**Верховный Суд Российской Федерации поддержал участника долевого строительства в споре с застройщиком**

Граждане часто приобретают жилое помещения заключая договор участия в долевом строительстве, в связи с чем в последующем сталкиваются с проблемами из-за качества жилья.

Полезной для дольщиков является позиция Верховного Суда Российской Федерации в споре по конкретному делу (определением от 13.02.2018 N 31-КГ17-11).

Участница долевого строительства, обнаружила, что жилье отличается от того, которое было заявлено в договоре. В соответствии с техническим описанием жилого помещения, являющегося неотъемлемой частью договора, межкомнатные перегородки в квартире должны быть кирпичными, а фактически сделаны из более дешевых пазогребневых плит, кроме того, все электрические розетки не были надлежащим образом прикреплены к стенам.

Истица просила суд, чтобы застройщик пересчитает цену квартиры с более дешевыми материалами и вернет ей разницу.

В добровольном порядке застройщик требования не исполнил, и получить разницу в стоимости; расходы, понесенные в связи с приглашением эксперта, и компенсацию морального вреда стало возможно исключительно на основании решения суда.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации, рассматривая жалобу истицы на решение областного суда об отказе в удовлетворении ее требований, признала ее позицию обоснованной.

При этом Верховный Суд указал, что согласно Федеральному закону «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» застройщик должен передать дольщику объект, качество которого соответствует условиям договора. А если есть отступления от договора, то гражданин по выбору может просить бесплатно устранить недостатки, уменьшить цену договора или потребовать возместить расходы на устранение недостатков. Кроме того, если была замена стройматериалов, то именно фирма-застройщик, обязана доказать, что замена не ухудшила объект.

С учетом изложенного Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации отменила апелляционное определение об отказе в удовлетворении требований и направить дело на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Позиция Верховного суда в рамках конкретного дела отражает правовую позицию высшей судебной инстанции относительно подобных споров.