

Субсидиарная ответственность контролирующих лиц застройщика

Можилян Сергей Александрович,
советник по правовым вопросам
акционерного общества Группа компаний «ОРЕТЕКС»
mozhilyan.sergey@yandex.ru

Можилян С.А.

Субсидиарная ответственность контролирующих лиц застройщика

Законодательное регулирование рынка долевого строительства в Российской Федерации методично и поступательно идет по пути ужесточения ответственности застройщика за нарушение обязательств перед участниками долевого строительства. Федеральным законом от 1 июля 2018 г. № 175-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон “Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации” и отдельные законодательные акты Российской Федерации» установлена ответственность контролирующих лиц застройщика и лиц, которые имеют возможность определять его действия. Статья посвящена рассмотрению практических вопросов определения круга контролирующих лиц застройщика и привлечения указанных лиц к ответственности.

Ключевые слова: субсидиарная ответственность, солидарная ответственность, ответственность бенефициара, долевое строительство, застройщик, злоупотребление правом, судебная защита, защита прав потребителей.

Mozhilyan Sergey A., Legal Adviser at ORETEX Group Joint-Stock Company

Subsidiary Liability of Persons Controlling a Real Estate Developer

The legislative regulation of the shared equity construction market in the Russian Federation is methodically and gradually following the path of toughening of liability of a real estate developer for violation of obligations to the parties to shared equity construction. Federal Law No. 175-FZ of July 1, 2018 On the Introduction of Amendments to the Federal Law On the Participation in Shared Equity Construction of Apartment Blocks and Other Real Estate Objects and on the Introduction of Amendments to Some Legal Acts of the Russian Federation and Separate Legal Acts of the Russian Federation establishes liability of persons controlling a real estate developer and persons having an opportunity to determine the course of actions of a real estate developer. The article is dedicated to review of practical issues of determination of the range of persons controlling a real estate developer and bringing such persons to liability.

Keywords: subsidiary liability, joint liability, beneficiary's liability, shared equity construction, real estate developer, abuse of right, judicial protection, protection of consumers' rights.