

РЕШЕНИЕ

именем Российской Федерации

08 сентября 2026 года

город Москва

Останкинский районный суд г. Москвы в составе председательствующего судьи Тереховой А.А., при секретаре Велиахмедовой Д.К., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-3920/2026 по иску

к ООО «Специализированный застройщик «ЗИЛ-ЮГ» о взыскании неустойки за просрочку передачи объекта долевого строительства, компенсации морального вреда, штрафа, судебных расходов,

УСТАНОВИЛ:

Истец обратился в суд с иском к ответчику ООО «Специализированный застройщик «ЗИЛ-ЮГ» о взыскании неустойки за просрочку передачи объекта долевого строительства, компенсации морального вреда, штрафа, ссылаясь в обоснование заявленных требований на то, что между сторонами были заключены договора участия в долевом строительстве № 14И-ШГЛ- от 31.03.2022. В соответствии с условиями договора, застройщик был обязан построить многоквартирный жилой дом и передать Объект долевого строительства. Обязательства по оплате стоимости Объекта долевого строительства были выполнены истцом своевременно и в полном размере. Указывая на то, что объекты не были переданы в установленный договором срок, истец просит взыскать с ответчика неустойку за нарушение срока передачи объекта по договору № 14И-ШГЛ- от 31.03.2022 в размере 1 838 300,31 руб. компенсацию морального вреда в размере 50 000 руб., штраф, расходы по оплате услуг представителя в размере 55 000 руб., расходы по оплате нотариальных услуг в размере 3 200 руб.

Представитель истца в судебное заседание явился, исковые требования поддержал.

Представитель ответчика в судебное заседание не явился, извещен.

Суд, выслушав стороны, исследовав материалы дела, оценив представленные доказательства, приходит к следующему выводу.

В соответствии с пунктом 1 статьи 330 ГК РФ неустойкой (штрафом, пеней) признается определенная законом или договором денежная сумма, которую должник обязан уплатить кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства, в частности в случае просрочки исполнения.

Согласно пункту 1 статьи 332 ГК РФ кредитор вправе требовать уплаты неустойки, определенной законом (законной неустойки), независимо от того, предусмотрена ли обязанность ее уплаты соглашением сторон.

Пунктом 2 статьи 6 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве

судом требований гражданина - участника долевого строительства, заключившего договор исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, 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."

Также с ответчика в пользу истца подлежит взысканию штраф в размере 52 887,61 руб. (1 057 752,16*5%).

Оснований для применения положений ст. 333 ГК РФ к сумме заявленного штрафа суд не усматривает.

На основании ст. 98,100 ГПК РФ с ответчика в пользу истца также подлежат взысканию расходы по оплате услуг представителя в размере 40 000 руб., расходы по оплате нотариальных услуг в размере 3500 руб.

Определяя сумму расходов по оплате юридических услуг, суд учитывает категорию дела, период его рассмотрения, объем оказанных юридических услуг, которые фактически выразилось в составлении претензии и искового заявления, а также участие представителя в одном судебном заседании.

В соответствии со ст. 103 ГПК РФ, ст. 333.19 НК РФ с ответчика в доход бюджета адрес суд взыскивает государственную пошлину в размере 16 155,04 руб.

Вместе с тем, суд считает необходимым разъяснить о необходимости предоставить ответчику отсрочку исполнения решения суда в части взысканной судом неустойки (штрафа) в соответствии с положениями Постановления Правительства РФ от 18.03.2024 года № 326 (ред. от 30.12.2025 г.) «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» на срок до 31.12.2026 года.

На основании изложенного, и руководствуясь ст. ст. 194-198 ГПК РФ,

РЕШИЛ:

Исковые требования к ООО СЗ «ЗИЛ-ЮГ» о взыскании неустойки, компенсации морального вреда, штрафа, судебных расходов, удовлетворить частично

Взыскать с ООО СЗ «ЗИЛ-ЮГ» в пользу неустойку за период с 01.01.2026 по 25.05.2026 в размере 1 057 752, 16 рублей, компенсацию морального вреда в размере 20 000 рублей 00 копеек, штраф в размере 52 887,61 рублей, расходы по оплате услуг представителя в размере 40 000 рублей, расходы на составление доверенности в размере 3500 рублей.

В удовлетворении остальной части исковых требований - отказать.