

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

04 февраля 2026 года

г.Лабытнанги

Лабытнангский городской суд Ямало-Ненецкого автономного округа в составе:

председательствующего судьи
при секретаре судебного заседания

Попова А.С.,
Петраускайте В.К.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску
Л к обществу с ограниченной ответственностью
«Славянский дом» о взыскании неустойки за просрочку сдачи объекта участника
долевого строительства, компенсации морального вреда, штрафа за нарушение
прав потребителя,

у с т а н о в и л:

Л обратилась в Лабытнангский городской суд Ямало-Ненецкого автономного округа с исковым заявлением к ООО «Славянский дом» о взыскании неустойки за просрочку сдачи объекта по договору участия в долевом строительстве № Д/21 от 26 декабря 2019 года, за периоды с 01.01.2021 г. по 28.03.2022 года (452 дня), с 01.07.2023 г. по 21.03.2024 (265 дней), с 01.01.2026 г. по 13.01.2026 г. (13 дней) в общем размере 1 431 660 руб. 15 коп., компенсации морального вреда в размере 100 000 руб., штрафа за нарушение прав потребителя в размере 50% от суммы, присужденной судом.

Исковые требования мотивированы тем, что ответчик нарушил срок передачи объекта долевого строительства по договору Д/21 N219 участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома от 26.12.2019 г.

Представитель ответчика по доверенности М. представила письменный отзыв на исковое заявление, в котором просила в удовлетворении требования о взыскании неустойки за период с 01.01.2021 г. по 31.12.2025 года отказать в связи с тем, что расчет неустойки произведен истцом без учета п. 4.2 договора Д/21 № 219 от 26.12.2019, согласно которому днем передачи застройщиком объекта участнику долевого строительства считается 30 сентября 2021 года. Кроме этого просила применить положения ч. 1 ст. 196 ГК РФ, согласно которой срок исковой давности составляет 3 года и исключить в связи с этим из расчета суммы неустойки период с 01.10.2021 г. по 01.10.2024 г. С учетом положений Постановления Правительства РФ № 326 от 18.03.2024 г. (в редакции от 30.12.2025 г.) в период с 22.03.2024 г. по 31.12.2025 года неустойка за нарушение срока передачи объекта долевого строительства не начисляется. Расчет неустойки за нарушение срока передачи объекта долевого строительства за период с 01.01.2026 г. по 13.01.2026 г. с применением ставки ЦБ РФ в 7,5 % составит 14 481 руб. 35 коп. Просрочка в передаче квартиры вызвана объективными причинами: просрочкой выполнения работ со стороны ряда подрядчиков, незаконные действия банков, обслуживающих специальный расчетный счет застройщика и службы судебных приставов, строительство дома 2 года велось в

условиях распространения новой коронавирусной инфекции, введение против Российской Федерации санкций в 2022 году, последовавшее за этим падение российской валюты, цен на строительные материалы, перебои в поставках, в том числе оборудования, переоснащение оборудования на отечественное. Полагает, что размер неустойки явно несоразмерен последствиям нарушения обязательств, просит применить положения ст. 333 ГК РФ при исчислении неустойки, снизить размер компенсации морального вреда до разумных пределов 1 000 рублей, в удовлетворении требования о взыскании штрафа отказать в связи с получением досудебной претензии истца 26.10.2022 г., то есть в период действия моратория, предоставить отсрочку исполнения решения с учетом положений Постановления Правительства РФ № 326 от 18.03.2024 г. (в редакции от 30.12.2025 г.) на срок до 31 декабря 2026 года включительно (л.д. 47-52).

На основании определения суда от 15 января 2026 года, вынесенного в порядке подготовки дела к судебному разбирательству, к участию в деле для дачи заключения привлечено Управление Роспотребнадзора по ЯНАО.

В судебном заседании истец Л. участия не принимала, в направленном в адрес суда письменном заявлении просила рассмотреть дело в её отсутствие. Просила удовлетворить заявленные исковые требования в полном объеме, отказать ответчику в применении последствий пропуска срока исковой давности, поскольку в период нарушения застройщиком сроков передачи объекта был сперва введен, а затем неоднократно продлен мораторий на начисление неустоек, отказать в уменьшении размера неустойки за нарушение срока передачи объекта долевого строительства на основании ст. 333 ГК РФ в связи с тем, что размер неустойки не является несоразмерным (л.д. 125-126).

Представитель ООО «Славянский дом» участия в судебном заседании не принимал, ходатайств об отложении рассмотрения дела не заявил.

Представитель Управления Роспотребнадзора по ЯНАО участия в судебном заседании не принимал, извещен, представил заключение об удовлетворении требований потребителя, если в судебном заседании вина ответчика будет доказана (л.д. 36-37).

Руководствуясь ст. 167 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации (далее - ГПК РФ), суд считает возможным рассмотреть дело в отсутствие не явившихся лиц.

Суд, выслушав стороны, исследовав материалы гражданского дела, пришел к следующим выводам.

В преамбуле Закона РФ от 07.02.1992 г. N 2300-1 "О защите прав потребителей" указано, что потребитель - гражданин, имеющий намерение заказать или приобрести либо заказывающий, приобретающий или использующий товары (работы, услуги) исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности. Исполнитель - организация независимо от ее организационно-правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, выполняющие работы или оказывающие услуги потребителям по возмездному договору.

Согласно п. 10 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 28.06.2012 г. N 17 "О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей" к отношениям, возникающим из договора участия в долевом строительстве, заключенного гражданином в целях приобретения в собственность жилого помещения и иных объектов недвижимости исключительно для личных,



семейных, домашних, бытовых и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, законодательство о защите прав потребителей применяется в части, не урегулированной данным законом.

В п. 9 ст. 4 Федерального закона от 30.12.2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (далее по тексту Федеральный закон от 30.12.2004 г. N 214-ФЗ) также указано, что 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.

Судом установлено, что 26.12.2019 года между Л. (далее - участник долевого строительства) и ООО "Славянский дом" (далее - застройщик) был заключен договор Д/21 N 219 участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома (далее - Договор), по которому застройщик обязался в предусмотренный договором срок своими силами и с привлечением других лиц построить 495-ти квартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, в том числе закрытой автостоянкой и гаражами (Литер I), расположенный по строительному адресу: Ивановская область, г. Иваново, ул. Профсоюзная и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию этого объекта передать участнику долевого строительства в собственность объект долевого строительства - 1-комнатную квартиру (по проекту N 219), площадь квартиры с площадью лоджии 50,62 кв. м на 5 этаже в подъезде N 3. В свою очередь участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять квартиру при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

Стоимость объекта недвижимости на момент заключения договора составила 2 277 900 руб., из расчета 45 000 руб. за 1 кв. м полной площади квартиры.

В соответствии с п. 4 ст. 4 Федерального закона от 30.12.2004 г. N 214-ФЗ срок передачи застройщиком объекта долевого строительства является существенным условием договора об участии в долевом строительстве.

В силу ст. 6 указанного закона застройщик обязан передать участнику долевого строительства объект долевого строительства не позднее срока, который предусмотрен договором.

В случае, если строительство (создание) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости не может быть завершено в предусмотренный договором срок, застройщик не позднее чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении договора. Изменение предусмотренного договором срока передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства осуществляется в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

Пунктом 4.1 указанного договора предусмотрено, что датой окончания строительства считается дата выдачи разрешения на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию. Застройщик обязуется получить разрешение на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости в 4 квартале 2020 года.

Пунктом 4.2 Договора предусмотрено, что передача Объекта долевого строительства Участникам долевого строительства осуществляется по акту приема-передачи в течение девяти месяцев после получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

Статьей 431 ГК РФ закреплено, что при толковании условий договора судом принимается во внимание буквальное значение содержащихся в нем слов и выражений. Буквальное значение условия договора в случае его неясности устанавливается путем сопоставления с другими условиями и смыслом договора в целом.

Если правила, содержащиеся в части первой настоящей статьи, не позволяют определить содержание договора, должна быть выяснена действительная общая воля сторон с учетом цели договора. При этом принимаются во внимание все соответствующие обстоятельства, включая предшествующие договору переговоры и переписку, практику, установившуюся во взаимных отношениях сторон, обычаи, последующее поведение сторон.

По смыслу указанных правовых норм срок передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства может быть определен в договоре участия в долевом строительстве либо календарной датой, либо истечением периода времени, либо указанием на событие, которое должно неизбежно наступить.

В договоре участия в долевом строительстве началом течения срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства, определенного периодом времени, с учетом положений ст. 190 ГК РФ, может являться четко зафиксированная календарная дата или календарный срок наступления события, которыми определено начало течения срока.

Таким образом, срок передачи застройщиком участнику долевого строительства объекта долевого строительства по соответствующему договору не может быть предполагаемым.

При изложенных обстоятельствах, с учетом вышеприведенных положений, учитывая следующие даты, внесенные в договор долевого участия в строительстве, как получение разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию в 4 квартале 2020 года и передача объекта дольщику в течение девяти месяцев после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, суд считает, что ООО "Славянский дом" должен был передать дольщику объект долевого строительства не позднее 30.09.2021 года включительно.

Объект долевого строительства до настоящего времени истцу не передан.

При таких обстоятельствах, суд считает установленным факт нарушения ответчиком предусмотренного договором срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства.

Согласно п. 2 ст. 6 Федерального закона от 30.12.2004 г. N 214-ФЗ 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. 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.

В соответствии с п. 1 ст. 5 и п. 2 ст. 6 указанного Федерального закона от 30.12.2004 г. N 214-ФЗ неустойка исчисляется от цены договора долевого участия в строительстве.

Истцом заявлено требование о взыскании неустойки за периоды с 01.01.2021 г. по 28.03.2022, с 01.07.2023 г. по 21.03.2024 г., с 01.01.2026 по 13.01.2026 г.

Учитывая, что ООО "Славянский дом" должен был передать дольщику объект долевого строительства не позднее 30.09.2021 года включительно, то требование истца о взыскании неустойки за нарушение срока передачи объекта долевого строительства за период с 01.01.2021 г. по 30.09.2021 года не подлежит удовлетворению.

Ответчик в возражениях просит применить последствия пропуска истцом срока исковой давности, и исключить из расчета суммы неустойки период с 01.10.2021 г. по 01.10.2024 г.

Статьей 196 Гражданского кодекса Российской Федерации установлен общий срок исковой давности три года.

Согласно п. 2 ст. 200 ГК РФ по обязательствам с определенным сроком исполнения течение срока исковой давности начинается по окончании срока исполнения.

В соответствии с правовой позицией, выявленной в п. 25 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 29.09.2015 N 43 "О некоторых вопросах, связанных с применением норм Гражданского кодекса Российской Федерации об исковой давности" срок исковой давности по требованию о взыскании неустойки (ст. 330 ГК РФ) за определенный период исчисляется применительно к каждому дню просрочки.

Учитывая пропуск истцом срока исковой давности, суд полагает необходимым исключить из периода неустойки срок с 01 октября 2021 года по 28 марта 2022 года, поскольку истец обратился в суд 13 января 2026 г., заявленный истцом период просрочки с 01 октября 2021 года по 28 марта 2022 года находится за пределами трехлетнего срока исковой давности.

В связи с этим суд приходит к выводу об отказе в удовлетворении заявленных исковых требований в части взыскания с ответчика неустойки за просрочку сдачи объекта по договору участия в долевом строительстве № Д/21 от 26 декабря 2019 года, за период с 01.10.2021 г. по 28.03.2022 г. в связи с пропуском срока исковой давности.

Доводы представителя ответчика об исключении в связи с пропуском срока исковой давности из расчета неустойки периода до 01.10.2024 года суд находит несостоятельными. Как указано выше истец обратился в суд 13 января 2026 г., в связи с чем срок предъявления требований, связанных с просрочкой срока сдачи объекта участника долевого строительства после 13.01.2023 года, не является пропущенным.

Вопреки доводам истца введение, а затем неоднократное продление моратория на начисление неустоек не влияет на течение срока исковой давности.

Согласно пп. 3 п. 1 ст. 202 ГК РФ, течение срока исковой давности приостанавливается в силу установленной на основании закона Правительством Российской Федерации отсрочки исполнения обязательств (мораторий).

Мораторий, установленный постановлением Правительства Российской Федерации от 26 марта 2022 г. N 479 "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" (далее по тексту постановление № 479) не приостанавливал исполнения обязательств застройщиков по передаче объектов долевого участия, касался неначисления штрафных санкций и при этом был введен с 29 марта 2022 г. - после окончания заявленного истцом периода просрочки (с 01.01.2021 г. по 28.03.2022 г.), в связи с чем на течение срока исковой давности не влияет.

По аналогичным обстоятельствам на течение срока исковой давности за период просрочки с 01.01.2021 г. по 28.03.2022 г. не влияет и мораторий, введенный Постановлением Правительства РФ от 18.03.2024 N 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" (далее по тексту постановление № 326).

Доказательств, подтверждающих уважительность причины пропуска срока исковой давности, истцом не представлено, ходатайство о восстановлении пропущенного срока исковой давности истцом не заявлено.

В соответствии с пунктом 1 постановления 479, с учетом изменений, внесенных постановлениями Правительства Российской Федерации от 17 мая 2022 г. N 810, от 1 сентября 2022 г. N 1534 и от 30 сентября 2022 г. N 1732, в период начисления неустойки (пени) по договорам участия в долевом строительстве, предусмотренной частью 6 статьи 5 и частью 2 статьи 6, в том числе указанные в части 9 статьи 4 Федерального закона от 30.12.2004 г. N 214-ФЗ, не включается период, исчисляемый со дня вступления в силу постановления N 479 (29 марта 2022 г.) до 30 июня 2023 г. включительно.

Пунктом 1 постановления № 326, с учетом изменений, внесенных постановлениями Правительства РФ от 26.12.2024 N 1916, от 19.06.2025 N 925, от 30.12.2025 N 2227, определено, что в период начисления неустойки (пени) по договорам участия в долевом строительстве, предусмотренной частью 6 статьи 5 и частью 2 статьи 6 Федерального закона от 30.12.2004 г. N 214-ФЗ, не включается период, исчисляемый со дня вступления в силу настоящего постановления (22.03.2024) до 31 декабря 2025 г. включительно.

В соответствии с п. 2 постановления № 326 (в редакции, действующей на момент рассмотрения дела) 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 от 30.12.2004 г. N 214-ФЗ, 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.

С учетом изложенного, суд приходит к выводу о праве истца на взыскание неустойки за периоды: с 01.07.2023 г. по 21.03.2024 г. (265 дней) и за период с 01.01.2026 г. по 13.01.2026 г. (13 дней):

За период с 01.07.2023 по 21.03.2024 (265 дней), ставка - 7,5%,

$2\,227\,900 \times 7,5\% \times 265 \times 2 \times 1/300 = 301\,821$ рубль 75 копеек.

За период с 01.01.2026 по 13.01.2026 (13 дней), ставка 16 %

$2\,227\,900 \times 16\% \times 13 \times 2 \times 1/300 = 31\,586$ рублей 88 копеек.

Общий размер неустойки $(301\,821,75 + 31\,586,88) = 333\,408$ рублей 63 копейки.

При этом доводы представителя ответчика о том, что расчет неустойки за период с 01.01.2026 г. по 13.01.2026 г. необходимо исчислять, исходя из размера ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации в 7,5 %, суд признает несостоятельными.

В соответствии с п. 2 постановления № 326 размер неустойки по договорам участия в долевом строительстве, предусмотренным Федеральным законом от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ, следует исчислять, исходя из ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действовавшей по состоянию на 1 июля 2023 г. (7,5 %) в период с 1 июля 2023 г. до 31 декабря 2025 г. включительно.

Вместе с этим расчет неустойки в период с 01.01.2026 г. по 13.01.2026 г. необходимо рассчитывать, исходя из ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действовавшей по состоянию на 13 января 2026 г. (16 %) в соответствии с ч. 2 ст. 6 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ.

Представителем ответчика было заявлено ходатайство о снижении размера неустойки, рассматривая которое, суд приходит к следующим выводам.

В силу ст. 333 ГК РФ, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку. Если обязательство нарушено лицом, осуществляющим предпринимательскую деятельность, суд вправе уменьшить неустойку при условии заявления должника о таком уменьшении.

Согласно разъяснениям, содержащимся в абз.2 п. 34 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 17 "О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей", применение статьи 333 ГК РФ по делам о защите прав потребителей возможно в исключительных случаях и по заявлению ответчика с обязательным указанием мотивов, по которым суд полагает, что уменьшение размера неустойки является допустимым.

Гражданское законодательство предусматривает неустойку в качестве способа обеспечения исполнения обязательств и меры имущественной ответственности за их неисполнение или ненадлежащее исполнение, а право снижения размера неустойки предоставлено суду в целях устранения явной ее несоразмерности последствиям нарушения обязательств.

Конституционный Суд Российской Федерации в Определении от 21.12.2000 г. № 263-О разъяснил, что предоставленная суду возможность снижать размер неустойки в случае ее чрезмерности по сравнению с последствиями нарушения обязательств является одним из правовых способов, предусмотренных в законе, которые направлены против злоупотребления правом свободного определения размера неустойки, т.е., по существу, - на реализацию требования статьи 17 (часть

3) Конституции Российской Федерации, согласно которой осуществление прав и свобод человека и гражданина не должно нарушать права и свободы других лиц. Именно поэтому в части первой статьи 333 ГК Российской Федерации речь идет не о праве суда, а, по существу, о его обязанности установить баланс между применяемой к нарушителю мерой ответственности и оценкой действительного (а не возможного) размера ущерба, причиненного в результате конкретного правонарушения, что не может рассматриваться как нарушение статьи 35 Конституции Российской Федерации.

Как указал Конституционный Суд Российской Федерации в Постановлении от 24.06.2009 г. N 11-П, - в силу статей 17 (часть 3) и 55 (часть 3) Конституции Российской Федерации исходящее из принципа справедливости конституционное требование соразмерности установления правовой ответственности предполагает в качестве общего правила ее дифференциацию в зависимости от тяжести содеянного, размера и характера причиненного ущерба, степени вины правонарушителя и иных существенных обстоятельств, обуславливающих индивидуализацию при применении взыскания.

Учитывая, что степень соразмерности заявленной истцом неустойки последствиям нарушения обязательства является оценочной категорией, только суд вправе дать оценку указанному критерию, исходя из своего внутреннего убеждения и обстоятельств конкретного дела.

Ответчик, заявляя о применении ст. 333 ГК РФ, указывает, что имелись существенные обстоятельства, повлекшие увеличение срока строительства дома: сложности с финансированием строительства, вызванные просрочкой исполнения обязательств подрядными организациями (ООО "Ивановопроект", ООО "ИвМонолитСтрой"); незаконные действия банков, обслуживающих специальный расчетный счет застройщика в рамках разрешения на строительство N 37-RU37302000-0058-2017, и службы судебных приставов; строительство многоквартирного жилого дома 2 года велось в условиях распространения новой коронавирусной инфекции; введение против РФ санкций в 2022 году, последовавшее за этим падение российской валюты, рост цен на строительные материалы, перебои в поставках, в том числе оборудования, переоснащение оборудования на отечественное, что влияет на темпы строительства. В обоснование своих доводов ответчиком представлены подтверждающие документы.

С учетом степени исполнения ответчиком своих обязательств, длительности допущенной ответчиком просрочки, а также учитывая цену договора, ставку рефинансирования, установленную Центробанком, а так же природу неустойки, которая носит компенсационный характер, является способом обеспечения исполнения обязательства, а потому должна соответствовать последствиям нарушения, с учетом принципа разумности, справедливости, а также установленных фактических обстоятельств рассматриваемого дела, отсутствия существенных тяжелых последствий для истца, суд считает возможным уменьшить размер неустойки до 270 000 рублей. При этом суд считает, что снижение размера неустойки является справедливым и соразмерным последствиям нарушения обязательства и не приведет к необоснованному освобождению ответчика от гражданско-правовой ответственности.

Требования истца о компенсации морального вреда суд находит обоснованными и подлежащими частичному удовлетворению.



В соответствии со ст. 151 ГК РФ в случае, если гражданину причинен моральный вред (физические или нравственные страдания) действиями, нарушающими его личные неимущественные права либо посягающими на принадлежащие гражданину нематериальные блага, а также в других случаях, предусмотренных законом, суд может возложить на нарушителя обязанность денежной компенсации указанного вреда.

Согласно ст. 15 Закона РФ от 07.02.1992 N 2300-1 "О защите прав потребителей" моральный вред, причиненный потребителю вследствие нарушения изготовителем (исполнителем, продавцом, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером) прав потребителя, предусмотренных законами и правовыми актами Российской Федерации, регулирующими отношения в области защиты прав потребителей, подлежит компенсации причинителем вреда при наличии его вины. Размер компенсации морального вреда определяется судом и не зависит от размера возмещения имущественного вреда.

При определении размера компенсации морального вреда суд принимает во внимание степень вины нарушителя и иные заслуживающие внимания обстоятельства. Суд должен также учитывать степень физических и нравственных страданий, связанных с индивидуальными особенностями лица, которому причинен вред.

В силу ст. 1101 ГК РФ размер компенсации морального вреда определяется судом в зависимости от характера причиненных потерпевшему физических и нравственных страданий, а также степени вины причинителя вреда в случаях, когда вина является основанием возмещения вреда. При определении размера компенсации вреда должны учитываться требования разумности и справедливости.

Разрешая вопрос о сумме компенсации морального вреда, причиненного истцу, суд учитывает фактические обстоятельства дела, то обстоятельство, что истец испытывает моральные переживания в связи с неисполнением условий договора ответчиком о передаче квартиры в установленный договором срок, невозможностью использовать квартиру для проживания, для приобретения которой истец затратил значительную сумму, до настоящего времени квартира не передана истцу, а также период, в течение которого истцу причинялся моральный вред, и суд считает, что моральный вред подлежит возмещению в виде денежной компенсации в размере 30 000 руб. в пользу истца. При этом ответчиком не приведено убедительных доводов, в силу которых у суда имеются основания для дальнейшего снижения заявленного истцом размера компенсации морального вреда.

В соответствии с ч. 3 ст. 10 Федерального закона от 30.12.2004 г. N 214-ФЗ (в редакции Федерального закона от 08.08.2024 N 266-ФЗ, действующей с 01.09.2024) 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 силу ст. 2 Федерального закона от 08.08.2024 N 266-ФЗ при определении размера неустоек (штрафов, пеней), подлежащих начислению за период со дня вступления в силу настоящего Федерального закона за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств (в том числе за нарушения сроков исполнения обязательств) по договорам участия в долевом строительстве, заключенным до дня вступления в силу настоящего Федерального закона, применяются положения части 9 статьи 4, части 8 статьи 7 и статьи 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" (в редакции настоящего Федерального закона).

Исходя из вышеупомянутых положений, с ответчика в пользу истца подлежит взысканию штраф в размере 5% от присужденной суммы, а именно 15 000 руб. 00 коп. $(270\,000 + 30\,000) * 5\%$).

Исключительных обстоятельств, которые свидетельствуют о возможности дальнейшего уменьшения неустойки и штрафа в порядке ст. 333 ГК РФ, ООО «Славянский Дом» не приведено и судом не установлено в ходе рассмотрения дела. Дальнейшее снижение неустойки и штрафа, по мнению суда, приведет к безосновательному освобождению застройщика от ответственности за ненадлежащее исполнение обязательств.

Ссылка представителя ответчика на судебную практику по рассмотрению аналогичных дел не может быть принята во внимание, поскольку обстоятельства дела по каждому спору устанавливаются судом самостоятельно, а судебные постановления, приведенные ответчиком в обоснование своей позиции, преюдициального или прецедентного значения для рассмотрения настоящего дела не имеют. Судебная практика не является формой права, и высказанная в ней позиция конкретного суда не является обязательной для применения при разрешении внешне тождественных дел.

В соответствии с 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. 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.

Судебные расходы согласно ст. 88 ГПК РФ состоят из государственной пошлины и издержек, связанных с рассмотрением дела.

В соответствии со ст. 103 ГПК РФ государственная пошлина, от уплаты которой истец был освобожден, взыскивается с ответчика, не освобожденного от уплаты судебных расходов, пропорционально удовлетворенной части исковых требований.

Следовательно, с ответчика с учетом положений ст. ст. 333.20, 333.21, 333.40 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - НК РФ) подлежит взысканию государственная пошлина, от уплаты которой был освобожден истец, в размере 12 100 рублей (9 100 руб. по требованию о взыскании неустойки + 3 000 руб. по требованию о компенсации морального вреда).

В соответствии с абзацем 9 пункта 1 постановления № 326 в отношении применения неустойки (штрафа, пени), процентов, возмещения убытков и иных финансовых санкций к застройщику в части их уплаты, предусмотренных абзацами



вторым и седьмым - девятым настоящего пункта, требования о которых были предъявлены к исполнению застройщику до дня вступления в силу настоящего постановления, предоставляется отсрочка до 31 декабря 2026 г. включительно. Указанные требования, содержащиеся в исполнительном документе, предъявленном к исполнению со дня вступления в силу настоящего постановления, в период отсрочки не исполняются банками или иными кредитными организациями, осуществляющими обслуживание счетов застройщика. Отсрочка, предусмотренная настоящим абзацем и предоставленная до 1 января 2026 г., может быть продлена на срок до 31 декабря 2026 г. включительно в соответствии с законодательством Российской Федерации.

На основании изложенного следует, что решение в части взыскания неустойки и штрафа подлежит исполнению с 01 января 2027 года.

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

решил:

Исковые требования Л к обществу с ограниченной ответственностью "Славянский Дом" о взыскании неустойки за просрочку сдачи объекта участника долевого строительства, компенсации морального вреда, штрафа за нарушение прав потребителя удовлетворить частично.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью "Славянский Дом" (ИНН 3728026289, ОГРН 1033700062990) в пользу Л

(паспорт гражданина Российской Федерации серия № ,
выданный г.)

неустойку за просрочку сдачи объекта участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве Д/21 N 219 от 26.12.2019 г. за периоды с 01.07.2023 г. по 21.03.2024 г. включительно и с 01.01.2026 г. по 13.01.2026 г. включительно в размере 270 000 рублей, компенсацию морального вреда в размере 30 000 рублей, штраф в размере 15 000 рублей.

В удовлетворении остальной части исковых требований отказать.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью "Славянский Дом" (ИНН 3728026289, ОГРН 1033700062990) в доход бюджета муниципального образования муниципальный округ Приуральский район Ямало-Ненецкого автономного округа государственную пошлину в размере 12 100 рублей.

Решение в части взыскания неустойки и штрафа исполнять с 01 января 2027 года.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в суд Ямало-Ненецкого автономного округа через Лабытнангский городской суд ЯНАО в течение одного месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

В окончательной форме решение суда принято 04 февраля 2026 года.

Судья: подпись.

Копия верна.

Судья

Документ подписан
электронной подписью

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат 008CD6B1FE366C0FB8831CF25E1274D7FA
Владелец Попов Алексей Сергеевич
Действителен с 29.09.2025 по 23.12.2026