

Дата поступления рукописи в редакцию: 13.02.2026 г.

DOI: 10.24412/2076-1503-2026-2-493-499

Дата принятия рукописи в печать: 10.03.2026 г.

ВАСИЛЬЕВ Алексей Юрьевич,
магистрант, федеральное государственное
образовательное бюджетное учреждение высшего образования
«Финансовый университет при Правительстве
Российской Федерации»,
e-mail: makbp2007@mail.ru

ПРЕДДОГОВОРНЫЕ ПРАВООТНОШЕНИЯ СТОРОН ПО ДОГОВОРУ ДОЛЕВОГО УЧАСТИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

Аннотация. Статья посвящена анализу преддоговорных правоотношений в сфере долевого участия в строительстве, затрагивает проблемы навязывания застройщиками платных услуг по бронированию объектов строительства до подписания договора участия в долевом строительстве. В работе проведен комплексный анализ правового регулирования долевого строительства, включая: эволюцию института участия граждан в жилищном строительстве (от советского периода до современности); роли Гражданского кодекса РФ и специального законодательства в регулировании правоотношений, возникающих по вопросу приобретения еще не построенного объекта недвижимого имущества; влияния введения эскроу-счетов на рыночные отношения и ценообразование. На основе судебной практики выявлены условия, при которых сделки по оказанию платных услуг бронирования могут быть признаны недействительными. Выявлены правовые коллизии между принципом свободы договора и нормами о защите прав потребителей. Сформулированы рекомендации для дольщиков по защите своих прав, а также предложений по совершенствованию законодательства в части регулирования преддоговорных отношений.

Ключевые слова: преддоговорные отношения, долевое строительство, договор участия в долевом строительстве, услуги по бронированию объектов строительства, эскроу-счета, навязывание услуг.

VASILYEV Alexey Yurievich,
Master's student, Federal State Educational
Budgetary Institution of Higher Education "Financial University
under the Government of the Russian Federation"

PRE-CONTRACTUAL LEGAL RELATIONS OF THE PARTIES UNDER THE CONTRACT OF SHARED PARTICIPATION IN CONSTRUCTION

Annotation. The article is devoted to the analysis of pre-contractual legal relations in the field of shared participation in construction, and addresses the issues of imposing by developers of paid services for booking construction sites before signing a contract of participation in shared construction. The work provides a comprehensive analysis of the legal regulation of shared construction, including: the evolution of the institution of citizens' participation in housing construction (from the Soviet period to the present); the article examines the role of the Civil Code of the Russian Federation and special legislation in regulating legal relations arising from the acquisition of an unbuilt real estate object; the impact of the introduction of escrow accounts on market relations and pricing. Based on court practice, the article identifies the conditions under which transactions for the provision of paid booking services may be declared invalid. The article also identifies legal conflicts between the principle of freedom of contract and consumer protection laws. The article provides recommendations for shareholders on how to protect their rights, as well as suggestions for improving legislation in terms of regulating pre-contractual relations.

Key words: pre-contractual relations, shared construction, contract of participation in shared construction, services for booking construction sites, escrow accounts, and the imposition of services.

Преддоговорные правоотношения в рамках договора долевого участия – важный и недостаточно регламентированный сегмент жилищного строительства, где сталкиваются интересы застройщиков и участников долевого строительства. Актуальность темы обусловлена распространенной практикой навязывания потенциальным участникам правоотношений в сфере долевого строительства платных услуг (прежде всего — «бронирования» объекта) до подписания договора долевого участия. Такие платежи зачастую оформляются как «плата за услугу», но не сопровождаются реальным встречным предоставлением, а их невозвратный характер ущемляет права участников долевого строительства, прежде всего, граждан. При этом законодательство о долевом участии в строительстве не предусматривает обязательственные преддоговорные взаимодействия, в связи с чем, повышаются риски для граждан от действий недобросовестных застройщиков.

Целью данной статьи является комплексный анализ преддоговорных правоотношений, возникающих в сфере долевого участия в строительстве; выявление проблем правового регулирования и несовершенства действующего законодательства, в результате которых возложенные на застройщиков обязанности фактически подменяются платными услугами, оказываемыми физическим и юридическим лицам до заключения с ним договора долевого участия; выработка предложений по защите прав дольщиков и совершенствованию законодательства.

Правовой институт участия граждан в долевом строительстве является относительно новым для отечественной правовой системы, но несмотря на это, является, с одной стороны, достаточно интересным и широко обсуждаемым в цивилистике, но, с другой, – вызывает определенные трудности, в том числе, в правоприменительной практике.

Весьма познавательным является так называемый «советский период» становления правоотношений, наглядно демонстрирующих допустимые пределы возможности участия иных, помимо государства, участников жилищного строительства. Прямое участие граждан в строительстве жилья носило ограниченный, строго регламентированный характер. Хотя с 1957 года предприятиям и организациям разрешили возводить жилье для своих работников (в т.ч. «хозспособом» – силами трудовых коллективов) [1], а в 1958 году были легализованы жилищно-строительные кооперативы [2], эти механизмы не означали полноценной частной инициативы: все происходило в рамках плановой экономики, при жестком контроле государства над землей, материалами и

финансированием. Граждане могли вносить паевые взносы в жилищно-строительные кооперативы, но не имели права самостоятельно выбирать проекты, подрядчиков или распоряжаться построенным жильем как частной собственностью – квартиры предоставлялись в социальный наем либо закреплялись за кооперативом. Таким образом, возможность непосредственного влияния граждан на процесс строительства оставалась минимальной и всегда опосредовалась государственными и ведомственными структурами.

В связи с принятием закона «О собственности в РСФСР» [3] в советском законодательстве впервые законодательно было введено понятие «частная собственность» и провозглашено равноправие всех форм собственности.

В современной Российской правовой системе центральное место занимает Гражданский кодекс Российской Федерации [4] (далее – ГК РФ), который регулирует и охраняет правоотношения, возникающие в процессе реализации гражданами своих конституционных прав на частную собственность и жилище.

Как правило, такие правоотношения возникают из обязательств по средствам заключения договоров: купли-продажи, мены, подряда, предметом которых традиционно выступают существующие материальные объекты недвижимого имущества: квартиры, комнаты, жилые дома и др.

Тем не менее, закон допускает совершение сделок в отношении еще не созданных, не существующих в действительности объектов недвижимости, которые, к примеру, еще не построены или не достроены (п. 2 ст. 455 ГК РФ), приобретение права собственности также возможно путем внесения денежных средств в строительство жилых помещений через жилищно-строительные и жилищные накопительные кооперативы.

Ключевым инструментом в формировании цивилизованного рынка непосредственного участия граждан в жилищном строительстве и заложившим основы для его дальнейшего развития и совершенствования, стало принятие специального закона [5], регулирующего, в частности, отношения, связанные с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости (далее – Закон).

С момента принятия Закона прошло более 20 лет и, на первый взгляд, может показаться, что права и интересы участников долевого строительства, вкладывающих денежные средства в жилищное строительство как участников правоотношений, возникающих по вопросу приобретения ими прав на строящиеся объекты недвижимого имущества, обеспечены и защищены государством на всех этапах – с момента заключения сделки до

фактического получения объекта долевого строительства и регистрации прав собственности на него.

Вместе с тем, обстоятельство того, что в текст Закона на протяжении последних лет внесено множество изменений, подтверждает факт того, что правовое регулирование правоотношений, возникающих между участниками долевого строительства и хозяйствующими субъектами – застройщиками, не в полной мере учитывают сложившиеся фактические реалии, что создает риски для прав и законных интересов участников долевого строительства и требует усиления гарантий их правовой защиты.

К одним из положительных новаций Закона можно отнести обязательное использование эскроу-счетов при исполнении участниками долевого строительства своих финансовых обязательств перед застройщиком.

Вместе с тем, использование данной формы расчетов привело к тому, что стадия строительства объекта недвижимости, в конечном итоге, не влияет на его стоимость для участников долевого строительства. И если до введения института эскроу-счетов они могли приобрести строящийся объект недвижимости на так называемой «стадии котлована» по одной цене, как правило, значительно ниже, по сравнению со стоимостью объекта на финальной стадии строительства, то после введения данного института, разница в стоимости объекта долевого строительства фактически перестала существовать. Механизм эскроу-счетов не позволяет застройщикам использовать данные денежные средства в строительстве, они не являются его собственностью, а резервируются банком до момента исполнения обязательств сторон по договору либо возвращаются участнику при расторжении / прекращении договора долевого участия. При этом строительство объекта недвижимости застройщик осуществляет за счет личных либо привлеченных денежных средств (по целевому кредиту или в рамках проектного финансирования). При этом величина процентной ставки по соответствующим кредитным обязательствам застройщика, как правило, обусловлена степенью исполнения участниками долевого строительства своих обязанностей по внесению денежных средств на эскроу-счета. Оперативное исполнение ими своих платежных обязательств служит основанием для снижения процентной ставки по кредиту, выданному застройщику.

Таким образом, можно отметить следующие отрицательные моменты введения института эскроу-счетов при расчетах в долевом строительстве:

- рост цен на недвижимость, помимо общих экономических факторов, застройщикам пришлось привлекать кредиты для финансирования строительства, что увеличило себестоимость и отразилось на стоимости жилых помещений для покупателей;
- уход с рынка небольших застройщиков, небольшим компаниям стало сложнее получить проектное финансирование, что привело к сокращению числа застройщиков на рынке, доминированию отдельных, в том числе, недобросовестных компаний на данном рынке;
- ограничения для участников долевого строительства, деньги на эскроу-счете не приносят дохода, на них не начисляются проценты, они не индексируются и их нельзя досрочно снять без расторжения договора долевого участия;
- изменение модели ценообразования, исчезла практика существенного снижения цены на ранних этапах строительства, так как застройщик теперь получает средства участников только после сдачи объекта.

Кроме того, можно выделить еще один отрицательный фактор, который возник сравнительно недавно, но уже широко используется застройщиками в целях получения возможности распоряжаться денежными средствами, внесенными участниками долевого строительства, до момента фактического исполнения своих обязательств по договору – передачи объекта долевого строительства, а именно взимание платы за так называемое «бронирование» объекта долевого строительства до заключения договора участия в долевом строительстве. Застройщик предлагает потенциальному участнику подписать договор возмездного оказания услуг и «зафиксировать» выбранный им объект на определенный срок. При этом, как правило, сведения о данном соглашении, а также о выплаченных по нему денежных суммах, не отражаются в тексте самого договора долевого участия.

С точки зрения гражданского права, плата за бронирование не имеет самостоятельного основания в законе. Кроме того, в системе договоров нет конструкции такого «договора бронирования» применительно к недвижимости. Закон также не предусматривает возможности заключения иных помимо договора долевого участия в строительстве юридических конструкций и соглашений.

Вместе с тем, с учетом принципа свободы договора, закрепленного в статье 421 ГК РФ, по своей правовой природе указанное соглашение наиболее соответствует договору возмездного оказания услуг (статья 779 ГК РФ) либо, в зависи-

мости от конкретных условий соглашения, — предварительному договору долевого участия в строительстве (статья 429 ГК РФ).

По условиям подобных соглашений исполнитель, — как правило, сам застройщик либо контролируемое им лицо — агент, обязуется оказать заказчику услуги по поиску, подбору и бронированию объекта долевого строительства в строящемся многоквартирном доме с целью заключения в дальнейшем договора участия в долевом строительстве, а заказчик обязуется принять данные услуги и оплатить их. Таким образом, на основании данного соглашения: объект долевого участия как бы «резервируется» за потенциальным покупателем на определенный срок, в течение которого исполнитель гарантирует:

- исключение возможности приобретения прав на данный объект долевого строительства третьими лицами;
- обеспечения заказчику возможности приобретения у застройщика забронированного объекта долевого участия. Также в соглашении, как правило, фиксируется окончательная стоимость объекта долевого строительства с возложением на заказчика обязанности по заключению с застройщиком в пределах установленного срока бронирования договора долевого участия.

На первый взгляд, такой механизм является привлекательным для тех категорий покупателей, которые имеют намерения стать участником правоотношений в сфере долевого строительства, но, к примеру, еще не определились с выбором конкретного жилого помещения либо не располагают денежными средствами на его приобретение, решают вопросы с кредитными учреждениями относительно возможности получения кредита (ипотеки). Иными словами, когда они по определенным причинам не имеют возможности сразу заключить с застройщиком договор долевого участия в отношении выбранного ими объекта долевого участия.

Подобные услуги в таком случае позволят будущему участнику решить свои, в том числе, финансовые вопросы и в итоге реализовать свое намерение по приобретению выбранного строящегося жилого помещения в собственность и не опасаться, что данный объект будет продан иному лицу. Для застройщика такая схема взаимоотношений также выгода, поскольку гарантирует заключение сделки: потенциальный участник долевого строительства финансово подтверждает свое намерение вступить с ним в правоотношения в сфере долевого строительства, что исключает затраты времени и ресурсов на поиск нового участника.

Однако в иной ситуации, когда таких затруднительных обстоятельств нет и потенциальный участник выбрал для себя объект долевого участия, уже располагает собственными либо заемными денежными средствами для приобретения его в собственность и обращается к застройщику (агенту застройщику) по поводу вступления с ним в соответствующие правоотношения, — заключить с ним договор долевого участия, такие платные услуги по «бронированию», следует рассматривать как избыточные, навязанные и не имеющими правового основания.

При этом без заключения подобного соглашения, застройщик отказывается заключать договор долевого участия, тем самым, на дольщика возлагаются дополнительные (как правило, сверх цены договора) затраты, связанные со вступлением в правоотношения в сфере долевого участия в строительстве, которые не предусмотрены Законом.

Представляется, что возложение в такой ситуации на потенциального участника обязанности по заключению подобного соглашения и по несению им затрат по оплате услуг «бронирования», заключающихся только в зарезервировании за ним объекта долевого участия и оформлении договора долевого участия, является ничтожным как не соответствующие, в том числе, законодательству о защите прав потребителей, которое в силу правовой позиции Верховного Суда Российской Федерации [6], подлежит применению к Закону и прямо запрещает обуславливать приобретение одних товаров (работ, услуг) обязательным приобретением иных товаров (работ, услуг).

Следует отметить, что бремя несения обязанностей по составлению самого договора долевого участия, формирование необходимого пакета документов и их подача для регистрации договора в органах Росреестра пусть прямо и не возлагается Законом на застройщика, но неизбежно вытекает из его правового статуса и комплекса императивных требований законодательства о долевом строительстве и во всяком случае, не относится в силу Закона к обязанностям дольщика. Тем более в практике вряд ли имеются случаи, когда проект договора долевого участия готовил сам дольщик, без участия застройщика. Во всяком случае, представляется маловероятным, что застройщик, будучи заинтересованным в реализации объекта долевого строительства на выгодных для себя условиях и располагая при этом, как правило, значительным штатом сотрудников, в том числе, квалифицированными юристами, добровольно откажется от возможности повлиять на так называемый «баланс равноправия сторон

– участников сделки», предоставив участнику самостоятельно подготовить проект договора долевого участия в строительстве.

Вместе с тем, в целях устранения данной правовой неопределенности, в силу которой услуги по подготовке проекта договора долевого участия могут быть включены в предмет соглашения по бронированию объекта долевого участия, предлагается рассмотреть вопрос о возможности внесения изменений в статью 4 Закона, дополнить ее абзацем следующего содержания:

«Застройщик обязан самостоятельно подготовить проект договора участия в долевом строительстве в соответствии с требованиями законодательства. Расходы, связанные с подготовкой текста договора, не могут включаться в стоимость объекта долевого строительства и не подлежат оплате участником долевого строительства».

Вместе с тем, оказание застройщиком иных услуг участнику: юридических, по подготовке и проверке документов, представительства его интересов в кредитных организациях, в том числе, по вопросу предоставления ему кредита на более выгодных условиях, получение зарегистрированного договора долевого участия и выписки из ЕГРН и обеспечения их вручения участнику, не вытекает из существа его обязательств как застройщика в рамках Закона, в связи с чем обязанность по их оплате в силу подписанного участником соглашения возлагается на последнего.

С точки зрения правоприменительной практики является весьма интересным судебное дело, рассмотренное Четвертым кассационным суда общей юрисдикции [8], в рамках которого истец оспаривал законность действий по заключению с ним договора оказания услуг, связанных с бронированием и оформлением объекта недвижимости по договору участия в долевом строительстве. По мнению истца, факт навязывания услуг подтверждается тем, что у него не было необходимости бронирования квартиры, номера заключенных договоров оказания услуг и договора на приобретение квартиры совпадают; договоры оказания услуг и договора на приобретение квартир подписывало одно и то же лицо, при этом указанные в предмете договора услуги фактически не были ему оказаны. Истец просил суд обязать ответчика возратить перечисленные ему денежные средства по договору оказания услуг.

Судами было отказано в удовлетворении заявленных требований в полном объеме, при этом основанием для отказа являлись следующие установленные обстоятельства:

- в рамках договора на оказание услуг, ответчиком были оказаны иные, помимо состав-

ления договора долевого участия в строительстве, услуги, в том числе, услуги юридического характера, а также по получению зарегистрированного договора в МФЦ, услуги фактически были оказаны ответчиком;

- истцом не доказан факт того, что услуги были ему навязаны, а также то, что у него отсутствовала возможность оформления сделки долевого участия без заключения договора оказания услуг.

На основании анализа данного судебного акта можно заключить, что соглашение о бронировании подлежит оспариванию со стороны заказчика (потенциального участника долевого строительства) при наличии совокупности следующих юридически значимых обстоятельств:

- наличие у потенциального участника долевого строительства объективной возможности и действительного намерения подписать договор участия в долевом строительстве без предварительного заключения дополнительных соглашений об оказании услуг. В частности, им должно быть подтверждено, что на момент обращения к застройщику с целью вступления в правоотношения в сфере долевого строительства: он располагал достаточными денежными средствами для исполнения обязательств на условиях договора долевого участия; им был осуществлен окончательный выбор объекта долевого строительства;
- предмет соглашения о бронировании исчерпывается услугами, которые прямо отнесены Законом к обязанностям застройщика либо непосредственно вытекают из существа обязательств застройщика;
- застройщик обуславливает заключение договора долевого участия обязательным предварительным заключением соглашения об оказании платных услуг и отказывается от заключения договора без оформления такового.

Таким образом, правовая оценка соглашения о бронировании должна осуществляться с учетом:

- соответствия условий соглашения требованиям законодательства о долевом строительстве;
- наличия или отсутствия признаков навязывания дополнительных услуг;
- реального влияния соглашения на возможность заключения договора долевого участия без дополнительных обременений.

С практической точки зрения доказать наличие данных условий участнику будет крайне затруднительно. Представляется маловероятным, что застройщик выдаст потенциальному участнику письменный отказ от заключения договора долевого участия по указанной причине. При этом в тексте самого договора долевого участия также не будет содержаться ссылка на данное соглашение. Более того, исполнителем услуг по соглашению, как правило, выступает не сам заказчик, а иное контролируемое им лицо – агент.

Также следует иметь в виду, что основанием для удовлетворения исковых требований выступает именно установление факта нарушения прав и законных интересов истца, которое может быть выражено только в форме возложения и несения им дополнительных расходов, не предусмотренных Законом, и сверх стоимости объекта долевого участия, определенной застройщиком в договоре.

Но можно ли утверждать о нарушении прав и законных интересов участника при вступлении с застройщиком в правоотношения в сфере долевого строительства, если, застройщик учтет стоимость данных услуг при определении окончательной стоимости объекта долевого строительства, и без оформления соответствующих письменных соглашений? К примеру, на официальном сайте застройщика стоимость квартиры составляет 5 млн. рублей, при обращении к застройщику, потенциальному участнику предлагают заключить соглашение о платном бронировании, стоимость услуг составляет 500 тыс. рублей, при этом в договоре долевого участия стоимость объекта будет составлять 4,5 млн. рублей.

На первый взгляд может показаться, что потенциальный участник приобретает объект долевого строительства за ту же сумму, что и планировал – 5 млн. рублей, однако, в отличие от стоимости жилого помещения, установленной в договоре долевого участия – 4,5 млн. рублей (которые резервируются на эскроу-счете и будут возвращены участнику в случае расторжения / прекращения договора долевого участия), 500 тыс. рублей останутся в собственности у застройщика вне зависимости от того, будет ли в конечном итоге исполнен договор долевого участия или нет.

Кроме того, нередко, в тексте соглашения об оказании услуг прямо включается условие о том, что при отказе / уклонении от заключения договора долевого участия с застройщиком в пределах срока бронирования денежные средства заказчику – потенциальному участнику не возвращаются.

В этой связи в комплексе взаимосвязанных друг с другом сделок (оказания услуг, участия в долевого строительстве) фактически уплаченные по договору оказания услуг денежные средства

приобретают свойства некоего задатка (ст. 380 ГК РФ), который, исходя из условий соглашения, принятых заказчиком, не подлежит возврату в случае его отказа либо уклонения от заключения договора долевого участия, а также при расторжении последнего вне зависимости от правовых оснований. Но при таких обстоятельствах, представляется, что нарушение прав и интересов участника долевого строительства соответственно, будет иметь место, подлежит установлению и доказыванию не на стадии вступления в правоотношения в сфере долевого строительства с застройщиком, а при прекращении данных правоотношений и не получении им денежных средств, которые должны были быть получены при заключении договора долевого участия с застройщиком без оформления преддоговорных правоотношений с ним и только тогда у него возникнет обоснованное право обращения в суд с соответствующим иском.

Проведенный анализ преддоговорных отношений в рамках долевого участия в строительстве позволяет сделать ряд выводов о природе и допустимости практики платного бронирования объектов:

- взимание платы за «бронирование» до заключения договора участия в долевого строительстве не имеет прямого правового основания и не основано на Законе, в котором законодатель четко регламентирует способы привлечения средств участников долевого строительства, исключая любые промежуточные платежи, не предусмотренные договором;
- квалификация платы за «бронирование» как возмездной услуги вызывает вопросы с точки зрения правоприменения, в частности, ввиду отсутствия реального встречного предоставления (конкретной, измеримой услуги) такие платежи фактически представляют собой: скрытый обеспечительный взнос; способ обхода требований о государственной регистрации договора; механизм ограничения права участника долевого строительства на отказ от сделки; элемент схемы по выводу денежных средств и обращения их в собственность застройщика до исполнения им обязательств в рамках правоотношений в сфере долевого строительства.

В заключении можно сделать вывод о том, что защита прав участников долевого строительства требует четкого разграничения преддоговорных переговоров и юридически значимых действий. Любые платежи должны осуществляться исключительно в рамках зарегистрированного договора долевого участия, что обеспечит прозрачность и предсказуемость отношений между сторонами.

Список литературы:

- [1] Постановление ЦК КПСС, Совмина СССР от 31.07.1957 № 931 «О развитии жилищного строительства в СССР». Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
- [2] Постановление Совета Министров СССР от 20.03.1958 № 320 «О жилищно-строительной и дачно-строительной кооперации». Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
- [3] Закон РСФСР от 24.12.1990 № 443-1 «О собственности в РСФСР». Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
- [4] Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
- [5] Федеральный закон от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
- [6] Обзор практики разрешения судами споров, возникающих в связи с участием граждан в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, утв. Президиумом Верховного Суда РФ 04.12.2013. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
- [7] Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 28.06.2012 № 17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей». Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
- [8] Определение Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 13.10.2023 № 88-34583/2023 по делу № 2-418/2023-29 (УИД 23MS0029-01-2021-006561-89). Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

References:

- [1] Decree of the Central Committee of the CPSU, Council of Ministers of the USSR of 31.07.1957 No. 931 "On the development of housing construction in the USSR." Access from the ConsultantPlus legal system.
- [2] Decree of the Council of Ministers of the USSR of 20.03.1958 No. 320 "On Housing and Construction and Summer Cottage Construction Cooperation." Access from the ConsultantPlus legal system.
- [3] Law of the RSFSR of 24.12.1990 No. 443-1 "On Property in the RSFSR." Access from the ConsultantPlus legal system.
- [4] Civil Code of the Russian Federation (Part One) dated 30.11.1994 No. 51-FZ. Access from the ConsultantPlus legal system.
- [5] Federal Law No. 30.12.2004 of 214-FZ "On Participation in Shared Construction of Apartment Buildings and Other Real Estate Objects and on Amending Certain Legislative Acts of the Russian Federation." Access from the ConsultantPlus legal system.
- [6] Review of the practice of resolving disputes arising from the participation of citizens in the shared construction of apartment buildings and other real estate objects, approved. Presidium of the Supreme Court of the Russian Federation 04.12.2013. Access from the legal system "ConsultantPlus."
- [7] Resolution of the Plenum of the Supreme Court of the Russian Federation of 28.06.2012 No. 17 "On the Consideration by the Courts of Civil Cases on Consumer Rights Protection Disputes." Access from the ConsultantPlus legal system.
- [8] Determination of the Fourth Court of Cassation of General Jurisdiction of 13.10.2023 No. 88-34583/2023 in case No. 2-418/2023-29 (UID 23MS0029-01-2021-006561-89). Access from the ConsultantPlus legal system.



ЮРКОМПАНИ
www.law-books.ru

Юридическое издательство «ЮРКОМПАНИ»
издает научные журналы:

- Научно-правовой журнал «Образование и право», рекомендованный ВАК Министерства науки и высшего образования России (специальности 12.00.01, 12.00.02), выходит 1 раз в месяц.
- Научно-правовой журнал «Право и жизнь», рецензируемый (РИНЦ, E-Library), выходит 1 раз в 3 месяца.