

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

15 апреля 2026 года

г. Салехард

Салехардский городской суд Ямало-Ненецкого автономного округа в составе председательствующего Коблова Н.В.,
при секретаре Дейбус А.А.,
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску К. к обществу с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Страна.Звездный" о взыскании неустойки, компенсации морального вреда, убытков, штрафа,

установил:

К. обратилась в суд с иском к ООО Специализированный застройщик "Страна.Звездный" о взыскании неустойки за нарушение сроков передачи объекта долевого строительства за период с 25.12.2025 по 30.01.2026 в размере 167 680 рублей, компенсации морального вреда – 20 000 рублей, убытков в виде расходов на проезд – 26 758, 55 рублей, на проживание – 20 000 рублей, судебных расходов по оплате юридических услуг – 110 000 рублей, почтовых расходов – 408, 24 рублей, штрафа в размере 50% от суммы, присужденной судом в пользу истца.

В обоснование заявленных требований указано, что 23.09.2023 между К. и ООО Специализированный застройщик "Страна.Звездный" заключен договор участия в долевом строительстве № 375, по условиям которого ответчик принял на себя обязанность в срок не позднее 24.12.2025 построить многоквартирный дом и передать истцу квартиру по адресу: г. Тюмень, ул. Тимофея Чаркова, д. 93, кв. 375, стоимостью 5 240 000 рублей.

20.12.2025 истец направила ответчику обращение через мобильное приложение "Страна" с просьбой записать ее для приемки объекта долевого участия на 27-28 декабря 2025 года. На обращение истец получила разъяснение о возможности самостоятельно записаться на дату, которую она сможет выбрать через мобильное приложение "Страна". Поскольку на интересующие даты не было свободной записи, истец выбрала 31.01.2026. В указанный день между сторонами подписан акт приема-передачи квартиры. Таким образом, ответчик нарушил срок передачи объекта долевого строительства, в связи с чем, обязан выплатить истцу неустойку. Участнику долевого строительства причинен моральный вред, поскольку, приобретая квартиру и, надеясь получить ее к сроку, истец хотела производить в ней ремонт, что подтверждается заключенным договором подряда от 30.12.2025 № 07/09-025 между участником долевого строительства и ООО "Азимут С". Несвоевременная передача объекта долевого строительства, повлекло несвоевременное начало запланированных ремонтных работ в квартире, вынудило истца заниматься вопросами приемки и организации ремонта в ущерб рабочему графику и времени отдыха в конце января 2026 года. В связи невыполнением обязательств в сроки, установленные договором



(24.12.2025), компенсацию морального вреда истец оценивает в размере 20 000 рублей.

Истец понес дополнительные убытки на приобретение билетов по маршруту Салехард – Тюмень – Салехард в размере 26 758,55 рублей; аренду квартиры в г. Тюмень в период с 30.01.2026 по 01.02.2026 в размере 20 000 рублей, оплату юридических услуг в размере 110 000 рублей, оплату почтовых отправлений 408,24 рублей. Общая сумма понесенных расходов составила 157 166,79 рублей, которая подлежит возмещению ответчиком.

Кроме того, в силу ч. 6 ст. 13 Закона РФ от 07.02.1992 № 2300-1 "О защите прав потребителей" при удовлетворении судом требований потребителя, установленных законом, суд взыскивает с изготовителя (исполнителя, продавца, уполномоченной организации или уполномоченного индивидуального предпринимателя, импортера) за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя штраф в размере пятьдесят процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя.

В судебном заседании истец К., ее представитель К., явившаяся в судебное заседание в ходе рассмотрения дела по существу, и допущенная судом к участию в деле на основании устного ходатайства истца, заявленные требования поддержали.

Представитель ответчика ООО Специализированный застройщик "Страна.Звездный" Б., участвующая в судебном заседании с применением системы видеоконференц-связи, с исковыми требованиями не согласилась, представила письменный отзыв на исковое заявление, в котором просит в удовлетворении исковых требований отказать в полном объеме. В случае удовлетворения исковых требований просит снизить размер неустойки, компенсации морального вреда и судебных расходов, ссылаясь на несоразмерность неустойки последствиям нарушения обязательств, необходимость соблюдения баланса интересов сторон, недоказанность причинения морального вреда и несоразмерность заявленного размера, отсутствие противоправных действий ответчика, связанных с причинением убытков истцу, завышенный размер оплаты услуг представителя.

Управлением Роспотребнадзора по Ямало-Ненецкому автономному округу дано заключение об обоснованности заявленных исковых требований, которые подлежат удовлетворению, только в том случае, если обстоятельства, изложенные в исковом заявлении, найдут свое подтверждение в ходе судебного разбирательства.

Выслушав объяснения сторон, исследовав материалы дела, суд приходит к следующему.

Из представленных документов следует, что 23.09.2023 между К. и ООО Специализированный застройщик "Страна.Звездный" заключен договор участия в долевом строительстве № 375, по условиям которого ответчик принял на себя обязанность в срок не позднее 24.12.2025 построить многоквартирный дом и передать истцу жилое помещение - квартиру по адресу: г. Тюмень, ул. Тимофея Чаркова, д. 93, кв. , площадью 34,69 кв.м., стоимостью 5 240 000 рублей (л.д. 10-19, 22).

После завершения строительства участнику долевого строительства направлено сообщение о завершении строительства (создания) многоквартирного дома в соответствии с договором и о готовности объекта долевого строительства к передаче. Указано, что подписание акта приема-передачи и получение ключей производится по адресу: г. Тюмень, ул. Тимофея Чаркова, д. 93. Участник долевого строительства в течение семи рабочих дней со дня получения настоящего сообщения обязан приступить к принятию объекта долевого строительства путем предварительной



записи в мобильном приложении Страна. Неисполнение данной обязанности расценивается как уклонение от принятия объекта долевого строительства, что является нарушением договора и влечет юридически значимые последствия (л.д. 23).

Информацию о необходимости предварительной записи в мобильном приложении Страна для подписания акта приема-передачи и получения ключей истцу подтвердил менеджер застройщика при общении в чате по обращению № 1027117 от 20.12.2025 (л.д. 24-29).

31.01.2026 квартира передана истцу по акту (л.д. 47-48).

01.02.2026 истцом ответчику направлена претензия с требованием выплатить неустойку за несвоевременную передачу объекта долевого строительства, компенсацию морального вреда, убытки в общей сумме 303 563, 88 рублей (л.д. 49-55).

В удовлетворении требований претензии истцу отказано, о чем сообщено в ответе от 19.02.2026. Указано, что 21.12.2025 заявителю направлено сообщение о завершении строительства, то есть в пределах срока, установленного п. 4.1 договора от 23.09.2023. Передача объектов долевого строительства происходит поэтапно, после записи участников долевого строительства через мобильное приложение на свободные временные слоты. Данный способ организации передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства позволяет производить процедуру передачи упорядоченно. Заявителю было предложено произвести запись на процедуру передачи объекта долевого строительства на любые свободные временные слоты. У ООО Специализированный застройщик "Страна.Звездный" отсутствует вина в нарушении срока передачи, поскольку участники долевого строительства самостоятельно производят запись на приемку (л.д. 56).

В соответствии с ч. 2 ст. 6 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (далее - Закон об участии в долевом строительстве) 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.

Согласно ч. 1, 4 ст. 8 Закона об участии в долевом строительстве передача объекта долевого строительства застройщиком и принятие его участником долевого строительства осуществляются по подписываемым сторонами передаточному акту или иному документу о передаче объекта долевого строительства.

При этом в силу ч. 6 указанной статьи, если иное не установлено договором, при уклонении участника долевого строительства от принятия объекта долевого строительства в предусмотренный ч. 4 настоящей статьи срок или при отказе участника долевого строительства от принятия объекта долевого строительства (за исключением случая, указанного в ч. 5 настоящей статьи) застройщик по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного договором для передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче объекта долевого строительства (за исключением случая досрочной передачи объекта долевого строительства, указанного в ч. 3 настоящей статьи).



В соответствии со ст. 12 указанного Федерального 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.

Из приведенных норм в их взаимосвязи следует, что юридически значимым и подлежащим доказыванию является факт исполнения застройщиком обязанности по уведомлению участника долевого строительства о завершении строительства, о готовности объекта долевого строительства к передаче, а также предупреждению участника долевого строительства о необходимости принятия объекта долевого строительства и о последствиях бездействия. Следовательно, освобождение застройщика от ответственности за неисполнение обязательств перед участником долевого строительства по основаниям, предусмотренным законом, допускается судом только в том случае, если наличие таких оснований доказано застройщиком.

По смыслу приведенной нормы в ч. 6 ст. 8 Закона об участии в долевом строительстве, право застройщика составить односторонний акт о передаче объекта долевого строительства возникает в случае неправомерного отказа или уклонения участника долевого строительства от принятия объекта.

Судом установлено, что 31.01.2026 квартира первоначально предъявлена ответчиком к передаче и в этот же день принята истцом, то есть с нарушением установленного в договоре срока. Доказательств о том, что квартира не была принята своевременно не по вине ответчика, в материалы дела не представлено. Доводы ответчика о том, что передача объектов долевого строительства происходит поэтапно, после записи участников долевого строительства через мобильное приложение на свободные временные слоты, не свидетельствуют о наличии обстоятельств, освобождающих его от предусмотренной законом ответственности.

При указанных обстоятельствах, истцом обоснованно заявлено о взыскании неустойки за нарушение срока передачи объекта долевого строительства на 36 дней (с 25.12.2025 по 30.01.2026). Расчет размера неустойки за указанный период (36 дней) произведен истцом верно, с учетом Постановления правительства РФ от 18.03.2024 № 326, неустойка составляет 167 680 рублей, исходя из следующего:

С 25.12.2025 – 31.12.2025 (мораторий, неустойка не начисляется). С 01.01.2026 – 30.01.2026 (30 дней), ставка 16%, 5 240 000 рублей – стоимость квартиры, расчет:
 $5\,240\,000 \times 30 \times 1/150 \times 16\% = 167\,680$.

Ответчиком заявлено о снижении неустойки по правилам ст. 333 Гражданского кодекса Российской Федерации

В силу ст. 333 Гражданского кодекса Российской Федерации, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку.

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

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, то есть, по существу, - на реализацию требования ч. 3 ст. 17



Конституции Российской Федерации, согласно которой осуществление прав и свобод человека и гражданина не должно нарушать права и свободы других лиц.

Именно поэтому в п. 1 ст. 333 Гражданского кодекса Российской Федерации речь идет, по существу, об обязанности суда установить баланс между применяемой к нарушителю мерой ответственности и оценкой действительного (а не возможного) размера ущерба. Наличие оснований для снижения и определение критериев соразмерности определяются судом в каждом конкретном случае самостоятельно, исходя из установленных по делу обстоятельств.

Как разъяснено в п. 26 Обзора практики разрешения судами споров, возникающих в связи с участием граждан в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации от 04.12.2013, суд вправе уменьшить размер неустойки за нарушение предусмотренного договором участия в долевом строительстве многоквартирного дома срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства, установив, что подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства.

Применяя ст. 333 Гражданского кодекса Российской Федерации, суд должен установить реальное соотношение предъявленной неустойки и последствий невыполнения должником обязательства по договору, чтобы соблюсти правовой принцип возмещения имущественного ущерба, согласно которому не допускается применения мер карательного характера за нарушение договорных обязательств.

Критериями установления несоразмерности в каждом конкретном случае могут быть: чрезмерно высокий размер, значительное превышение суммой штрафа суммы возможных убытков, вызванных нарушением обязательства, длительность неисполнения обязательства и другие обстоятельства. Возможность снижения неустойки оценивается судом с учетом конкретных обстоятельств дела.

Исходя из установленных по делу обстоятельств, незначительного периода просрочки (36 дней), в который входят выходные и праздничные дни новогодних праздников с 31.12.2025 по 11.01.2026, реальной возможности у истца выбора даты приемки квартиры с 20.01.2026 (л.д. 29), фактического исполнения обязанности по передаче объекта долевого строительства, суд полагает, что неустойка за нарушение срока передачи объекта долевого строительства в сумме 40 000 рублей является достаточной, соразмерна допущенному ответчиком нарушению, отвечает балансу интересов сторон, способствует восстановлению нарушенного права истца. При этом суд учитывает, что взысканная судом неустойка не может быть средством обогащения для истца.

В соответствии с ч. 3 ст. 10 Закона об участии в долевом строительстве, 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.

Исходя из изложенного, в пользу истца подлежит взысканию штраф в сумме 2000 рублей ($40000 \times 5\%$), поскольку требование о выплате неустойки за нарушение срока передачи объекта долевого строительства предъявлено после окончания действия моратория, установленного Постановлением Правительства Российской Федерации от 18.03.2024 № 326.



В соответствии с абз. 2 п. 1 Постановления Правительства Российской Федерации от 18.03.2024 № 326 в период начисления неустойки (пени) по договорам участия в долевом строительстве, предусмотренной ч. 6 ст. 5 и ч. 2 ст. 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 предпоследнем абзаце п. 1 Постановления Правительства Российской Федерации от 18.03.2024 № 326 указано, что 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.

Таким образом, отдельного указания в решении суда на предоставление отсрочки не требуется, поскольку отсрочка в данном случае предоставляется в силу нормативного акта Правительства Российской Федерации.

Вместе с тем, истец направил ответчику претензию заказным письмом по почте 01.02.2026 (РПО ...).

Разрешая требования истца о компенсации морального вреда, суд приходит к следующему.

В соответствии с п. 2 ст. 10 Закона об участии в долевом строительстве 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.

Статья 1101 Гражданского кодекса Российской Федерации предусматривает, что 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.

В соответствии с п. 25 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 15.11.2022 № 33 "О практике применения судами норм о компенсации морального вреда" (далее - Постановление Пленума № 33) суду при разрешении спора о компенсации морального вреда, исходя из статей 151, 1101 ГК РФ, устанавливающих общие принципы определения размера такой компенсации, необходимо в совокупности оценить конкретные незаконные действия причинителя вреда, соотнести

их с тяжестью причиненных потерпевшему физических и нравственных страданий и индивидуальными особенностями его личности, учесть заслуживающие внимания фактические обстоятельства дела, а также требования разумности и справедливости, соразмерности компенсации последствиям нарушения прав. При этом соответствующие мотивы о размере компенсации морального вреда должны быть приведены в судебном постановлении.

Размер компенсации морального вреда не может быть поставлен в зависимость от размера удовлетворенного иска о возмещении материального вреда, убытков и других имущественных требований.

В соответствии с ч. 1 ст. 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается в обоснование своих требований и возражений. По делам о компенсации морального вреда истец должен доказать причинение вреда при определенных обстоятельствах конкретным лицом, степень физических и нравственных страданий, претерпеваемых им, указав, в чем они выражаются, причинно-следственную связь между причинением вреда и наступившими физическими или нравственными страданиями, обосновать размер компенсации вреда.

В силу положений ст. 55 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации объяснения истца являются самостоятельным средством доказывания по делу относительно степени и объема перенесенных ею физических и нравственных страданий и их последствиях.

В рамках рассмотрения настоящего спора судом установлено нарушение только имущественных прав истца, выразившихся в нарушении срока передачи объекта долевого строительства. В этой связи, по мнению суда, является достаточным и разумным, размер компенсации морального вреда в сумме 5000 рублей. Приведенные в исковом заявлении доводы (несвоевременное начало ремонтных работ в квартире, увеличение цен на товары и услуги, в связи с увеличением НДС, нарушение рабочего графика в январе 2026 года) не могут быть приняты во внимание, поскольку не подтверждают степень и объем перенесенных именно истцом физических и нравственных страданий.

В силу п. 1 ст. 15 Гражданского кодекса Российской Федерации лицо, право которого нарушено, может требовать полного возмещения причиненных ему убытков, если законом или договором не предусмотрено возмещение убытков в меньшем размере.

На основании п. 2 ст. 15 Гражданского кодекса Российской Федерации под убытками понимаются расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение его имущества (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (упущенная выгода).

Согласно ст. 10 Закона об участии в долевом строительстве, в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежаще исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой стороне предусмотренные настоящим Федеральным законом и указанным договором неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

Как указал Верховный Суд Российской Федерации в п. 5 Постановления Пленума от 24.03.2016 № 7 "О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств", по смыслу статей 15 и 393 ГК РФ, кредитор представляет



доказательства, подтверждающие наличие у него убытков, а также обосновывающие с разумной степенью достоверности их размер и причинную связь между неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательства должником и названными убытками. Должник вправе предъявить возражения относительно размера причиненных кредитором убытков, и представить доказательства, что кредитор мог уменьшить такие убытки, но не принял для этого разумных мер (статья 404 ГК РФ).

При установлении причинной связи между нарушением обязательства и убытками необходимо учитывать, в частности, то, к каким последствиям в обычных условиях гражданского оборота могло привести подобное нарушение. Если возникновение убытков, возмещения которых требует кредитор, является обычным последствием допущенного должником нарушения обязательства, то наличие причинной связи между нарушением и доказанными кредитором убытками предполагается.

Исходя из указанных норм закона, гражданско-правовая ответственность в форме возмещения убытков наступает при совокупности таких условий, как противоправность поведения причинителя вреда, наличие вреда и доказанность его размера, причинно-следственная связь между действиями причинителя вреда и наступившими неблагоприятными последствиями. Отсутствие одного из названных условий, исключает возможность удовлетворения требований. При этом по смыслу закона факт причинения убытков, их размер и причинную связь между действиями ответчика и наступившими последствиями должен доказать истец.

Как следует из материалов дела и установлено судом, истец постоянно проживает в г. Салехарде Ямало-Ненецкого автономного округа. 31.01.2026 в г. Тюмени ответчик передал истцу квартиру, расположенную по адресу: г. Тюмень, ул. Тимофея Чаркова, д. 93, кв. . Расходы истца на перелет 30.01.2026 по маршруту Салехард – Тюмень и 01.02.2026 в обратном направлении составили 26 758, 55 рублей, что подтверждается маршрутной квитанцией (л.д. 32). С 30.01.2026 по 01.02.2026 истец арендовала квартиру в г. Тюмени, что подтверждается договором аренды квартиры от 30.01.2026, актом сдачи-приемки квартиры. Стоимость аренды составила 20 000 рублей (л.д. 39-42).

Указанное свидетельствует о том, что истец несла расходы по проезду и найму жилого помещения не в связи с изменением срока исполнения застройщиком обязательств, а ввиду объективных обстоятельств постоянного проживания в другом городе. Один лишь факт несения расходов по проезду и найму жилого помещения в период принятия объекта строительства не свидетельствует о безусловной обязанности ответчика возмещать данные расходы истца.

Указанное свидетельствует об отсутствии причинно-следственной связи между неисполнением ответчиком своих обязательств по передаче объекта долевого строительства в установленный договором срок и возникшими у истца убытками в виде стоимости проезда и арендной платы.

При таких обстоятельствах в указанной части исковые требования удовлетворению не подлежат.

В соответствии со ст. 88 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации судебные расходы состоят из государственной пошлины и издержек, связанных с рассмотрением дела.

В соответствии со ст. 94 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации к издержкам, связанным с рассмотрением дела, относятся: суммы, подлежащие выплате свидетелям, экспертам, специалистам и переводчикам; расходы на оплату услуг переводчика, понесенные иностранными гражданами и лицами без гражданства, если иное не предусмотрено международным договором Российской Федерации.



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 в соответствии со статьей 99 настоящего Кодекса; связанные с рассмотрением дела почтовые расходы, понесенные сторонами; другие признанные судом необходимыми расходы.

В соответствии со ст. 98 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации 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.

Как следует из материалов дела, истец обратилась за юридической помощью к К. . Согласно условиям заключенного 26.01.2026 между К. . и К. . договора, исполнитель принимает на себя обязательства по оказанию юридических услуг, связанных с взысканием с застройщика денежных средств в связи с нарушением условий договора участия в долевом строительстве, в следующем объеме:

1 этап (досудебный порядок): правовой анализ представленных заказчиком документов; подготовка и направление в адрес застройщика претензии о выплате неустойки за нарушение срока передачи объекта долевого строительства.

2 этап (судебное и исполнительное производство): данный этап реализуется в случае неудовлетворения требований заказчика застройщиком в досудебном порядке (включая полный или частичный отказ в удовлетворении претензии, а также отсутствие ответа на претензию в установленный срок) и включает в себя: подготовку и подачу в суд искового заявления о взыскании неустойки, компенсации морального вреда, штрафа и судебных расходов; подготовку иных процессуальных документов в рамках судебного разбирательства (ходатайства, пояснения, отзывы); представления интересов Заказчика в судебных заседаниях (в том числе путем онлайн-участия при наличии технической возможности в суде); подготовку и подачу документов в рамках исполнительного производства (получение исполнительного листа, подача заявления в службу судебных приставов или банк) (л.д. 43-45).

В качестве подтверждения несения расходов по оплате юридических услуг истцом представлен акт об оказании услуг (1 этап) от 01.02.2026, согласно которому исполнитель свои обязательства в рамках 1 этапа по договору выполнил полностью. Заказчиком произведена оплата в размере 30 000 рублей (л.д. 46). Доказательств несения истцом расходов по оплате юридических услуг в большем размере не представлено.

Согласно правовой позиции Конституционного Суда Российской Федерации, изложенной в Определении от 17.07.2007 № 382-О-О обязанность суда взыскивать расходы на оплату услуг представителя, понесенные лицом, в пользу которого принят судебный акт, с другого лица, участвующего в деле, в разумных пределах является одним из предусмотренных законом правовых способов, направленных против необоснованного завышения размера оплаты услуг представителя и тем самым - на реализацию требования ст. 17 Конституции Российской Федерации, согласно которой осуществление прав и свобод человека и гражданина не должно нарушать права и свободы других лиц. Именно поэтому в ч. 1 ст. 100 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации речь идет, по существу, об обязанности суда



установить баланс между правами лиц, участвующих в деле. Вместе с тем, вынося мотивированное решение об изменении размера сумм, взыскиваемых в возмещение расходов по оплате услуг представителя, суд не вправе уменьшать его произвольно, тем более если другая сторона не заявляет возражения и не представляет доказательства чрезмерности взыскиваемых с нее расходов.

Учитывая, что размер расходов на оплату услуг представителя в сумме 110 000 рублей чрезмерно завышен в соотношении с размером расходов на оплату услуг иных специалистов в регионе проживания истца, что подтверждается имеющейся в деле информацией сайта pravogub.ru "Праворуб - юристы и адвокаты: судебная практика и рейтинги", согласно которой средняя стоимость услуг юристов и адвокатов в Ямало-Ненецком автономном округе за устную консультацию составляют от 1000 до 2000 рублей, составление документов от 4000 до 9000 рублей, а также подтвержден истцом только в сумме 30000 рублей, и не отвечает критерию разумности, суд, руководствуясь разъяснениями п. 11 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 21.01.2016 № 1, приходит к выводу о снижении расходов по оплате юридических услуг, подлежащих возмещению истцу до 4000 рублей.

Принимая во внимание размер фактически понесенных и подтвержденных расходов на оплату услуг представителя, сложность настоящего дела, объем проделанной представителем работы (выполнение 1 этапа по договору от 26.01.2026, включающего досудебный порядок, анализ документов, подготовку претензии), цены, которые обычно устанавливаются за адвокатские и юридические услуги в Ямало-Ненецком автономном округе, размещенные в открытом доступе сети Интернет, требования разумности и справедливости, суд считает применительно к изложенным обстоятельствам разумной суммой в размере 4000 рублей.

Кроме того, истец понес почтовые расходы, связанные с рассмотрением дела, в сумме 408, 24 рубля, что подтверждается кассовым чеком от 01.02.2026 (л.д. 54).

Поскольку исковые требования удовлетворены частично - на 23,9% (заявлено ко взысканию 167680 рублей, удовлетворено на сумму 40 000 рублей ($40000 : 167680 \times 100$)).

Таким образом, в пользу истца подлежат взысканию с ответчика расходы на оплату юридических услуг в размере 956 рублей ($4000 \times 23,9\%$), почтовые расходы - 97 рублей 57 копеек ($408,24 \times 23,9\%$).

При подаче в суд иска имущественного характера на сумму 167 680 рублей уплате подлежала государственная пошлина в размере 6030 рублей, от которой истец был освобожден в силу закона.

Согласно ст. 103 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации с ответчика в доход местного бюджета подлежит взысканию 4441 рубль (1441 руб. - по имущественному требованию ($6030 \times 23,9\%$) + 3000 руб. - по требованию о компенсации морального вреда).

На основании изложенного, руководствуясь ст. 194-199 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд

решил:

Исковые требования К- к обществу с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Страна.Звездный" о взыскании неустойки, компенсации морального вреда, убытков, штрафа удовлетворить частично.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Страна.Звездный" (ИНН 7203503806, ОГРН 1207200009180) в пользу



К: (паспорт) неустойку за нарушение срока передачи объекта долевого строительства в размере 40 000 рублей, компенсацию морального вреда – 5000 рублей, штраф – 2000 рублей, расходы на оплату юридических услуг – 956 рублей, почтовые расходы 97 рублей 57 копеек.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Страна.Звездный" (ИНН 7203503806, ОГРН 1207200009180) в доход местного бюджета государственную пошлину в размере 4441 рубль.

В удовлетворении исковых требований в остальной части отказать.

Решение может быть обжаловано в суд Ямало-Ненецкого автономного округа в течение одного месяца со дня его принятия в окончательной форме путем подачи апелляционной жалобы через Салехардский городской суд.

Председательствующий

Н.В. Коблов

Документ подписан
электронной подписью

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат 5E6EB3B145020EB9EB4086B05398C396
Владелец Коблов Николай Владимирович
Действителен с 24.02.2026 по 20.05.2027

