Решение по гражданскому делу № 2-12637/2026

Мытищинский городской суд Московской области

Дело № 2-7840/2026

УИД 50RS0028-01-2026-007441-34

ЗАОЧНОЕ РЕШЕНИЕ

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

«03» августа 2026 года г.о. Мытищи Московская область

Мытищинский городской суд Московской области в составе председательствующего судьи Соколова И.А., при секретаре судебного заседания Селиверстовой А.М., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску ФИО, ФИО к ООО «СЗ «Ломоносов Девелопмент» о взыскании неустойки, компенсации морального вреда, расходов по делу,

УСТАНОВИЛ:

Истцы обратились в суд с иском к ответчику с требованиями о взыскании неустойки за период с 01.01.2026 по 16.05.2026 в размере 1465117,12 рублей, компенсации морального вреда в размере 60000 рублей за просрочку передачи объектов долевого строительства по договору участия в долевом строительстве, штрафа за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя, расходов на оплату услуг представителя в размере 50000 рублей, государственной пошлины в размере 6099 рублей.

В обоснование иска истцы указали, что 24.10.2023 между истцами и ответчиком заключен договор участия в долевом строительстве № 058-П1.

В п. 4.1 Договора ответчик обязался передать истцу жилое помещение не позднее 31.12.2025, объект долевого строительства передан истцам 16.05.2026.

24.10.2023 между истцами и ответчиком заключен договор участия в долевом строительстве № 111-М-П1.

В п. 4.1 Договора ответчик обязался передать истцу машино-место не позднее 31.12.2025, объект долевого строительства передан истцам 16.05.2026.

Действия ответчика причинили истцам существенный моральный вред, поскольку истец был лишен возможности пользоваться жилым помещением, а также машино-местом что вызвало серьезные переживания и моральные страдания.

В судебное заседание истец не явился, извещен в соответствии с правилами ст. 113 ГПК РФ

В судебное заседание представитель ответчика не явился, извещен в соответствии с правилами ст. 113 ГПК РФ.

В соответствии со ст. 233 ГПК РФ судом определено рассмотреть дело в порядке заочного производства.

Исследовав письменные материалы дела, суд приходит к выводу о частичном удовлетворении исковых требований по следующим основаниям.

Судом установлено и подтверждается материалами дела, что 24.10.2023 между истцами и ответчиком заключен договор участия в долевом строительстве № 058-П1.

В п. 4.1 Договора ответчик обязался передать истцу жилое помещение не позднее 31.12.2025. Цена по договору составила 11144400 рублей.

24.10.2023 между истцами и ответчиком заключен договор участия в долевом строительстве № 111-М-П1.

В п. 4.1 Договора ответчик обязался передать истцу машино-место не позднее 31.12.2025. Цена по договору составила 1101240 рублей.

Объекты долевого строительства переданы истцам 16.05.2026 по актам.

В силу ст. 309 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 соответствии со статьей 454 Гражданского кодекса Российской Федерации по договору купли-продажи одна сторона (продавец) обязуется передать вещь (товар) в собственность другой стороне (покупателю), а покупатель обязуется принять этот товар и уплатить за него определенную денежную сумму (цену).

В соответствии со ст. 7 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" 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.

В соответствии с ч. 1 ст. 6 Федерального закона № 214-ФЗ, 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.

В силу ч. 1 ст. 8 Закона передача объекта долевого строительства застройщиком и его приемка участником долевого строительства осуществляются по подписываемому сторонами передаточному акту или иному документу о передаче. Передача объекта долевого строительства осуществляется не ранее чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости (пункт 2).

Согласно ст. 12 Закона обязательства застройщика считаются исполненными с момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

Обязательства участника долевого строительства считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с договором и подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства

С учетом совокупности исследованных доказательств суд находит подтвержденным факт несвоевременной передачи ответчиком истцу объекта долевого строительства по Договору.

В соответствии с ч. 3 ст. 10 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» при удовлетворении судом требований гражданина - участника долевого строительства, заключившего договор исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, суд в дополнение к присужденной в пользу гражданина - участника долевого строительства сумме взыскивает с застройщика в пользу гражданина - участника долевого строительства штраф в размере пяти процентов от присужденной судом суммы, если данные требования не были удовлетворены застройщиком в добровольном порядке.

В соответствии с п. 4 ч. 1 ст. 18 ФЗ Федерального закона от 08.03.2022 N 46-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" Правительством РФ принято Постановление от 18.03.2024 № 326 "Об установлении особенностей применения неустойки (штрафа, пени), иных финансовых санкций, а также других мер ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договорам участия в долевом строительстве, установленных законодательством о долевом строительстве" (ред. от 30.12.2025), согласно п. 1 которого установлено, что в период начисления неустойки (пени) по договорам участия в долевом строительстве, предусмотренной частью 6 статьи 5 и частью 2 статьи 6 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", не включается период, исчисляемый со дня вступления в силу настоящего постановления до 31 декабря 2025 г. включительно.

В соответствии с п. 2 постановления Правительства РФ от 18 марта 2024 года N 326 в период с 1 июля 2023 г. до 31 декабря 2025 г. включительно размер процентов, неустойки (штрафа, пени), иных финансовых санкций по договорам участия в долевом строительстве, предусмотренных частью 6 статьи 5, частью 2 статьи 6, частями 2 и 6 статьи 9, а также подлежащих уплате с учетом части 9 статьи 4 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", в отношении которых не применяются особенности, предусмотренные пунктом 1 настоящего постановления, исчисляется исходя из текущей ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательств, но не выше ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действовавшей по состоянию на 1 июля 2023 г.

Особенности, установленные пунктами 1 и 2 постановления Правительства РФ от 18 марта 2024 года N 326, применяются в том числе к правоотношениям, возникшим из договоров участия в долевом строительстве, заключенных до дня вступления в силу данного Постановления (пункт 3 постановления Правительства РФ от 18 марта 2024 года № 326).

В соответствии с Информационным сообщением Банка России от 16.09.2022 Банк России принял решение снизить ключевую ставку на 50 б.п., до 7,50% годовых".

Дата исполнения обязательства по договору - 31.12.2025. Таким образом, неустойка должна быть исчислена, исходя из ключевой ставки по состоянию на 31.12.2025 (но не выше 7,50%)

С учетом изложенного в пользу истца подлежит взысканию неустойка за несвоевременную передачу объекта по договору № 058-П1, рассчитанная по формуле: 11144400 ? 136 ? 1/150 ? 7,5% = 757819,20 рублей.

В пользу истца подлежит взысканию неустойка за несвоевременную передачу объекта по договору № 111-М-П1, рассчитанная по формуле: 1101240 ? 136 ? 1/150 ? 7,5% = 74884,32 рублей.

С учетом изложенного с ответчика подлежит взысканию штраф, рассчитанный по формуле: (757819,20 рублей+74884,32 рублей) х 5% = 41635,18 рублей.

В силу ч. 9 ст. 4 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» 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 настоящим Федеральным законом. При этом настоящим Федеральным законом устанавливается исчерпывающий перечень применяемых к застройщику мер гражданско-правовой ответственности (в том числе неустоек (штрафов, пеней), процентов), связанных с заключением, исполнением, изменением и (или) прекращением договора.

В соответствии с ч. 2 ст. 10 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» моральный вред, причиненный гражданину - участнику долевого строительства, заключившему договор исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, вследствие нарушения застройщиком прав гражданина - участника долевого строительства, предусмотренных настоящим Федеральным законом и договором, подлежит компенсации застройщиком при наличии его вины. Размер компенсации морального вреда определяется судом и не зависит от размера возмещения имущественного вреда. Компенсация морального вреда осуществляется независимо от возмещения имущественного вреда и понесенных гражданином - участником долевого строительства убытков.

При определении размера, подлежащего взысканию морального вреда, с учетом вышеизложенного, суд исходит из требований разумности и справедливости, учитывает характер физических и нравственных страданий с учетом фактических обстоятельств, при которых был причинен моральный вред, индивидуальных особенностей потерпевшего, степени вины ответчика, а также с учетом иных доказательств, и находит, что разумной и справедливой является компенсация морального вреда в размере 25 000 руб. в пользу каждого истца.

В силу ст. 100 ГПК РФ, стороне, в пользу которой состоялось решение суда, по ее письменному ходатайству суд присуждает с другой стороны расходы на оплату услуг представителя в разумных пределах.

В силу п. 2 Постановления Пленума Верховного Суда РФ № 1 «О некоторых вопросах применения законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела» расходы на оформление доверенности представителя, также могут быть признаны судебными издержками, если такая доверенность выдана для участия представителя в конкретном деле или конкретном судебном заседании по делу.

Руководствуясь принципом разумности, а также учитывая характер спора и время его рассмотрения судом, суд считает возможным взыскать с ответчика в пользу истца расходы по оплате юридических и представительских услуг в размере 20 000 руб. Принимая решение о размере взыскиваемых расходов на оплату услуг представителя, суд также принимает во внимание объем проделанной представителем истца работы, количество судебных заседаний по делу.

В соответствии со ст. 88 ГПК РФ с ответчика в пользу истца подлежат взысканию расходы на оплату государственной пошлины в размере 6099 рублей.

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 193, 199 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования ФИО2 , ФИО3 к ООО «СЗ «Ломоносов Девелопмент» о взыскании неустойки, компенсации морального вреда, расходов по делу – удовлетворить частично.

Взыскать с ООО «СЗ «Ломоносов Девелопмент» (ИНН 5007112672) в пользу ФИО2 (паспорт <данные изъяты>), ФИО3 (паспорт <данные изъяты>) неустойку по договору № -П1 от ДД.ММ.ГГГГ за период с ДД.ММ.ГГГГ по ДД.ММ.ГГГГ в размере 757819,20 рублей, неустойку по договору № -М-П1 от ДД.ММ.ГГГГ за период с ДД.ММ.ГГГГ по ДД.ММ.ГГГГ в размере 74884,32 рублей, штраф в размере 41635,18 рублей, расходы по оплате услуг представителя в размере 20000 рублей, расходы по оплате государственной пошлины в размере 6099 рублей.

Взыскать с ООО «СЗ «Ломоносов Девелопмент» (ИНН 5007112672) в пользу ФИО2 (паспорт <данные изъяты>) компенсацию морального вреда в размере 25000 рублей.

Взыскать с ООО «СЗ «Ломоносов Девелопмент» (ИНН 5007112672) в пользу ФИО3 (паспорт <данные изъяты>) компенсацию морального вреда в размере 25000 рублей.

В удовлетворении требований о взыскании неустойки, компенсации морального вреда, расходов по оплате услуг представителя в большем размере – отказать.

Ответчик вправе подать в суд, принявший заочное решение, заявление об отмене этого решения суда в течение семи дней со дня вручения ему копии этого решения.

Ответчиком заочное решение суда может быть обжаловано в апелляционном порядке в течение одного месяца со дня вынесения определения суда об отказе в удовлетворении заявления об отмене этого решения суда.

Иными лицами, участвующими в деле, а также лицами, которые не были привлечены к участию в деле и вопрос о правах и об обязанностях которых был разрешен судом, заочное решение суда может быть обжаловано в апелляционном порядке в течение одного месяца по истечении срока подачи ответчиком заявления об отмене этого решения суда, а в случае, если такое заявление подано, - в течение одного месяца со дня вынесения определения суда об отказе в удовлетворении этого заявления.

Мотивированное решение составлено ДД.ММ.ГГГГ .

Судья: подпись И.А. Соколов

Копия

Подача процессуальных документов в электронном виде

О СУДЕ

СУДЕЙСКОЕ СООБЩЕСТВО

НОРМАТИВНЫЕ АКТЫ

ДОКУМЕНТЫ СУДА

СУДЕБНОЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВО

СПРАВОЧНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

ПРЕСС-СЛУЖБА

УПРАВЛЕНИЕ СУДЕБНОГО ДЕПАРТАМЕНТА

СУДЫ СУБЪЕКТА РФ

МУНИЦИПАЛЬНЫЕ ОРГАНЫ ВЛАСТИ

ВАКАНСИИ

ПРОТИВОДЕЙСТВИЕ КОРРУПЦИИ

ОБРАЩЕНИЯ ГРАЖДАН

ВНЕПРОЦЕССУАЛЬНЫЕ ОБРАЩЕНИЯ

График работы суда

Понедельник

09.00-18.00

Вторник

09.00-18.00

Среда

09.00-18.00

(в приемной суда (каб.300) не приемный день)

Четверг

09.00-18.00

Пятница

09.00-16.45

Обед с 13.00 до 13.45 ежедневно.

Суббота, воскресенье - выходной.

Официальный телеграм-канал судов общей юрисдикции Московской Области

Официальный телеграм-канал П ервого кассационного суда общей юрисдикции

Получайте судебные уведомления и акты на Госуслугах

Главная

Подача процессуальных документов в электронном виде

О СУДЕ

ТЕРРИТОРИАЛЬНАЯ ПОДСУДНОСТЬ

СУДЕЙСКОЕ СООБЩЕСТВО

НОРМАТИВНЫЕ АКТЫ

ДОКУМЕНТЫ СУДА

СУДЕБНОЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВО

СПРАВОЧНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

КАЛЬКУЛЯТОР ГОСПОШЛИНЫ

ПРЕСС-СЛУЖБА

УПРАВЛЕНИЕ СУДЕБНОГО ДЕПАРТАМЕНТА

СУДЫ СУБЪЕКТА РФ

МУНИЦИПАЛЬНЫЕ ОРГАНЫ ВЛАСТИ

ВАКАНСИИ

ПРОТИВОДЕЙСТВИЕ КОРРУПЦИИ

ОБРАЩЕНИЯ ГРАЖДАН

ВНЕПРОЦЕССУАЛЬНЫЕ ОБРАЩЕНИЯ

Карта сайта

Обычная версия сайта

2006-2026 «Государственная автоматизированная система Российской Федерации «Правосудие»