

Решение по гражданскому делу № 2-5958/2026

Мытищинский городской суд Московской области

UNKNOWN {

TEXT-ALIGN: justify

}

КОПИЯ

УИД: 50RS0028-01-2026-004747-65

РЕШЕНИЕ

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

09 июля 2026 года г.Мытищи Московская область

Мытищинский городской суд Московской области в составе

Председательствующего судьи Наумовой С.Ю., при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Костиковой В.С., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-5958/2026 по исковому заявлению ФИО и ФИО к ООО «Специализированный застройщик «ЖК КИТ» о взыскании неустойки за просрочку передачи квартиры, морального вреда и штрафа,

УСТАНОВИЛ:

Истцы ФИО2 и ФИО3 , с учётом уточнений к иску, обратились в суд с иском к ООО «Специализированный застройщик «ЖК КИТ» о взыскании неустойки за нарушение сроков передачи квартиры, морального вреда и штрафа.

В обоснование иска истцы ФИО8 указали, что ДД.ММ.ГГГГ между ООО «СЗ «ЖК КИТ» и истцами ФИО8 был заключён договор участия в Долевом строительстве № , согласно которому, ответчик обязался построить многоквартирный дом, расположенный по строительному адресу: <адрес> и после ввода дома в эксплуатацию передать истцам трёхкомнатную квартиру № № в данном многоквартирном доме.

Стоимость квартиры в размере 9 843 261 рублей уплачена истцами.

Согласно условиям договора, квартира должна быть передана не позднее ДД.ММ.ГГГГ .

Вместе с тем, квартира была передана с пропуском срока – ДД.ММ.ГГГГ .

ДД.ММ.ГГГГ истцами в адрес ответчика была направлена претензия о выплате неустойки за просрочку передачи квартиры, которая была получена ответчиком, но не была удовлетворена.

В связи с тем, что срок передачи квартиры был нарушен, истцы обратились с иском в суд и просили суд взыскать с ответчика в свою пользу, в равных долях в пользу каждого истца:

- неустойку за нарушение срока передачи квартиры за период с ДД.ММ.ГГГГ по ДД.ММ.ГГГГ в размере 1 535 548,72 рублей;

- штраф в размере 5 % от суммы, присуждённой судом;

- моральный вред в размере 30 000 рублей;

- расходы на юридические услуги представителя в размере 23 000 рублей;
- расходы на нотариальную доверенность в размере 3 000 рублей.

Представитель истцов ФИО8 по доверенности ФИО7 в судебном заседании иск поддержала и просила суд его удовлетворить.

Представитель ответчика по доверенности ФИО5 в судебном заседании иск не признала и просила в иске отказать, согласно доводам, указанным в письменных возражениях на иск. При удовлетворении иска ответчик просил суд применить к неустойке и штрафу ст.333 ГК РФ.

Исследовав письменные материалы дела, выслушав стороны, суд приходит к следующему.

Судом установлено, что ДД.ММ.ГГГГ между ООО «СЗ «ЖК КИТ» и истцами ФИО8 был заключён договор участия в Долевом строительстве № , согласно которому, ответчик обязался построить многоквартирный дом, расположенный по строительному адресу: <адрес> и после ввода дома в эксплуатацию передать истцам трёхкомнатную квартиру № № в данном многоквартирном доме.

Стоимость квартиры в размере 9 843 261 рублей уплачена истцами.

Согласно условиям договора, квартира должна быть передана не позднее ДД.ММ.ГГГГ .

Вместе с тем, квартира была передана с пропуском срока – ДД.ММ.ГГГГ .

ДД.ММ.ГГГГ истцами в адрес ответчика была направлена претензия о выплате неустойки за просрочку передачи квартиры, которая была получена ответчиком, но не была удовлетворена.

В соответствии со ст.309 Гражданского Кодекса Российской Федерации (далее ГК РФ) обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований - в соответствии с обычаями или иными обычно предъявляемыми требованиями.

В силу ст.310 ГК РФ односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом, другими законами или иными правовыми актами.

Ст.8 Федерального закона от 30.12.2004г. № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" предусмотрено, что передача объекта долевого строительства застройщиком и принятие его участником долевого строительства осуществляются по подписываемым сторонами передаточному акту или иному документу о передаче.

Согласно ст.6 указанного Закона, застройщик обязан передать участнику долевого строительства объект долевого строительства не позднее срока, который предусмотрен договором и должен быть единым для участников долевого строительства, которым застройщик обязан передать объекты долевого строительства, входящие в состав многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости или в состав блок-секции многоквартирного дома, имеющей отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования, за исключением случая, установленного частью 3 настоящей статьи. В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства застройщик уплачивает участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере одной трёхсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены договора за

каждый день просрочки (за исключением случая, установленного частью 2.1 настоящей статьи). Если участником долевого строительства является гражданин, предусмотренная настоящей частью неустойка (пени) уплачивается застройщиком в двойном размере. В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства вследствие уклонения участника долевого строительства от подписания передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства застройщик освобождается от уплаты участнику долевого строительства неустойки (пени) при условии надлежащего исполнения застройщиком своих обязательств по такому договору.

Квартира была передана с нарушением сроков передачи.

Истцы просили суд взыскать неустойку за период с ДД.ММ.ГГГГ по ДД.ММ.ГГГГ в размере 1 535 548,72 рублей.

При этом, ответчик просил суд снизить размер неустойки согласно ст.333 ГК РФ.

Принимая во внимание период просрочки (более шести месяцев), а также, что строительство жилого многоквартирного дома является сложным, длительным и многоэтапным процессом, требующим разрешение множества строительных и юридических вопросов, суд считает возможным к размеру неустойки применить ст.333 ГК РФ и снизить её размер до 600 000 рублей.

В связи с чем, суд взыскивает с ответчика в пользу истцов неустойку за просрочку передачи квартиры за период с ДД.ММ.ГГГГ по ДД.ММ.ГГГГ в размере 600 000 рублей. В пользу каждого из истцов суд взыскивает неустойку по 300 000 рублей.

На основании ст.151 ГК РФ, ст.ст.1099, 1101 ГК РФ, ст.15 ФЗ от 7 февраля 1992 года N 2300-1 "О защите прав потребителей", ст.10 ФЗ от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» - учитывая характер физических и нравственных страданий с учётом фактических обстоятельств, при которых был причинён моральный вред, и индивидуальных особенностей потерпевшего, принимая во внимание, что судом установлено наличие вины ответчика в нарушении прав истцов, выразившееся в ненадлежащем исполнении принятых на себя обязательств по договору, с ответчика в пользу истцов подлежит взысканию денежная компенсация морального вреда в размере 30 000 рублей, что, по мнению суда, является соразмерным и разумным. В пользу каждого из истцов суд взыскивает моральный вред по 15 000 рублей.

В силу ст.10 вышеуказанного Закона, при удовлетворении судом требований гражданина — участника долевого строительства, который заключил договор исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с предпринимательской деятельностью, суд в дополнение к присуждённой сумме взыскивает с застройщика штраф в размере пяти процентов от этой суммы, если требования не были удовлетворены застройщиком в добровольном порядке.

В связи с чем, суд взыскивает с ответчика в пользу истцов штраф в размере 31 500 рублей (600 000 руб. + 30 000 руб.) = $630\,000 \times 5\% = 31\,500$ рублей. В пользу каждого истца суд взыскивает моральный вред в размере 15 750 рублей.

В силу ст.ст.88, 94, 98, 100 ГПК РФ, с учётом разумности и справедливости, объёма оказанной юридической помощи (составление иска, сбор документов, представительство в суде), суд взыскивает с ответчика в пользу истцов расходы на юридические услуги представителя в размере 23 000 рублей. В пользу каждого истца суд взыскивает по 11 500 рублей.

С ответчика в пользу истцов суд также взыскивает расходы на составление нотариальной доверенности в размере 3 000 рублей, поскольку она выдана для предоставления интересов истцов именно по данному гражданскому делу. В пользу каждого истца суд взыскивает по 1 500 рублей.

В соответствии со ст.103 ГПК РФ, ст.333.19 НК РФ с ответчика в доход федерального бюджета суд взыскивает государственную пошлину в размере 17 300 рублей (17 000 рублей гос.пошлина по материальным требованиям + 3 000 рублей гос.пошлина за моральный вред).

Руководствуясь ст.ст.194-199 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования ФИО2 (<данные изъяты>) и ФИО3 (<данные изъяты>) к ООО «Специализированный застройщик «ЖК КИТ» (ИНН: №) о взыскании неустойки за просрочку передачи квартиры, морального вреда и штрафа – удовлетворить частично.

Взыскать с ООО «Специализированный застройщик «ЖК КИТ» в пользу ФИО2 неустойку за просрочку передачи квартиры за период с 01 января 2026 года по 02 июня 2026 года в размере 300 000 рублей, штраф в размере 15 750 рублей, моральный вред в размере 15 000 рублей, расходы на юридические услуги в размере 11 500 рублей, расходы на нотариальные услуги в размере 1 500 рублей.

Взыскать с ООО «Специализированный застройщик «ЖК КИТ» в пользу ФИО3 неустойку за просрочку передачи квартиры за период с 01 января 2026 года по 02 июня 2026 года в размере 300 000 рублей, штраф в размере 15 750 рублей, моральный вред в размере 15 000 рублей, расходы на юридические услуги в размере 11 500 рублей, расходы на нотариальные услуги в размере 1 500 рублей.

Исковые требования ФИО2 и ФИО3 к ООО «Специализированный застройщик «ЖК КИТ» о взыскании неустойки и морального вреда в большем размере – оставить без удовлетворения.

Взыскать ООО «Специализированный застройщик «ЖК КИТ» в федеральный бюджет гос.пошлину в размере 17 300 рублей.

Решение суда может быть обжаловано путём подачи апелляционной жалобы в Московский областной суд через Мытищинский городской суд в течение одного месяца со дня принятия решения в окончательной форме.

Судья подпись С.Ю. Наумова

Мотивированное решение суда изготовлено 31 июля 2026 года.