

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

Фроловский городской суд Волгоградской области

рассмотрев в открытом судебном заседании <число месяц> 2023 года в городе Фролово Волгоградской области гражданское дело по иску <Фамилия И.О. истца> к Рябову Олегу Юрьевичу о расторжении договора подряда, взыскании убытков, штрафа, компенсации морального вреда и встречному иску Рябова Олега Юрьевича к <Фамилия И.О. истца> о взыскании неосновательного обогащения за дополнительные работы,

установил:

<Фамилия И.О. истца> обратился в суд с иском к Рябову О.Ю. (с учетом изменения исковых требований в порядке ст.39 ГПК РФ в процессе рассмотрения дела) о расторжении договора подряда, взыскании убытков, штрафа, компенсации морального вреда, указав, что ДД.ММ.ГГГГ между ним и ответчиком был заключен договор подряда № на строительство жилого дома. В соответствии с условиями указанного договора подряда (п.1.2, п.1.3, п.1.4) ответчик обязался выполнить работы по строительству индивидуального жилого дома в соответствии с составленной сметной документацией, представленной заказчиком: сметой, планом и фасадами жилого дома из своих материалов, на своём оборудовании и своими инструментами, с заключением, при необходимости, договоров субподряда в срок до ДД.ММ.ГГГГ на земельном участке по адресу: <адрес>. Согласно п.3.1 договора стоимость работ, перечень и количество которых согласовано сторонами, составляет 3 000 000 рублей. Стоимость строительства дома является закрытой, но при возникновении дополнительных работ, не учтённых сметой, объёмы всех предусмотренных договором работ и цена договора может быть изменена по согласованию сторон, через дополнительную смету. Согласно п.3.3 договора «Заказчик» перечисляет деньги «Подрядчику» в три этапа: 1 этап - вносятся денежные средства в размере 400 000 рублей до ДД.ММ.ГГГГ. 2 этап - вносятся денежные средства в размере 1 200 000 рублей до ДД.ММ.ГГГГ. 3 этап - вносятся денежные средства в размере 1 400 000 рублей. В соответствии с п.1.6 договора работа считается выполненной в полном объёме после приёмки выполненных работ «Заказчиком» и подписанием актов выполненных работ. Согласно условий п.2.1 договора «Подрядчик» обязан: выполнить работу с надлежащим качеством; выполнить работу в срок, указанный в п.1.4 настоящего договора; обеспечить выполнение работ в соответствии с требованиями строительных норм и правил; передать результат работы «Заказчику»; безвозмездно исправить, по требованию «Заказчика», все выявленные недостатки, если в процессе выполнения работы «Подрядчик» допустил отступления от условий договора и сметы, ухудшившее качество работы, в течение 25 дней. Согласно п.4.1, 4.2 договора приёмка выполненных работ осуществляется «Заказчиком», согласно данному Договору, до ДД.ММ.ГГГГ. Также сторонами договора были согласованы и подписаны: дополнительное соглашение № к договору подряда № от ДД.ММ.ГГГГ, пояснительная записка к договору № от ДД.ММ.ГГГГ с перечнем согласованных строительных и отделочных работ, приложение № к договору с эскизами жилого дома, эскизами поэтажного плана 1 и 2 этажа дома. Истцом со своей стороны, как заказчиком строительства дома, все согласованные условия по настоящему договору были исполнены полностью и надлежащим образом. В соответствии с условиями п.3.3 Договора, им были переданы ответчику денежные средства по финансированию строительных работ: ДД.ММ.ГГГГ в сумме 400 000 рублей, ДД.ММ.ГГГГ в сумме 1 200 000 рублей, ДД.ММ.ГГГГ в сумме 500 000 рублей, ДД.ММ.ГГГГ в сумме 515 000 рублей, что подтверждается чеками о денежных переводах и расписками о передаче денежных средств ответчику. Всего истцом ответчику была

передана сумма в размере 2 615 000 рублей (87,1% от полной стоимости строительства дома), что на 1 015 000 рублей превышает его обязательства по 1 и 2 этапу оплаты, согласно условий договора. Между тем, ответчик свои обязательства по договору в согласованные сторонами сроки не выполнил. На момент согласованного сторонами срока окончания строительства (до ДД.ММ.ГГГГ) готовность объекта строительства составляла 43%, а на ДД.ММ.ГГГГ составила 66,1%. По договору подряда ответчиком в 2020 году были сделаны следующие работы: в апреле-мае был вырыт котлован и залита фундаментная плита, в июне-июле возведены стены подвала, уложены плиты перекрытий, возведены стены первого этажа дома, в октябре сделаны внутренние перегородки (только вместо газосиликатных блоков по смете применили кирпичи, потому, что из-за низкой температуры стало невозможно работать с клеем). Впоследствии в связи с неблагоприятными погодными условиями строительные работы ответчик прекратил. По договоренности с ответчиком работы по строительству были перенесены на 2021 год. При этом ответчик Рябов О.Ю. заверил его, что к июлю-августу 2021 года стройка полностью будет окончена. Ответчиком в 2021 году за пределами установленного срока окончания строительных работ были сделаны следующие работы: в мае-июне возведены стены второго этажа, в ноябре-декабре возведен каркас крыши, в декабре каркас крыши покрыли пленкой, после чего вновь по договоренности с ответчиком работы по строительству были перенесены на 2022 год. Ответчиком в 2022 году за пределами установленного срока окончания строительных работ были сделаны следующие работы: в мае покрыли крышу металлочерепицей, начали подбивать потолки досками (однако не доделали). Считает, что указанные работы выполнены с нарушениями технологии строительства (крыша протекает, доски на потолке отваливаются, в лагах на крыше завелся жук точильщик и др.). С мая 2022 года все строительные работы ответчиком прекращены. Для окончания строительства жилого дома необходимо выполнение следующих работ: укрепление металлочерепицы, отделка фронтонов кровли, монтаж снегозадержателей и системы водоотвода, доделка входа в подвал, восстановление вертикальной гидроизоляции подвала, удаление высолов с керамических кирпичей, демонтаж металлочерепицы и обрешетки (для удаления жука точильщика и устранения течи кровли), внутренние работы: подшивка потолков, возведение внутренних перегородок на 2 этаже, штукатурка, обустройство полов, прокладка инженерных сетей: электропроводка, водопровод, канализация, вентиляция, установка оконных и дверных блоков во всем доме, изготовление и установка лестниц, обустройство отопительной системы и др.

В связи с неисполнением ответчиком Рябовым О.Ю. договорных обязательств, считает, что имеет право на взыскание с ответчика понесенных им убытков. При этом, полагает, что к данному спору подлежат применению положения ФЗ «О защите прав потребителей», поскольку в период времени с 2020 года по 2021 год ответчиком осуществлялась предпринимательская деятельность, в том числе и по строительству жилого дома истца, не имея регистрации в качестве индивидуального предпринимателя либо юридического лица, а также не являясь самозанятым, что установлено постановлением мирового судьи судебного участка № Фроловского судебного района Волгоградской области от ДД.ММ.ГГГГ. ДД.ММ.ГГГГ он обратился к ответчику с претензией о расторжении договора подряда и возврате суммы понесенных убытков, которая остаётся не исполненной ответчиком до настоящего времени. Также, полагает, что бездействием ответчика по невыполнению условий договора подряда ему причинены нравственные страдания, что негативно сказывается на его здоровье. Просит суд расторгнуть договор подряда № от ДД.ММ.ГГГГ на строительство жилого дома, расположенного по адресу: <адрес>, заключенного между <Фамилия И.О. истца> и Рябовым О.Ю.; взыскать с Рябова О.Ю. в пользу <Фамилия И.О. истца> убытки, связанные с неисполнением договорных обязательств по договору подряда № от ДД.ММ.ГГГГ на строительство жилого дома, расположенного по адресу: <адрес>, в размере 1 337 885

рублей 59 копеек, компенсацию морального вреда в размере 100 000 рублей, а также штраф в порядке ч.6 ст.13 ФЗ № «О защите прав потребителей».

Рябов О.Ю. обратился в суд со встречным иском к <Фамилия И.О. истца> о взыскании неосновательного обогащения за дополнительные работы, указав, что при исполнении обязательств по заключенному с <Фамилия И.О. истца> договору подряда № от ДД.ММ.ГГГГ на строительство жилого дома, расположенного по адресу: <адрес>, им были частично (более 70%) выполнены работы предусмотренные договором подряда, а также произведены дополнительные работы, не оговоренные первоначально при заключении договора подряда, которые в ходе строительства по устной договоренности с <Фамилия И.О. истца> обговаривались и согласовывались, при этом возражений от <Фамилия И.О. истца> по выполнению дополнительных работ не поступало. При таких обстоятельствах им были выполнены дополнительные работы на общую сумму 1 087 000 рублей не предусмотренные договором подряда на строительство жилья № от ДД.ММ.ГГГГ, а именно:

1. Подготовка строительной площадки:

- разбор хозпостроек - 2 дня - 18 000 рублей;
- погрузка в Камазы спецтехникой (трактор) - 1 день - 8 000 рублей;
- погрузка в Камазы вручную - 1 день - 6 000 рублей;
- вывоз строительного мусора - 4 машины x 6 000 рублей = 32 000 рублей

2. Вывоз грунта с участка с участием специальной техники 8 машин x 6 000 рублей = 48 000 рублей;

3. В стене цокольного этажа изготовлен армопояс с пространственным каркасом из арматуры D 12 мм и бетон М300 по всему периметру здания - 58 000 рублей;

4. Стены 1-го и 2-го этажа:

-керамический блок заменен на газосиликатный блок с укладкой на специальный клей, вместо цементно-песчаного раствора (керамический блок)

-газосиликатный блок с размерами 600*40*20 с плотностью 500 весит приблизительно 40 килограмм, что значительно затруднило разгрузку, подачу на высоту и укладку его в конструкцию. Соответственно выросла и цена разгрузки, подачи (на высоту 6 метров) и укладки, т.к. поднять его способны только два человека вместо одного специалиста, как было запланировано (керамический блок - вес приблизительно 15 килограмм). Поэтому в связи с заменой блока цена на работу выросла (с учетом накладных расходов) на 160 000 рублей. Удорожание по материалам (газосиликатный блок, специальный клей для укладки, базальтовая армированная сетка) составило - 180 000 рублей.

-декоративная отделка вокруг дверных и оконных проемов увеличена в два раза (см. фото), итого удорожание по работе составило 38 000 рублей, по материалам (декоративный керамический кирпич коричневого цвета) составило - 42 000 рублей;

-увеличено число оконных проемов на 6 штук с укладкой металлического уголка 100*100 усиленного. Этот процесс значительно замедлил скорость строительства и повлек за собой дополнительные накладные расходы. Итого увеличение стоимости работ составило - 67 000 рублей.

5. Перекрытие межэтажное:

-вместо монолитного бетонного перекрытия в опалубки, между цокольным и первым этажом смонтированы ж/б плиты перекрытия, что повлекло за собой значительное удорожание этого пункта в договоре. Были произведены несколько доставок из г.Михайловка специальной техникой (небольших размеров, чтобы габариты смогли заехать в небольшой проезд во дворе <Фамилия И.О. истца>). Был нанят автокран, который также работал в стесненных условиях по особой договоренности два дня. Плиты перекрытия разварены между собой арматурой D12 и изготовлены монолитные участки с лестничным маршем. Все технические отверстия зачеканены раствором. Итого удорожание по работе составило (с учетом спецтехники и накладных расходов) - 168 000 рублей, по материалам - 82 000 рублей.

-балки перекрытия (50 x 150) между первым и вторым этажом увеличены в два раза. Добавлен мощный металлический угол 100* 100 с зачеканкой в кирпичные перегородки. Удорожание по работе составило 18 000 рублей, по материалам - 32 000 рублей.

6. Добавлен армопояс с пространственным каркасом из арматуры D12 и устройством опалубки (на высоте 6 м.) и заливкой бетона М300 вручную 4,8 м3. Итого удорожание по работе составило - 46 000 рублей, по материалам - 38 000 рублей.

7. В деревянную стропельную конструкцию крыши дополнительно добавлено контробрешетка из брусков 20*40 мм., тем самым изменив конструктив и длину металлочерепицы. Это привело к значительному удорожанию и увеличению сроков сборки кровли (на высоте семь метров). Итого работа выросла на 62 000 рублей, а материалы с учетом изменения размеров кровельного покрытия на 46 000 рублей.

В связи с чем, полагает, что выполненные им дополнительные работы при строительстве жилого дома имеют потребительскую ценность для <Фамилия И.О. истца> и являются для него неосновательным обогащением. Кроме того, считает, что заказчик в одностороннем порядке отказался от исполнения договора, в связи с чем, обязан возместить подрядчику убытки, причиненные прекращением договора подряда, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу. Просит суд взыскать с <Фамилия И.О. истца> в пользу Рябова О.Ю. сумму неосновательного обогащения в размере 1 087 000 рублей.

Истец-ответчик <Фамилия И.О. истца>, представитель истца-ответчика <Фамилия И.О. адвоката> в судебном заседании поддержали измененные иски требования, просили их удовлетворить. В удовлетворении встречных иски требований просили отказать за недоказанностью.

Ответчик-истец Рябов О.Ю., представитель ответчика-истца <Фамилия И.О. адвоката> в судебном заседании измененные иски требования не признали. Встречные иски требования просили удовлетворить в полном объеме, а также взыскать с <Фамилия И.О. истца> судебные расходы по производству экспертизы в размере 150 000 рублей.

Выслушав стороны, исследовав материалы дела, суд считает измененные иски требования и встречные иски подлежащими частичному удовлетворению по следующим основаниям.

В силу пункта 1 статьи 420 ГК РФ договором признается соглашение двух или нескольких лиц об установлении, изменении или прекращении гражданских прав и обязанностей.

Согласно статье 421 ГК РФ граждане и юридические лица свободны в заключении договора. Условия договора определяются по усмотрению сторон, кроме случаев, когда содержание соответствующего условия предписано законом или иными правовыми актами (статья 422).

Согласно ст.779 Гражданского кодекса Российской Федерации по договору возмездного оказания услуг исполнитель обязуется по заданию заказчика оказать услуги (совершить определенные действия или осуществить определенную деятельность), а заказчик обязуется оплатить эти услуги.

Статьей 783 Гражданского кодекса Российской Федерации определены общие положения о подряде (статьи 702-729) и положения о бытовом подряде (статьи 730-739), которые применяются к договору возмездного оказания услуг, если это не противоречит статьям 779-782 настоящего Кодекса, а также особенностям предмета договора возмездного оказания услуг.

В силу ч.1 ст.702 ГК РФ по договору подряда одна сторона /подрядчик/ обязуется выполнить по заданию другой стороны /заказчика/ определенную работу и сдать ее результат заказчику, а заказчик обязуется принять результат работы и оплатить его.

В договоре подряда указываются цена подлежащей выполнению работы или способы ее определения (ч.1 ст.709 ГК РФ).

В силу ст.708 Гражданского кодекса Российской Федерации в договоре подряда указываются начальный и конечный сроки выполнения работы. По согласованию между сторонами в договоре могут быть предусмотрены также сроки завершения отдельных этапов работы (промежуточные сроки). Если иное не установлено законом, иными правовыми актами или не предусмотрено договором, подрядчик несет ответственность за нарушение как начального и конечного, так и промежуточных сроков выполнения работы. Указанные в пункте 2 статьи 405 настоящего Кодекса последствия просрочки исполнения наступают при нарушении конечного срока выполнения работы, а также иных установленных договором подряда сроков.

Указанные в пункте 2 статьи 405 настоящего Кодекса последствия просрочки исполнения наступают при нарушении конечного срока выполнения работы, а также иных установленных договором подряда сроков.

Согласно ст.405 ГК РФ, должник, просрочивший исполнение, отвечает перед кредитором за убытки, причиненные просрочкой, и за последствия случайно наступившей во время просрочки невозможности исполнения. Если вследствие просрочки должника исполнение утратило интерес для кредитора, он может отказаться от принятия исполнения и требовать возмещения убытков.

Согласно ст.711 ГК РФ, если договором подряда не предусмотрена предварительная оплата выполненной работы или отдельных ее этапов, заказчик обязан уплатить подрядчику обусловленную цену после окончательной сдачи результатов работы при условии, что работа выполнена надлежащим образом и в согласованный срок, либо с согласия заказчика досрочно.

В соответствии со ст.715 ГК РФ, если во время выполнения работы станет очевидным, что она не будет выполнена надлежащим образом, заказчик вправе назначить подрядчику разумный срок для устранения недостатков и при неисполнении подрядчиком в назначенный срок этого требования отказаться от договора подряда либо поручить исправление работ другому лицу за счет подрядчика, а также потребовать возмещения убытков.

Согласно ст. 740 ГК РФ, по договору строительного подряда подрядчик обязуется в установленный договором срок построить по заданию заказчика определенный объект либо выполнить иные строительные работы, а заказчик обязуется создать подрядчику необходимые условия для выполнения работ, принять их результат и уплатить обусловленную цену. Договор строительного подряда заключается на строительство или реконструкцию предприятия, здания (в том числе жилого дома), сооружения или иного объекта, а также на выполнение монтажных, пусконаладочных и иных неразрывно связанных со строящимся объектом работ.

В судебном заседании установлено, что ДД.ММ.ГГГГ между <Фамилия И.О. истца> и Рябовым О.Ю. был заключен договор подряда №, в соответствии с которым, подрядчик принял на себя обязательство произвести работы по строительству жилого дома на земельном участке, расположенном по <адрес> /том 1 л.д.22-28/.

Согласно п.1 Договора, его предметом является: выполнение работ по строительству индивидуального жилого дома в соответствии с составленной сметной документацией, представленной заказчиком: сметой, планом и фасадами жилого дома из своих материалов, на своём оборудовании и своими инструментами, с заключением, при необходимости, Договоров субподряда.

<Фамилия И.О. истца> в свою очередь обязался принять результаты работы и оплатить её.

Срок окончания работ определен до ДД.ММ.ГГГГ.

Работа считается выполненной в полном объеме после приёмки выполненных работ «Заказчиком» и подписанием актов выполненных работ (форма КС-2, КС-3), которые являются основанием для проведения взаиморасчётов между Сторонами и составляют неотъемлемую часть настоящего Договора (работы считаются принятыми «Заказчиком» с момента подписания Сторонами акта приёмки выполненных работ (форма КС-2) и справки стоимости выполненных работ (КС-3).

В соответствии с п.3 Договора, стоимость работ составляет 3 000 000 рублей, и перечисляется в три этапа: 1 этап – до ДД.ММ.ГГГГ вносятся денежные средства в размере 400 000 рублей; 2 этап – до ДД.ММ.ГГГГ вносятся денежные средства в размере 1 200 000 рублей; 3 этап - вносятся денежные средства в размере 1 400 000 рублей.

Стоимость строительства дома является закрытой, но при возникновении дополнительных работ, не учтённых сметой объёмы всех предусмотренных Договором

работ и цена Договора может быть изменена по согласованию Сторон, через дополнительную смету.

Согласно условий п. 2.1 Договора, «Подрядчик» обязан: выполнить работу с надлежащим качеством; выполнить работу в срок, указанный в п. 1.4 настоящего Договора; обеспечить выполнение работ в соответствии с требованиями строительных норм и правил; передать результат работы «Заказчику»; безвозмездно исправить, по требованию «Заказчика», все выявленные недостатки, если в процессе выполнения работы «Подрядчик» допустил отступления от условий договора и сметы, ухудшившее качество работы, в течение 25 дней.

Пунктами 4.1, 4.2 Договора, приёмка выполненных работ осуществляется «Заказчиком», согласно данному Договору, до ДД.ММ.ГГГГ. Итогом принятия выполненных работ является подписание «Заказчиком» и «Подрядчиком» акта выполненных работ (КС-2) и справки стоимости выполненных работ (КС-3).

Кроме того, сторонами договора были согласованы и подписаны: дополнительное соглашение № от ДД.ММ.ГГГГ к договору подряда № от ДД.ММ.ГГГГ, пояснительная записка к договору № от ДД.ММ.ГГГГ с перечнем согласованных строительных и отделочных работ, приложение № к договору с эскизами жилого дома, эскизами поэтажного плана 1 и 2 этажа дома /том 1 л.д.29-34/.

За период с марта 2020 года по октябрь 2020 года истцом, во исполнение условий договора подряда, ответчику были переданы денежные средства по финансированию строительных работ жилого дома на общую сумму 2 615 000 рублей, а именно: ДД.ММ.ГГГГ - 400 000 рублей, ДД.ММ.ГГГГ - 1 200 000 рублей, ДД.ММ.ГГГГ - 500 000 рублей, ДД.ММ.ГГГГ - 515 000 рублей, что подтверждается справками о передаче наличных денежных средств, являющимися расписками /том 1 л.д.35-38/.

Однако, ответчик-истец свои обязательства по договору подряда и дополнительным соглашениям в согласованные сторонами сроки не выполнил.

В обоснование заявленных исковых требований стороной истца-ответчика указывается о наличии со стороны ответчика-истца нарушений технологии строительства при возведении спорного объекта недвижимости; отступления подрядчиком от перечня согласованных строительных и отделочных работ, а также необходимости выполнения работ для окончания строительства жилого дома, а именно: укрепление металлочерепицы, отделка фронтонов кровли, монтаж снегозадержателей и системы водоотвода, доделка входа в подвал, восстановление вертикальной гидроизоляции подвала, удаление высолов с керамических кирпичей, демонтаж металлочерепицы и обрешетки (для удаления жука точильщика и устранения течи кровли), внутренние работы: подшивка потолков, возведение внутренних перегородок на втором этаже, штукатурка, обустройство полов, прокладка инженерных сетей: электропроводка, водопровод, канализация, вентиляция, установка оконных и дверных блоков во всем доме, изготовление и установка лестниц, обустройство отопительной системы и прочее.

Для проверки доводов истца-ответчика судом была назначена судебная комплексная строительно-техническая, оценочная экспертиза, производство которой поручено ООО «Вектор», согласно заключения которой от ДД.ММ.ГГГГ № /том 2 л.л.34-71/, фактически выполненные работы Рябовым О.Ю. при строительстве жилого дома по <адрес> соответствуют требованиям, виду и объёму работ, согласованными сторонами по договору подряда на строительство жилья № от ДД.ММ.ГГГГ.

Качество выполненных подрядчиком Рябовым О.Ю. на объекте строительства работ соответствует обязательным требованиям и нормативам в области строительства. Техническое состояние конструкций наружных стен и внутренних перегородок, работоспособное. Строительство жилого дома выполнено современными отделочными материалами, имеющими гигиеническую и противопожарную безопасность. Возведенное здание жилого дома не нарушает конструктивную целостность, прочность и несущую способность здания в целом. Здание жилого дома по своему составу и размерам соответствует данным, представленным в согласованных сторонами договоре подряда на строительство жилья № от ДД.ММ.ГГГГ, дополнительном соглашении № от ДД.ММ.ГГГГ, пояснительной записки с перечнем согласованных строительных и отделочных работ, приложения № с эскизами жилого дома, эскизами поэтажного плана 1 и 2 этажа. Фактически характеристики конструктивных элементов не отличаются от данных, указанных в пояснительной записке. Конструкции исследуемого здания жилого дома (фундамент, стены, крыша, перегородки, перекрытия) находятся в техническом, работоспособном состоянии, эксплуатация здания жилого дома при фактических нагрузках и воздействиях возможна без ограничений. Состояние всех конструкций исследуемого здания жилого дома исправное, техническое состояние оценивается как работоспособное состояние. В результате визуально-инструментального обследования здания жилого дома видимых дефектов и повреждений, влияющих на несущую способность основных и вспомогательных строительных конструкций не выявлено. Техническое состояние строительных конструкций квалифицируется как работоспособное. Здание жилого дома соответствует требованиям строительных норм и правил по механической безопасности: по несущей способности, прочности, устойчивости основных и вспомогательных строительных конструкций. Экспертом сделан вывод, что отступления от перечня согласованных строительных и отделочных работ, указанных в пояснительной записке к договору подряда на строительство жилья № от ДД.ММ.ГГГГ, не повлияли на качество выполненных работ. В ходе экспертного обследования, каких-либо признаков нарушений, отклонений, повреждений, разрушений не выявлено.

Виды, объём и стоимость фактически выполненных Рябовым О.Ю. работ при строительстве жилого дома на дату экспертного обследования (ДД.ММ.ГГГГ и ДД.ММ.ГГГГ) составили 877 348 рублей 60 копеек, стоимость материальных расходов, примененных при строительстве жилого дома составило 1 786 932 рубля 22 копейки, что в общем составляет 2 664 280 рублей 82 копейки.

Степень строительной готовности жилого <адрес> на дату согласованного сторонами окончания строительства, то есть ДД.ММ.ГГГГ, составила 43%, а на дату экспертного обследования (ДД.ММ.ГГГГ и ДД.ММ.ГГГГ) составила 66,1%.

Стоимость невыполненных работ, подлежащих выполнению в жилом доме, необходимых для завершения строительства, в соответствии с условиями договора подряда № от ДД.ММ.ГГГГ, составляет 439 723 рубля 08 копеек.

Стоимость работ необходимых для завершения строительства жилого дома по ценам на дату экспертного обследования – ДД.ММ.ГГГГ составляет 523 969 рублей 42 копейки, стоимость материалов – 813 916 рублей 17 копеек.

Оценив заключение эксперта, в соответствии с требованиями ст.86,67 ГПК РФ, суд находит его достоверным, последовательным, научно обоснованным.

Данное заключение сторонами не оспаривается. Выводы экспертов суд считает научно обоснованными, оснований не доверять им и сомневаться в их объективности у суда

не имеется, поскольку эксперт не имеет заинтересованности в исходе дела, предупрежден об уголовной ответственности по ст.307 УК РФ. В связи с чем, суд считает данное доказательство отвечающим требованиям относимости и допустимости.

В соответствии со ст.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 ч.1 ст.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.

В соответствии со ст. 393 ГК РФ, должник обязан возместить кредитору убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательства. Если иное не установлено законом, использование кредитором иных способов защиты нарушенных прав, предусмотренных законом или договором, не лишает его права требовать от должника возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательства.

Убытки определяются в соответствии с правилами, предусмотренными статьей 15 настоящего Кодекса. Возмещение убытков в полном размере означает, что в результате их возмещения кредитор должен быть поставлен в положение, в котором он находился бы, если бы обязательство было исполнено надлежащим образом.

Если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или договором, при определении убытков принимаются во внимание цены, существовавшие в том месте, где обязательство должно было быть исполнено, в день добровольного удовлетворения должником требования кредитора, а если требование добровольно удовлетворено не было, - в день предъявления иска. Исходя из обстоятельств, суд может удовлетворить требование о возмещении убытков, принимая во внимание цены, существующие в день вынесения решения.

В соответствии со статьей 15 ГК РФ, 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 связи с чем, суд находит установленным, что по вине ответчика-истца, в связи с неисполнением последним договорных обязательств, отказом ответчика-истца от выполнения строительных работ необходимых для завершения строительства, истец-ответчик в значительной степени лишился того, на что был вправе рассчитывать при заключении договора, что влечет для <Фамилия И.О. истца> значительный материальный ущерб.

Исходя из установленных обстоятельств, суд приходит к выводу, что ответчиком-истцом Рябовым О.Ю. были нарушены условия договора подряда и как вытекающее из этого нанесение истцу-ответчику <Фамилия И.О. истца> убытков на общую сумму 1 337 885 рублей 59 копеек, которые подлежат взысканию.

При этом, рассматривая доводы стороны истца-ответчика о применении в данном споре положений Закона Российской Федерации от 07 февраля 1992 года №2300-1 «О защите прав потребителей» суд находит их обоснованными, по следующим основаниям.

Постановлением мирового судьи судебного участка №59 Фроловского судебного района Волгоградской области № от ДД.ММ.ГГГГ Рябов О.Ю., признан виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч.1 ст.14.1 КРФ об АП – за осуществление предпринимательской деятельности без государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя или без государственной регистрации в качестве юридического лица.

Указанным судебным актом от ДД.ММ.ГГГГ, вступившим в законную силу ДД.ММ.ГГГГ, установлено, что в период времени с 2020 года по 2021 год Рябов О.Ю. осуществлял предпринимательскую деятельность, оказывая услуги по строительству жилого дома, расположенного по адресу: <адрес>, не имея регистрации в качестве индивидуального предпринимателя либо юридического лица, а также не являясь самозанятым.

Согласно ч.4 ст. 61 ГПК РФ, вступившие в законную силу постановления суда по делу об административном правонарушении обязательны для суда, рассматривающего дело о гражданско-правовых последствиях действий лица, в отношении которого они вынесены, по вопросам, имели ли место эти действия и совершены ли они данным лицом.

Таким образом, указанным постановлением мирового судьи по делу об административном правонарушении установлены обстоятельства оказания услуг истцу-ответчику <Фамилия И.О. истца> по договору подряда на строительство жилья № от ДД.ММ.ГГГГ, при осуществлении ответчиком Рябовым О.Ю. предпринимательской деятельности, что является основанием для применения к правоотношениям сторон положений ФЗ «О защите прав потребителей».

Рассматривая иски о взыскании компенсации морального вреда, суд приходит к следующему.

В соответствии со ст.15 Закона РФ «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.

Согласно разъяснениям, приведенным в пункте 45 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 28 июня 2012 года №17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей», при решении судом вопроса о компенсации потребителю морального вреда достаточным условием для удовлетворения иска является установленный факт нарушения прав потребителя. Размер

компенсации морального вреда определяется судом независимо от размера возмещения имущественного вреда, в связи с чем, размер денежной компенсации, взыскиваемой в возмещение морального вреда, не может быть поставлен в зависимость от стоимости товара (работы, услуги) или суммы подлежащей взысканию неустойки. Размер присуждаемой потребителю компенсации морального вреда в каждом конкретном случае должен определяться судом с учетом характера причиненных потребителю нравственных и физических страданий исходя из принципа разумности и справедливости.

Учитывая установленный факт нарушения ответчиком-истцом сроков окончания работ по договору подряда, его продолжительность, негативные последствия, выразившиеся в его переживании в связи с неопределенностью срока исполнения работ, вызванных в результате неисполнения обязательства ответчиком-истцом, требования разумности и справедливости, суд приходит к выводу о взыскании с ответчика-истца компенсации морального вреда в размере 10 000 рублей.

В остальной части исковые требования о компенсации морального вреда удовлетворению не подлежат.

Кроме того, на основании п. 6 ст. 13 Закона РФ «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.

Судом установлено, что ДД.ММ.ГГГГ истцом-ответчиком заказным письмом с электронным уведомлением в адрес ответчика-истца направлено досудебное требование о расторжении договора подряда № от ДД.ММ.ГГГГ на строительство жилого дома и возврате суммы понесенных им убытков в течении десяти дней со дня получения данного требования, которое оставлено ответчиком-истцом без удовлетворения до настоящего времени.

Исходя из размера присужденной суммы, размер штрафа составит 673 942 рубля 79 копеек (убытки 1 337 885 рублей 59 копеек + 10 000 рублей компенсация морального вреда / 2).

Пунктом 1 ч.2 ст.450 ГК РФ прямо предусмотрена возможность расторжения в судебном порядке договора по требованию одной из сторон при существенном нарушении договора другой стороной. Существенным признается нарушение договора одной из сторон, которое влечет для другой стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишается того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора.

Исходя из положений ст.451 ГК РФ, существенное изменение обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении договора, является основанием для его изменения или расторжения, если иное не предусмотрено договором или не вытекает из его существа. Изменение обстоятельств признается существенным, когда они изменились настолько, что, если бы стороны могли это разумно предвидеть, договор вообще не был бы ими заключен или был бы заключен на значительно отличающихся условиях.

Таким образом, учитывая, что стороне договора причинен такой ущерб, что она в значительной степени лишается того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора, а также нарушение ответчиком-истцом срока окончания работ по договору

подряда, суд находит требования о расторжении договора подряда № от ДД.ММ.ГГГГ подлежащим удовлетворению.

Рассматривая встречные иски требования Рябова О.Ю. к <Фамилия И.О. истца> о взыскании неосновательного обогащения за дополнительные работы, суд приходит к следующему.

Согласно пункту 1, 4 ст. 1 ГК РФ при установлении, осуществлении и защите гражданских прав и при исполнении гражданских обязанностей участники гражданских правоотношений должны действовать добросовестно. Никто не вправе извлекать преимущество из своего незаконного или недобросовестного поведения.

Согласно п. 7 ст. 8 ГК РФ гражданские права и обязанности возникают, в том числе, вследствие неосновательного обогащения.

В соответствии со ст. 1102 ГК РФ лицо, которое без установленных законом, иными правовыми актами или сделкой оснований приобрело или сберегло имущество /приобретатель/ за счет другого лица /потерпевшего/, обязано возвратить последнему неосновательно приобретенное или сбереженное имущество /неосновательное обогащение/, за исключением случаев, предусмотренных ст. 1109 ГК РФ.

Правила, предусмотренные настоящей главой, применяются независимо от того, явилось ли неосновательное обогащение результатом поведения приобретателя имущества, самого потерпевшего, третьих лиц или произошло помимо их воли.

В соответствии со ст. 1109 ГК РФ не подлежат возврату в качестве неосновательного обогащения: имущество, переданное во исполнение обязательства до наступления срока исполнения, если обязательством не предусмотрено иное; имущество, переданное во исполнение обязательства по истечении срока исковой давности; заработная плата и приравненные к ней платежи, пенсии, пособия, стипендии, возмещение вреда, причиненного жизни или здоровью, алименты и иные денежные суммы, предоставленные гражданину в качестве средства к существованию, при отсутствии недобросовестности с его стороны и счетной ошибки; денежные суммы и иное имущество, предоставленные во исполнение несуществующего обязательства, если приобретатель докажет, что лицо, требующее возврата имущества, знало об отсутствии обязательства либо предоставило имущество в целях благотворительности.

Применительно к вышеприведенным нормам материального права, обязательство из неосновательного обогащения возникает при наличии определенных условий, которые и составляют фактический состав, порождающий указанные правоотношения.

Условиями возникновения неосновательного обогащения является совокупность обстоятельств: приобретение /сбережение/ имущества за счет другого лица; приобретение /сбережение/ имущества не основано ни на законе, ни на сделке, то есть, произошло неосновательно.

Согласно ст. 1105 ГК РФ в случае невозможности возвратить в натуре неосновательно полученное или сбереженное имущество приобретатель должен возместить потерпевшему действительную стоимость этого имущества на момент его приобретения, а также убытки, вызванные последующим изменением стоимости имущества, если приобретатель не возместил его стоимость немедленно после того, как узнал о неосновательности обогащения.

Гражданское законодательство разграничивает самостоятельные подрядные работы, предполагающие заключение отдельного договора, и дополнительные работы, не имеющие самостоятельного характера, но необходимые для достижения согласованного сторонами результата.

Дополнительные работы – это работы, необходимость в которых обнаруживается подрядчиком в ходе строительных работ и которые отсутствуют в технической документации, то есть таких работ, без проведения которых продолжение строительства невозможно. Это те работы, которые нельзя было предусмотреть на этапе проектирования или разработки сметной документации.

Согласно ч.5 ст.709 ГК РФ, если возникла необходимость в проведении дополнительных работ и по этой причине в существенном превышении определенной приблизительно цены работы, подрядчик обязан своевременно предупредить об этом заказчика. Заказчик, не согласившийся на превышение указанной в договоре подряда цены работы, вправе отказаться от договора. В этом случае подрядчик может требовать от заказчика уплаты ему цены за выполненную часть работы.

В соответствии с п.6 ст.709 ГК РФ подрядчик не вправе требовать увеличения твердой цены, а заказчик ее уменьшения, в том числе в случае, когда в момент заключения договора подряда исключалась возможность предусмотреть полный объем подлежащих выполнению работ или необходимых для этого расходов.

В силу ст.743 ГК РФ подрядчик обязан осуществлять строительство и связанные с ним работы в соответствии с технической документацией, определяющей объем, содержание работ и другие предъявляемые к ним требования, и со сметой, определяющей цену работ; подрядчик, обнаруживший в ходе строительства не учтенные в технической документации работы и в связи с этим необходимость проведения дополнительных работ и увеличения сметной стоимости строительства, обязан сообщить об этом заказчику. При неполучении от заказчика ответа на свое сообщение в течение десяти дней, если законом или договором строительного подряда не предусмотрен для этого иной срок, подрядчик обязан приостановить соответствующие работы с отнесением убытков, вызванных простоем, на счет заказчика. Заказчик освобождается от возмещения этих убытков, если докажет отсутствие необходимости в проведении дополнительных работ (пункты 1, 3). Подрядчик, не выполнивший обязанности, установленной пунктом 3 настоящей статьи, лишается права требовать от заказчика оплаты выполненных им дополнительных работ и возмещения вызванных этим убытков, если не докажет необходимость немедленных действий в интересах заказчика, в частности в связи с тем, что приостановление работ могло привести к гибели или повреждению объекта строительства (пункт 4).

Согласно п.2 ст.743 ГК РФ договором строительного подряда должны быть определены состав и содержание технической документации, а также должно быть предусмотрено, какая из сторон и в какой срок должна предоставить соответствующую документацию.

В соответствии с п.1 ст.747 ГК РФ заказчик обязан своевременно предоставить для строительства земельный участок. Площадь и состояние предоставляемого земельного участка должны соответствовать содержащимся в договоре строительного подряда условиям, а при отсутствии таких условий обеспечивать своевременное начало работ, нормальное их ведение и завершение в срок.

Согласно п.3.2. Договора подряда на строительство жилья № от ДД.ММ.ГГГГ, заказчик <Фамилия И.О. истца> обязан был в срок не позднее 10 календарных дней, с момента поступления денежных средств на счет подрядчика предоставить подрядчику для производства работ по строительству жилого дома земельный участок по адресу <адрес> и передать всю необходимую для строительства дома утвержденную и согласованную документацию.

Заключением судебной комплексной строительной-технической, оценочной экспертизы от ДД.ММ.ГГГГ № установлено, что по схеме планировочной организации земельного участка, предоставленной <Фамилия И.О. истца>, для размещения объекта индивидуального жилищного строительства, выполненной ГБУ Волгоградской области «Волгоградское областное архитектурно-планировочное бюро» Фроловский филиал по состоянию на ДД.ММ.ГГГГ на земельном участке, где планировалось размещение спорного жилого дома, с внесенными изменениями по состоянию на ДД.ММ.ГГГГ, имелись строения и сооружения: сарай (Литер Г1) 1952 года постройки площадью 17,6 кв.м, объемом 32,0 куб.м, стены которого выполнены из шлакобетона на бутовом ленточном фундаменте с шиферной кровлей, полы земляные частично бетонированные и колодец (Литер Г2) 1952 года постройки размером в плане 1,3мх0,9м, объемом 8,0 куб.м выполненный из деревянного сруба.

Подготовка строительной площадки заключается в ее приведении в состояние, благоприятное для выполнения строительной-монтажных работ самыми эффективными организационными методами с наименьшими затратами труда и требуемой безопасностью, т.е. вырубка и утилизация деревьев, срезка растительного слоя, планировка территории.

Следовательно, выполненные Рябовым О.Ю. демонтажные работы по очистке территории земельного участка от сарая (Литер Г1) и колодца (Литер Г2) 1952 года постройки, относятся к дополнительным работам и должны оплачиваться отдельно, стоимость которых составила 40 633 рубля 53 копейки, все остальные указанные во встречном иске Рябовым О.Ю. работы к дополнительным не относятся, а являются самостоятельными, производство которых заказчик и подрядчик не могли предусмотреть при заключении договора подряда № на строительство жилого дома от ДД.ММ.ГГГГ (ответ на вопросы 7,8).

С учетом установленных обстоятельств дела и приведенных норм права, суд приходит к выводу, что для строительства жилого дома, согласно договора подряда на строительство жилья № от ДД.ММ.ГГГГ, заказчиком <Фамилия И.О. истца> необходимо было собственными силами подготовить площадку под строительство, так как в пояснительной записке к договору № от ДД.ММ.ГГГГ с перечнем согласованных строительных и отделочных работ, подготовка территории с демонтажем существующих строений и сооружений сторонами предусмотрена не была, в связи с чем, встречные исковые требования ответчика-истца Рябова О.Ю. о взыскании с <Фамилия И.О. истца> неосновательного обогащения в виде произведенных работ на сумму 40 633 рублей 53 копеек, подлежат удовлетворению.

В остальной части встречные исковые требования Рябова О.Ю. удовлетворению не подлежат, поскольку им в соответствии с требованиями ст.56 ГК РФ, не представлено суду объективных доказательств согласования с заказчиком выполнения спорных самостоятельных строительных работ (их наименование, количество, стоимость), таким образом, при выполнении которых подрядчик принял на себя соответствующие риски, и не

воспользовался предоставленным ему в таком случае законом правом на приостановление работ.

Доводы ответчика-истца о том, что выполненные им строительные работы по договору подряда на строительство жилья № от ДД.ММ.ГГГГ, а именно: изготовление в стене цокольного этажа армопояса с пространственным каркасом из арматуры D 12 мм и бетон М300 по всему периметру здания; стены первого и второго этажа: замена керамического блока на газосиликатный блок с укладкой на специальный клей, вместо цементно-песчаного раствора (керамический блок); увеличение декоративной отделки вокруг дверных и оконных проемов в два раза; увеличение числа оконных проемов на 6 штук с укладкой металлического уголка 100*100 усиленного; перекрытие межэтажное: вместо монолитного бетонного перекрытия в опалубки, между цокольным и первым этажом смонтированы железобетонные плиты перекрытия; производство нескольких доставок из города Михайловка специальной техникой; наем автокрана; разварены плиты перекрытия между собой арматурой D12 и изготовлены монолитные участки с лестничным маршем; зачеканка технических отверстий раствором; увеличение балок перекрытия (50 x 150) между первым и вторым этажом в два раза; добавление мощного металлического угла 100 * 100 с зачеканкой в кирпичные перегородки; добавление армопояса с пространственным каркасом из арматуры D12 и устройством опалубки (на высоте 6 м.) и заливкой бетона М300 вручную 4,8 куб.м.; дополнительное дополнение в деревянную стропильную конструкцию крыши контробрешетка из брусков 20*40 мм, являются неосновательным обогащением истца-ответчика <Фамилия И.О. истца>, суд находит несостоятельными, поскольку основаны на неверном толковании норм материального права.

При разрешении данного спора, как исковых требований <Фамилия И.О. истца>, так и встречных исковых требований Рябова О.Ю., суд оценив представленные сторонами доказательства, пришел к выводу о принятии за основу заключения судебной экспертизы № от ДД.ММ.ГГГГ, выполненной ООО «Вектор», поскольку оно обоснованно и мотивировано, выполнено в соответствии с требованиями ст.86 ГПК РФ, ответы на поставленные вопросы являются ясными и понятными. Эксперт предупрежден об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения. Выводы эксперта сторонами не опровергнуты.

У суда не имеется оснований ставить под сомнение выводы эксперта, поскольку экспертиза проведена с соблюдением установленного процессуального порядка лицом, обладающим специальными познаниями для разрешения поставленных перед ним вопросов. Экспертному исследованию был подвергнут необходимый и достаточный материал, методы, использованные при экспертном исследовании, и сделанные на основе исследования выводы, обоснованы.

В соответствии с ч.1 ст.98 ГПК РФ, 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.

Ответчиком-истцом Рябовым О.Ю. заявлены требования о взыскании с <Фамилия И.О. истца> стоимости проведенной судебной строительно-технической, оценочной экспертизы от ДД.ММ.ГГГГ №, которая составила 150 000 рублей.

Оплата указанной судебной экспертизы подтверждена квитанцией к приходному кассовому ордеру № от ДД.ММ.ГГГГ.

Сумма требований, удовлетворенных судом к взысканию в пользу Рябова О.Ю., составила 40 633 рубля 53 копейки.

При таких условиях, судебные расходы подлежат взысканию с истца-ответчика пропорционально размеру удовлетворенных судом встречных исковых требований, поскольку истец, обратившись в суд с иском, реализовал своё право на судебную защиту, предусмотренную ст.11 ГК РФ.

Принимая во внимание, что встречные исковые требования удовлетворены частично (0,04% от суммы заявленных встречных исковых требований), то в пользу Рябова О.Ю. с <Фамилия И.О. истца> подлежат взысканию расходы по оплате судебной экспертизы пропорционально размеру удовлетворенных исковых требований в размере 60 рублей.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст.194-199 ГПК РФ, суд

решил:

исковые требования <Фамилия И.О. истца> к Рябову Олегу Юрьевичу о расторжении договора подряда, взыскании убытков, штрафа, компенсации морального вреда, удовлетворить частично.

Расторгнуть договор подряда № от ДД.ММ.ГГГГ на строительство жилого дома, расположенного по адресу: <адрес>, заключенный между <Фамилия И.О. истца> и Рябовым Олегом Юрьевичем.

Взыскать с Рябова Олега Юрьевича, ДД.ММ.ГГГГ года рождения (...) в пользу <Фамилия И.О. истца>, ДД.ММ.ГГГГ года рождения (...) убытки, связанные с неисполнением договорных обязательств по договору подряда № от ДД.ММ.ГГГГ на строительство жилого дома, расположенного по адресу: <адрес>, в размере 1 337 885 рублей 59 копеек, денежную компенсацию морального вреда в размере 10 000 рублей, штраф за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя в размере 673 942 рублей 79 копеек.

В остальной части заявленных исковых требований <Фамилия И.О. истца> к Рябову Олегу Юрьевичу о взыскании компенсации морального вреда, отказать.

Встречные исковые требования Рябова Олега Юрьевича к <Фамилия И.О. истца> о взыскании неосновательного обогащения за дополнительные работы, удовлетворить частично.

Взыскать с <Фамилия И.О. истца>, ДД.ММ.ГГГГ года рождения) в пользу Рябова Олега Юрьевича, ДД.ММ.ГГГГ года рождения (...) расходы по выполнению дополнительных работ по демонтажу сарая и колодца в размере 40 633 рублей 53 копеек.

В остальной части заявленных встречных исковых требований Рябова Олега Юрьевича к <Фамилия И.О. истца> о взыскании неосновательного обогащения за дополнительные работы, отказать.

