объектов учреждением (технический заказчик) фонду (инвестор-застройщик) по актам реализации. Фактически суд округа пришел к выводу о заявлении фондом требований об устранении недостатков за пределами гарантийного срока, не определив при этом начало течения данного срока.

Как указано в определении Верховного Суда Российской Федерации от 24 октября 2024 г. № 308-ЭС24-10386, в силу статьи 756 Гражданского кодекса при предъявлении требований, связанных с ненадлежащим качеством результата строительных работ, применяются правила, предусмотренные пунктами 1-5 статьи 724 Гражданского кодекса. При этом предельный срок обнаружения недостатков, в соответствии с пунктами 2 и 4 статьи 724 Гражданского кодекса, составляет пять лет. Кроме того, исходя из смысла положений пункта 2 статьи 737 Гражданского кодекса, срок для предъявления требования о безвозмездном устранении существенных недостатков результата выполненной работы в случае, если срок службы на результат этих работ не установлен, составляет десять лет со дня принятия результата работы заказчиком. Таким образом, необходимо проверить, имеются ли основания для удовлетворения заявленных требований с учетом положений приведенных норм права в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан в многоквартирном доме.

При указанных обстоятельствах доводы кассационной жалобы не свидетельствуют о наличии оснований для рассмотрения дела в судебном заседании Судебной коллегии Верховного суда Российской Федерации, поскольку не позволяют сделать вывод о том, что судом допущены существенные нарушения норм материального права и (или) норм

процессуального права, которые повлияли на исход дела и привели к нарушению прав и законных интересов в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 291⁶, 291⁸ Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации,

определил:

отказать Государственному жилищному фонду при Раисе Республики Татарстан в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Е.Е.Борисова