

З А О Ч Н О Е Р Е Ш Е Н И Е
И М Е Н Е М Р О С С И Й С К О Й Ф Е Д Е Р А Ц И И

04 марта 2013г. г. Смоленск
Ленинский районный суд г. Смоленска

В составе:

Председательствующего (судьи): Кудряшова А.В.

При секретаре: Очеретнюк В.В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску ООО «Производственная компания ПК-44» к Озерских Т.И. о взыскании денежных средств,

у с т а н о в и л:

ООО «Производственная компания ПК-44» с учетом уточнения требований обратилось в суд с иском к Озерских Т.И. о взыскании задолженности по выполненным работам (дополнительных затрат подрядчика) в сумме <данные изъяты> указав, что в рамках заключенного между сторонами спора инвестиционного договора от ДД.ММ.ГГГГ, в соответствии которым истец обязался возвести и передать ответчице жилой <адрес> д.<адрес>, обществом по заявлению ответчицы с привлечением субподрядчика ООО «ЖилСтрой» были произведены дополнительные работы, включая устройство межкомнатных перегородок, оштукатуривание поверхностей стен, перетирку полов, облицовку керамической плиткой стен и полов в топочной, работы по устройству отопления и теплых полов, устройству стяжек полов, установке наружных оконных отливов, окраске цоколя жилого дома, устройству забора, устройству уличного благоустройства, устройству беседки и будки для собаки, а также уличного бассейна на сумму <данные изъяты> которые Озерских Т.И. до настоящего времени не оплачены.

Представители ООО «Производственная компания ПК-44» Рыклин В.И. и Фирсенкова Е.В. в судебном заседании поддержали иск в полном объеме.

Ответчица, извещенная о времени и месте слушания дела, в судебное заседание не явилась, об уважительных причинах неявки не сообщила. По правилам ст.233 ГПК РФ дело рассмотрено судом в порядке заочного производства. В ранее состоявшихся судебных заседаниях Озерских Т.И. и ее представитель возражали против удовлетворения иска, сославшись на то, что часть упомянутых работ обществом не произведена, некоторые работы выполнены с недостатками; с заявлением о выполнении названных работ ответчица к истцу не обращалась (подобного заявления не подписывала) и работы выполнялись без ее ведома (том 1 л.д.78).

Заслушав объяснения лиц, участвующих в деле, исследовав письменные доказательства, суд приходит к следующему.

В соответствии со ст.ст.1102, 1105 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 статьей 1109 настоящего Кодекса. 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 случае невозможности возвратить в натуре неосновательно полученное или сбереженное имущество приобретатель должен возместить потерпевшему действительную стоимость этого имущества на момент его приобретения.

По делу установлено, что по условиям заключенного между сторонами спора инвестиционного договора от ДД.ММ.ГГГГ № и дополнительного соглашения к нему № от ДД.ММ.ГГГГ ООО «Производственная компания К-44» обязалось предоставить Озерских Т.И. инвестиционный объект – индивидуальный коттедж <адрес>, а ответчица – уплатить обществу <данные изъяты> том 1 л.д.12-21).

Названным дополнительным соглашением установлены виды работ, обязательные к исполнению истцом в рамках упомянутого договора, а также предусмотрена возможность выполнения компанией по желанию Озерских Т.И. за дополнительную плату иных видов работ (том 1 л.д.17-21).

ДД.ММ.ГГГГ сторонами спора подписан акт приема-передачи домовладения <адрес>, а ДД.ММ.ГГГГ за ответчицей в установленном порядке зарегистрировано право собственности на данный объект недвижимости (том 1 л.д.24, 31).

Как следует из утверждений представителей истца, в ДД.ММ.ГГГГ. ответчица обратилась к обществу с просьбой о производстве дополнительных работ, не предусмотренных

указанным дополнительным соглашением от ДД.ММ.ГГГГ №, в связи с чем, ДД.ММ.ГГГГ ООО «Производственная компания К-44» с ООО «ЖилСтрой» заключен договор подряда на выполнение соответствующих строительно-монтажных работ в упомянутом домовладении стоимостью <данные изъяты>, а после приезда проживающей в <адрес> Озерских Т.И. в <адрес> последней было оформлено заявление о выполнении истцом дополнительных строительно-монтажных работ, включая устройство межкомнатных перегородок, оштукатуривание поверхностей стен, перетирку полов, облицовку керамической плиткой стен и полов в топочной, работы по устройству отопления и теплых полов, устройству стяжек полов, установке наружных оконных отливов, окраске цоколя жилого дома, устройству забора, устройству уличного благоустройства, устройству беседки и будки для собаки, а также уличного бассейна (том 1 л.д.23, 25, 28-29, 130-158).

После выполнения в домовладении ответчицы ряда дополнительных работ Озерских Т.И. от уплаты обществу стоимости таких работ и заключения соответствующего договора подряда уклоняется (том 1 л.д.22, 26-27, 30).

Как следует из заключения проведенной по делу НП «Судебная экспертиза и оценка» строительно-технической и оценочной экспертизы, в результате обследования жилого <адрес> экспертом установлено, что в последнем выполнены следующие дополнительные строительно-монтажные работы: по устройству кирпичных перегородок, по оштукатуриванию стен, по перетирке полов (заделаны только русты между плитами перекрытия), по облицовке керамической плиткой стен и пола в топочной, по устройству отопления (без установки радиаторов), по устройству теплых полов, по устройству стяжек пола (только в подвале жилого дома), по устройству наружных оконных отливов, работы по устройству забора, работы по устройству беседки (только в части устройства фундамента под беседку), по устройству будки для собаки (только в части устройства фундамента под будку для собаки), по устройству уличного бассейна (только в части работ по устройству котлована под бассейн).

Из заявленных ООО «Производственная компания К-44» дополнительных строительно-монтажных работ не выполнены работы по окраске цоколя жилого дома и по устройству уличного благоустройства.

Стоимость выполненных обществом работ по состоянию на ДД.ММ.ГГГГ составляет 1 968 236 руб. При этом, объемы и стоимость выполненных ООО «Производственная компания ПК-44» в жилом <адрес> д.<адрес> дополнительных работ не соответствуют объему и стоимости работ, предусмотренных имеющимися в материалах дела локальными сметами (том 1 л.д.130-158), а также актом о приемке выполненных работ от ДД.ММ.ГГГГ (том 1 л.д.30). Часть из работ, стоимость которых включена в указанные локальные сметы, истцом не выполнена; их стоимость составляет <данные изъяты>

Все выполненные ООО «Производственная компания ПК-44» в жилом <адрес> д.<адрес> строительно-монтажные работы представляют собой неотделимые улучшения названного домовладения и не могут быть отделены без вреда для его конструкций.

Ряд произведенных истцом дополнительных строительных работ выполнены с недостатками. Так, экспертом выявлены отклонения от вертикальной плоскости поверхности стены между помещениями кухни и прихожей с величиной просвета до 18 мм. на два метра, что превышает предельно допустимое значение в 10 мм. Также экспертом зафиксированы следы затирочного инструмента в штукатурном слое стены между помещениями кухни и прихожей и отслоение штукатурки и высолы в штукатурном слое с внутренней стороны наружной стены гостиной, что недопустимо. Стоимость устранения допущенных обществом строительных недостатков составляет <данные изъяты> (том 1 л.д.209).

Все выполненные ООО «Производственная компания ПК-44» в жилом <адрес> д.<адрес> дополнительные строительные работы не предусмотрены к выполнению в рамках заключенного ДД.ММ.ГГГГ между ООО «Производственная компания ПК-44» и Озерских Т.И. дополнительного соглашения № к инвестиционному договору от ДД.ММ.ГГГГ № без осуществления дополнительной оплаты, т.е. не входят в перечень работ, указанных в названном дополнительном соглашении (том 1 л.д.168-248).

Выводы названного экспертного заключения поддержал допрошенный в ходе судебного разбирательства эксперт ФИОб, указавший также на то, что определенная упомянутыми сметами стоимость работ соответствует рыночным ценам, а в некоторых случаях – ниже последних. Осмотр помещений домовладения производился экспертом в присутствии представителей сторон спора. При этом, представитель Озерских Т.И. указывал эксперту на выполненные обществом строительные работы (стоимость которых определена экспертом в <данные изъяты> т.е. факт их осуществления истцом не оспаривал (том 2 л.д.5 – оборот).

При таком положении, исходя из установленных по делу обстоятельств, связанных с выполнением обществом названных неоплаченных ответчицей строительных работ в ее домовладении, в целях исключения неосновательного обогащения Озерских Т.И., с последней в пользу ООО «Производственная компания ПК-44» подлежит взысканию <данные изъяты>

Доводы Озерских Т.И. о том, что с заявлением о выполнении названных работ она к истцу не обращалась (подобного заявления не подписывала, а его оригинал суду обществом не представлен) и работы выполнялись без ее ведома (без заключения соответствующего договора), основанием для отказа в удовлетворении заявленных исковых требований служить не могут, поскольку выполненные ООО «Производственная компания ПК-44» работы представляют собой неотделимые улучшения принадлежащего ответчице имущества, а к производству таких работ общество было фактически допущено, что указывает на согласие Озерских Т.И. с их осуществлением в отсутствие соответствующих, надлежаще оформленных договорных отношений, При этом, ответчица использует результат выполненных истцом строительных работ в своих потребительских целях.

По правилам ст.ст.98, 100 ГПК РФ с Озерских Т.И. в пользу ООО «Производственная компания ПК-44» подлежит взысканию <данные изъяты> в счет оплаты экспертных услуг, а также <данные изъяты> в возврат оплаченной при подаче иска государственной пошлины.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст.194-198 ГПК РФ, суд
решил:

Исковые требования ООО «Производственная компания ПК-44» удовлетворить.

Взыскать с Озерских Т.И. в пользу ООО «Производственная компания ПК-44» <данные изъяты> в счет оплаты стоимости выполненных строительных работ, расходы на оплату услуг эксперта в сумме <данные изъяты>., а также <данные изъяты> в возврат госпошлины.

Ответчик вправе подать в суд, принявший заочное решение, заявление об отмене этого решения суда в течение семи дней со дня вручения копии этого решения, а также заочное решение может быть обжаловано сторонами в апелляционном порядке в Смоленский областной суд через Ленинский районный суд г.Смоленска в течение месяца по истечении срока подачи ответчиками заявления об отмене этого решения суда, а в случае, если такое заявление подано, - в течение месяца со дня вынесения определения суда об отказе в удовлетворении этого заявления.

Судья А.В.Кудряшов