



О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

КОНСТИТУЦИОННОГО СУДА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

об отказе в принятии к рассмотрению жалобы граждан Ткаченко Анны Владиславовны и Ткаченко Семёна Васильевича на нарушение их конституционных прав частью 4 статьи 10 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и частью 5 статьи 6 Федерального закона от 26 декабря 2024 года № 482-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

город Санкт-Петербург

22 июля 2026 года

Конституционный Суд Российской Федерации в составе Председателя В.Д.Зорькина, судей А.Ю.Бушева, Л.М.Жарковой, К.Б.Калиновского, С.Д.Князева, А.Н.Кокотова, А.В.Коновалова, М.Б.Лобова, В.А.Сивицкого, Е.В.Тарибо,

рассмотрев вопрос о возможности принятия жалобы граждан А.В.Ткаченко и С.В.Ткаченко к рассмотрению в заседании Конституционного Суда Российской Федерации,

у с т а н о в и л :

1. Граждане А.В.Ткаченко и С.В.Ткаченко оспаривают конституционность следующих норм:

части 4 статьи 10 «Ответственность за нарушение обязательств по договору» 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» (далее – Федеральный закон № 214-ФЗ);

части 5 статьи 6 Федерального закона от 26 декабря 2024 года № 482-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 482-ФЗ).

Из представленных материалов следует, что апелляционным определением суда общей юрисдикции, с которым согласились суды кассационной инстанции, с застройщика в пользу А.В.Ткаченко и С.В.Ткаченко взысканы помимо прочего денежные средства в счет возмещения расходов на устранение недостатков объекта долевого строительства. При этом размер взысканных средств со ссылкой на часть 4 статьи 10 Федерального закона № 214-ФЗ ограничен тремя процентами от цены договора.

По мнению заявителей, оспариваемые нормы во взаимосвязи противоречат Конституции Российской Федерации, ее статьям 1, 2, 15, 17, 18, 19 (части 1 и 2), 35 (части 1 и 3), 40 (части 1 и 2), 46 (часть 1), 52, 54 (часть 1), 55 (части 2 и 3) и 75¹, в той мере, в какой по смыслу, придаваемому им правоприменительной практикой, они допускают применение установленного частью 4 статьи 10 Федерального закона № 214-ФЗ ограничения с обратной силой лишь на том основании, что судебное постановление о взыскании соответствующих сумм было вынесено после 1 января 2025 года.

2. Конституционный Суд Российской Федерации, изучив представленные материалы, не находит оснований для принятия данной жалобы к рассмотрению.

Согласно части 5 статьи 6 Федерального закона № 482-ФЗ положения части 4 статьи 10 Федерального закона № 214-ФЗ применяются к правоотношениям, возникшим из договоров участия в долевом строительстве, заключенных до дня вступления в силу Федерального закона № 482-ФЗ, и применяются в части прав и обязанностей, которые возникнут после 1 января 2025 года.

В Постановлении от 14 апреля 2026 года № 24-П Конституционный Суд Российской Федерации отметил, что указание в законе о внесении в правовое регулирование изменений на применение норм изменяемого закона при определении размера неустоек (штрафов, пеней), подлежащих начислению за период со дня вступления в силу изменяющего закона, очевидным образом предполагает, что новый порядок, предусматривающий иной размер штрафа, применяется хотя и ко всем договорам участия в долевом строительстве (в том числе заключенным до дня вступления в силу изменяющего закона), но лишь на будущее – со дня вступления изменяющего закона в силу. Тем самым при определении размера неустоек (штрафов, пеней), подлежащих начислению за прошлый период, должен применяться прежний порядок их расчета.

Конституционный Суд Российской Федерации также указывал, что суд общей юрисдикции или арбитражный суд, выявив в процессе рассмотрения конкретного дела признаки того, что на подлежащие применению в этом деле нормы правового акта распространяется правовая позиция Конституционного Суда Российской Федерации, ранее сформулированная в отношении этих же норм в связи с их применением к схожим или иным отношениям или в отношении подобных им норм, и, соответственно, что эти нормы должны истолковываться и применяться с учетом выработанных Конституционным Судом Российской Федерации требований, не вправе оставить это обстоятельство без внимания (постановления от 26 апреля 2016 года № 13-П, от 13 декабря 2022 года № 54-П и др.).

Соответственно, содержащиеся в Постановлении от 14 апреля 2026 года № 24-П позиции распространяют свое действие на нормы, подобные тем, в отношении которых Конституционным Судом Российской Федерации было дано конституционно-правовое истолкование.

Часть 4 статьи 10 Федерального закона № 214-ФЗ, а также регулирующая вопросы ее действия во времени часть 5 статьи 6 Федерального закона № 482-ФЗ сами по себе не связывают момент возникновения прав и обязанностей сторон договора участия в долевом

строительстве с моментом вынесения судебного решения об удовлетворении требований, упомянутых в части 4 статьи 10 Федерального закона № 214-ФЗ, и, таким образом, не предрешают применение последней во всех случаях, когда решение суда выносится после 1 января 2025 года. При этом, по смыслу правовой позиции, выраженной в названном Постановлении Конституционного Суда Российской Федерации, такой момент определяется исходя из особенностей конкретных обязательств, поведения сторон соответствующих правоотношений, наличия или отсутствия в их действиях (бездействии) признаков злоупотребления правом и иных имеющих значение обстоятельств.

Соответственно, оспариваемые нормы не могут расцениваться в качестве нарушающих в обозначенном в жалобе аспекте конституционные права А.В.Ткаченко и С.В.Ткаченко.

Оценка же обоснованности судебных постановлений по конкретному делу с участием заявителей к компетенции Конституционного Суда Российской Федерации, закрепленной в статье 125 Конституции Российской Федерации и статье 3 Федерального конституционного закона «О Конституционном Суде Российской Федерации», не относится.

Исходя из изложенного и руководствуясь пунктом 2 части первой статьи 43, частью первой статьи 79, статьями 96 и 97 Федерального конституционного закона «О Конституционном Суде Российской Федерации», Конституционный Суд Российской Федерации

о п р е д е л и л :

1. Отказать в принятии к рассмотрению жалобы граждан Ткаченко Анны Владиславовны и Ткаченко Семёна Васильевича, поскольку она не отвечает требованиям Федерального конституционного закона «О Конституционном Суде Российской Федерации», в соответствии с которыми жалоба в Конституционный Суд Российской Федерации признается допустимой.

2. Определение Конституционного Суда Российской Федерации по данной жалобе окончательно и обжалованию не подлежит.

Председатель
Конституционного Суда
Российской Федерации

В.Д.Зорькин

№ 2197-О