Р Е Ш Е Н И Е
ИМЕНЕМ РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН

13 марта 2019 года № 7527-19-00-2/258 город Алматы

Специализированный межрайонный экономический суд города Алматы в составе:

председательствующего судьи Басканбаевой С.С.,

при секретаре судебного заседания Чен А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело:

ИСТЕЦ:
ТОО «Многопрофильная компания «Достар»

ОТВЕТЧИК:
ТОО «Артемида ЛТД»

ТРЕБОВАНИЕ ИСТЦА:
о взыскании суммы задолженности в размере 20 630 153,87 тенге.

В СУДЕ УЧАСТВОВАЛИ:

Руководитель товарищества Омаров У. и представитель ответчика Кайырбай А.Е.

Представитель ответчика Сапиева Г.(доверенность от 24.07.2018 года).

ОПИСАТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ:

В 2017 году между сторонами были подписаны Договора на выполнение СМР на объекте «Строительство многоэтажного жилого дома с объектами обслуживания и подземными паркингами, расположенное по адресу г.Алматы, мкр Айгерим -2, Нуркент – пятна 33, 20, 50, 21, 32, 43, 40.

За время выполнения договорных обязательств истцом выполнено строительно – монтажных работ на общую сумму 465 601 527 тенге. Ответчиком была осуществлена поставка строительных материалов на сумму 301 784 851 тенге. Из них истцом возвращено строительных материалов на сумму 12 013 477 тенге. Выполнены финансовые обязательства ответчиком перед истцом на общую сумму 137 100 000 тенге. Кроме того, на основании

Документ подписан: Басканбаева С. С., 20.03.2019

писем истца, ответчиком были перечислены денежные средства поставщикам на сумму 18 100 000 тенге.

На основании приказа Генерального подрядчика работы на объектах были приостановлены, и в связи с производственной необходимостью стороны подписали Соглашение о расторжении Договоров, составлены акты – приема передачи объектов.

Поскольку обязательства сторон по Договорам прекращены, за ответчиком образовалась задолженность на сумму 20 630 153,87 тенге.

Просят взыскать с ответчика сумму задолженности в размере 20 630 153,87 тенге.

В судебном заседании представитель истца поддержал исковые требования, просил их удовлетворить в полном объеме.

Представитель ответчика Сапиева Г. исковые требования не признала пояснив, что ими не оспаривается заключение Договоров. В рамках договора истцом выполнены работы на сумму 465 601 527 тенге. В рамках договора были перечислены денежные средства, в том числе поставщикам истца на общую сумму 465 601 527 тенге. По договору от 09.01.2017 года пятно №20 и договору от 09.01.2017 года пятно №33 предусмотрен резервный фонд в размере 3% от суммы. По пятну №33 удержанный резервный фонд составляет 6 151 431 тенге, по пятну №20 -2 930 954 тенге, всего 9 082 384,74 тенге. Окончательный расчет предусмотрен пунктом 3.5. Договора. Из указанной суммы резервного фонда ими на основании дефектных актов были произведены выплаты по устранению дефектов третьим лицам.

МОТИВИРОВОЧНАЯ ЧАСТЬ:

Суд, заслушав представителей сторон, исследовав представленные доказательства в отдельности и в их совокупности, определив обстоятельства, подлежащие доказыванию для объективного рассмотрения данного дела, приходит к следующему.

В соответствии со статьей 272 ГК РК, обязательство должно исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями законодательства, а при отсутствии таких условий и требований - в соответствии с обычаями делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями.

Судом установлено, что не оспаривается ответчиком, в 2017 году между сторонами были подписаны следующие Договора субподряда:

1. 09 января 2017 года на выполнение СМР на объекте «Строительство многоэтажного жилого дома с объектами обслуживания и подземными паркингами, расположенное по адресу г.Алматы, мкр Айгерим -2, Нуркент (2-ая очередь) 9-ти этажного жилого дома – пятно 33 (Договор -1).
2. 09 января 2017 года на выполнение СМР на объекте «Строительство многоэтажного жилого дома с объектами обслуживания и подземными паркингами, расположенное по адресу

Документ подписан: Басканбаева С. С., 20.03.2019

г.Алматы, мкр Айгерим -2, Нуркент (2-ая очередь) 12-ти этажного жилого дома – пятно 20 (Договор -2).

3. №128/07-17 от 01 июля 2017 года на выполнение СМР на объекте «Строительство многоэтажного жилого дома с объектами обслуживания и подземными паркингами, расположенное по адресу г.Алматы, мкр Айгерим -2, Нуркент (2-ая очередь) 9-ти этажного жилого дома – пятно 50 (Договор-3).
4. №129/07-17 от 01 июля 2017 года на выполнение СМР на объекте «Строительство многоэтажного жилого дома с объектами обслуживания и подземными паркингами, расположенное по адресу г.Алматы, мкр Айгерим -2, Нуркент (2-ая очередь) 12-ти этажного жилого дома – пятно 21(Договор -4).
5. №146/09-17 от 01 сентября 2017года на выполнение СМР на объекте «Строительство многоэтажного жилого дома с объектами обслуживания и подземными паркингами, расположенное по адресу г.Алматы, мкр Айгерим -2, Нуркент (2-ая очередь) 12-ти этажного жилого дома – пятно 32 (Договор -5).
6. №152/10-17 от 02 октября 2017 года на выполнение СМР на объекте «Строительство многоэтажного жилого дома с объектами обслуживания и подземными паркингами, расположенное по адресу г.Алматы, мкр Айгерим -2, Нуркент (2-ая очередь) 9-ти этажного жилого дома – пятно 43 (Договор-6).
7. 15 ноября 2017 года на выполнение СМР на объекте «Строительство многоэтажного жилого дома с объектами обслуживания и подземными паркингами, расположенное по адресу г.Алматы, мкр Айгерим -2, Нуркент (2-ая очередь) 9-ти этажного жилого дома – пятно 40 (Договор -7).

Стоимость договорных работ по Договору -1 пятно -33 составило – 513 547 800 тенге. Всего выполнено работ и подписаны Акты приемки выполненных строительно-монтажных работ на общую сумму 206 051 435 тенге.

Стоимость договорных работ по Договору -2 пятно -20 составило – 316 175 000 тенге. Всего выполнено работ и подписаны Акты приемки выполненных строительно-монтажных работ на общую сумму 97 698 458 тенге.

Стоимость договорных работ по Договору -3 пятно -50 составило – 131 304 780 тенге. Всего выполнено работ и подписаны Акты приемки выполненных строительно-монтажных работ на общую сумму 54 880 256 тенге.

Стоимость договорных работ по Договору -4 пятно -21 составило – 109 169 438 тенге. Всего выполнено работ и подписаны Акты приемки выполненных строительно-монтажных работ на общую сумму 20 307 196 тенге.

На основании приказа №57 от 13 сентября 2017 года Генерального подрядчика работы на объектах – пятнах 33, 20, 50, 21 были приостановлены.

Документ подписан: Басканбаева С. С., 20.03.2019

30 марта 2018 года в связи с производственной необходимостью стороны подписали Соглашение о расторжении Договоров по указанным объектам. Составлены акты – приема передачи объектов.

Стоимость договорных работ по Договору -5 пятно -32 составило – 267 091 043 тенге. 30.10.2017 года между сторонами было подписано Дополнительное соглашение №2 к Договору, в результате чего сумма была изменена и составила – 71 913 637 тенге.

Всего выполнено работ и подписаны Акты приемки выполненных строительно-монтажных работ на общую сумму 71 090 279 тенге.

После завершения договорных обязательств по производству строительно-монтажных работ был составлен Акт приема-передачи объекта, объект был передан ТОО «SpaekSiti» для проведения дальнейших строительно-монтажных работ.

Стоимость договорных работ по Договору 6, пятно -43 составило – 8 164 703 тенге. По указанному договору подписан Акт приемки выполненных работ на сумму 8 164 703 тенге.

По договору -7, пятно 40, выполнены работы на сумму 7 439 200 тенге, подписан акт между сторонами.

За время выполнения договорных обязательств истцом выполнено строительно – монтажных работ на общую сумму 465 601 527 тенге.

Не оспаривается также сторонами, что ответчиком была осуществлена поставка строительных материалов на основании накладных на сумму 301 784 851 тенге.

Из них истцом возвращено строительных материалов на сумму 12 013 477 тенге.

Выполнены финансовые обязательства ответчиком перед истцом на общую сумму 137 100 000 тенге, что подтверждается платежными поручения представленными в суд.

Кроме того, на основании писем истца, ответчиком были перечислены денежные средства поставщикам на сумму 18 100 000 тенге.

Согласно подсчетам истца в настоящее время сумма задолженности по Договорам составляет сумму в размере 20 630 153,87 тенге.

Ответчик не признавая исковые требования, ссылается на пункты 3.3. в Договорах от 09 января 2017 года на пятно 20 и пятно №33, о том, что «Генеральный Подрядчик ежемесячно резервирует 3% (резервный фонд) от общей стоимости Работ, указанной в подпункте 2.1. договора с пропорциональным удержанием ранее выплаченного аванса Субподрядчику от каждой суммы принятых объемов работ. Согласно п.3.5. окончательный расчет (выплата удержанного гарантийного (резервного) фонда производится с течение 2 лет с момента сдачи Работ рабочей комиссии назначаемой Генеральным Подрядчиком в установленном порядке, и устранения Субподрядчиком (если таковые имеются) выявленных в процессе приемки недостатков и дефектов.

Документ подписан: Басканбаева С. С., 20.03.2019

В этой связи ответчиком удержана сумма резервного фонда по Договору на пятно №33 в сумме 6 151 431 тенге, по Договору на пятно №20 в сумме 2 930 954 тенге, всего 9 082 384,74 тенге.

Кроме того, ответчик ссылаясь на п.12.2. ст.12 Договора оговаривает, что на выполненные работы распространяется гарантийный срок. В этой связи на пятне-33 по Договору от 09.01.2017 года были обнаружены недоделки, субподрядчиком не были выполнены работы алмазных сверлений. Указанную работу согласно дефектного акта от 30.03.2018 года выполнил ИП «Акжан» на сумму 1 611 900 тенге, денежные средства были выплачены из резервного фонда. Также в указанном дефектном акте были указаны дефекты в части отклонения монолитной стены от вертикали, работы по ее устранению и израсходованный материал составили 7 140 000 тенге. Указанная сумма была выплачена из резервного фонда ИП «Дулат». Также согласно дефектного акта от 30.08.2018 года по пятну №20 из-за кривизны несущих монолитных стен перерасходован материал на сумму 2 520 000 тенге.

Как ранее было установлено, что не оспаривается сторонами, по указанным Договорам, на пятно №33,20 подписано Соглашение о расторжении договора от 30.03.2018 года.

Из пункта 1 статьи 619 ГК РК следует, что если из законодательных актов или договора не вытекает иное, подрядчик вправе привлечь к исполнению договора других лиц (субподрядчиков). В этом случае подрядчик выступает перед заказчиком в качестве генерального подрядчика, а перед субподрядчиком - в качестве заказчика.

Согласно пункта 4 статьи 627 ГК РК, если иное не предусмотрено договором, заказчик может в любое время до сдачи ему работы отказаться от договора подряда, уплатив подрядчику за работу, выполненную до получения уведомления об отказе заказчика от договора. Заказчик также обязан возместить подрядчику убытки, причиненные прекращением договора, в пределах разницы между частью цены, выплаченной за выполненную работу, и ценой, определенной за всю работу.

В соответствии с п.1 ст.401 ГК РК изменение и расторжение договора возможны по соглашению сторон, если иное не предусмотрено Кодексом, другими законодательными актами и договором.

Согласно п.п.1, 2 ст. 403 ГК РК, при расторжении договора обязательства сторон прекращаются.

В случае расторжения или изменения договора обязательства считаются прекращенными или измененными с момента достижения соглашения сторон об изменении или расторжении договора, если иное не вытекает из соглашения сторон или характера изменения договора, а при расторжении или изменении договора в судебном порядке - с момента вступления в законную силу решения суда о расторжении или изменении договора.

Поскольку расторжение договора означает его досрочное прекращение, а в указанном случае Заказчиком в лице ТОО «Артемида LTD» был

Документ подписан: Басканбаева С. С., 20.03.2019

7527-19-3-1/281

расторгнут договор досрочно, суд считает, что ответчиком не правомерно удерживается сумма резервного фонда, в этой связи доводы ответчика являются не состоятельными.

Согласно п.п.1,2,3,4 статьи 630 ГК РК, заказчик обязан в сроки и в порядке, предусмотренные договором подряда, с участием подрядчика осмотреть и принять результат выполненной работы, а при обнаружении отступлений от договора, ухудшающих работу, или иных недостатков в работе немедленно заявить подрядчику об этом.

Заказчик, обнаруживший недостатки в работе при ее приемке, вправе ссылаться на них только в случае, если в акте либо в ином документе, удостоверяющем приемку, были оговорены эти недостатки либо возможность последующего предъявления требования об их устранении.

Заказчик, принявший результаты работы без проверки, лишается права ссылаться на недостатки работы, которые могли быть установлены при обычном способе ее приемки (явные недостатки).

Заказчик, обнаруживший после приемки результатов работы отступления в ней от договора или иные недостатки, которые не могли быть установлены при обычном способе приемки (скрытые недостатки), в том числе такие, которые были умышленно скрыты подрядчиком, обязан известить об этом подрядчика в разумный срок по их обнаружении.

Нормами статьи 635 ГК РК предусмотрена ответственность подрядчика за ненадлежащее качество работы

1. Если работа выполнена подрядчиком с отступлениями от договора, ухудшившими работу, или с иными недостатками, которые делают ее непригодной для предусмотренного в договоре либо - при отсутствии в договоре соответствующего условия - для обычного использования, заказчик вправе, поскольку иное не установлено законодательными актами или договором, по своему выбору потребовать от подрядчика: 1) безвозмездного устранения недостатков работы в разумный срок; 2) соразмерного уменьшения установленной за работу цены; 3) возмещения своих расходов на устранение недостатков, когда право заказчика устранять их предусмотрено в договоре.

3. Если отступления в работе от условий договора или иные недостатки работы являются существенными и неустранимыми либо в установленный заказчиком разумный срок обнаруженные недостатки не были устранены, заказчик вправе отказаться от договора и потребовать возмещения причиненных убытков.

Касательно доводов ответчика об обнаружении дефектов, в суд были представлены 2 (два) дефектных акта.

Дефектный акт на пятно №20 от 30.08.2018 года, который составлен в одностороннем порядке с участием представителей ответчика и ИП «Дулат». Из акта следует, что в результате обследования установлено, что из-за кривизны бетонных стен и потолков на выравнивание расходуется материала в 2,5-3 раза больше нормы. Общий перерасход материала составил 84 000кг х

Документ подписан: Басканбаева С. С., 20.03.2019

30тенге= 2 520 000 тенге. Сумму удержать у ТОО «Многопрофильная компания Достар».

Дефектный акт на пятно №33 от 30.03.2018 года, который составлен в одностороннем порядке с участием представителей ответчика и ИП «Дулат». Из акта следует, что в результате обследования установлено, что из-за кривизны бетонных стен и потолков на выравнивание расходуется материала в 2,5-3 раза больше нормы. Общий перерасход материала составил 233 000кг х 30тенге= 6 990 000 тенге. Сумму удержать у ТОО «Многопрофильная компания Достар».

Пунктом 12.1.3Договора предусмотрено, что Субподрядчик гарантирует: своевременное в указанные Генеральным Подрядчиком разумные сроки устранение недостатков и дефектов, выявленных при приемке Работ и в течение гарантийного срока эксплуатации Объекта.

Из пункта 12.3. следует, что наличие дефектов и сроки их устранения фиксируется актом обнаружения некачественных работ, подписанным представителями Генерального Подрядчика и Субподрядчика.

Согласно п12.4 если Субподрядчик в течение срока, указанного в Акте обнаружения некачественных работ, не устранит дефекты и недоделки в выполненных работах, Генеральный подрядчик вправе при сохранении своих прав по гарантии, устранить дефекты силами другого Субподрядчика.

Суд к представленным дефектным актам относится критический, и считает, что данные акты не являются основанием для удержания суммы, поскольку при передачи каждого объекта сторонами были составлены Акты – приема передачи, которые не содержат никаких дефектов или замечаний.

Представленные акты составлены без участия Субподрядчика. В суд ответчиком не были представлены сведения о том, что Субподрядчик извещался, а также был приглашен для составления дефектного акта. Кроме того, не были представлены сведения о получении данных актов Субподрядчиком, или направления их последнему. В суд ответчиком не были представлены мотивированные отказы Субподрядчика об устранении недостатков.

Ссылка на письмо №46/02 от 05.02.2019 года о том, что истец был извещен о недостатках и дефектах также не состоятельна. Поскольку, как следует из данного письма Генеральный подрядчик извещает истца о том, что после выполнения работ по монолиту другие субподрядчики выполнили электромонтажные работы всего на сумму 22 735 479 тенге, с просьбой возместить данный ущерб. Указанное письмо нельзя расценивать как письмо об устранении недостатков. В данном случае Генеральный подрядчик постфактум сообщает, уже об устраненных дефектах, что дает ему право обратиться в суд с отдельным иском.

С учетом изложенного, суд считает, что требования истца являются обоснованными и подлежащими удовлетворению в полном объеме. С ответчика следует взыскать в пользу истца сумму задолженности за выполненные работы в размере 20 630 154 тенге.

Документ подписан: Басканбаева С. С., 20.03.2019

На основании ст.ст.109,113 ГПК РК с ответчика подлежит взысканию в пользу истца понесенные представительские расходы в сумме 740 000 тенге и госпошлина в размере 618 905 тенге.

<u>РЕЗОЛЮТИВНАЯ ЧАСТЬ</u>:
Руководствуясь со ст. ст. 223-229 ГПК, **суд**

РЕШИЛ:

Исковые требования ТОО «Многопрофильная компания «Достар» к ТОО «Артемида ЛТД» о взыскании суммы задолженности - удовлетворить.

Взыскать с ТОО «Артемида ЛТД» в пользу ТОО «Многопрофильная компания «Достар» сумму задолженности в размере 20 630 154 (двадцать миллионов шестьсот тридцать тысячи сто пятьдесят четыре) тенге, представительские расходы в сумме 740 000 (семьсот сорок тысяч) тенге и госпошлину в размере 618 905 (шестьсот восемнадцать тысячи девятьсот пять) тенге.

На решение может быть подана апелляционная жалоба или ходатайство с соблюдением требований статей 403, 404 Гражданского процессуального кодекса Республики Казахстан в апелляционную инстанцию Алматинского городского суда через Специализированный межрайонный экономический суд города Алматы в течение 1 (одного) месяца со дня вынесения решения в окончательной форме, а лицами, не участвовавшими в судебном разбирательстве, со дня направления им копии решения.

Справка: решение изготовлено в окончательной форме 20.03.2019г.

Судья: **С.Басканбаева**

Копия верна:
Судья С.Басканбаева

СПРАВКА: решение вступило в законную силу_____г
Судья С.Басканбаева

Документ подписан: Басканбаева С. С., 20.03.2019