

О сроке передачи объекта участнику долевого строительства

Согласно Определения Верховного Суда Российской Федерации от 13.02.2020 N 305-ЭС19-20142 по делу N А40-290938/2018 срок передачи объекта участнику долевого строительства не должен зависеть от даты получения застройщиком разрешения на строительство.

Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда РФ указала, в частности, что срок передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства является существенным условием договора. В случае, если строительство дома не может быть завершено в определенный договором срок, застройщик обязан направить участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении договора. Кроме того, получение разрешения на ввод дома в эксплуатацию является обязанностью застройщика и до его получения обязательства застройщика по строительству дома не могут считаться исполненными.

Поскольку срок - это событие, которое должно неизбежно наступить, то момент совершения стороной определенных действий (сдача дома в эксплуатацию) должен быть ограничен такого рода неизбежными обстоятельствами.