



О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

КОНСТИТУЦИОННОГО СУДА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

об отказе в принятии к рассмотрению жалобы гражданина Макова Владимира Владимировича на нарушение его конституционных прав положениями статьи 7 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и статьей 18 Закона Российской Федерации «О защите прав потребителей»

город Санкт-Петербург

23 апреля 2015 года

Конституционный Суд Российской Федерации в составе Председателя В.Д.Зорькина, судей К.В.Арановского, Н.С.Бондаря, Г.А.Гаджиева, Ю.М.Данилова, Л.М.Жарковой, Г.А.Жилина, С.М.Казанцева, М.И.Клеандрова, С.Д.Князева, А.Н.Кокотова, Л.О.Красавчиковой, С.П.Маврина, Н.В.Мельникова, Ю.Д.Рудкина, Н.В.Селезнева, О.С.Хохряковой, В.Г.Ярославцева,

рассмотрев вопрос о возможности принятия жалобы гражданина В.В.Макова к рассмотрению в заседании Конституционного Суда Российской Федерации,

у с т а н о в и л :

1. Решением суда общей юрисдикции, оставленным без изменения судом апелляционной инстанции, гражданину В.В.Макову было отказано в удовлетворении искового требования к организации-застройщику о предоставлении взамен принадлежащей ему квартиры в многоквартирном доме с недостатками, допущенными при строительстве (которые не были

устранены ответчиком по требованию истца), равноценного жилого помещения, не имеющего подобных недостатков.

В своей жалобе в Конституционный Суд Российской Федерации В.В.Маков оспаривает конституционность следующих примененных в его деле законоположений:

статьи 7 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», предусматривающей, что застройщик обязан передать участнику долевого строительства объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям (часть 1); в случае, если объект долевого строительства построен (создан) застройщиком с отступлениями от условий договора и (или) указанных в части 1 данной статьи обязательных требований, приведшими к ухудшению качества такого объекта, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного договором использования, участник долевого строительства, если иное не установлено договором, по своему выбору вправе потребовать от застройщика безвозмездного устранения недостатков в разумный срок, соразмерного уменьшения цены договора, возмещения своих расходов на устранение недостатков (часть 2); в случае существенного нарушения требований к качеству объекта долевого строительства или неустранения выявленных недостатков в установленный участником долевого строительства разумный срок участник долевого строительства в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора и потребовать от застройщика возврата денежных средств и уплаты процентов в соответствии с частью 2 статьи 9 данного Федерального закона (часть 3);

статьи 18 Закона Российской Федерации от 7 февраля 1992 года № 2300-I «О защите прав потребителей» о правах потребителя при обнаружении в товаре недостатков.

По мнению заявителя, данные законоположения нарушают его права, гарантированные статьями 2, 7, 17–19, 45, 46 и 55 Конституции Российской Федерации, поскольку не допускают применения последствий, предусмотренных нормами Закона Российской Федерации «О защите прав потребителей» для случаев обнаружения потребителем в товаре недостатков, в виде замены товара с недостатками на товар этой же марки (этих же модели и (или) артикула), не позволяя, в частности, собственнику жилого помещения в многоквартирном доме с недостатками, возникшими в процессе его строительства, которые не были устранены застройщиком в разумный срок, требовать от последнего замены данного жилого помещения на равноценное, не имеющее указанных недостатков.

2. Конституционный Суд Российской Федерации, изучив представленные материалы, не находит оснований для принятия данной жалобы к рассмотрению.

Содержащееся в статье 7 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» правовое регулирование направлено на защиту прав участников долевого строительства в случаях несоблюдения застройщиком условий договора участия в долевом строительстве, приведших к ухудшению качества объекта долевого строительства или к непригодности его для предусмотренного договором использования.

Следовательно, оспариваемые положения данной статьи, рассматриваемые во взаимосвязи с другими положениями этого Федерального закона, в частности с частью 9 статьи 4, предусматривающей, что 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 Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», не могут рассматриваться как нарушающие конституционные права заявителя в указанном им аспекте.

Положения статьи 18 Закона Российской Федерации «О защите прав потребителей» направлены на защиту прав потребителей в случае продажи им товара ненадлежащего качества и также не могут расцениваться как нарушающие конституционные права заявителя, перечисленные в жалобе.

Внесение же целесообразных, с точки зрения заявителя, изменений и дополнений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» не входит в компетенцию Конституционного Суда Российской Федерации, определенную в статье 125 Конституции Российской Федерации и статье 3 Федерального конституционного закона «О Конституционном Суде Российской Федерации».

Исходя из изложенного и руководствуясь пунктом 2 статьи 43, частью первой статьи 79, статьями 96 и 97 Федерального конституционного закона «О Конституционном Суде Российской Федерации», Конституционный Суд Российской Федерации

о п р е д е л и л :

1. Отказать в принятии к рассмотрению жалобы гражданина Макова Владимира Владимировича, поскольку она не отвечает требованиям Федерального конституционного закона «О Конституционном Суде Российской Федерации», в соответствии с которыми жалоба в Конституционный Суд Российской Федерации признается допустимой.

2. Определение Конституционного Суда Российской Федерации по данной жалобе окончательно и обжалованию не подлежит.

Председатель
Конституционного Суда
Российской Федерации

В.Д.Зорькин

№ 981-О