



Как забрать свои кровные у строительной компании или застройщика, если вы так и не получили квадратные метры, за которые внесли деньги?

В последние пару лет задержки с вводом в эксплуатацию новостроек стало обычным делом. Хорошо если ваша [квартира в новостройке](#), куда вы вложили последние деньги, уже построена и дом достроен, осталось документы получить. Но есть не мало объектов где строительство полностью остановилось и когда будут достраивать никто внятно ответить ничего не может. Как быть в этом случае?

Первый вариант: когда сооружение уже построено - признать через суд имущественные права на квартиру.

"В данном случае нужно опять-таки понимать, что признание имущественного права не является автоматическим. Оно не равно признанию права собственности на квартиру. Потому, что квартиры фактически еще нет. Квартира как объект гражданского права будет считаться только тогда, когда она появится с момента ввода в эксплуатацию самого объекта. Пока дом не введен в эксплуатацию, это стройматериалы. И стройматериалы, которые принадлежат именно подрядной организации той, которая ведет строительство. Это не является гарантией того, что этот объект никому не будет продан. Например, если против застройщика или подрядной организации возбуждено уже дело о банкротстве, эти требования инвесторов не будут приняты во внимание, именно как требования обеспечения. Потому что в любом случае все совокупное имущество будет распределяться между всеми кредиторами застройщика", - комментирует адвокат Любомир Дроздовский

Второй вариант: вернуть деньги за проплаченную квартиру через суд.

Юристы советуют, прежде чем заключать с застройщиком соглашение, надо обратить внимание на пункт, в котором говорится о дате ввода объекта в эксплуатацию и ответственности за ее несоблюдение.

"Если эти сроки нарушаются, гражданин имеет право обратиться в суд о возмещении ущерба. Так же можно говорить о том, что в случае невыполнения обязательств, можно требовать возврата средств, расторжения договора, возврата средств досрочно. То есть возвращение средств, которые он уплатил за квартиру, если договор не выполняется другой стороной. Если в договоре было четко указано, что датой сдачи объекта в эксплуатацию является, например, третий квартал 2009 года, но объект не сдается, и инвестор вынужден снимать жилье. В таком случае, он может предоставить в суд договор найма жилья, аналогичного жилья по своим характеристикам и параметрам к жилью, которое он проинвестировал и представить также доказательства понесенных затрат", - говорит адвокат Любомир Дроздовский.

Однако в этом случае возможен вариант, что у застройщика просто не будет денег, чтобы с вами рассчитаться.

Автор: Ольга Ластовецкая

Источник: UBR