Автор: Старший помощник Азово-Черноморского межрайонного природоохранного прокурора А.И. ГУНИН
24.12.2013 16:42

Верховный Суд РФ представил обзор практики разрешения споров, возникающих в связи с участием граждан в долевом строительстве многоквартирных домов, не введенных в эксплуатацию (утверждено Президиумом Верховного Суда РФ 04.12.2013 года).

*****В обзоре отмечается, в частности, что при рассмотрении дел по спорам, возникающим из правоотношений, основанных на сделках, связанных с передачей гражданами денежных средств или иного имущества в целях строительства многоквартирного дома и последующей передачей жилого помещения в таком многоквартирном доме в собственность, но совершенных в нарушение требований Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", независимо от наименования заключенного сторонами договора следует исходить из существа сделки и фактически сложившихся отношений сторон.**

*****В таких случаях, если судом установлено, что сторонами при совершении сделки, не отвечающей указанным требованиям, действительно имелся в виду договор участия в долевом строительстве, к сделке применяются положения названного Федерального закона, в том числе меры ответственности, им предусмотренные. К отношениям, вытекающим из таких договоров, заключенных гражданами - участниками долевого строительства исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, применяется законодательство о защите прав потребителей в части, не урегулированной данным Федеральным законом.**

*****На примере конкретных рассмотренных судами дел даны разъяснения по вопросам, в том числе:**

- процессуального права, возникающим при рассмотрении дел по спорам, связанным с участием граждан в долевом строительстве многоквартирных домов;
- признания права собственности при участии в долевом строительстве;

Автор: Старший помощник Азово-Черноморского межрайонного природоохранного прокурора А.И. ГУНИН
24.12.2013 16:42

- компенсации морального вреда и ответственности за нарушение договора участия в долевом строительстве;
- расторжения договора участия в долевом строительстве и иных споров, возникающих из договоров по привлечению денежных средств граждан для строительства многоквартирных домов.