****

**Квартирой, а не деньгами. Может ли участник долевого строительства получить отступное в виде квартиры, если договор с застройщиком был расторгнут?**

Верховный Суд РФ отменил решения нижестоящих судов и направил на новое рассмотрение дело по спору между застройщиком-банкротом и участником долевого строительства, который предъявил требование по возврату ему денежных средств в связи с расторжением договора, и был включен в четвертую очередь реестра требований кредиторов.

Затем участник долевого строительства попросил включить его в реестр требований о передаче жилого помещения (таким образом выразив готовность отказаться от денежной компенсации в пользу так и не полученной квартиры), но получил отказ, который был поддержан судами.

Однако Верховный Суд РФ указал судам, что процедура банкротства застройщиков, в первую очередь, направлена на защиту прав граждан, вложивших свои средства на приобретение недвижимости, которая будет построена в будущем, в связи с чем, в исключительных случаях, принимая обстоятельства дела о банкротстве, допускается погашение денежного требования за счет жилого помещения, аналогичного тому, на которое участник претендовал до расторжения договора.

При этом возможность передачи квартиры участнику, имеющему денежные требования, может иметь место только при отсутствии возражений со стороны собрания участников строительства, а также наличии помещения свободного от притязаний иных лиц и доказательств полной оплаты его стоимости.

*(см. определение Верховного Суда РФ от 04.10.2021 по делу № 306-ЭС20-5179)*

*Материал подготовила Елена Болва – начальник отдела правового обеспечения Управления Росреестра по Красноярскому краю*

*Контакты для СМИ:*

*тел.: (391)2-226-756*

*е-mail: pressa@r24.rosreestr.ru*

*«ВКонтакте»* [*http://vk.com/to24.rosreestr*](http://vk.com/to24.rosreestr)

*«Instagram»:rosreestr\_krsk24*