Дело № 2-2233/15 КОПИЯ

Р Е Ш Е Н И Е

ИМЕНЕМ РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН

04.06.2015 года г. Алматы

Бостандыкский районный суд г.Алматы в составе председательствующего судьи Турсымбаевой Р.А., при секретаре Отегалиевой Н., с участием законного представителя истца ТОО «СКП Даулет» Даулетова Ж. (приказ №1 от 12.09.1997г.) и представителя по доверенности от 06.04.2015г.) Мадибрагимовой Р.Е., истца Даулетова Ж. и его представителя Мадибрагимовой Р.Е. (доверенность от 09.01.2014г.),, представителя ответчика- Ибраймовой А.Т. (по доверенности от 18.12.2013г.) рассмотрев в открытом судебном заседании в здании суда гражданское дело по иску ТОО «СКП Даулет», Даулетова Жанауыта к Ибраймову Туребеку Абуовичу о признании договора строительного подряда заключенным, частично исполненным, признании акта выполненных работ действительным, суд

УСТАНОВИЛ:

Истцы ТОО «СКП Даулет», Даулетов Ж. обратились в суд с иском к Ибраймову Т.А. о признании договора строительного подряда заключенным, частично исполненным, мотивируя следующим. Во второй половине 2011года ответчик обратился к директору ТОО «СКП Даулет» Даулетову Ж. с просьбой о строительстве коммерческой недвижимости- магазина с кафетерием по адресу г.Алматы м-н «Таугуль-1» между домами №72 и №73. Директор ТОО «СКП Даулет» Даулетов Ж., учитывая ранее приятельские и деловые отношения с Ибраймовым Т.С., сложившиеся по предыдущему проекту по строительству СТО и автомойки в Каскеленском районе, где ТОО «СКП Даулет» являлось подрядчиком, согласился с просьбой Ибраймова Т.А. По устной договоренности сторон было достигнуто соглашение о том, что ТОО «СКП Даулет» дает согласие Ибраймову Т.А. на получение разрешения в качестве подрядчика на строительство объекта и принимает на себя обязательства по выполнению работ по строительству объекта в соответствии с проектной документацией и СНиП. В свою очередь Ибраймов Т.А. обязуется принять выполненные на объекте работы и оплатить за них цену, предусмотренную договором строительного подряда. После сдачи объект передается в собственность Ибраимова Т.А. Согласно п.16.1.4. третий этаж объекта переоборудуется и строится за счет средств Даулетова Ж. и передается в его собственность. Стороны устно договорились об условиях сделки и после получения Ибраймовым Т.А. разрешения на строительство объекта ТОО «СКП Даулет» в виде разрешения №367 от 25.07.2012г., выданного ГУ «Департамент ГАСК и лицензирования по г.Алматы» на производство строительно-монтажных работ, Товарищество в сентябре 2012года приступило к строительно-монтажным работам за счет денежных средств Даулетова Ж. Ибраимов Т.А. обещал рассчитаться за произведенную работу после получения кредита. Начальником участка был назначен Бекжанов Ж., который контролировал весь процесс строительных работ, с отражением в журнале производства работ. Доказательствами заключения договора подряда, осуществления ТОО «СКП Даулет» строительно-монтажных работ являются и подписанные акты освидетельствования скрытых работ заказчиком Ибраймовым Т.А, специалистами авторского и технического надзора: Акт №1 от 12.10.2012г., №2 от 15.10.2012г., №3 от 25.10.2012г., №4 от 26.10.2012г., №5 от 31.10.2012г., а также приложения к Акту №2 от 24.11.2012г. Данные документы ответчиком были подписаны собственноручно. На строительстве объекта работал автотранспорт ТОО «СКП Даулет», что подтверждается журналом выхода и возвращения машин, соответствующими документами (путевыми листами, доверенностью и др.). В ходе выполнения строительно-монтажных работ Ибраймов Т.А. претензий по качеству и недостаткам работ к ТОО «СКП Даулет» не предъявлял. Строительно-монтажные работы ТОО «СКП Даулет» осуществляло до 08.06.2013г. и приостановило их на этапе армирования колонн второго этажа в связи с необоснованным отказом ответчика подписать договор строительного подряда, исполнять взятые обязательства. За выполненные работы ответчик оплатил только 1 600 000тенге. Подтверждением достижения соглашения по существенным условиям договора являются и кредитные договора, по которым ответчик является заемщиком, а Даулетов Ж. созаемщиком, который подтвердил своими доходами платежеспособность заемщика. Так, по договору банковского займа №Ф3-3470 от 24.12.2012г. АО «Банк ЦентрКредит» предоставил Ибраймову Т.А. на сумму 10 553 920тенге, рефинансировав старый кредит заемщика в АО «Альянс банк» к которому никакого отношения не имеет. По соглашению о предоставлении кредитной линии №104/3-09-Е3-02 от 16.01.2013г. АО «БанкЦентрКредит» предоставил заемщику Ибраймову Т.А., созаемщикам Даулетову Ж., Узаковой Д.М. кредитную линию на строительство в сумме 19 400 000тенге. По договору банковского займа №102/3-07-S1-11 от 29.04.2013г. АО «БанкЦентрКредит» предоставил Ибраймову Т.А., созаемщикам Даулетову Ж., Узаковой Д.М. заем в сумме 6 500 000тенге. Общая сумма кредитных средств составила 29 953 920 тенге. Таким образом, Даулетов Ж. согласился принять участие в качестве созаемщика в кредитных обязательствах Ибраймова Т. с учетом совместного договора строительного подряда, по которому должен был получить в собственность третий этаж. Доказательством того, что между ним, Даулетовым Ж. и Ибраймовым Т.А. существовала договоренность о передаче Даулетову Ж. третьего этажа является и возражение ответчика на его исковое заявление от 21.04.2014г., которое ранее определением суда было оставлено без рассмотрения. Просили суд признать договор строительного подряда №3 от 25.09.2012г. между Ибраймовым Т.А., ТОО «СКП Даулет» и Даулетовым Ж. по строительству магазина с кафетерием, расположенным в г.Алматы м-н «Таугуль» между домами №72 и №73 заключенным и частично исполненным.

В судебном заседании истцы ТОО «СКП Даулет», Даулетов Ж. исковые требования поддержали в полном объеме, дав пояснения, аналогичные иску.

В порядке ст.49 ГПК РК истцами исковые требования были дополнены (дополнение от 17.07.2015г.), также просили суд признать Акт выполненных работ подрядчиком по строительству магазина с кафетерием действительным, мотивируя следующим. Директор ТОО «СКП Даулет» Даулетов Ж. обратился к заказчику Ибраймову Т.А. за подписанием акта выполненных работ. Однако, ответчик от его подписания отказался. Письмом от 06.04.2015г. заказчику было предложено до 14.04.2015г. подписать акт, направить в адрес подрядчика ТОО «СКП Даулет». В указанный срок ответ не поступил. Тогда как подрядчик свои обязательства выполнил, осуществил строительно-монтажные работы на сумму 9 456 715тенге.

Ответчик Ибраймов Т.А. и его представитель Ибраймова А.Т. иск не признали, просили в иске отказать, возразив следующее. Доводы истцов считают не состоятельными. Действительно, между Даулетовым Ж. и Ибраймовым Т.А. была устная договоренность о строительстве магазина с кафетерием по адресу г.Алматы м-н Таугуль-1. Согласно устной договоренности истец должен был выполнить строительные работы в соответствии с проектной документацией, а ответчик в свою очередь должен был оплатить за один 1куб бетона 9 000тенге. Работники истца выполнили работу только по нулевому этажу, при этом некачественно (неправильно монтировали арматуры). Дальше не смогли монтировать опалубку, заливать бетон, о чем ответчик поставил в известность Даулетова Ж. Ответчику пришлось привлекать к строительству третьих лиц, на что Даулетов Ж. не возражал, согласился. Фактически строители истца проработали до марта месяца 2013года, а не до июня 2013года как утверждает истец. Позже истец Даулетов Ж. просил передать ему в собственность третий этаж строящегося магазина с кафетерием и 4 500 000тенге за выполненные работы. На что ответчик отказал, мотивируя тем, что его работники на такую сумму работы не выполняли. В дальнейшем никаких переговоров между истцом и ответчиком не было. Утверждения истца о том, что строительно-монтажные работы проводились до июня 2013года, несостоятельны. Истец пытается исказить действительность, завладеть его имуществом и бизнесом. Журнал производство работ был составлен односторонне, вне строящегося объекта, без соблюдения «Правил ведения журнала производства работ». Копию журнала ответчик получил в конце декабря 2013года, когда дело рассматривалось иным судьей. До этого ответчик о составлении журнала в курсе не был. В нарушение правил журнал находился не на строящемся объекте. 19.06.2013года ГУ «Департаментом государственного архитектурно-строительного контроля и лицензирования» далее (ДГАСК) была проведена проверка. В ходе проверки были выявлены нарушения соблюдения норм Закона РК «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в РК». 07.08.2013года 07.08.2013г. ДГАСК вынесены постановления о привлечении ответчика к административной ответственности по п.1 ст.231, ст.234,ст.237-2 КоАП РК. Ответчиком штраф были оплачены. Таким образом, уполномоченным органом было установлено, что строительные работы были проведены некачественно, проводятся без подрядной организации, без контроля со стороны авторского и технического надзора, без журнала производства работ и исполнительной технической документации. Ссылки истца на журналы производства работ, журналы регистрации инструктажа не состоятельны, поскольку в момент проведения проверки данных журналов не было, вероятно составлены позже, перед подачей иска. Акты освидетельствования скрытых работ подтверждают выполнение истцом работ только по нулевому этажу, что не составляет 50% работ как утверждает истец. В силу дружественных отношений ответчик не стал требовать от истца устранения недостатков, а за свой счет нанял других квалифицированных строителей, которые и продолжили строительно-монтажные работы на уровне 6,5 м. Никакой автотранспорт ТОО «СКП Даулет» на объекте не работал, ответчик нанимал третьих лиц. Договор, который истец просит признать заключенным является кабальным. В случае признания договора заключенным ответчик не сможет выполнять обязательства перед третьими лицами, завершить строительство объекта. За фактическую работу ответчиком истцу было выплачено 1 900 000тенге. Согласно сметному расчету независимого эксперта Ахметовой Т.К. общая сметная стоимость работ по нулевому уровню строительства без перекрытия составляет 4 656 260 тенге. Без учета расходов на материалы строительства, строительно-монтажные работы, проведенные ТОО «СКП Даулет» по смете составило 843 180 тенге. Оплаченная сумма истцу в размере 1 900 000тенге превышает разницу в два раза. После того как ответчик отказал Даулетову Ж. передать третий этаж строящегося объекта, истец решил признать договор заключенным через суд. Сторонами переговоры по строительству объекта действительно велись, но стороны к обоюдному согласию не пришли. Подтверждением того, что ТОО «СКП Даулет», Даулетов Ж. строительно-монтажные работы не вели, является письмо ДГАСК от 17.07.2013г. В данном письме установлено, что на объекте строительно-монтажные работы ведутся хозяйственным способом, т.е. самим застройщиком без привлечения подрядчика. Просил в иске отказать в полном объеме.

Суд, изучив пояснения сторон, выслушав показания свидетеля Бекжанова Ж., изучив материалы дела, приходит к следующему выводу.

Из содержания ст.65 ГПК следует, что каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений.

Согласно ч.2 ст.218 ГПК суд основывает решение лишь на тех доказательствах, которые были исследованы в судебном заседании.

Согласно ст.153 ГК РК несоблюдение простой письменной формы сделки не влечет ее недействительности, но лишает стороны права в случае спора подтверждать ее совершение, содержание или исполнение свидетельскими показаниями. Стороны, однако, вправе подтверждать совершение, содержание или исполнение сделки письменными или иными, кроме свидетельских показаний, доказательствами.

Судом установлено следующее. Согласно сведений Департамента юстиции г.Алматы от 22.04.2015г. Ибраймов Т.А. является собственником земельного участка (кадастровый номер 20:312:059:095), расположенного в г.Алматы Ауэзовский район уч.б/н м-н «Таугуль-1», южнее Пятницкого, вост Алтынсарина. Основание возникновения права: Договор дарения №1-4908 от 29.10.2004г., Постановление Акима №4/850-4563 от 21.10.2013г., расторжение доовора №1-3524 от 17.09.2011г. Дата регистрации соответственно: 15.12.2004г., 04.12.2013г., 07.10.2011г.).

Ответчик Ибраймов Т.А. зарегистрирован в качестве индивидуального предпринимателя 08.06.2011г. (Свидетельство ИП серия 08915 №0080529).

ТОО «СКП Даулет» зарегистрировано 12.09.1997г. (Свидетельство о регистрации от 12.09.1997г.). Согласно приказа №1 от 12.09.1997г. Даулетов Ж. является директором Товарищества. ТОО «СКП Даулет» имеет государственную лицензию на строительно-монтажные работы ГСЛ №001975 от 23.11.2000г.

Из пояснений истца следует, что между сторонами в силу приятельских отношений, а также предыдущего совместного сотрудничества по строительству объектов заказчика Ибраймова Т.А. в Карасайском районе по строительству СТО и автомойки, была достигнута устная договоренность о строительстве коммерческой недвижимости магазина с кафетерием по адресу г.Алматы м-н «Таугуль-1» между домами №72 и №73.

Со слов истца, по устной договоренности сторон было достигнуто соглашение о том, что ТОО «СКП Даулет» дает согласие Ибраймову Т.А. на получение разрешения в качестве подрядчика на строительство объекта и принимает на себя обязательства по выполнению работ по строительству объекта в соответствии с проектной документацией и СНиП.

В свою очередь Ибраймов Т.А. обязуется принять выполненные на объекте работы и оплатить за них цену, предусмотренную договором строительного подряда. После сдачи объект передается в собственность Ибраимова Т.А. Согласно п.16.1.4. третий этаж объекта переоборудуется и строится за счет средств Даулетова Ж. и передается в его собственность.

В судебном заседании ответчик Ибраймов Т.А. подтвердил, что действительно между ним и Даулетовым Ж. были давние приятельские отношения, Даулетовым Ж. были по устной договоренности выполнены строительно-монтажные работы по строительству его объектов СТО и автомойки в Карасайском районе. Тот факт, что при строительстве СТО и автомойки между ними письменные договора подряда также не составлялись, не подписывались, ответчиком в судебном заседании не оспаривался.

Суд, при оценке доводов стороне принимает во внимание, что ответчик Ибраймов Т.А. отрицает достижение сторонами устной договоренности о строительстве вышеуказанного объекта ТОО «СКП Даулет» на условиях, содержащихся в договоре №3 от 25.09.2012г., не подписанного ответчиком. Вместе с тем, из отзыва Ибраймова Т.А., в том числе пояснений ответчика в судебном заседании, следует, что факт осуществления строительно-монтажных работ ТОО «СКП Даулет» до «нулевого цикла» не оспаривает. Имеет претензии по качеству работ, по соблюдению норм строительного законодательства. Так, ответчик считает, что иск подлежит отказу, поскольку строительные работы велись без проектно-сметной документации, без надлежащего контроля, при проведении строительных работ ТОО «СКП Даулет» журнал производства работ был составлен односторонне, вне строящегося объекта, без соблюдения «Правил ведения журнала производства работ» и др.

Подтверждением доводов истца, является разрешение на строительство объекта на имя ТОО «СКП Даулет» №367 от 25.07.2012г., выданное ГУ «Департамент ГАСК и лицензирования по г.Алматы» на производство строительно-монтажных работ.

Из представленной фотографии с изображением «паспорта объекта», установленного на объекте строительства ответчиком, следует, что «заказчиком» является Ибраймов Т., «подрядчиком» ТОО «СКП Даулет», начало строительства- октябрь 2012года, окончание- январь 2014г. Тот факт, что «паспорт объекта» был установлен Ибраймовым Т., в судебном заседании им не оспаривался.

Факт осуществления строительных работ, в объеме, указанном в акте приемке, в период до июня 2013г. подтвердил и свидетель Бекжанов Ж.А. Тот факт, что данный работник исполнял обязанности начальника участка, ответчиком в суде не оспаривался. Из показаний Бекжанова Ж.А также следует, что работы были приостановлены на этапе армирования колонн второго этажа по причине отказа ответчика подписывать договор подряда.

Доводы истца, подтверждают и подписанные акты освидетельствования скрытых работ заказчиком Ибраймовым Т.А, специалистами авторского и технического надзора: Акт №1 от 12.10.2012г., №2 от 15.10.2012г., №3 от 25.10.2012г., №4 от 26.10.2012г., №5 от 31.10.2012г., а также приложения к Акту №2 от 24.11.2012г. Данные документы ответчиком были подписаны собственноручно, что также не оспаривалось им в судебном заседании.

Довод истца о то, что строительстве объекта работал автотранспорт ТОО «СКП Даулет» подтверждается журналом выхода и возвращения машин, соответствующими документами (путевыми листами, доверенностью и др.).

Тот факт, что строительство объекта было начато за счет денежных средств Даулетова Ж.Т., ответчиком в судебном заседании не оспаривалось. Данные обстоятельства подтверждаются записями в рабочем журнале Даулетова Ж., в котором имеются подписи Ибраймова Т., в том числе, что последний получал денежные средства на строительные материалы на объект на общую сумму 3 390 450тенге. Тот факт, что росписи учинены им, ответчиком в судебном заседании не оспаривалось. Из возражений Ибраймова Т. следует, что взятые у Даулетова Ж.Т. средства им были возвращены.

Доводы ответчика о том, что не согласен с иском, поскольку стоимость работ подрядчиком завышена, суд считает не состоятельными, поскольку не были опровергнуты достоверными доказательствами.

Суд, принимает во внимание, что сумма, указанная в договоре строительного подряда исчислена на основе сборника расценок на строительно и ремонтно-отделочные работы по г.Алматы на 2013г.

Довод ответчика о том, что не согласен на подписание акта приемки работ, поскольку не согласен с п.6,7,8 Акта, суд считает необоснованным. Суду не были представлены доказательства, кто именно тогда выполнил работы, указанные п.6,7,8, факт оплаты данным третьим лицам выполнившим данный объем работ.

Довод ответчика о том, что факт привлечения его к ответственности контролирующим органом за осуществление работ «хозяйственным методом» подтверждает, что объект не строился истцом, суд считает не состоятельным, поскольку истец не отрицает, что действительно в момент проверки его работников не было, поскольку в тот период начались конфликты с ответчиком.

Согласно п.4 ст.663 ГК РК сдача результатов работ подрядчиком и приемка их заказчиком оформляются актом, подписанным обеими сторонами, а в случаях, предусмотренных законодательными актами, - также представителями государственных органов и органов местного самоуправления. При отказе одной из сторон от подписания акта в нем делается отметка об этом и акт подписывается другой стороной.

Односторонний акт сдачи или приемки результатов работ может быть признан судом действительным лишь в случае, если мотивы отказа от подписания акта признаны судом необоснованными.

На основании вышеизложенного суд исковые требования истца считает подлежащими частичному удовлетворению, а именно надлежит признать договор строительного подряда заключенным, признать акт выполненных работ на сумму 9 456 715тенге действительным. В части же требования истца о признании договора строительного подряда частично исполненным надлежит отказать. Так, принимая во внимание удовлетворение требования о признании акта выполненных работ действительным, суд считает данное требование истцом излишне заявленным.

В соответствии со ст.ст.100,110 ГПК РК судом обсужден вопрос о судебных издержках-сумме государственной пошлине, которая подлежит взысканию с ответчика в пользу истцов по 1982 тенге соразмерно удовлетворенной части требований.

На основании изложенного и руководствуясь требованиями ст.ст.217-221 ГПК РК, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования ТОО «СКП Даулет», Даулетова Жанауыта – удовлетворить частично.

Признать договор строительного подряда №3 от 25.09.2012года между Ибраймовым Туребеком Абуовичем, ТОО «СКП Даулет» и Даулетовым Жанауытом по строительству магазина с кафетерием по адресу г.Алматы м-н Таугуль между домами 72 и 73 заключенным.

Признать акт выполненных работ подрядчиком ТОО «СКП Даулет» по строительству магазина с кафетерием по адресу г.Алматы м-н Таугуль между домами 72 и 73 - действительным.

В остальной части иска- отказать.

Взыскать с Ибраймова Туребека Абуовича в пользу ТОО «СКП Даулет» госпошлину в сумме 1982 (одна тысяча девятьсот восемьдесят два) тенге.

Взыскать с Ибраймова Туребека Абуовича в пользу Даулетова Жанауыта госпошлину в сумме 1982 (одна тысяча девятьсот восемьдесят два) тенге.

Решение может быть обжаловано и опротестовано с соблюдением требований статей 334, 335 Гражданского процессуального кодекса Республики Казахстан в апелляционную судебную коллегию города Алматы через Бостандыкский районный суд г.Алматы в течение пятнадцати дней со дня получения копии решения суда.

Судья Р.А.Турсымбаева

КОПИЯ ВЕРНА

Судья Р.А.Турсымбаева

«Справка»

«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_ 2015г. Решение не вступило в законную силу

Судья Р.А.Турсымбаева

«Справка»

«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_ 2015г. Решение вступило в законную силу

Судья Р.А.Турсымбаева