



АРБИТРАЖНЫЙ СУД СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ
Именем Российской Федерации
РЕШЕНИЕ

г. Екатеринбург
29 ноября 2006 г.

Дело № А60-19279/06-С1

Резолютивная часть решения объявлена 22 ноября 2006г.
Текст решения в полном объеме изготовлен 29 ноября 2006г.

Арбитражный суд Свердловской области в составе: судьи Л.А. Бирюковой, при ведении протокола судебного заседания судьей Л.А. Бирюковой, рассмотрев в судебном заседании дело А60-19279/06-С1 по иску

Общества с ограниченной ответственностью «Василискос-1»
к Обществу с ограниченной ответственностью «Уралстройкомплектсервис»
третье лицо: Гаражно-строительный кооператив «21 Век»
о расторжении договора,
при участии в судебном заседании:

от истца – Вербицкая Ю.О. представитель по доверенности от 01.08.2006г. №1;
Маруха В.С. директор на основании решения от 26.04.2002г.; Симонов Д.П.
представитель по доверенности от 02.10.2006г.;

от ответчика – Маркитантов А.В. представитель по доверенности от
12.04.2005г. №1;

от третьего лица – Симонов Д.П. представитель по доверенности от
02.10.2006г.; Маруха В.С. председатель на основании протокола от
26.11.2005г.; Вербицкая Ю.О. представитель по доверенности от 23.10.2006г.

Лицам, участвующим в деле, разъяснены права и обязанности, право на отвод суду.

Истец обратился в Арбитражный суд с иском о расторжении договора подряда от 25.09.2003 г. № 11, заключенного между ГСК «21 век», ООО «Василискос-1» и ООО «Уралстройкомплектсервис».

В качестве правового обоснования заявленного требования истец ссылается на п. 2 ст. 450 Гражданского кодекса Российской Федерации, указывая, что ответчиком допущено существенное нарушение условий договора, а именно: срок выполнения работ установлен до 30.06.2005 г., кроме того, ответчик допустил брак в выполнении работ, данные недостатки носят неустранимый и существенный характер, что подтверждается заключением экспертизы.

Ответчик представил письменный отзыв, в котором указал, что, просрочка в выполнении работ возникла в связи с тем, что истцом не передана проектно-сметная документация, которая должна соответствовать требованиям вневедомственной и экологической экспертизы, а также истец не представил рабочую документацию; спорный договор был подписан сторонами до получения истцом земельного участка в аренду. Неисполнение вышеуказанных требова-

ний истцом исключает ответственность ответчика. Кроме того, по мнению ответчика ООО «Василискос-1» является ненадлежащим истцом, поскольку правом требования передачи результата обладает ГСК «21 век». Ответчик также пояснил, что нельзя признать в качестве доказательств некачественности работ, выполненных ООО «Уралстройкомплектсервис», заключение, подготовленное ООО «ЭКФ «ГеоСтройЭксперт», поскольку ст. 721 Гражданского кодекса предусмотрено, что результат выполненной работы должен в момент передачи обладать свойствами, указанными в договоре, до настоящего времени указанный момент не наступил.

Третье лицо поддерживает требования истца.

В судебном заседании 17.11.2006г. объявлен перерыв до 22.11.2006г. до 13час. 30 мин. После перерыва судебное заседание продолжено в отсутствие представителя Вербицкой Ю.О.

Вызванный в судебное заседание свидетель – Докучаев Михаил Юрьевич, в судебное заседание не явился, в адрес суда представил нотариально заверенные пояснения от 16.11.2006г., пояснив, что, являясь директором ООО «Уралстройкомплектсервис» с 12.04.2005г., выдал доверенность представителю Маркитантову А.В., данная доверенность не отозвана. Кроме того, отметил, что поскольку у ГСК «21 век» не были надлежащим образом оформлены землеотводные документы и разрешение на строительство, то сроки окончания выполнения работ неоднократно переносились, в 2005 году строительство приостановлено.

Рассмотрев заявленные требования и материалы дела, заслушав представителя истца, суд

УСТАНОВИЛ:

Согласно договору от 25.09.2005г. №11 и дополнительным соглашениям от 26.09.2003г., от 12.05.2004г. №2, от 25.11.2004г. №3, от 27.01.2005г. №4 подписанным между ГСК «21 ВЕК» - заказчик (третье лицо), ООО «Василискос – 1» заказчик-застройщик (истец) и ООО «Уралстройкомплектсервис» (ответчик), ответчик принял на себя обязанность выполнить работы по строительству гаража, а истец и третье лицо осуществляют финансирование строительства в порядке, определенном сторонами договора.

Указанный договор является смешанным договором (ст. 421 Гражданского кодекса Российской Федерации), содержащим элементы как договора подряда, так и договора, не предусмотренного Гражданским кодексом Российской Федерации. Согласно п. 3 названной статьи к отношениям сторон по смешанному договору применяются в соответствующих частях правила о договорах, элементы которых содержатся в смешанном договоре.

Поскольку предметом данного договора является, в том числе выполнение строительных и иных работ, отношения сторон по договору в данной части регулируются нормами § 3 гл. 37 Гражданского кодекса Российской Федерации. В части вопросов, регулирующих инвестиционную деятельность ответчика, отношения сторон регулируются Федеральным законом Российской Федерации «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации».

Согласно договору (в редакции указанных дополнительных соглашений) подрядчик (ответчик) принял на себя обязанность выполнить собственными и привлеченными силами и средствами работы по строительству многоуровневого гаража для автомашин личного пользования с объектами обслуживания на земельном участке (кадастровый номере 66:41:0706001:0050), расположенном по адресу: г. Екатеринбург, ул. 40-летия Комсомола (в редакции дополнительного соглашения от 27.01.2005г. №4).

Как следует из договора, истец (заказчик-застройщик) обязался передать подрядчику фронт работ на объекте, проектную документацию, достаточную для производства работ, обеспечить постоянный технический и авторский надзор за ходом работ (п. 4, в редакции дополнительного соглашения от 27.01.2005 г. № 4).

Третье лицо (заказчик) обязался солидарно с заказчиком-застройщиком (истцом) передать подрядчику фронт работ на объекте, проектную документацию, достаточную для производства работ, обеспечить постоянный технический и авторский надзор за ходом работ (п. 6, в редакции дополнительного соглашения от 27.01.2005 г. № 4).

В соответствии с пунктом 2 статьи 450 Гражданского кодекса Российской Федерации по требованию одной из сторон договор может быть изменен или расторгнут по решению суда:

- 1) при существенном нарушении договора другой стороной;
- 2) в иных случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, другими законами или договором.

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.

В частности, существенным нарушением условий договора можно признать такое нарушение, которое повлекло для другой стороны невозможность достижения цели договора. В соответствии с договором в редакции указанных дополнительных соглашений окончания работ - 30.06.2005г. При этом работы считаются надлежаще выполнены с момента составления и подписания акта сдачи приемки выполненных работ (п. 3.4 договора в редакции дополнительных соглашений). В установленный договором срок работы ответчиком не выполнены. Доказательств выполнения работ ответчиком в материалы дела не представлено. В данном случае неисполнение условий договора со стороны ответчика можно признать существенным нарушением его условий, поскольку истец фактически не достиг цели заключения договора – получение результата работ в виде многоуровневого гаража для автомашин личного пользования с объектами обслуживания. Кроме того, ответчик в судебном заседании пояснил, что строительная деятельность на спорном объекте не ведется с 2005г.

Отказ истца от предложений ответчика по заключению мирового соглашения, свидетельствует об утрате им интереса к продолжению договорных отношений с подрядчиком.

Довод ответчика о том, что он не мог приступить к выполнению работ, поскольку истцом не предоставлено разрешение на строительство, предусмотренное

ренное ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации (Федеральный закон от 29.12.2004 N 190-ФЗ) судом отклоняется, поскольку условиями договора не предусмотрена обязанность по передаче указанной документации, кроме того, указанный Закон вступил в силу после подписания сторонами спорного договора.

Также отклоняется довод ответчика о том, что отсутствовала проектно-сметная документация, что опровергается представленной в материалы дела перепиской сторон (письма от 22.03.2004г. №01/7, от 19.05.2004г. 01/22), в соответствии с которой сторонами передана и согласована проектная документация, получены соответствующие заключения (от 24.05.2002г., от 21.12.2004г.). Как следует из материалов дела, после получения проектной документации ответчиком неоднократно вносились изменения, однако, сроки окончания строительства сторонами не переносились.

Кроме того, судом отклоняется довод ответчика о том, что ООО «Василискос-1» является ненадлежащим истцом, исходя из следующего. ООО «Василискос-1» согласно договору от 25.09.2003г. №11 выступает заказчиком-застройщиком, между ним и заказчиком (ГСК «21 век») подписано соглашение от 21.02.2006г. о расторжении спорного договора, следовательно, спор между истцом и третьим лицом (ГСК «21 Век») отсутствует. Истец, являясь заказчиком-застройщиком, непосредственно связан отношениями с подрядчиком, исходя из смешанной природы договора, в том числе по договору строительного подряда.

Истцом в адрес ответчика направлено соглашение о расторжении договора подряда от 03.07.2005г. (квитанция № 29729), однако, ответ на претензию истец не получил. На основании ст. 452 Гражданского кодекса Российской Федерации досудебным порядок урегулирования спора считается соблюденным.

С учетом изложенного суд признает допущенные ответчиком нарушения существенными и на основании п. 1 ч. 2 ст. 450 Гражданского кодекса Российской Федерации требование истца о расторжении договора от 25.09.2003г. № 11 подлежит удовлетворению.

Госпошлина, уплаченная истцом при предъявлении иска, подлежит взысканию с ответчика в пользу истца пропорционально удовлетворенным требованиям на основании ст. 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Руководствуясь ст.ст. 17, 110, 167-170, 173 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

РЕШИЛ:

Иск удовлетворить.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Уралстройкомплектсервис» в пользу общества с ограниченной ответственностью «Василискос -1» 2000руб.00коп., в возмещение расходов истца по уплате госпошлины.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Семнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение месяца с даты принятия решения (изготовления его в полном объеме), а также в кассационном порядке в Фе-

деральный суд Уральского округа в течение двух месяцев с даты вступления решения по делу в законную силу.

В соответствии с частью 2 статьи 257 и частью 1 статьи 275 Арбитражно-процессуального кодекса Российской Федерации апелляционная и кассационная жалобы подаются в арбитражный суд апелляционной и кассационной инстанций через арбитражный суд, принявший решение.

Судья

Л.А. Бирюкова