

Второй Кассационный Суд Общей Юрисдикции

Судебный акт	Определение от 19.08.2025
Дело	№ 8Г-22260/2025
Ответчик	ООО "Специализированный застройщик "Оптимум-Инвест"
Истец	гражданин (данные обезличены)

Взыскано с застройщика

неустойку за нарушение срока исполнения обязательств по передаче объектов долевого строительства в размере	1 100 000 ₽
--	--------------------

ВТОРОЙ КАССАЦИОННЫЙ СУД ОБЩЕЙ ЮРИСДИКЦИИ

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

от 19 августа 2025 г. по делу N 8Г-22260/2025

I инстанция - [участник] (2-5600/2023)

II инстанция - [участник], [участник]. (докладчик), [участник] УИД 77RS0N-85

СУДЕБНАЯ КОЛЛЕГИЯ ПО ГРАЖДАНСКИМ ДЕЛАМ ВТОРОГО КАССАЦИОННОГО СУДА ОБЩЕЙ ЮРИСДИКЦИИ В СОСТАВЕ:

председательствующего [участник]

судей [участник], [участник],

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по кассационной жалобе [участник]

на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от ДД.ММ.ГГГГ по иску [участник] к ООО "Специализированный застройщик "Оптимум-Инвест" о взыскании неустойки по договору участия в долевом строительстве,

заслушав доклад судьи [участник], объяснения представителя [участник] - [участник], судебная коллегия по гражданским делам Второго кассационного суда общей юрисдикции

УСТАНОВИЛА:

[участник] обратилась с иском к ООО "СЗ "Оптимум-Инвест" о взыскании неустойки по договору участия в долевом строительстве.

Исковые требования мотивированы тем, что между сторонами заключены договор участия в долевом строительстве N ЖК/КШ2-16-335 от ДД.ММ.ГГГГ и дополнительное соглашение к нему от ДД.ММ.ГГГГ, договор участия в долевом строительстве N ЖК/КШ2-19-361 от ДД.ММ.ГГГГ и дополнительное соглашение к нему от ДД.ММ.ГГГГ.

Согласно условиям договора, квартиры должны были быть переданы в срок до ДД.ММ.ГГГГ, однако переданы истцу ДД.ММ.ГГГГ.

С учетом изложенного, истец просил суд о взыскании неустойки в размере 1 673 148,18 руб., компенсации морального вреда в размере 100 000 руб., штрафа в размере 50% от суммы, присужденной судом, расходов на оплату услуг представителя в размере 30 000 руб., расходов на уплату государственной пошлины в размере 60 000 руб.

Решением Нагатинского районного суда <адрес> от ДД.ММ.ГГГГ исковые требования [участник] удовлетворены частично.

Судом постановлено взыскать с ООО "Специализированный застройщик "Оптимум-Инвест" в пользу [участник] неустойку за нарушение срока исполнения обязательств по передаче объектов долевого строительства в размере 1 100 000 руб. 00 коп., компенсацию морального вреда в размере 5 000 руб. 00 коп., штраф в размере 400 000 руб. 00 коп., расходы по оплате услуг представителя в размере 30 000 руб. 00 коп., расходы по оплате госпошлины в размере 60 000 руб. 00 коп.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от ДД.ММ.ГГГГ решение Нагатинского районного суда <адрес> от ДД.ММ.ГГГГ, отменено в части взыскания неустойки, штрафа.

В удовлетворении исковых требований [участник] о взыскании неустойки за нарушение срока исполнения обязательств по передаче объектов долевого строительства, штрафа, отказано.

Решение Нагатинского районного суда <адрес> от ДД.ММ.ГГГГ изменено в части взыскания расходов по уплате госпошлины.

Взысканы с ООО "Специализированный застройщик "Оптимум-Инвест" в пользу [участник] расходы по уплате госпошлины в размере 300 руб.

В остальной части решение оставлено без изменения.

В кассационной жалобе [участник] ставится вопрос об отмене апелляционного определения, как незаконного и необоснованного, постановленного с нарушением норм материального и процессуального права, оставив в силе решение суда первой инстанции.

Проверив материалы дела, обсудив доводы, изложенные в кассационной жалобе, судебная коллегия приходит к следующему.

Как следует из материалов дела, ДД.ММ.ГГГГ между сторонами спора заключен договор участия в долевом строительстве N ЖК/КШ2-16-335.

ДД.ММ.ГГГГ заключено дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве N ЖК/КШ2-16-335.

ДД.ММ.ГГГГ заключен договор участия в долевом строительстве N ЖК/КШ2-19-361.

ДД.ММ.ГГГГ заключено дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве N ЖК/КШ2-19-361.

Предметами договоров являлись квартиры по строительному адресу: Москва, ЮАО, Москворечье-Сабурово, <адрес>, вл. 74, <адрес>, стр. 2, 3, 4, 5. (Жилой комплекс "Каширка Лайк") N и N.

Согласно условиям договоров, квартиры должны быть переданы в срок до ДД.ММ.ГГГГ, однако получены по акту приема-передачи ДД.ММ.ГГГГ.

ДД.ММ.ГГГГ истцом в адрес ответчика направлена претензия.

Разрешая заявленные требования, суд первой инстанции, приняв во внимание, что передача квартиры осуществлена с нарушением сроков, установленных договором, пришел к выводу о взыскании неустойки за нарушение сроков передачи квартиры с ДД.ММ.ГГГГ по ДД.ММ.ГГГГ, штрафа, размер которых уменьшен в порядке ст. 333 ГПК РФ, компенсации морального вреда, расходов.

Суд апелляционной инстанции с выводами суда в части взыскания неустойки, штрафа, размера государственной пошлины не согласился, сославшись на мораторий на взыскание неустоек и штрафов с застройщиков в пользу граждан - участников долевого строительства с ДД.ММ.ГГГГ по ДД.ММ.ГГГГ, ввиду чего пришел к выводу об отмене решения суда в данной части и отказе в их взыскании.

У судебной коллегии по гражданским делам Второго кассационного суда общей юрисдикции не имеется оснований не согласиться с вышеизложенными выводами суда апелляционной инстанции. Указанные выводы соответствуют приведенным нормам права, фактическим обстоятельствам дела и имеющимся в деле доказательствам.

Так, постановлением Правительства РФ от ДД.ММ.ГГГГ N установлены особенности 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.

Абзацем 5 пункта 1 указанного Постановления предусмотрено, что неустойки (штрафы, пени), иные финансовые санкции, подлежащие с учетом части 9 статьи 4 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" уплате гражданину - участнику долевого строительства за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договорам участия в долевом строительстве, заключенным исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, не начисляются за период со дня вступления в силу настоящего постановления до ДД.ММ.ГГГГ включительно.

Установив, что период просрочки имел место в период действия постановления Правительства РФ от ДД.ММ.ГГГГ N, претензия в адрес ответчика направлена истцом ДД.ММ.ГГГГ, в связи с чем отсутствовали правовые основания для взыскания с ответчика неустойки за период с ДД.ММ.ГГГГ по ДД.ММ.ГГГГ и штрафа за отказ в добровольном порядке удовлетворить требования потребителя.

Вопреки доводам жалобы, принимая решение по заявленным требованиям, суд апелляционной инстанции дал оценку всем представленным в материалы дела доказательствам по правилам ст. 67 ГПК РФ и привел аргументированные суждения по всем выводам.

Выводы суда апелляционной инстанции соответствуют фактическим обстоятельствам дела и имеющимся в деле доказательствам. Судом правильно применены нормы материального и процессуального права.

Оснований для отмены апелляционного определения применительно к аргументам, приведенным в кассационной жалобе, не имеется.

На основании изложенного, руководствуясь статьями ст. ст. 379.7, 390, 390.1 ГПК РФ, судебная коллегия

ОПРЕДЕЛИЛА:

Апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от ДД.ММ.ГГГГ оставить без изменения, кассационную жалобу [участник] - без удовлетворения.

Мотивированное определение в окончательной форме изготовлено ДД.ММ.ГГГГ.

Воспроизведён текст судебного акта из справочной правовой системы. Персональные данные участников процесса удалены. Документ не является официальной копией и не заверен судом.