Решение по гражданскому делу № 2-8325/2026

Мытищинский городской суд Московской области

КОПИЯ

Дело № 2-8325/2026

УИД 50RS0028-01-2026-007506-33

РЕШЕНИЕИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

18 августа 2026 года г. Мытищи Московская область

Мытищинский городской суд Московской области в составе:

председательствующего судьи Егоровой Ю.К., при секретаре судебного заседания Аслаповской Т.И., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-8325/2026 по иску ФИО, ФИО к ООО «Специализированный застройщик «Ломоносов Девелопмент» о взыскании неустойки за нарушение срока передачи объекта долевого строительства, штрафа, компенсации морального вреда, судебных расходов,

УСТАНОВИЛ:

ФИО1 , ФИО2 обратились в суд с иском к ООО «Специализированный застройщик «Ломоносов Девелопмент» (далее - ООО «СЗ «Ломоносов Девелопмент»), в котором, уточнив исковые требования в порядке ст. 39 ГПК РФ, просили взыскать неустойку за нарушение сроков передачи объектов долевого строительства в размере 1 306 299,71 руб., компенсацию морального вреда в размере 60 000 руб., штраф, расходы на оплату юридических услуг в размере 40 000 руб., расходы по оплате государственной пошлины в размере 15 255 руб., почтовые расходы в размере 118,34 руб.

Требования мотивированы тем, что ДД.ММ.ГГГГ между ООО «СЗ «Ломоносов Девелопмент» и ФИО1 , ФИО2 заключен договор участия в долевом строительстве № , по условиям которого ответчик обязался передать истцам объект долевого строительства в срок не позднее ДД.ММ.ГГГГ . Фактически объект долевого строительства передан истцам с нарушением предусмотренных договором сроков по акту приема-передачи от ДД.ММ.ГГГГ . ДД.ММ.ГГГГ между ООО «СЗ «Ломоносов Девелопмент» и ФИО1 , ФИО2 заключен договор участия в долевом строительстве № по условиям которого ответчик обязался передать истцам объект долевого строительства в срок не позднее ДД.ММ.ГГГГ . Фактически объект долевого строительства передан истцам с нарушением предусмотренных договором сроков по акту приема-передачи от ДД.ММ.ГГГГ . ДД.ММ.ГГГГ между ООО «СЗ «Ломоносов Девелопмент» и ФИО1 , ФИО2 заключен договор участия в долевом строительстве № , по условиям которого ответчик обязался передать истцам объект долевого строительства в срок не позднее ДД.ММ.ГГГГ . Фактически объект долевого строительства передан истцам с нарушением предусмотренных договором сроков по акту приема-передачи от ДД.ММ.ГГГГ . ДД.ММ.ГГГГ истцами в адрес ответчика направлена претензия с требованием о выплате неустойки за нарушение сроков передачи объектов долевого строительства, которая оставлена ответчиком без удовлетворения.

Истцы ФИО1 , ФИО2 в судебное заседание не явились, о времени и месте судебного заседания извещались надлежащим образом.

Представитель ответчика ООО «СЗ «Ломоносов Девелопмент» в судебное заседание не явился, о времени и месте судебного заседания извещался надлежащим образом, предоставил письменные возражения, согласно которым возражал против удовлетворения исковых требований. В случае их удовлетворения, просил снизить размер штрафных санкций в порядке ст. 333 ГК РФ, а также уменьшить размер компенсации морального вреда и судебных расходов.

Руководствуясь ст. 167 ГПК РФ, суд счел возможным рассмотреть дело в отсутствие сторон.

Суд, исследовав письменные материалы дела, приходит к следующим выводам.

Согласно ст. 307 ГК РФ в силу обязательства одно лицо (должник) обязано совершить в пользу другого лица (кредитора) определенное действие, как-то: передать имущество, выполнить работу, уплатить деньги и т.п., либо воздержаться от определенного действия, а кредитор имеет право требовать от должника исполнения его обязанности.

В соответствии со ст. ст. 309, 310 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона. Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом.

Согласно ч. 1 ст. 4 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» по договору участия в долевом строительстве (далее также - договор) одна сторона (застройщик) обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию этих объектов передать соответствующий объект долевого строительства участнику долевого строительства, а другая сторона (участник долевого строительства) обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

Срок передачи застройщиком объекта долевого строительства является существенным условием договора об участии в долевом строительстве (ч. 4 ст. 4 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»).

Согласно ч. 1 ст. 6 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 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.

Судом установлено, что ДД.ММ.ГГГГ между ООО «СЗ «Ломоносов Девелопмент» и ФИО1 , ФИО2 заключен договор участия в долевом строительстве №

Согласно условиям договора ответчик обязался построить жилой многоквартирный дом, расположенный по строительному адресу: <адрес> , и передать истцам объект долевого

строительства – квартиру, характеристики которой изложены в Приложении № к договору. Цена договора составила 16 292 552,64 руб.

В соответствии с п. 4.1. договора ответчик обязан не позднее ДД.ММ.ГГГГ передать участникам долевого строительства объект долевого строительства.

Обязательство по оплате цены договора истцами исполнено в полном объеме.

Квартира истцам передана по акту приема-передачи от ДД.ММ.ГГГГ .

ДД.ММ.ГГГГ между ООО «СЗ «Ломоносов Девелопмент» и ФИО1 , ФИО2 заключен договор участия в долевом строительстве №

Согласно условиям договора ответчик обязался построить жилой многоквартирный дом, расположенный по строительному адресу: <адрес> , и передать истцам объект долевого строительства – машино-место, характеристики которого изложены в Приложении № к договору. Цена договора составила 1 375 164 руб.

В соответствии с п. 4.1. договора ответчик обязан не позднее ДД.ММ.ГГГГ передать участникам долевого строительства объект долевого строительства.

Обязательство по оплате цены договора истцами исполнено в полном объеме.

Машино-место истцам передано по акту приема-передачи от ДД.ММ.ГГГГ .

ДД.ММ.ГГГГ между ООО «СЗ «Ломоносов Девелопмент» и ФИО1 , ФИО2 заключен договор участия в долевом строительстве №

Согласно условиям договора ответчик обязался построить жилой многоквартирный дом, расположенный по строительному адресу: <адрес> , и передать истцам объект долевого строительства – кладовую, характеристики которой изложены в Приложении № к договору. Цена договора составила 226 800 руб.

В соответствии с п. 4.1. договора ответчик обязан не позднее 31.12.2025 передать участникам долевого строительства объект долевого строительства.

Обязательство по оплате цены договора истцами исполнено в полном объеме.

Кладовая истцам передана по акту приема-передачи от 26.05.2026.

Таким образом, судом установлено, что застройщиком нарушен предусмотренный договорами срок передачи участникам долевого строительства объектов долевого строительства.

27.05.2026 истцами в адрес ответчика направлена претензия с требованием о выплате неустойки за нарушение сроков передачи объектов долевого строительства, которая оставлена ответчиком без удовлетворения.

Согласно ч. 2 ст. 6 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» в случае нарушения предусмотренного договором срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства застройщик уплачивает участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере одной трехсотой 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.

Истцы просят взыскать с ответчика неустойку за нарушение срока передачи квартиры за период с 01.01.2026 по 26.05.2026 в размере 1 189 356,34 руб., кладовой - за период с 01.01.2026 по 26.05.2026 в размере 100 386,97 руб., машино-места - с 01.01.2026 по 26.05.2026 в размере 32 009,40 руб.

Предоставленные истцами расчеты признаются судом арифметически верными и нормативно обоснованным.

Между тем, п. 1 ст. 333 ГК РФ установлено, что если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку. Согласно правовой позиции Конституционного Суда Российской Федерации, изложенной в определении от 21 декабря 2000 года N 263-О, суд обязан установить баланс между применяемой к нарушителю мерой ответственности и оценкой действительного (а не возможного) размера ущерба, причиненного в результате конкретного правонарушения.

Учитывая, что данная мера ответственности носит компенсационный характер и должна соответствовать последствиям нарушения обязательства, а также исключать неосновательное обогащение лица, в пользу которого она подлежит взысканию, учитывая характер нарушенных ответчиком обязательств и его ходатайство о снижении размера неустойки, суд находит возможным применить положения ст. 333 ГК РФ и снизить подлежащую взысканию неустойку до суммы 999 205 руб. за передачу квартиру, до 85 000 руб. за передачу кладовой, до 15 000 руб. за передачу машино-места.

Согласно ч. 2 ст. 10 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» 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 таких обстоятельствах на основании ч. 2 ст. 10 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» суд полагает надлежащим взыскать с ответчика в пользу истцов в равных долях компенсацию морального вреда в размере 20 000 руб.

В соответствии с ч. 3 ст. 10 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» 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.

Таким образом, с ответчика в пользу истца также подлежит взысканию штраф в размере 55 960,25 руб., исходя из расчета: (999 205 руб. + 15 000 руб. + 85 000 руб.+ 20 000 руб.) х 5%.

Оснований для снижения штрафа судом не установлено.

Разрешая требования истцов о возмещении судебных издержек, суд исходит из следующего.

В соответствии со ст. 88 ГПК РФ судебные расходы состоят из государственной пошлины и издержек, связанных с рассмотрением дела.

В силу ст. 94 ГПК РФ к издержкам, связанным с рассмотрением дела, относятся: расходы на оплату услуг переводчика, понесенные иностранными гражданами и лицами без гражданства, если иное не предусмотрено международным договором Российской Федерации; расходы на проезд и проживание сторон и третьих лиц, понесенные ими в связи с явкой в суд; расходы на оплату услуг представителей; расходы на производство осмотра на месте; компенсация за фактическую потерю времени; связанные с рассмотрением дела почтовые расходы, понесенные сторонами; другие признанные судом необходимыми расходы.

Согласно ч. 1 ст. 98 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы, за исключением случаев, предусмотренных частью второй статьи 96 настоящего Кодекса. В случае, если иск удовлетворен частично, указанные в настоящей статье судебные расходы присуждаются истцу пропорционально размеру удовлетворенных судом исковых требований, а ответчику пропорционально той части исковых требований, в которой истцу отказано.

С ответчика в пользу истцов подлежат взысканию расходы по оплате государственной пошлины в размере 8 695,35 руб., почтовые расходы в размере 118,34 руб.

Согласно ч. 1 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.

Разумными следует считать такие расходы на оплату услуг представителя, которые при сравнимых обстоятельствах обычно взимаются за аналогичные услуги. При определении разумности могут учитываться объем заявленных требований, цена иска, сложность дела, объем оказанных представителем услуг, время, необходимое на подготовку им процессуальных документов, продолжительность рассмотрения дела и другие обстоятельства (п. 13 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 21.01.2016 N 1 «О некоторых вопросах применения законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела»).

Определяя размер расходов на оплату юридических услуг, суд исходит из принципа разумности, учитывает сложность спора и объем оказанной юридической помощи, занятость представителя в суде, размер удовлетворенных судом требований и приходит к выводу о взыскании в пользу истцов 40 000 руб. в счет указанных расходов.

Руководствуясь ст.ст. 194-198 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования ФИО1 , ФИО2 к ООО «Специализированный застройщик «Ломоносов Девелопмент» о взыскании неустойки за нарушение срока передачи объекта долевого строительства, штрафа, компенсации морального вреда, судебных расходов – удовлетворить частично.

Взыскать в равных долях с ООО «Специализированный застройщик «Ломоносов Девелопмент» ИНН № , в пользу ФИО1 , <данные изъяты> , ФИО2 , <данные изъяты> , неустойку за нарушение срока передачи объектов долевого строительства за период с 01.01.2026 по 25.06.2026 - квартиры в размере 999 205 руб., кладовой - 15 000 руб., машино-места - 85 000 руб., компенсацию морального вреда в размере 20 000 руб., штраф в размере 55 960,25 руб., расходы по оплате юридических услуг 40 000 руб., расходы по оплате государственной пошлины в размере 8 695,35 руб., почтовые расходы в размере 118,34 руб., всего в сумме 1 223 978,94 руб.

В удовлетворении исковых требований ФИО1 , ФИО2 к ООО «Специализированный застройщик «Ломоносов Девелопмент» о взыскании неустойки, компенсации морального вреда, судебных расходов, штрафа в большем размере – отказать.

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

Судья подпись Ю.К. Егорова

Мотивированное решение изготовлено 18.10.2026 г.

Судья подпись Ю.К. Егорова

КОПЯ ВЕРНА

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»