



2111234_3636252

АРБИТРАЖНЫЙ СУД РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН

450057, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Октябрьской революции, 63а, тел. (347) 272-13-89,
факс (347) 272-27-40, сервис для подачи документов в электронном виде: <http://my.arbitr.ru>
сайт <http://ufa.arbitr.ru/>

Именем Российской Федерации

РЕШЕНИЕ

г. Уфа
30 января 2019 года

Дело № А07-28241/2018

Резолютивная часть решения объявлена 23.01.2019
Полный текст решения изготовлен 30.01.2019

Арбитражный суд Республики Башкортостан в составе судьи Шамсутдинова Э. Р., при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Зайнетдиновой Д.Ш., рассмотрев дело по исковому заявлению

общества с ограниченной ответственностью "PCY-НОВОСТРОЙ" (ИНН 7718938886, ОГРН 1137746561072)

к обществу с ограниченной ответственностью "ОМЕГА" (ИНН 0278180155, ОГРН 1110280034347)

третье лицо: общество с ограниченной ответственностью «Томстрой» «Специализированный застройщик «Томстрой» (ИНН 5027137386 ОГРН 1085027008164)

о взыскании 11 062 620 руб. 86 коп.

при участии в судебном заседании:

от истца – Коновалов И.Г., доверенности № б/н от 21.09.2018 г.

от ответчика – Хабибуллин-Волков Р.Ф., по доверенности от 09.01.2019 г.

от третьего лица – явки нет;

Общество с ограниченной ответственностью "PCY-НОВОСТРОЙ" обратилось в Арбитражный суд Республики Башкортостан с иском к обществу с ограниченной ответственностью "ОМЕГА" о взыскании 11 062 620 руб. 86 коп.

К участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований на предмет спора, судом привлечено общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Томстрой».

Определением суда от 23.01.2019 судом было возвращено встречное исковое заявление ООО "ОМЕГА" к ООО "PCY-НОВОСТРОЙ" о взыскании 14 019 847 руб. 41 коп.

Истец поддержал исковые требования.

Ответчик исковые требования отклонил по доводам отзыва.

Третье лицо явку представителя в судебное заседание не обеспечило, о времени и месте его проведения уведомлено надлежащим образом, в том числе путем публичного размещения информации о движении дела на официальном сайте Арбитражного суда Республики Башкортостан в сети Интернет.

Третье лицо представило отзыв, согласно которому считает исковые требования необоснованными.

Дело рассмотрено в отсутствие третьего лица по правилам ст. 123, 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Исследовав представленные доказательства, арбитражный суд

УСТАНОВИЛ:

Из материалов дела следует, что 25.12.2015 между ООО «Омега» (генподрядчик) и ООО «PCY-Новострой» (подрядчик) заключен договор строительного подряда № 7/2015-П, согласно которому генподрядчик поручает, а подрядчик обязуется в соответствии с техническим заданием, проектно-сметной документацией выполнить строительные-монтажные работы по строительству объекта: «Комплексная жилая застройка площадью 56,6 га. Первая очередь строительства. Жилой дом № 4», расположенному по адресу: Московская область, Люберецкий район, г.п. Томилино.

Согласно приложению № 1 к договору (ведомость договорной цены) цена договора составляет 221 574 177 руб. 18 коп.

Также 25.12.2015 между ООО «Омега» (генподрядчик) и ООО «PCY-Новострой» (подрядчик) заключен договор строительного подряда № 11/2015-С, согласно которому генподрядчик поручает, а подрядчик обязуется в соответствии с техническим заданием, проектно-сметной документацией выполнить строительные-монтажные работы по строительству объекта: «Комплексная жилая застройка площадью 56,6 га. Первая очередь строительства. Жилой дом № 3», расположенному по адресу: Московская область, Люберецкий район, г.п. Томилино.

Согласно приложению № 1 к договору (ведомость договорной цены) цена договора составляет 140 806 120 руб.

Согласно п. 3.5 договоров генподрядчик оставляет резерв денежных средств в размере 5 % от договорной стоимости. Окончательный расчет за выполненные строительные-монтажные работы генподрядчик производит после подписания актов Госкомиссии о приемке и вводе в эксплуатацию объекта, выполнения работ по благоустройству в полном объеме, озеленению, установки малых архитектурных форм, выполнения наружного освещения и оформления разрешения на ввод в эксплуатацию.

В соответствии с п. 11.1 договоров генподрядчик вправе в любое время до сдачи ему результата работы отказаться от исполнения договора, уплатив подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе генподрядчика от исполнения договора.

Согласно справке стоимости выполненных работ и затрат формы КС-3 № 9 от 17.07.2017 года, общая стоимость выполненных работ по договору № 07/2015-П составила 92 726 867 рублей 08 коп.

Согласно акту о приемке выполненных работ формы КС-2 № 9/1 от 17.07.2017 года, общий размер удержаний в соответствии с п. 3.5. договора составил 4 880 361 руб. 43 коп.

Согласно справке стоимости выполненных работ и затрат формы КС-3 № 9 от 17.07.2017 года, общая стоимость выполненных работ по договору № 11/2015-С составила 99 997 144 рублей 85 копеек.

Согласно акту о приемке выполненных работ формы КС-2 № 9/1 от 17.07.2017 года, общий размер удержаний в соответствии с п. 3.5. договора составил 5 263 007 руб. 62 коп.

Письмом исх. № 57 от 19.05.2017 года ООО «ОМЕГА» в одностороннем порядке отказалось от исполнения договоров от 25.12.2015 года с 20 мая 2017 года.

Истец указывает, что данными договорами назначение резерва денежных средств в размере 5 % от договорной стоимости не предусмотрено. Так же договором не предусмотрена возможность удержания данных денежных средств в случае расторжения договора.

Условие о выплате денежных средств после подписания актов Госкомиссии о приемке и вводе в эксплуатацию объекта, выполнения работ по благоустройству в полном объеме, озеленению, установки малых архитектурных форм, выполнения наружного освещения и оформления разрешения на ввод в эксплуатацию не соответствует требованиям о сроке, установленным ст. 190 ГК Ф, согласно которой, срок может определяться указанием на событие, которое должно неизбежно наступить.

В данном же случае наступление указанных событий зависит от воли и действий третьих лиц, поэтому их наступление нельзя назвать неизбежным. Кроме того, сам срок выплаты осуществленного резерва данным пунктом не предусмотрен.

Таким образом, с 20 мая 2017 года у ответчика отсутствуют какие-либо законные основания для удержания зарезервированных денежных средств по Договору № 07/2015-П в размере 4 880 361 руб. 43 коп. и по договору № 11/2015-С в размере 5 263 007 руб. 62 коп.

Общая стоимость удерживаемого резерва составляет 10 143 369 руб. 05 коп.

В порядке досудебного урегулирования спора ответчику была направлена претензия № И-00028 от 28.03.2018, оставленная им без удовлетворения.

Указанные обстоятельства послужили основанием для взыскания истцом долга в судебном порядке.

Ответчик с исковыми требованиями не согласился, в отзыве указал, что истцом при выполнении работ были допущены серьезные нарушения условий договора (выполнение работ с отклонениями от проектной документации, строительных норм), о чем истцу неоднократно выписывались предписания №3-01-03 от 07.03.2016 г. (монтаж оконных блоков секции А), №3-02-02 от 17.02.2017 г. (Электроснабжение. Разводка квартир 5-6 этаж секция А), №3-06-03 от 24.03.2016 г. (монтаж оконных блоков секции Б), №3-05-03 от 21.03.2016 г. (монтаж оконных блоков секции Г), №3-08-03 от 27.03.2016 г. (полусухая стяжка секции А, 2-7 этажи), №3-04-03 от 21.03.2016 г. монтаж оконных блоков секции Б), №3-12-03 от 29.03.2017 г. (гипсовая штукатурка стен 4 этажа секции А), №3-09-03 от 27.03.2017 г. (ограждение лоджии секция А 2,3,4 этажи), №3-05-04 от 17.04.2017 г. (устройство перегородок техподполья секции А и Б), №3-14-03 от 31.03.2017 г. первый слой гидроизоляции), №3-07-05 от 24.05.2017 г. (устройство кровли из рулонных материалов секции А), №3-06-05 от 24.05.2017 г. (устройство кровли. Стяжка), №3-05-05 от 17.05.2017 г. (монтаж оконных блоков секции А) – по договору № 11/2015-С, и предписания №4-05-04 от 27.04.2017 г. (устройство стен лоджии на первом этаже секций Б и В), №4-01-05 от 05.05.2017 г. (каменная кладка перегородок 3,4 этаж секции Б), предписание 4-02-05 от 17.05.2017 г. (техника безопасности на рабочих местах секции А), №4-01-)4 от 17.04.2017 г. (содержание строительной площадки), №4-03-05 от 17.05.2017 г. (каменная укладка 4 этажа, секции А), №4-07-03 от 27.03.2017 г. (каменная кладка перегородок с. Б этаж 3).

Указанное послужило основанием для расторжения ответчиком договоров досрочно в одностороннем порядке.

Нарушение подрядчиком (истцом) условий договора при выполнении строительно-монтажных работ привело к срыву ввода домов в эксплуатацию и повлекло финансовые потери ответчика.

Пунктом 8.1 договоров предусматривается право генподрядчика в случае обнаружения дефектов и недоделок устранить их с возмещением фактически затраченных на это средств за счет подрядчика.

С учётом изложенного ответчик полагает, что зарезервированные денежные средства удержаны им правомерно, виду необходимости покрытия ими затрат на устранение недочётов подрядчика.

Третье лицо поддержало доводы ответчика, указало, что истцом работы были выполнены ненадлежащим образом, полагает, что оснований для удовлетворения иска нет.

Исследовав материалы дела, суд на основании статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации оценив доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле

доказательств, находит искиваемые требования подлежащими удовлетворению по следующим основаниям.

В силу статей 64, 71, 168 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации арбитражный суд устанавливает наличие или отсутствие обстоятельств, обосновывающих требования и возражения лиц, участвующих в деле, какие законы и иные нормативные правовые акты следует применить по данному делу, а также иные обстоятельства, имеющие значение для правильного рассмотрения дела, на основании представленных доказательств.

В соответствии со статьей 8 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации судопроизводство в арбитражном суде осуществляется на основе равноправия сторон. Стороны пользуются равными правами на заявление отводов и ходатайств, представление доказательств, участие в их исследовании, выступление в судебных прениях, представление арбитражному суду своих доводов и объяснений, осуществление иных процессуальных прав и обязанностей, предусмотренных названным кодексом.

По правилам части 1 статьи 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений.

Согласно части 2 статьи 9 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации лица, участвующие в деле, несут риск наступления последствий совершения или несовершения ими процессуальных действий.

Таким образом, в силу статей 9, 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации суд на основе принципа состязательности с учетом представленных сторонами доказательств устанавливает значимые для дела обстоятельства. При этом каждая из сторон несет риск процессуальных последствий непредставления доказательств.

В соответствии со статьей 8 Гражданского кодекса Российской Федерации гражданские права и обязанности возникают из оснований, предусмотренных законом и иными правовыми актами, а также из действий граждан и юридических лиц, которые хотя и не предусмотрены законом или такими актами, но в силу общих начал и смысла гражданского законодательства порождают гражданские права и обязанности. В соответствии с этим гражданские права и обязанности возникают, в том числе из договоров и иных сделок, предусмотренных законом, а также из договоров и иных сделок, хотя и не предусмотренных законом, но не противоречащих ему.

В соответствии со ст. 702 Гражданского кодекса Российской Федерации 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 соответствии со 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).

В соответствии ст. 711 Гражданского кодекса Российской Федерации, 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.

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 (часть 1 статьи 740 Кодекса).

Согласно п. 1 ст. 432 Гражданского кодекса Российской Федерации договор считается заключенным, если между сторонами, в требуемой в подлежащих случаях форме, достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора. Существенными являются условия о предмете договора, условия, которые названы в законе или иных правовых актах как существенные или необходимые для договоров данного вида, а также все те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.

Исследованные судом договора строительного подряда № 07-2015-П и № 11/2015-С от 25.12.2015, содержащие согласование по всем существенным условиям и подписанные сторонами, соответствующие требованиям, предъявляемым законом к форме и содержанию договора подряда, являются заключенными, признаков ничтожности не содержат, недействительными не признаны.

В силу пункт 2 статьи 453 Кодекса при расторжении договора обязательства сторон прекращаются, если иное не предусмотрено законом, договором или не вытекает из существа обязательства.

В случае изменения или расторжения договора обязательства считаются прекращенными с момента заключения соглашения сторон об изменении или о расторжении договора, если иное не вытекает из соглашения или характера изменения договора (п. 3 ст. 453).

Согласно абзацу 2 части 4 статьи 453 Кодекса в случае, когда до расторжения или изменения договора одна из сторон, получив от другой стороны исполнение обязательства по договору, не исполнила свое обязательство либо предоставила другой стороне неравноценное исполнение, к отношениям сторон применяются правила об обязательствах вследствие

неосновательного обогащения (глава 60), если иное не предусмотрено законом или договором либо не вытекает из существа обязательства.

В силу пункта 1 статьи 329 Гражданского кодекса Российской Федерации исполнение обязательств может обеспечиваться неустойкой, залогом, удержанием имущества должника, поручительством, банковской гарантией, задатком и другими способами, предусмотренными законом или договором.

Прекращение основного обязательства влечет прекращение обеспечивающего его обязательства, если иное не предусмотрено законом или договором – пункт 4 статьи 329 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Истец указывает, что в связи с расторжением ответчиком договоров в одностороннем порядке все обязательства между сторонами прекратились. Договорами назначение резерва денежных средств в размере 5 % от договорной стоимости не предусмотрено, как и не предусмотрена возможность удержания данных денежных средств в случае расторжения договора. При этом срок возврата произведенных удержаний условиями договоров не предусмотрен.

С учётом приведенных правовых норм истец полагает, что в связи с прекращением основного обязательства – договора, прекратилось и действие дополнительного – резерва денежных средств. Поскольку срок возврата удержания в договорах не предусмотрен, он наступает после прекращения действия основного обязательства.

Суд, рассмотрев доводы истца, находит их нормативно обоснованными, при этом доводы ответчика и третьего лица отклоняет по следующим основаниям.

В случае, когда законом, иным правовым актом, договором подряда или обычаями делового оборота предусмотрен для результата работы гарантийный срок, результат работы должен в течение всего гарантийного срока соответствовать условиям договора о качестве (п. 1 ст. 722 Гражданского кодекса Российской Федерации).

В силу пункта 1 статьи 723 Гражданского кодекса Российской Федерации в случаях, когда работа выполнена подрядчиком с отступлениями от договора подряда, ухудшившими результат работы, или с иными недостатками, которые делают его не пригодным для предусмотренного в договоре использования либо при отсутствии в договоре соответствующего условия непригодности для обычного использования, заказчик вправе, если иное не установлено законом или договором, по своему выбору потребовать от подрядчика: безвозмездного устранения недостатков в разумный срок; соразмерного уменьшения установленной за работу цены; возмещения своих расходов на устранение недостатков, когда право заказчика устранять их предусмотрено в договоре подряда (статья 397).

Заказчик вправе предъявить требования, связанные с недостатками результата работы, обнаруженными в течение гарантийного срока (п. 3. ст. 724 Кодекса).

Условиями договоров предусмотрены гарантийный срок работ и право генподрядчика требовать с подрядчика устранения допущенных при выполнении работ недоделок, либо их самостоятельное устранение за счет заказчика (п. 8.1, 8.3 договоров).

Ответчик пояснил, что удержал зарезервированные в порядке п. 3.5 договоров денежные средства в счёт возмещения недоделок истца. Третье лицо в отзыве подтвердило факт наличия недоделок.

При этом, как обоснованно указал истец, пунктом 8.1 договоров предусмотрено, что наличие дефектов фиксируется двусторонним актом генподрядчика и подрядчика. Указанный порядок генподрядчиком соблюден не был, никаких двухсторонних актов ответчиком не составлялось, специализированной экспертизы не проводилось.

Предписания, на которые ссылается ответчик, выносились сторонней организацией - компанией ООО «УКС «Монолитстрой», с которой у истца ООО «РСУ-НОВОСТРОИ» никаких соглашений не было и действия которого не имели никакого правового значения для подрядчика.

Кроме того, указанные предписания направлялись до приемки отдельных работ и устранялись подрядчиком, после чего подписывались акты приемки-сдачи выполненных работ. Данные обстоятельства подтверждаются представленными истцом актами о закрытии предписаний от 15.02.2016, от 14.03.2016, от 23.05.2016, от 30.05.2016.

Последнее предписание было составлено компанией 17 мая 2017 года, в то время как заключительные справки по формам КС-2, КС-3 были подписаны между сторонами уже 17 июля 2017 года. После сдачи работ и подписания сторонами окончательных справок по формам КС-2, КС-3 от 17 июля 2017 года никаких претензий со стороны ответчика по качеству выполненных работ не поступало.

Истец пояснил, что не отказывался от своих гарантийных обязательств по договорам подряда, однако генподрядчиком были нарушены условия договора о фиксации нарушений и уведомлении подрядчика.

Указанные обстоятельства ответчиком в порядке статьи 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации не опровергнуты.

Согласно пункту 1 статьи 421 Гражданского кодекса Российской Федерации граждане и юридические лица свободны в заключении договора.

В соответствии с пунктом 4 статьи 421 Гражданского кодекса Российской Федерации условия договора определяются по усмотрению сторон, кроме случаев, когда содержание соответствующего условия предписано законом или иными правовыми актами (статья 422).

Согласно нормам статьи 431 Гражданского кодекса Российской Федерации при толковании условий договора судом принимается во

внимание буквальное значение содержащихся в нем слов и выражений. Буквальное значение условия договора в случае его неясности устанавливается путем сопоставления с другими условиями и смыслом договора в целом.

Из буквального толкования условий договоров возможность удержания резерва в случае обнаружения в течение гарантийного срока не усматривается, равно как и не усматривается факт того что данный резерв является указанной гарантией.

Поскольку договором не предусмотрен срок возврата данного резерва, он подлежит возврату после прекращения срока действия договоров (п. 2 ст. 453 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Таким образом, суд приходит к выводу о неправомерном удержании ответчиком денежных средств и неправильном выборе им защиты своего нарушенного права.

Ответчик со встречным иском к истцу о взыскании стоимости устранения недостатков, допущенных истцом при выполнении работ по договором, не обращался.

Заявленный ответчиком в процессе рассмотрения дела встречный иск судом был возвращен, поскольку ответчиком в нём были заявлены требования по договорам строительного подряда, не являющихся предметом настоящего спора.

На основании вышеизложенного, суд считает требование о взыскании денежных средств в размере 10 143 369 руб. 05 коп. обоснованным и подлежащим удовлетворению.

Истец также заявил требование о взыскании процентов за пользование чужими денежными средствами в сумме 919 251 руб. 81 коп.

Пунктом 1 статьи 395 ГК РФ предусмотрено, что за пользование чужими денежными средствами вследствие их неправомерного удержания, уклонения от их возврата, иной просрочки в их уплате либо неосновательного получения или сбережения за счет другого лица подлежат уплате проценты на сумму этих средств. Размер процентов определяется **ключевой ставкой** Банка России, действовавшей в соответствующие периоды. Эти правила применяются, если **иной** размер процентов не установлен законом или договором.

Общий размер процентов составляет 919 251 руб. 81 коп.

При расчете процентов истцом верно применены ставки рефинансирования банка, средние ставки банковского процента по вкладам физических лиц по Приволжскому федеральному округу, а также размер ключевой ставки, действовавшие в соответствующие периоды.

Предложенный истцом расчет процентов судом проверен, признан верным.

По расчету суда сумма процентов больше, чем заявлена. Суд не выходит за пределы заявленных требований.

Оснований для его переоценки у суда не имеется. Возражений относительно методики и периода начисления процентов, примененных ставок и арифметической верности произведенных вычислений ответчик не представил.

При таких обстоятельствах требование о взыскании процентов за пользование чужими денежными средствами подлежит удовлетворению в размере 919 251 руб. 81 коп.

В соответствии со ст. 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации расходы по государственной пошлине возлагаются на ответчика в размере, установленном ст. 333.21 Налогового кодекса Российской Федерации.

Руководствуясь статьями 110, 167-170 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

РЕШИЛ:

Исковые требования общества с ограниченной ответственностью "РСУ-НОВОСТРОЙ" (ИНН 7718938886, ОГРН 1137746561072) удовлетворить.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью "ОМЕГА" (ИНН 0278180155, ОГРН 1110280034347) в пользу общества с ограниченной ответственностью "РСУ-НОВОСТРОЙ" (ИНН 7718938886, ОГРН 1137746561072) задолженность в размере 10 143 369 руб. 05 коп., проценты за пользование чужими денежными средствами в сумме 919 251 руб. 81 коп., судебные расходы по уплате госпошлины в сумме 78 313 руб.

Исполнительный лист выдать после вступления решения в законную силу.

Решение может быть обжаловано в Восемнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня принятия решения (изготовления его в полном объеме) через Арбитражный суд Республики Башкортостан.

Информацию о времени, месте и результатах рассмотрения апелляционной жалобы можно получить на Интернет-сайте Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда www.18aas.arbitr.ru.

Судья

Э.Р. Шамсутдинов