

О применении Закона о защите прав потребителей при отказе гражданина от договора брони квартиры

Верховный суд Российской Федерации в Определении от 27.11.2018 N 42-КГ18-5 разъяснил: при отказе гражданина от договора брони квартиры применяется Закон о защите прав потребителей.

Гражданин забронировал квартиру и внес залог. До заключения договора долевого участия дело не дошло. Гражданин отказался его подписывать и попросил вернуть деньги. Его претензия осталась без ответа.

В суде от застройщика требовали уже не только вернуть залог, но и уплатить проценты по ст. 395 ГК РФ, потребительский штраф и компенсацию морального вреда.

Первая и апелляционная инстанции отказались взыскивать штраф и компенсацию. Апелляция отметила: Закон о защите прав потребителей применяется в той части, которая не урегулирована специальными законами. Ответственность за несвоевременный возврат денег при расторжении договора предусмотрена ст. 395 ГК РФ, а значит, нормы о штрафе и компенсации применить нельзя. Права гражданина как потребителя по договору бронирования квартиры застройщик не нарушал.

Верховный суд Российской Федерации дело на новое рассмотрение. В числе прочего он указал, что Закон о защите прав потребителей применяется к подобному предварительному договору. Если при отказе от этого договора застройщик деньги добровольно не вернул, с него можно взыскать потребительский штраф и компенсацию морального вреда.