

КОПИЯ

72RS0025-01-2025-010955-46
Дело № 2-1265/2026

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

г. Тюмень

22 июля 2026 года

Центральный районный суд г. Тюмени в составе:
председательствующего судьи Стреколовской О.А.,
при секретаре Колясниковой В.О.,
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску
[REDACTED], [REDACTED]
к ООО «СЗ РГС-1» о взыскании убытков, вследствие передачи
товара ненадлежащего качества, неустойки, штрафа, компенсации
морального вреда, расходов по оплате экспертизы, расходов по оплате
государственной пошлины,

УСТАНОВИЛ:

Истцы [REDACTED], [REDACTED] обратились в суд с
иском (с учетом уточнений) к ответчику ООО «СЗ РГС-1» о взыскании
убытков в размере 131 512 рублей; неустойки в размере 1% от цены товара за
каждый день просрочки исполнения требований о возмещении расходов на
исправление недостатков товара потребителем за период с 23.09.2025 года по
22.07.2026 года в размере 131 512 рублей в пользу каждого; штрафа;
компенсации морального вреда в размере 50 000 рублей в пользу каждого,
расходов по проведению экспертизы в размере 100 000 рублей, расходов по
оплате услуг представителя в размере 70 000 рублей.

Требования мотивированы тем, что 30.05.2022 года между
[REDACTED] и ООО «СЗ РГС-1» был заключен
договор участия в долевом строительстве [REDACTED]. Цена договора
составляет 3 742 200 рублей. 20.09.2022 года между сторонами был подписан
акт приема-передачи объекта долевого строительства квартиры №72 по
адресу: ЯНАО, п. [REDACTED]. После начала ремонта в спорном
помещении, истцы обнаружили, что квартиру топит. Очередное затопление
произошло 07.05.2024 года. 25.05.2024 года на адрес электронной почты
застройщика была направлена досудебная претензия с требованием
возмездного устранения недостатков в разумный срок. Ответ на претензию
не поступил. Подтопления жилого помещения продолжались. Истцы были
вынуждены обратиться в ООО «СК «Эверест». Согласно заключению ООО
«СК «Эверест» [REDACTED] от 25.08.2025 года, затопление квартиры произошло
вследствие не герметичности кровли. Рыночная стоимость прав требования
на возмещение убытков от залива жилого помещения по адресу: ЯНАО, п.
[REDACTED], составляет: 317 800 рублей – без учета износа,
304 200 рублей – с учетом износа. 02.09.2025 года в адрес ответчика была
направлена досудебная претензия. В телефонном разговоре представитель
ответчика отказал в удовлетворении претензии.

Истцы [REDACTED] в судебное заседание не явились, извещены о времени и месте рассмотрения дела, их представитель Слюсарь Е.Н. в судебном заседании исковые требования с учетом уменьшения поддержала.

Представитель ответчика ООО «СЗ РГС-1» в судебное заседание не явился, извещен о времени и месте рассмотрения дела. От ответчика поступило ходатайство о снижении неустойки на основании ст. 333 ГК РФ.

Исследовав материалы дела, заслушав пояснения представителя истца, суд считает, что исковые требования подлежат частичному удовлетворению по следующим основаниям.

Как следует из материалов дела, 30.05.2022 года между [REDACTED] и ООО «СЗ РГС-1» был заключен договор участия в долевом строительстве [REDACTED]. Цена договора составляет 3 742 200 рублей.

20.09.2022 года между сторонами был подписан акт приема-передачи объекта долевого строительства квартиры №72 по адресу: ЯНАО, п. [REDACTED]

Из пояснений истцов следует, что после начала ремонта в спорном помещении, истцы обнаружили, что квартиру топит. Очередное затопление произошло 07.05.2024 года.

25.05.2024 года на адрес электронной почты застройщика была направлена досудебная претензия с требованием возмездного устранения недостатков в разумный срок.

Ответ на претензию не поступил. Истцы были вынуждены обратиться в ООО «СК «Эверест».

Согласно заключению ООО «СК «Эверест» №639 от 25.08.2025 года, затопление квартиры произошло вследствие не герметичности кровли. Рыночная стоимость прав требования на возмещение убытков от залива жилого помещения по адресу: ЯНАО, [REDACTED], составляет: 317 800 рублей – без учета износа, 304 200 рублей – с учетом износа.

02.09.2025 года в адрес ответчика была направлена досудебная претензия.

Определением Центрального районного суда г. Тюмени от 17.12.2025 года по данному делу была назначена судебная экспертиза, производство которой было поручено ООО «Спектр-Т».

Согласно экспертному заключению ООО «Спектр-Т» от 10.04.2026 года, №066/04/2026, рыночная стоимость восстановительного ремонта повреждений квартиры и имущества по адресу: ЯНАО, [REDACTED], [REDACTED] после затопления 07.05.2024 года, на дату обследования, составила: 131 512 рублей – без учета износа, 118 361 рубль – с учетом износа. По результатам натурного обследования повреждения, зафиксированные в квартире: следы намокания потолка – 1,419 кв.м., трещины на потолке по плите перекрытия – 1,3 кв.м., отслоение обоев в жилой комнате и коридоре – 5 кв.м.

На основании ст.56 ГПК РФ, каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений.

Суд находит заключение ООО «Спектр-Т» от 10.04.2026 года, №066/04/2026 относимым и допустимым доказательством, поскольку заключение эксперта является ясным, полным, экспертиза проведена и заключение составлено квалифицированным экспертом, имеющим специальное образование в исследуемой области. Перед началом проведения экспертизы, эксперту были разъяснены права и обязанности, также эксперт предупрежден об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения по ст. 307 УК РФ. Выводы эксперта полные и мотивированные, носят категоричный характер, с оценкой научной обоснованности сделанного заключения, в связи с чем, оснований сомневаться либо не доверять выводам эксперта не имеется, как и не имеется оснований для назначения по делу повторной судебной экспертизы.

В соответствии со статьей 309 Гражданского кодекса РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований - в соответствии с обычаями или иными обычно предъявляемыми требованиями.

В соответствии с частями 6, 8 статьи 7 Федерального закона от 30.12.2014 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» участник долевого строительства вправе предъявить иск в суд или предъявить застройщику в письменной форме требования в связи с ненадлежащим качеством объекта долевого строительства с указанием выявленных недостатков (дефектов) при условии, что такие недостатки (дефекты) выявлены в течение гарантийного срока. Застройщик обязан устранить выявленные недостатки (дефекты) в срок, согласованный застройщиком с участником долевого строительства. В случае отказа застройщика удовлетворить указанные требования во внесудебном порядке полностью или частично либо в случае неудовлетворения полностью или частично указанных требований в указанный срок участник долевого строительства имеет право предъявить иск в суд. За нарушение срока устранения недостатков (дефектов) объекта долевого строительства, предусмотренного частью 6 настоящей статьи, застройщик уплачивает гражданину - участнику долевого строительства, приобретающему жилое помещение для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, за каждый день просрочки неустойку (пеню) в размере, определяемом пунктом 1 статьи 23 Закона Российской Федерации от 7 февраля 1992 года № 2300-1 «О защите прав потребителей». Если недостаток (дефект) указанного жилого

помещения, являющегося объектом долевого строительства, не является основанием для признания такого жилого помещения непригодным для проживания, размер неустойки (пени) рассчитывается как процент, установленный пунктом 1 статьи 23 Закона Российской Федерации от 7 февраля 1992 года № 2300-1 «О защите прав потребителей», от стоимости расходов, необходимых для устранения такого недостатка (дефекта).

Судом установлено, что в переданной истцам по договору квартире по адресу: ЯНАО, [REDACTED] обнаружены недостатки, вследствие которых произошло затопление квартиры, стоимость устранения последствий затопления квартиры составляет 131 512 рублей.

Таким образом, с ООО «Спектр-Т» в пользу [REDACTED] подлежат взысканию убытки в размере 131 512 рублей, по 65 756 рублей каждому.

Статья 330 ГК РФ признает неустойкой определенную законом или договором денежную сумму, которую должник обязан уплатить кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства, в частности в случае просрочки исполнения.

В соответствии с п. 5 ст. 28 Закона о защите прав потребителей в случае нарушения установленных сроков выполнения работы (оказания услуги) или назначенных потребителем на основании пункта 1 настоящей статьи новых сроков исполнитель уплачивает потребителю за каждый день (час, если срок определен в часах) просрочки неустойку (пеню) в размере трех процентов цены выполнения работы (оказания услуги), а если цена выполнения работы (оказания услуги) договором о выполнении работ (оказании услуг) не определена - общей цены заказа.

Размер неустойки (пени) определяется, исходя из цены выполнения работы (оказания услуги), а если указанная цена не определена, исходя из общей цены заказа, существовавшей в том месте, в котором требование потребителя должно было быть удовлетворено исполнителем в день добровольного удовлетворения такого требования или в день вынесения судебного решения, если требование потребителя добровольно удовлетворено не было.

Сумма взысканной потребителем неустойки (пени) не может превышать цену отдельного вида выполнения работы (оказания услуги) или общую цену заказа, если цена выполнения отдельного вида работы (оказания услуги) не определена договором о выполнении работы (оказании услуги).

Поскольку требования потребителя не были удовлетворены в установленный срок, то с ответчика в пользу истцов подлежит взысканию неустойка за период с 23.09.2025 года по 22.07.2026 года, суд соглашается с представленным истцами расчетом неустойки.

Вместе с тем, ответчиком было заявлено о применении ст. 333 Гражданского кодекса Российской Федерации, в связи с чем, учитывая заявление ответчика о несоразмерности неустойки последствиям нарушения обязательства по правилам статьи 333 Гражданского кодекса Российской

Федерации, а также учитывая действия ответчика, период неисполнения обязательств, суд полагает, что с ООО «СЗ РГС-1» в пользу [REDACTED] [REDACTED] подлежит взысканию неустойка в размере 110 000 рублей, по 55 000 рублей каждому.

Как следует из статьи 15 Закона № 2300-1 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.

В соответствии с п.45 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 28 июня 2012 года №17 при решении судом вопроса о компенсации потребителю морального вреда достаточным условием для удовлетворения иска является установленный факт нарушения прав потребителя.

Поскольку в ходе судебного разбирательства нашёл подтверждение факт нарушения ответчиком прав истцов как потребителей, при этом имеется вина, то суд взыскивает с ответчика в пользу истцов компенсацию морального вреда в размере 10 000 рублей каждому.

В соответствии с п. 6 ст.13 Закона «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.

Поскольку, несмотря на обращение истцов, их требования добровольно не исполнены, с ООО «СЗ РГС-1» в пользу [REDACTED], [REDACTED] подлежит взысканию штраф за неисполнение требований потребителя в добровольном порядке в размере 50% от взысканных сумм – 141 512 рублей в пользу каждого.

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

Согласно ст. 94 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации к издержкам, связанным с рассмотрением дела, относятся, в том числе: суммы, подлежащие выплате свидетелям, экспертам, специалистам и переводчикам, расходы на оплату услуг представителей и другие признанные судом необходимыми расходы.

Общий принцип распределения судебных расходов установлен ч. 1 ст. 98 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, согласно которой 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 данного Кодекса.

Согласно разъяснениям, данным в п. 10 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 21 января 2016 г. № 1 «О некоторых вопросах применения законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела», лицо, заявляющее о взыскании судебных издержек, должно доказать факт их несения, а также связь между понесенными указанным лицом издержками и делом, рассматриваемым в суде с его участием. Недоказанность данных обстоятельств является основанием для отказа в возмещении судебных издержек.

Как разъяснено в п. 22 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 21 января 2016 г. № 1 «О некоторых вопросах применения законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела», в случае изменения размера исковых требований после возбуждения производства по делу при пропорциональном распределении судебных издержек следует исходить из размера требований, поддерживаемых истцом на момент принятия решения по делу.

Материалами дела подтверждено, что [REDACTED] понесены расходы на оплату услуг представителя в размере 70 000 рублей, [REDACTED] понесены расходы на оплату экспертизы в размере 100 000 рублей.

Суд находит сумму в размере 60 000 рублей за оплату услуг представителя обоснованной и подлежащей взысканию с ответчика.

С учетом удовлетворения исковых требований, суд полагает, что с ответчика в пользу [REDACTED] подлежат взысканию расходы на оплату услуг представителя в размере 30 000 рублей, в пользу [REDACTED] - расходы за проведение экспертизы в размере 100 000 рублей, расходы на оплату услуг представителя в размере 30 000 рублей.

В силу ст. 103 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, с ООО «СЗ РГС-1» подлежит взысканию государственная пошлина в доход муниципального образования городской округ г. Тюмень в размере 8890 рублей 72 копейки.

Руководствуясь ст. ст. 194-199 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования [REDACTED]

[REDACTED] удовлетворить частично.

Взыскать с ООО «СЗ РГС 1», ИНН 7453324101, в пользу [REDACTED], 02.11.1996 года рождения, [REDACTED], 20.08.1993 года рождения, убытки в размере 131 512 рублей, по 65 756 рублей каждому.

Взыскать с ООО «СЗ РГС 1», ИНН 7453324101, в пользу [REDACTED], 02.11.1996 года рождения, неустойку

за период с 23.09.2025 года по 22.07.2026 года в размере 55 000 рублей, компенсацию морального вреда в размере 10 000 рублей, штраф в размере 141 512 рублей, расходы на оплату услуг представителя в размере 30 000 рублей.

Взыскать с ООО «СЗ РГС 1», ИНН 7453324101, в пользу [REDACTED], 20.08.1993 года рождения, неустойку за период с 23.09.2025 года по 22.07.2026 года в размере 55 000 рублей, компенсацию морального вреда в размере 10 000 рублей, штраф в размере 141 512 рублей, расходы за проведение экспертизы в размере 100 000 рублей, расходы на оплату услуг представителя в размере 30 000 рублей.

В остальной части иска отказать.

Взыскать с ООО «СЗ РГС 1», ИНН 7453324101 государственную пошлину в доход бюджета муниципального образования городской округ город Тюмень в размере 8890 рублей 72 копейки

Решение может быть обжаловано в Тюменский областной суд через Центральный районный суд г. Тюмени в течение 1 месяца со дня его принятия в окончательной форме.

Мотивировочная часть решения изготовлена 05 августа 2026 года.

Председательствующий:

подпись

О.А. Стреколовская

«КОПИЯ ВЕРНА»

Подпись судьи _____

Наименование должности работника _____

Секретарь _____

16 09 2026 г.

«Подлинник судебного акта (приговор, решение, постановление, определение) подписан (уголовное, гражданское, административное дело, материал) № 2-1265/2026 и хранится в Центральном районном суде г. Тюмени

Копия верна.

Судебный акт (№) вступил в законную силу «08» 09 2026 г.

Судья _____

Секретарь _____