

## Прокуратура Октябрьского района г. Уфы разъясняет

Правительством Российской Федерации принято постановление от 23.03.2022 № 442, которым до июня 2023 года введен мораторий на взыскание с застройщиков по договорам долевого участия неустойки за нарушение сроков передачи объекта долевого строительства.

Вместе с тем, названное постановление не содержит положений, которые прямо исключают возможность применения Закона РФ от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей».

В соответствии с ч. 9 ст. 4 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» к отношениям, вытекающим из договора, заключенного гражданином - участником долевого строительства исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, применяется законодательство Российской Федерации о защите прав потребителей в части, не урегулированной Законом № 214-ФЗ.

Поскольку указанным законом вопрос взыскания компенсации морального вреда не урегулирован, то граждане, заключившие договоры долевого участия для личных нужд, не связанных с предпринимательской деятельностью, в период действия моратория, с учетом положений ст. 15 Закона о защите прав потребителей, имеют право на взыскание компенсации морального вреда за нарушение застройщиками сроков передачи объекта долевого строительства либо несоответствия требованиям к качеству такого объекта.

Указанная позиция отражена в Обзоре судебной практики Верховного суда Российской Федерации № 2, утвержденном 12.10.2022 Президиумом Верховного Суда Российской Федерации.