

Судья: Лаухина А.А.

УИД 77RS0022-02-2024-021106-19
апелляционное производство № 33-20749/2026
дело в суде 1 инстанции № 2-3595/2025

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

20 мая 2026 года

г. Москва

Судебная коллегия по гражданским делам Московского городского суда в составе председательствующего судьи Лемагиной И.Б. и судей Агамова В.Д., Сулова Д.С., при помощнике судьи Беликовой Е.В., рассмотрев в открытом судебном заседании по докладу судьи Агамова В.Д. гражданское дело по апелляционной жалобе ООО «Специализированный застройщик «Териберский берег» на решение Преображенского районного суда г. Москвы от 21 мая 2025 года, которым постановлено: исковые требования удовлетворить частично.

Взыскать с ООО «Специализированный застройщик «Териберский берег» в пользу денежных средства в счет возмещения расходов на устранение недостатков в размере 1 505 344 руб. 80 коп., неустойку за нарушение срока удовлетворения требования потребителя за период с 27.09.2024 г. по 21.05.2025 г. в размере 500 000 руб. 00 коп., компенсацию морального вреда в размере 10 000 руб. 00 коп., штраф в размере 500 000 руб. 00 коп., почтовые расходы в размере 2 166 руб. 07 коп., расходы по оплате экспертных услуг в размере 31 500 руб. 00 коп., расходы на оформление нотариальной доверенности в размере 4 700 руб. 00 коп., расходы на оплату услуг представителя в размере 15 000 руб. 00 коп., расходы на уплату государственной пошлины в размере 20 707 руб. 00 коп.

Взыскивать с ООО «Специализированный застройщик «Териберский берег» в пользу неустойку, начиная с 22.05.2025 г. в размере 1% в день за каждый день просрочки, начисляемую на сумму недостатков в размере 1 505 344 руб. 80 коп. до дня фактического исполнения обязательств.

В удовлетворении остальной части иска отказать.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Териберский берег» в доход бюджета города Москвы государственную пошлину в размере 17 346 руб. 00 коп.,

УСТАНОВИЛА:

Истец обратился в суд с иском к ООО «Специализированный застройщик «Териберский берег» о взыскании стоимости устранения недостатков квартиры, неустойки, компенсации морального вреда и штрафа.

В обоснование иска указал, что он, являющийся ветераном боевых действий, и члены его семьи владеют на праве собственности объектом по адресу: г. Москва, в.т.м.о. Южное Бутово, Варшавское ш., д. 282, корп. 1, кв. на основании решения о предоставлении жилого помещения, находящегося в федеральной собственности, в собственность бесплатно, № от 15.05.2024 г. Квартира получена по акту приема-передачи жилого помещения № от 13.06.2024 г. Застройщиком объекта, расположенного по адресу: г. Москва, в.т.м.о. Южное Бутово, Варшавское ш., д. 282, корп. 1, является ООО «Специализированный застройщик «Териберский берег». Жилое

помещение передано с отделочными работами. После получения объекта истцом обнаружены строительные недостатки, которые нашли свое подтверждение в заключении комиссии экспертов ООО «Ситипроф» № 873 от 08.10.2024 г. Истец обратился к ответчику 06.08.2024 г. с претензией с требованием устранить недостатки, и 01.11.2024 г. с претензией с требованием о возмещении расходов на устранение недостатков, компенсации неустойки, которые оставлены ответчиком без удовлетворения.

просил суд взыскать с ООО «Специализированный застройщик «Териберский берег» стоимость устранения недостатков квартиры в размере 1 505 344 руб. 80 коп., неустойку за нарушение срока устранения недостатков за период с 27.09.2024 г. по 31.10.2024 г. в размере 1 505 344 руб. 80 коп., неустойку за нарушение срока устранения недостатков за период с 17.11.2024 г. по дату вынесения решения суда в размере 45 160 руб. 34 коп. в день, но не более 1 505 344 руб. 80 коп., компенсацию морального вреда в размере 50 000 руб., штраф в размере 50% от суммы, присужденной судом, расходы по уплате государственной пошлины в размере 20 707 руб., расходы по выявлению недостатков квартиры в размере 9 700 руб., почтовые расходы в сумме 2 166 руб. 07 коп., расходы по проведению досудебной экспертизы в размере 31 150 руб., расходы по составлению нотариальной доверенности в сумме 4 700 руб., расходы на оплату юридических услуг в размере 50 000 руб.

Судом первой инстанции постановлено вышеуказанное решение, об отмене которого просит ответчик ООО «Специализированный застройщик «Териберский берег» по доводам апелляционной жалобы.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 23.10.2025 г. решение Преображенского районного суда г. Москвы от 21.05.2025 г. в части взыскания неустойки, компенсации морального вреда и штрафа отменено, в этой части принято новое решение, в удовлетворении исковых требований к ООО «Специализированный застройщик «Териберский берег» о взыскании неустойки, компенсации морального вреда и штрафа отказано. В остальной части решение Преображенского районного суда г. Москвы от 21.05.2025 г. оставлено без изменения, апелляционная жалоба ООО «Специализированный застройщик «Териберский берег» – без удовлетворения.

Кассационным определением судебной коллегии по гражданским делам Второго кассационного суда общей юрисдикции от 10.02.2026 г. апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 23.10.2025 г. отменено, гражданское дело направлено в судебную коллегию по гражданским делам Московского городского суда на новое апелляционное рассмотрение в ином составе судей.

Представитель ответчика ООО «СЗ «Териберский берег» Тиняхин С.П. в заседание судебной коллегии явился, доводы апелляционной жалобы поддержал.

Представитель третьего лица ФГКУ «Войсковая часть 55002» Паськов М.М. в заседание судебной коллегии явился, полагал доводы апелляционной жалобы заслуживающими внимания.

Представитель истца Дегтянников В.В. в заседание судебной коллегии явился, просил решение суда первой инстанции оставить без изменения.

Иные участвующие в деле лица в судебное заседание не явились, о рассмотрении дела извещались надлежащим образом, в связи с чем на основании ст.ст. 167, 327 ГПК РФ судебная коллегия сочла возможным рассмотреть дело в их отсутствие.

Проверив материалы дела, заслушав объяснения явившихся лиц, обсудив доводы апелляционной жалобы, судебная коллегия находит решение суда подлежащим отмене в части, как вынесенное с нарушением норм материального права, в силу

следующего.

В соответствии со ст. 195 ГПК РФ решение суда должно быть законным и обоснованным.

Как разъяснил Пленум Верховного Суда РФ в постановлении «О судебном решении» решение суда является законным в том случае, когда оно принято при точном соблюдении норм процессуального права и в полном соответствии с нормами материального права, которые подлежат применению к данному правоотношению. Решение является обоснованным тогда, когда имеющие значение для дела факты подтверждены исследованными судом доказательствами, удовлетворяющими требованиям закона об их относимости и допустимости, или обстоятельствами, не нуждающимися в доказывании, а также тогда, когда оно содержит исчерпывающие выводы суда, вытекающие из установленных фактов.

В силу ч. 1 ст. 330 ГПК РФ основаниями для отмены или изменения решения суда в апелляционном порядке являются: неправильное определение обстоятельств, имеющих значение для дела; недоказанность установленных судом первой инстанции обстоятельств, имеющих значение для дела; несоответствие выводов суда первой инстанции, изложенных в решении суда, обстоятельствам дела; нарушение или неправильное применение норм материального права или норм процессуального права.

Поскольку вышеперечисленные основания нашли свое подтверждение в ходе рассмотрения гражданского дела по апелляционной жалобе, решение суда первой инстанции подлежит отмене в части взыскания с ООО «Специализированный застройщик «Териберский берег» в пользу неустойки с принятием по делу нового решения в указанной части.

Судом установлено и следует из материалов дела, что являющийся ветераном боевых действий, и члены его семьи владеют на праве собственности объектом по адресу: г. Москва, в.т.м.о. Южное Бутово, Варшавское ш., д. 282, корп. 1, кв. на основании решения о предоставлении жилого помещения, находящегося в федеральной собственности, в собственность бесплатно, № от 15.05.2024 г.

Квартира получена по акту приема-передачи жилого помещения № от 13.06.2024 г., подписанному между ФГКУ войсковая часть 55002 и получателями (сын истца), несовершеннолетними (дочь истца), (сын истца).

Застройщиком объекта, расположенного по адресу: г. Москва, в.т.м.о. Южное Бутово, Варшавское ш., д. 282, корп. 1, является ООО «Специализированный застройщик «Териберский берег».

Жилое помещение по адресу: г. Москва, в.т.м.о. Южное Бутово, Варшавское ш., д. 282, корп. 1, кв. передано с отделочными работами.

При проведении осмотра квартиры истцом выявлены дефекты, указанные недостатки не были устранены в полном объеме. Недостатки отражены в акте осмотра от 29.07.2024 г. специалистом Бабаяном А.А.

В целях определения стоимости устранения строительных недостатков истец обратился к специалисту, в соответствии с выводами заключения комиссии экспертов ООО «Ситипроф» № 873 от 08.10.2024 г. качество выполненных работ на объекте долевого строительства не соответствует требованиям нормативно-технической документации, стоимость устранения выявленных дефектов (недостатков) составляет 1 505 344 руб. 80 коп.

Истец обратился к ответчику 06.08.2024 г. с претензией с требованием устранить недостатки и 01.11.2024 г. с претензией с требованием о возмещении расходов на устранении недостатков, компенсации неустойки, которые оставлены ответчиком без

удовлетворения.

Разрешая требования истца, суд первой инстанции руководствовался положениями ст.ст. 151, 329, 333, 737 ГК РФ, положениями Закона РФ от 07.02.1992 г. № 2300-1 «О защите прав потребителей», а также разъяснениями, изложенными в п.п. 65, 75 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24.03.2016 г. № 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств», п.п. 45-46 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 28.06.2012 г. № 17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей», п. 12 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 15.11.2022 г. № 33 «О практике применения судами норм о компенсации морального вреда».

Не согласившись с постановленным решением ответчик ООО «Специализированный застройщик «Териберский берег» указал, что в рассматриваемом споре не применимы положения Закона РФ от 07.02.1992 г. № 2300-1 «О защите прав потребителей», кроме того, истец получил спорное жилое помещение безвозмездно, им не оплачивались денежные средства на строительство многоквартирного дома, истец не является стороной муниципального контракта, на основании которого был построен многоквартирный дом, квартира в котором предоставлена. Также ответчик указал на несогласие со стоимостью устранения строительных недостатков, определенной в представленном истцом заключением комиссии экспертов ООО «Ситипроф» № 873 от 08.10.2024 г., и на то, что цена договора отсутствовала.

Судебная коллегия признает несостоятельными доводы ответчика о том, что в рассматриваемом споре не применимы положения Закона РФ от 07.02.1992 г. № 2300-1 «О защите прав потребителей», по следующим основаниям.

В силу ч.ч. 1-2 ЖК РФ объектами жилищных прав являются жилые помещения.

Жилым помещением признается изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства).

Согласно ч.ч. 1-3 ст. 16 ЖК РФ к жилым помещениям относятся:

- 1) жилой дом, часть жилого дома;
- 2) квартира, часть квартиры;
- 3) комната.

Жилым домом признается индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании.

Квартирой признается структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении.

Учитывая вышеизложенные положения, конечной целью договоров по строительству многоквартирного дома является передача жилого помещения гражданам для проживания в нем в целях удовлетворения бытовых и иных нужд, связанных с проживанием в таком обособленном помещении.

Закон О «Защите прав потребителя», как следует из его преамбулы, регулирует отношения, возникающие между потребителями и изготовителями, исполнителями,

импортерами, продавцами, владельцами агрегаторов информации о товарах (услугах) при продаже товаров (выполнении работ, оказании услуг), устанавливает права потребителей на приобретение товаров (работ, услуг) надлежащего качества и безопасных для жизни, здоровья, имущества потребителей и окружающей среды, получение информации о товарах (работах, услугах) и об их изготовителях (исполнителях, продавцах), о владельцах агрегаторов информации о товарах (услугах), просвещение, государственную и общественную защиту их интересов, а также определяет механизм реализации этих прав.

Согласно пп. а п. 3 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 28.06.2012 г. № 17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей» при отнесении споров к сфере регулирования Закона о защите прав потребителей следует учитывать, что исходя из преамбулы Закона о защите прав потребителей и статьи 9 Федерального закона от 26 января 1996 года N 15-ФЗ «О введении в действие части второй Гражданского кодекса Российской Федерации» правами, предоставленными потребителю Законом и изданными в соответствии с ним иными правовыми актами, а также правами стороны в обязательстве в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации пользуется не только гражданин, который имеет намерение заказать или приобрести либо заказывающий, приобретающий товары (работы, услуги), но и гражданин, который использует приобретенные (заказанные) вследствие таких отношений товары (работы, услуги) на законном основании (наследник, а также лицо, которому вещь была отчуждена впоследствии, и т.п.).

В п. 8 указанного постановления определено, что права и законные интересы граждан, имеющих право на государственную социальную помощь и использующих в ходе ее реализации товары или услуги, подлежат защите в порядке, предусмотренном законодательством о защите прав потребителей. Требования могут быть предъявлены к изготовителю (продавцу) этих товаров, исполнителю услуг.

Пунктом 4 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 21.12.2017 г. № 54 «О некоторых вопросах применения положений главы 24 Гражданского кодекса Российской Федерации о перемене лиц в обязательстве на основании сделки» определено, что если иное не предусмотрено законом или договором, требование первоначального кредитора переходит к новому кредитору в том объеме и на тех условиях, которые существовали к моменту перехода требования. В частности, к новому кредитору переходят права, обеспечивающие исполнение обязательства, а также другие связанные с требованием права, в том числе право на проценты.

Первоначальный кредитор не может уступить новому кредитору больше прав, чем имеет сам. Вместе с тем на основании закона новый кредитор в силу его особого правового положения может обладать дополнительными правами, которые отсутствовали у первоначального кредитора, например, правами, предусмотренными Законом Российской Федерации от 7 февраля 1992 г. № 2300-1 «О защите прав потребителей».

Таким образом, из всех вышеуказанных норм можно сделать вывод об отсутствии прямого регулирования правоотношений между застройщиком и гражданами, связанных с переходом гарантии подрядчика на результат работ в случае отчуждения объекта недвижимости.

Между тем, в Законе РФ «О защите прав потребителей» прямо закреплены правоотношения, подлежащие регулированию. Применительно к настоящему спору является гражданином, который использует приобретенные (заказанные) товары (квартиру по адресу: г. Москва, в.т.м.о. Южное Бутово, Варшавское ш., д. 282, к. 1) на законном основании (на основании решения о предоставлении жилого

помещения, находящегося в федеральной собственности, в собственность бесплатно, № от 15.05.2024 г.).

В соответствии с п. 1 ст. 721 ГК РФ качество выполненной подрядчиком работы должно соответствовать условиям договора подряда, а при отсутствии или неполноте условий договора требованиям, обычно предъявляемым к работам соответствующего рода. Если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или договором, результат выполненной работы должен в момент передачи заказчику обладать свойствами, указанными в договоре или определенными обычно предъявляемыми требованиями, и в пределах разумного срока быть пригодным для установленного договором использования, а если такое использование договором не предусмотрено, для обычного использования результата работы такого рода.

Если законом, иными правовыми актами или в установленном ими порядке предусмотрены обязательные требования к работе, выполняемой по договору подряда, подрядчик, действующий в качестве предпринимателя, обязан выполнять работу, соблюдая эти обязательные требования.

Подрядчик может принять на себя по договору обязанность выполнить работу, отвечающую требованиям к качеству, более высоким по сравнению с установленными обязательными для сторон требованиями (пункт 2 статьи 721 Гражданского кодекса Российской Федерации).

В соответствии с положениями статьи 723 Гражданского кодекса Российской Федерации в случаях, когда работа выполнена подрядчиком с отступлениями от договора подряда, ухудшившими результат работы, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного в договоре использования либо при отсутствии в договоре соответствующего условия непригодности для обычного использования, заказчик вправе, если иное не установлено законом или договором, по своему выбору потребовать от подрядчика:

безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;

соразмерного уменьшения установленной за работу цены;

возмещения своих расходов на устранение недостатков, когда право заказчика устранять их предусмотрено в договоре подряда (статья 397) (пункт 1).

Подрядчик вправе вместо устранения недостатков, за которые он отвечает, безвозмездно выполнить работу заново с возмещением заказчику причиненных просрочкой исполнения убытков. В этом случае заказчик обязан возратить ранее переданный ему результат работы подрядчику, если по характеру работы такой возврат возможен (пункт 2).

Согласно пункту 2 статьи 755 Гражданского кодекса Российской Федерации подрядчик несет ответственность за недостатки (дефекты), обнаруженные в пределах гарантийного срока, если не докажет, что они произошли вследствие нормального износа объекта или его частей, неправильной его эксплуатации или неправильности инструкций по его эксплуатации, разработанных самим заказчиком или привлеченными им третьими лицами, ненадлежащего ремонта объекта, произведенного самим заказчиком или привлеченными им третьими лицами.

В силу статьи 18 Закона о защите прав потребителей потребитель в случае обнаружения в товаре недостатков, если они не были оговорены продавцом, по своему выбору вправе: потребовать незамедлительного безвозмездного устранения недостатков товара или возмещения расходов на их исправление потребителем или третьим лицом.

На основании пункта 3 статьи 29 Закона о защите прав потребителей требования, связанные с недостатками выполненной работы (оказанной услуги), могут быть предъявлены при принятии выполненной работы (оказанной услуги) или в ходе

выполнения работы (оказания услуги) либо, если невозможно обнаружить недостатки при принятии выполненной работы (оказанной услуги), в течение сроков, установленных данным пунктом.

Потребитель вправе предъявлять требования, связанные с недостатками выполненной работы (оказанной услуги), если они обнаружены в течение гарантийного срока, а при его отсутствии в разумный срок, в пределах двух лет со дня принятия выполненной работы (оказанной услуги) или пяти лет в отношении недостатков в строении и ином недвижимом имуществе.

Из содержания указанных норм следует, что действующее гражданское законодательство прямо не регулирует вопросы, связанные с переходом гарантии подрядчика (застройщика) на результат работ в случае отчуждения объекта недвижимости третьим лицам, в том числе гражданам.

Вместе с тем, по смыслу вышеприведенных норм, гарантийные обязательства связаны с результатом работ, а не с личностью лица, использующего их.

Таким образом, приобретя право собственности на квартиру на законном основании, приобрел (как потребитель) и право требования устранения выявленных в квартире недостатков и возмещения материального ущерба.

Кроме того, является новым кредитором по гарантийным обязательствам.

Доводы застройщика о том, что истец получил спорное жилое помещение безвозмездно, им не оплачивались денежные средства на строительство многоквартирного дома, истец не является стороной муниципального контракта на строительство многоквартирного дома не могут умалять предусмотренные законом права истца на получение объекта, отвечающего требованиям, предъявляемым к его качеству.

Доводы ответчика ООО «СЗ «Териберский берег» о несогласии со стоимостью устранения строительных недостатков, определенной в представленном истцом заключении комиссии экспертов ООО «Ситипроф» № 873 от 08.10.2024 г., не могут быть учтены судебной коллегией, поскольку контррасчета или иного заключения в части определения стоимости устранения строительных недостатков ответчиком не представлено, ходатайства о назначении и проведении по делу судебной экспертизы ответчиком заявлено не было.

Таким образом, вывод суда первой инстанции о взыскании с ООО «СЗ «Териберский берег» в пользу денежных средств в счет возмещения расходов на устранение недостатков в размере 1 505 344 руб. 80 коп. является правомерным.

Поскольку само по себе отсутствие договорных отношений между потребителем и лицом, осуществляющим предпринимательскую деятельность, безвозмездность для первого получения имущества, основанием для освобождения от применения общих положений Закона РФ «О защите прав потребителей», в том числе, о компенсации морального вреда и штрафа, не является, судебная коллегия соглашается с решением Преображенского районного суда г. Москвы от 21.05.2025 г. в части взыскания с ООО «СЗ «Териберский берег» в пользу компенсации морального вреда в размере 10 000 руб. 00 коп., штрафа в размере 500 000 руб. 00 коп. Доводов о несогласии с размером взысканных компенсации морального вреда и штрафа ответчиком не заявлено.

В части несогласия с размером судебных расходов ответчиком доводов также не заявлено.

Между тем, судебная коллегия признает заслуживающими внимания доводы ООО «СЗ «Териберский берег» о безвозмездности получения

квартиры применительно к вопросу взыскания с ООО «СЗ «Териберский берег» в пользу неустойки.

Согласно п. 1 ст. 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 п.1 ст.20 Закона о защите прав потребителей срок устранения недостатков товара, определяемый в письменной форме соглашением сторон, не может превышать 45 дней.

В соответствии с положениям ст. 22 Закона Российской Федерации «О защите прав потребителей» требования потребителя о соразмерном уменьшении покупной цены товара, возмещении расходов на исправление недостатков товара потребителем или третьим лицом, возврате уплаченной за товар денежной суммы, а также требование о возмещении убытков, причиненных потребителю вследствие продажи товара ненадлежащего качества либо предоставления ненадлежащей информации о товаре, подлежит удовлетворению продавцом (изготовителем, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером) в течение десяти дней со дня предъявления соответствующего требования.

Согласно положениям ст. 23 Закона РФ «О защите прав потребителей», действовавшим на дату вынесения решения судом первой инстанции, за нарушение предусмотренных статьями 20, 21 и 22 настоящего Закона сроков, а также за невыполнение (задержку выполнения) требования потребителя о предоставлении ему на период ремонта (замены) аналогичного товара продавец (изготовитель) или организация, выполняющая функции продавца (изготовителя) на основании договора с ним, допустившие такие нарушения, уплачивают потребителю за каждый день просрочки неустойку (пеню) в размере одного процента цены товара.

Цена товара определяется, исходя из его цены, существовавшей в том месте, в котором требование потребителя должно было быть удовлетворено продавцом (изготовителем) или организацией, выполняющей функции продавца (изготовителя) на основании договора с ним, в день добровольного удовлетворения такого требования или в день вынесения судебного решения, если требование добровольно удовлетворено не было.

В случае невыполнения требований потребителя в сроки, предусмотренные статьями 20 - 22 настоящего Закона, потребитель вправе по своему выбору предъявить иные требования, установленные статьей 18 настоящего Закона.

Вместе с тем, поскольку истцу квартира была передана на безвозмездной основе, то цена договора, исходя из которой рассчитывается неустойка, равна нулю, соответственно, и неустойка будет равна нулю.

Учитывая вышеизложенное, судебная коллегия приходит к выводу об отмене решения суда в части взыскания неустойки и принятии в данной части нового решения об отказе во взыскании неустойки.

Отменяя решение суда в части взыскания неустойки, судебная коллегия на основании ст. 328 ГПК РФ принимает в этой части новое решение об отказе в удовлетворении исковых требований к ООО «Специализированный застройщик «Териберский берег» о взыскании неустойки.

Решение суда в части взыскания с ответчика судебных расходов не противоречит положениям ст. 98, 100 ГПК РФ и подлежит оставлению без изменения, апелляционная жалоба ответчика – без удовлетворения.

Представителем истца в суд апелляционной инстанции представлены сведения об исполнении решения Преображенского районного суда

г. Москвы от 21.05.2025 г. в части взыскания с ООО «СЗ «Териберский берег» в пользу 1 579 417 руб. 87 коп.

В связи с изложенным судебная коллегия приходит к выводу, что решение Преображенского районного суда г. Москвы от 21.05.2025 г. в части взыскания с ООО «Специализированный застройщик «Териберский берег» в пользу 1 579 417 руб. 87 коп. не должно быть исполнено.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 328, 329, 330 ГПК Российской Федерации, судебная коллегия

ОПРЕДЕЛИЛА:

решение Преображенского районного суда г. Москвы от 21 мая 2025 года отменить в части взыскания с ООО «Специализированный застройщик «Териберский берег» в пользу неустойки за нарушение срока удовлетворения требований потребителя за период с 27.09.2024 г. по 21.05.2025 г., а также с 22.05.2025 г. в размере 1% в день за каждый день просрочки, начисляемую на сумму недостатков в размере 1 505 344 руб. 80 коп. до дня фактического исполнения обязательств.

Принять по делу в указанной части новое решение.

В удовлетворении исковых требований ООО «Специализированный застройщик «Териберский берег» о взыскании неустойки отказать.

В остальной части решение Преображенского районного суда г. Москвы от 21 мая 2025 года оставить без изменения, апелляционную жалобу ООО «Специализированный застройщик «Териберский берег» – без удовлетворения.

Решение Преображенского районного суда г. Москвы от 21 мая 2025 года в части взыскания с ООО «Специализированный застройщик «Териберский берег» в пользу 1 579 417 руб. 87 коп. в исполнение не приводить.

Мотивированное апелляционное определение изготовлено 13 июля 2026 года.

Председательствующий

Судьи

Документ подписан электронной подписью

Сертификат: 00E1413DFD5DA46E2E3A6B88FE3F2E5FD9
Выдан: Федеральное казначейство

Владелец: Лемагина Ирина Борисовна

Действителен: с 10.09.2025 по 04.12.2026
Дата подписи: 21.07.2026 15:38:40

Документ подписан электронной подписью

Сертификат: 009DB35081526A14765522E55840A03EE6
Выдан: Федеральное казначейство

Владелец: Агамов Владимир Давидович

Действителен: с 25.05.2026 по 18.08.2027
Дата подписи: 14.07.2026 14:43:50

Документ подписан электронной подписью

Сертификат: 00C0C88A652FC8037A40AA817C8C3F587D
Выдан: Федеральное казначейство

Владелец: Суслов Дмитрий Сергеевич

Действителен: с 25.05.2026 по 18.08.2027
Дата подписи: 20.07.2026 11:02:12