

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

р.п. Светлый Яр Волгоградской области

29 июня 2026 г.

Светлоярский районный суд Волгоградской области в составе:
председательствующего судьи Ковалевой Т.Н.,
при секретаре судебного заседания Костиной М.К.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению
к Обществу с ограниченной ответственностью «Новые горизонты 1»
о возмещении расходов на устранение недостатков, компенсации морального вреда, взыскании
судебных расходов,

установил:

. обратилась в суд с иском к ООО «Новые горизонты 1» о возмещении расходов
на устранение недостатков, компенсации морального вреда, взыскании судебных расходов.

В обоснование заявленных требований указывает, что между . г. между
. и ООО «Новые горизонты 1» заключен договор долевого участия в строительстве
квартиры, расположенной по адресу:

06 июня 2024 г. она приняла квартиру по акту приема-передачи.

После передачи истцу указанной квартире, в ней обнаружены недостатки.

Согласно техническому исследованию, проведенному ООО «Центр экспертизы и оценки
недвижимости «ГОСТ Экспертиза» от 30 января 2026 г. стоимость работ и материалов,
необходимых для устранения выявленных недостатков в квартире, составляет 479 313 руб. 61 коп.
(недостатки внутренней отделки), и 77 484 руб. 92 коп. (общестроительные недостатки).

Участник долевого строительства вправе предъявить застройщику требования в связи с
ненадлежащим качеством объекта долевого строительства при условии, если такое качество
выявлено в течение гарантийного срока.

Таким образом, согласно требованиям пункта 4 статьи 10 Федерального закона № 214 «Об
участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о
внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», расходы,
необходимые для устранения выявленных недостатков в квартире, составляют 123 722 руб. 19 коп.
(3% от 4 123 073 руб. – цена договора).

Моральный вред истца выразился в затрате многих усилий и времени на попытки
урегулирования спорного вопроса мирным путем, в тревогах из-за нежелания ответчика
предпринять какие-либо попытки к разрешению спора в досудебном порядке, в переживаниях, в
дискомфорте относительно необходимости проведения ремонта в квартире, которая
приобреталась с отделкой которой истец оценивает в размере 100 000 руб.

Кроме того, истцом понесены судебные расходы на составление технического заключения,
стоимость которого составила 65 000 руб., а также понесены почтовые расходы в размере 324 руб.
15 коп., расходы на оформление доверенности в размере 2 700 руб., юридические услуги в размере
80 000 руб., которые истец также просит взыскать с ответчика.

Истец _____ и ее представитель по доверенности _____, о дате и времени судебного заседания извещены надлежащим образом, что подтверждается распечаткой уведомления о вручении заказного почтового отправления с сайта "Почта России", в судебное заседание не явились, в иске содержится ходатайство о рассмотрении дела в отсутствие стороны истца.

Представитель ответчика ООО «Новые Горизонты 1» о дате и времени судебного заседания извещен надлежащим образом, что подтверждается распечаткой уведомления о вручении заказного почтового отправления с отметкой о получении 26 мая 2026 г. судебной повестки, в судебное заседание не явилось, причины неявки суду не известны, ранее предоставил возражения на исковые требования, согласно которым исковые требования признаёт частично.

С учетом положений пункта 5 статьи 167 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд рассмотрел дело в отсутствие истца и его представителя, поскольку стороны вправе просить суд о рассмотрении дела в их отсутствие.

Проверив материалы дела, суд полагает, что исковые требования заявлены обоснованно, однако подлежат частичному удовлетворению по следующим основаниям.

В соответствии со статьей 309 Гражданского Кодекса Российской Федерации 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 силу статьи 310 Гражданского Кодекса Российской Федерации односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом, другими законами или иными правовыми актами.

Статьей 8 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" от 30 декабря 2004 № 214-ФЗ предусмотрено, что передача объекта долевого строительства застройщиком и принятие его участником долевого строительства осуществляются по подписываемым сторонами передаточному акту или иному документу о передаче.

Частью 1 статьи 7 Федерального закона № 214-ФЗ предусмотрено, что застройщик обязан передать участнику долевого строительства объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

Согласно части 2 статьи 7 данного закона в случае, если объект долевого строительства построен (создан) застройщиком с отступлениями от условий договора и (или) указанных в части 1 указанной статьи обязательных требований, приведшими к ухудшению качества такого объекта, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного договором использования, участник долевого строительства, если иное не установлено договором, по своему выбору вправе потребовать от застройщика: 1) безвозмездного устранения недостатков в разумный срок; 2) соразмерного уменьшения цены договора; 3) возмещения своих расходов на устранение недостатков.

В силу части 3 статьи 7 указанного закона в случае существенного нарушения требований к качеству объекта долевого строительства или неустранения выявленных недостатков в установленный участником долевого строительства разумный срок участник долевого строительства в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора и потребовать от застройщика возврата денежных средств и уплаты процентов в соответствии с частью 2 статьи 9 данного закона.

В соответствии с частью 6 статьи 7 Федерального закона № 214-ФЗ участник долевого строительства вправе предъявить застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством объекта долевого строительства при условии, если недостатки были выявлены в течение гарантийного срока.

По смыслу указанных выше положений закона, участник долевого строительства в течение гарантийного срока вправе потребовать от застройщика возмещения своих расходов на устранение недостатков объекта долевого строительства не только если выявленные недостатки делают объект непригодным для предусмотренного договором использования, но также и в случае, если объект построен (создан) застройщиком с отступлениями от условий договора и (или) указанных в части 1 статьи 7 Федерального закона № 214-ФЗ обязательных требований, приведшими к ухудшению качества такого объекта.

В соответствии с частью 4 статьи 10 Федерального закона Российской Федерации "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" от 30 декабря 2004 № 214-ФЗ при удовлетворении судом требований участника долевого строительства в связи с нарушением застройщиком требований к результату производства отделочных работ, работ по установке оконных и дверных блоков, сантехнического оборудования и входящих в состав такого объекта долевого строительства элементов отделки, изделий и оборудования соответственно, в том числе при удовлетворении требований о соразмерном уменьшении цены договора, возмещении расходов участника долевого строительства на устранение недостатков, об уплате неустойки (штрафов, пеней), процентов и о возмещении убытков, общая сумма, подлежащая взысканию с застройщика, не может превышать три процента от цены договора, если уплата денежных средств в большем размере не предусмотрена договором. Положения настоящей части не применяются при определении размера неустоек (пеней), предусмотренных частями 2 и 2.1 статьи 6 настоящего Федерального закона, а также не распространяются на денежные средства, уплаченные участником долевого строительства в счет цены договора и подлежащие возврату в случае расторжения договора по основаниям, предусмотренным настоящим Федеральным законом.

В случае, если объект долевого строительства построен (создан) застройщиком с отступлениями от условий договора и (или) указанных в части 1 статьи 7 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" от 30 декабря 2004 № 214-ФЗ обязательных требований, приведшими к ухудшению качества такого объекта, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного договором использования, участник долевого строительства, если иное не установлено договором, по своему выбору вправе, согласно пункту 3 части 2 этой же статьи, потребовать от застройщика возмещения своих расходов на устранение недостатков.

— Гарантийный срок для объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства, устанавливается договором и не может составлять менее чем пять лет (часть 5 статьи 7).

Согласно статье 724 Гражданского Кодекса Российской Федерации заказчик вправе предъявить требования, связанные с недостатками результата работы, обнаруженными в течение гарантийного срока.

В случае, когда предусмотренный договором гарантийный срок составляет менее двух лет и недостатки результата работы обнаружены заказчиком по истечении гарантийного срока, но в пределах двух лет с момента, предусмотренного пунктом 5 настоящей статьи, подрядчик несет ответственность, если заказчик докажет, что недостатки возникли до передачи результата работы заказчику или по причинам, возникшим до этого момента.

Если иное не предусмотрено договором подряда, гарантийный срок (пункт 1 статьи 722) начинается течь с момента, когда результат выполненной работы был принят или должен был быть принят заказчиком.

Согласно статье 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. 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).

В судебном заседании установлено, что _____ г. ООО «Новые Горизонты 1» (Застройщик) и _____ (Участник долевого строительства) заключили договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома (л.д. 37-44).

В соответствии подпунктом 1.1 пункта 1 договора застройщик обязуется своими силами и с привлечением других лиц построить многоквартирный жилой дом - строительства по строительному адресу:

и после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в порядке, предусмотренном настоящим договором, передать участнику долевого строительства жилое помещение _____ расположенную в _____ тип _____ общей проектной площадью _____ (квартира), кроме того проектная площадь лоджии _____ (без понижающего коэффициента 0,5), общая площадь квартиры, включая площадь лоджии _____ (без понижающего коэффициента 0,5) _____, а участник долевого строительства обязуется уплатить установленную договором цену и принять квартиру по акту приема-передачи после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

Согласно пункту 4.1 договора _____ от _____, стоимость квартиры составляет 4 124 073 руб.

Пунктом 1.4 договора _____ от _____ г. предусмотрено, что застройщиком устанавливается гарантийный срок на предъявление требований в связи с ненадлежащим качеством Квартиры, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в ее состав, который составляет 5 (пять) лет и начинается исчисляться со дня передачи участнику долевого строительства квартиры по акту приема-передачи.

В соответствии с Приложением №3 к договору № _____ от _____ г., стороны пришли к соглашению, что материалы и оборудование внутренней отделки определяются застройщиком по своему усмотрению (л.д. 44).

06 июня 2024 г. ООО «Новые Горизонты 1» и _____, подписан акт приема-передачи квартиры по договору № _____ участия в долевом строительстве многоквартирного дома от _____ г., согласно которому застройщик передал, а участник долевого строительства принял квартиру № _____ на _____ расположенную по адресу:

_____, общей площадью _____, и исполнил принятые по договору купли-продажи обязательств в полном объеме (л.д. 45 оборот).

18 июля 2024 за _____ зарегистрировано право собственности на квартиру, расположенную по адресу: _____ кадастровым номером _____, что подтверждено выпиской из Единого государственного реестра недвижимости (л.д. 47-48).

После передачи квартиры в собственность истца в ней были выявлены строительные недостатки, для определения стоимости устранения которых истец обратился в адрес ООО "Центр экспертизы и оценки недвижимости "ГОСТ Экспертиза".

В соответствии с техническим заключением № _____ от _____ г. по результатам проведенного обследования жилой квартиры № _____ расположенной по адресу:

_____ , были выявлены образование следующих недостатков: неровности поверхности стен в помещении прихожей, дефекты обоев в помещениях прихожей, кухни и комнаты, дефекты укладки керамической плитки в помещении санузла, неровности поверхности пола в помещениях прихожей, кухни и комнаты, дефекты поверхности пола в помещениях прихожей, кухни и комнаты, дефекты окраски потолка в помещениях прихожей, кухни и комнаты, санузла, дефекты межкомнатных дверей в помещении санузла, дефекты оконных откосов в помещении кухни. В результате произведенного осмотра помещений квартиры были выявлены и зафиксированы образование следующих общестроительных дефектов (недостатков) в виде дефектов теплового контура здания в части светопрозрачных конструкций: отклонение от вертикальной плоскости, зазоры Т-образных соединений.

В результате проведенного осмотра квартиры, специалист пришел к выводу, что качество выполненных работ не соответствует установленным требованиям и нормам, причиной возникновения выявленных недостатков являются нарушения технологии выполнения строительных работ при отделке исследуемой квартиры. Стоимость устранения выявленных дефектов и недостатков отделочных работ составляет 479 313 руб. Стоимость устранения общестроительных дефектов и недостатков в квартире составляет 77 484 руб. 92 коп. (л.д. 8-35).

Оценив представленные суду доказательства по правилам статьи 67 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд приходит к выводу, что ООО «Новые Горизонты 1» передал истцу объект долевого строительства, качество которого не соответствует договору.

Ответчик по условиям договора обязался выполнить отделочные работы в квартире, а специалистом был определен перечень дефектов и недостатков в выполненных строительно-монтажных и отделочных, которые возникли вследствие нарушения застройщиком условий договора участия в долевом строительстве, а также требований технических регламентов, национальных стандартов, сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), которые должны применяться в данных отношениях, поскольку именно технические и строительные нормативы, на которые ссылался эксперт, обязательны для оценки качества выполненных работ.

Не доверять техническому заключению специалиста у суда не имеется оснований, поскольку оно мотивировано, в нем указаны критерии установления оценки объекта, оценки, с указанием источников их получения, перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки. Из приложенных к данному заключению документов усматривается, что данное экспертное учреждение имеет соответствующие свидетельства на осуществление оценочной деятельности на территории Российской Федерации.

Выводы специалиста подробно мотивированы в исследовательской части экспертного заключения они логичны, последовательны, подкреплены соответствующей нормативной базой и соответствуют материалам дела. Заключение объективно, построено на строго научной и практической основе, в пределах соответствующей специальности, всесторонне и в полном объеме, оно основывается на положениях, дающих возможность проверить обоснованность и достоверность сделанных выводов.

Ходатайств о назначении судебной экспертизы ответчиком в суде не заявлено, поэтому суд принимает техническое заключение ООО "Центр экспертизы и оценки недвижимости "ГОСТ Экспертиза" _____ от _____ г. как допустимое доказательство.

Судом установлено, что до настоящего времени недостатки устранены не были.

Исходя из вышеприведенных норм материального права, у суда имеются бесспорные основания для взыскания с ответчика в пользу расходов, необходимых для устранения выявленных недостатков переданного жилого помещения, которые возникли до передачи квартиры потребителю и являются следствием некачественного выполнения отделочных работ.

Так как наличие недостатков в квартире истца нашло свое подтверждение в ходе судебного разбирательства, доказательств, позволяющих освободить ответчика от ответственности по устранению недостатков квартиры, последним в суд не представлено.

В соответствии с техническим заключением от 1. 2024 г. определена стоимость работ и материалов, необходимых для устранения выявленных недостатков в квартире, составляет 479 313 руб. 61 коп. (недостатки внутренней отделки), и 77 484 руб. 92 коп. (общестроительные недостатки), принимая во внимание положения части 4 статьи 10 Федерального закона Российской Федерации от 30 декабря 2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», суд приходит к выводу о взыскании с ООО "Новые Горизонты 1" стоимости устранения выявленных недостатков, выявленные в квартире, в размере 123 722 руб. 19 коп. (3% от 4 124 073 руб.).

Поскольку с 01 сентября 2024 г. требование и взыскание штрафа и неустойки по договору долевого участия регулируются специальным законом ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", то общие положения, содержащиеся в Федеральном Законе "Защите прав потребителей" применению, не подлежат.

В соответствии со статьей 10 Федерального закона Российской Федерации "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" от 30 декабря 2004 № 214-ФЗ 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 штраф в размере пяти процентов от суммы, присужденной судом суммы, если данные требования не были удовлетворены застройщиком в добровольном порядке.

С учетом того, что материалы дела не содержат сведений о том, что истец обращался к ответчику с заявлением об удовлетворении его требований в добровольном порядке, оснований для взыскания штрафа в данном случае не имеется.

Согласно статье 15 Закона Российской Федерации от 7 февраля 1992 г. № 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.

Компенсация морального вреда осуществляется независимо от возмещения имущественного вреда и понесенных потребителем убытков.

При решении вопроса о компенсации потребителю морального вреда достаточным условием для удовлетворения иска является установленный факт нарушения прав потребителя (пункт 45 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 28 июня 2012 г. №

Согласно статье 100 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации стороне, в пользу которой состоялось решение суда, по ее письменному ходатайству суд присуждает с другой стороны расходы на оплату услуг представителя в разумных пределах.

Как следует из материалов дела, 27 декабря 2025 г. в целях защиты своих прав в рамках гражданского спора истец заключила с ООО «Советник» договор оказания юридических услуг, по условиям которого оплатила 80 000 руб. (л.д. 36, 53).

Учитывая оказанный объем юридических услуг при рассмотрении дела в суде первой инстанции, характер и сложность спора, исходя из принципов разумности и справедливости, а также учитывая удовлетворение исковых требований, суд считает необходимым взыскать с ответчика в пользу истца расходы на оплату услуг представителя в суде первой инстанции в размере 10 000 руб.

По мнению суда, данный размер вознаграждения соразмерен оказанным услугам и является достаточным.

Судом установлено, что в связи с рассмотрением гражданского дела были понесены расходы по оформлению нотариальной доверенности на сумму 2 700 руб., в подтверждение чего, в материалы дела была представлена доверенность от 27 декабря 2025 г. (л.д. 6), удостоверенная нотариусом.

Поскольку нотариальная доверенность, представленная в материалы дела на представление интересов истца содержит указания о том, что она выдана непосредственно для представления интересов по рассматриваемому гражданскому делу, руководствуясь пунктом 2 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 21 января 2016 № 1 «О некоторых вопросах применения законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела», суд приходит к выводу об удовлетворении во взыскании расходов по оформлению нотариальной доверенности в размере 2 700 руб.

Кроме того, истцом понесены почтовые расходы на сумму 324 руб. 15 коп. (л.д. 46 оборот), которые подлежат взысканию с ООО «Новые Горизонты 1», поскольку решение вынесено в пользу

Согласно пункту 4 части 2 статьи 333.36 Налогового Кодекса Российской Федерации, от уплаты государственной пошлины по делам, рассматриваемым Верховным Судом Российской Федерации в соответствии с гражданским процессуальным законодательством Российской Федерации и законодательством об административном судопроизводстве, судами общей юрисдикции, мировыми судьями, с учетом положений пункта 3 настоящей статьи освобождаются: истцы - по искам, связанным с нарушением прав потребителей.

На основании части 1 статьи 103 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации издержки, понесенные судом в связи с рассмотрением дела, и государственная пошлина, от уплаты которых истец был освобожден, взыскиваются с ответчика, не освобожденного от уплаты судебных расходов, пропорционально удовлетворенной части исковых требований. В этом случае взысканные суммы зачисляются в доход бюджета, за счет средств которого они были возмещены, а государственная пошлина - в соответствующий бюджет согласно нормативам отчислений, установленным бюджетным законодательством.

Суд считает, что с ответчика следует взыскать госпошлину в доход бюджета Светлоярского муниципального района Волгоградской области государственную пошлину в размере 6 662 руб., исходя из удовлетворенной части имущественных требований истца.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьями 56, 194 - 198, Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации,

решил:



исковые требования к Обществу с ограниченной ответственностью «Новые горизонты 1» о возмещении расходов на устранение недостатков, компенсации морального вреда, взыскании судебных расходов, удовлетворить частично.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «Новые горизонты 1» (ИНН 4703154964, ОГРН 1184704004000) в пользу рождения, :

гражданина Российской Федерации серии № выдан

код подразделения

стоимость расходов на устранение недостатков в квартире в размере 123 722 руб. 19 коп., компенсацию морального вреда в размере 30 000 рублей, расходы на досудебную оценку в размере 65 000 руб., почтовые расходы в размере 324 руб. 15 коп., расходы на оплату нотариальной доверенности в размере 2 700 руб., судебные расходы, связанные с оплатой услуг представителя, в размере 10 000 руб.

В остальной части исковых требований к Обществу с ограниченной ответственностью "Новые горизонты 1" о компенсации морального вреда, возмещении судебных расходов – отказать.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «Новые горизонты 1» (ИНН 4703154964, ОГРН 1184704004000) в доход бюджета Светлоярского муниципального района Волгоградской области государственную пошлину в размере 6 662 руб.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Волгоградский областной суд через Светлоярский районный суд Волгоградской области в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Председательствующий

Т.Н. Ковалева

Справка: мотивированное решение составлено 13 июля 2026 г.

Председательствующий

Т.Н. Ковалева

Оригинал документа
подписан электронной подписью

Сертификат 00AE0C5E0A77F7AC8236A613251455CA1B
Владелец Ковалева Татьяна Николаевна
Действителен с 09.10.2025 по 02.01.2027

КОПИЯ ВЕРНА

Документ подписан
электронной подписью

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат 00AE0C5E0A77F7AC8236A613251455CA1B
Владелец Ковалева Татьяна Николаевна
Действителен с 09.10.2025 по 02.01.2027