Решение по гражданскому делу № 2-6593/2026

Мытищинский городской суд Московской области

КОПИЯ

УИД: 50RS0028-01-2026-005726-38

РЕШЕНИЕ

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

21 сентября 2026 года г.Мытищи Московская область

Мытищинский городской суд Московской области в составе председательствующего судьи Наумовой С.Ю., при секретаре судебного заседания Буракове А.П., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-6593/2026 по исковому заявлению ФИО к ООО «Специализированный застройщик «Ломоносов Девелопмент» о взыскании неустойки за нарушение сроков передачи квартиры, морального вреда и штрафа,

УСТАНОВИЛ:

Истец ФИО2 , с учётом уточнений к иску, обратилась в суд с иском к ООО «Специализированный застройщик «Ломоносов Девелопмент» о взыскании неустойки за нарушение сроков передачи квартиры, морального вреда и штрафа.

В обоснование иска истец указала, что 12 февраля 2025 года между ООО «СЗ «Ломоносов Девелопмент» и ФИО2 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 истцу квартиру № № в данном многоквартирном доме.

Стоимость квартиры в размере 6 292 415,22 рублей уплачена истцом.

Согласно условиям договора квартира должна быть передана не позднее 31 декабря 2025 года.

Вместе с тем, квартира была передана по акту приёма-передачи 15 мая 2026 года.

Истец 10 апреля 2026 года направил ответчику претензию о выплате неустойки за просрочку передачи квартиры. Данная претензия была оставлена без удовлетворения.

В связи с тем, что срок передачи квартиры был нарушен, истец обратилась с иском в суд и просила суд взыскать с ответчика в свою пользу:

- неустойку за нарушение срока передачи квартиры за период с 01 января 2026 по 15 мая 2026 в размере 899 395,88 рублей;

- моральный вред в размере 50 000 рублей;

- штраф в размере 5 % от присуждённой суммы;

- расходы на нотариальную доверенность в размере 2 800 рублей;

- расходы на услуги представителя в размере 50 000 рублей;

- почтовые расходы в размере 236 рублей.

Истец в судебное заседание не явилась, о явке в суд извещена, обеспечила явку своего представителя в судебное заседание. Представитель истца по доверенности ФИО4 в судебном заседании иск поддержала и просила суд его удовлетворить.

Ответчик ООО «СЗ «Ломоносов Девелопмент» в судебное заседание не явился, о явке в суд извещён согласно правилам гл.10 ГПК РФ. В связи с чем, дело было рассмотрено в его отсутствие. Стороной ответчика в суд предоставлены возражения на иск, согласно которым ответчик просил в иске отказать, а в случае удовлетворения иска, ответчик просил суд применить к штрафным санкциям ст.333 ГК РФ и снизить судебные расходы.

Исследовав письменные материалы дела, суд приходит к следующему.

Судом установлено, что 12 февраля 2025 года между ООО «СЗ «Ломоносов Девелопмент» и ФИО2 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 истцу квартиру № № в данном многоквартирном доме.

Стоимость квартиры в размере 6 292 415,22 рублей уплачена истцом.

Согласно условиям договора квартира должна быть передана не позднее 31 декабря 2025 года.

Вместе с тем, квартира была передана по акту приёма-передачи 15 мая 2026 года.

Истец 10 апреля 2026 года направил ответчику претензию о выплате неустойки за просрочку передачи квартиры. Данная претензия была оставлена без удовлетворения.

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.

Срок просрочки составляет период с 01 января 2026 по 15 мая 2026 года.

Истцом рассчитан размер неустойки в размере 899 395,88 рублей.

Ответчик просил суд применить к размеру неустойки ст.333 ГК РФ и снизить её размер.

Принимая во внимание, что строительство жилого дома является длительным, сложным и многоэтапным процессом, требующим разрешение ряда строительных и юридических вопросов, а также учитывая цену договора и период просрочки, 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 истца неустойку за просрочку передачи квартиры за период с 01 января 2026 по 15 мая 2026 в размере 600 000 рублей.

На основании ст.151 ГК РФ, ст.ст.1099, 1101 ГК РФ, ст.10 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" 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 истца, выразившееся в ненадлежащем исполнении принятых на себя обязательств по договору, с ответчика в пользу истца подлежит взысканию денежная компенсация морального вреда в размере 20 000 рублей, что, по мнению суда, является соразмерным и разумным.

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 истца штраф в размере 31 000 рублей (600 000 руб. + 20 000 руб.) = 620

В силу ст.ст.88, 96, 98 ГПК РФ суд взыскивает с ответчика в пользу истца расходы на нотариальные услуги в размере 2 800 рублей, почтовые услуги в размере 236 рублей.

В силу ст.100 ГПК РФ учитывая объём оказанной представителем истца юридической помощи, с учётом разумности и справедливости, суд взыскивает с ответчика в пользу истца расходы на услуги представителя в размере 40 000 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 20 000 рублей (17 000 рублей гос.пошлина по материальным требованиям + 3 000 рублей гос.пошлина по моральному вреду).

На основании изложенного и руководствуясь ст.ст.194-199 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования ФИО2 (<данные изъяты>) к ООО «Специализированный застройщик «Ломоносов Девелопмент» (ИНН: №) о взыскании неустойки за нарушение сроков передачи квартиры, морального вреда и штрафа - удовлетворить частично.

Взыскать с ООО «Специализированный застройщик «Ломоносов Девелопмент» (ИНН: №) в пользу ФИО2 (<данные изъяты>) неустойку за нарушение сроков передачи квартиры за период с 01 января 2026 по 15 мая 2026 в размере 600 000 рублей, моральный вред в размере 20 000 рублей, штраф в размере 31 000 рублей, расходы на нотариальные услуги в размере 2 800 рублей, расхода на юридические услуги в размере 40 000 рублей, почтовые расходы в размере 236 рублей.

В удовлетворении исковых требований ФИО2 к ООО «Специализированный застройщик «Ломоносов Девелопмент» о взыскании неустойки, морального вреда и расходов на юридические услуги в большем размере - отказать.

Взыскать с ООО «Специализированный застройщик «Ломоносов Девелопмент» в доход федерального бюджета государственную пошлину в размере 20 000 рублей.

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

Судья подпись С.Ю. Наумова

Мотивированное решение суда изготовлено 16 октября 2026 года.