**О расторжении договоров и о взыскании убытков по договору строительного подряда**

дело № 7515-23-00-2/2203 от 13 ноября 2023 года

Жетысуский районный суд города Алматы в составе: председательствующего судьи Баймахановой Н.Е., при секретарях судебного заседания Керимбековой Г.С., Майрихове Р.У., рассмотрел в открытом судебном заседании гражданское дело по иску: К.Ж.К. к Ответчику Товарищество с ограниченной ответственностью «Vision Architects» о расторжении договоров и о взыскании убытков.

05 сентября 2022 года между К Ж.К. (далее - заказчик) и Товариществом с ограниченной ответственностью «Vision Architects» (далее - ТОО) (подрядчик) был заключен договор №146 на разработку дизайна интерьера квартиры, расположенной по адресу: город Алматы, улица М , дом 2, квартира148.

По условиям договора ТОО обязуется приступить к выполнению подрядных работ в течение 5 календарных дней с момента получения авансового платежа. Срок окончания работ 98 календарных дней с момента начала работ на объекте. Общая стоимость работ составляет 4 080 000 тенге. Аванс по договору составляет 30%. Остаток 70 % согласно актам выполненных работ.

16 ноября 2022 года между Заказчиком и ТОО заключен договор № 112-Z на проведение строительно - монтажных, отделочных, завершающих работ квартиры, расположенной по адресу: город Алматы, улица М , дом 2, квартира 148, истец оплатила ответчику 1 224 000 тенге. Однако в оговоренные сроки работы не были выполнены.

По заключению специалиста №25/2023 от 10 мая 2023 года, проведенные ТОО строительные работы, не соответствуют строительным нормам и правилам РК. Стоимость восстановительных работ составляет 4 797 461 тенге.

Просит удовлетворить исковые требования, расторгнуть договор №146 от 05 сентября 2022 года, расторгнуть договор № 112-Z от 16 ноября 2022 года, взыскать с ТОО сумму убытков в размере 6 871 461 тенге.

В судебном заседании истец и ее представители, поддержав доводы, указанные в иске, просили удовлетворить требования.

Представитель ответчика в судебном заседании исковые требования признали, пояснив, что действительно работы не были завершены и обязуется выплатить истцу сумму убытков. Однако суду заявления о признании иска не предоставили.

Третье лицо М Р., надлежащим образом, извещенный о времени и месте рассмотрения дела на видеосвязь не вышел, о причинах не сообщил, суд признал причину неявки (неучастия) неуважительной, и на основании части 4 статьи 196 Гражданского процессуального кодекса Республики Казахстан (далее - ГПК) рассмотрел дело в его отсутствие.

По требованию №1

Возникшие правоотношения сторон подлежат регулированию нормами главы 32 Гражданского кодекса Республики Казахстан (далее по тексту – ГК) о подряде.

В соответствии со статьей 616 ГК по договору подряда одна сторона (подрядчик) обязуется выполнить по заданию другой стороны (заказчика) определенную работу и сдать ее результат заказчику в установленный срок, а заказчик обязуется принять результат работы и оплатить его (уплатить цену работы).

Согласно пункта 1 статьи 401 ГК изменение и расторжение договора возможны по соглашению сторон, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, другими законодательными актами и договором.

Уведомление о расторжении договора истец направил ответчику 10 июля 2023 года по адресу указанному в договоре. Требования о расторжении договора стороной ответчика не исполнены, что наделило истца правом расторжения договора в судебном порядке.

В силу пункта 2 статьи 401 ГК по требованию одной из сторон договор может быть изменен или расторгнут по решению суда только: 1) при существенном нарушении договора другой стороной; 2) в иных случаях, предусмотренных настоящем Кодексом, другими законодательными актами 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 соответствии с пунктом 3.1 договора ТОО обязуется приступить к выполнению подрядных работ в течение 5 календарных дней с момента получения авансового платежа. Пунктом 5.2.2 договора определен авансовый платеж в размере 30 %.

Из пояснений сторон судом достоверно установлено, что несмотря на согласование между истцом и ТОО срока оплаты авансового платежа и выполнения работ, работы по строительству со стороны ТОО не выполнены, предусмотренные договором.

Более того, в судебном заседании ответчиком даны пояснения, что действительно работы не были закончены по вине третьего лица, и что ответчик обязуется вернуть денежные средства истцу.

Таким образом, в связи с неисполнением стороной ответчика условий договора, которое относится к существенному нарушению условий договора и соблюдение порядка расторжения, требование Каирбаевой Ж.К. по расторжению договора является обоснованным и подлежит удовлетворению.

По требованию №2

Согласно пункта 5 статьи 406 ГК, если основанием для расторжения или изменения договора послужило существенное нарушение договора одной из сторон, другая сторона вправе требовать возмещения убытков, причиненных расторжением или изменением договора.

Судом достоверно установлено, что истцом произведена оплата по договору №146 от 05 сентября 2022 года - 850 000 тенге, оплата по договору № 112-Z от 16 ноября 2022 года – 1 224 000 тенге, и стоимость восстановительных работ по заключению специалиста составила сумму - 4 797 461 тенге. Всего истцу причинены убытки на сумму 6 871 461 тенге.

В силу пункта 1 статьи 63 ГПК, доказательствами по делу являются полученные законным способом сведения о фактах, на основе которых суд устанавливает наличие или отсутствие обстоятельств, обосновывающих требования и возражения сторон, а также иных обстоятельств, имеющих значение для правильного рассмотрения и разрешения дела.

Таким образом, суд приходит к выводу, что требования истца о взыскании суммы убытков подлежат удовлетворению.

В соответствии со статьями 108, 109, 113 ГПК суд с ответчика в пользу истца взыскивает документально подтвержденные судебные расходы и издержки.

Руководствуясь статьями 223-226 ГПК РК, суд **РЕШИЛ:**

Иск К.Ж.К. - удовлетворить в полном объеме.

Расторгнуть договор №146 на разработку дизайна интерьера от 05 сентября 2022 года, заключенного между товариществом с ограниченной ответственностью «Vision Architects» и К.Ж.К..

Расторгнуть договор подряда № 112-Z от 16 ноября 2022 года, заключенного между товариществом с ограниченной ответственностью «Vision Architects» и К.Ж.К..

Взыскать с товарищества с ограниченной ответственностью «Vision Architects» в пользу К.Ж.К. сумму убытков в размере 6 871 461 (шесть миллионов восемьсот семьдесят одна тысяча четыреста шестьдесят один) тенге, судебные расходы по уплате: государственной пошлины 72 165 (семьдесят две тысячи сто шестьдесят пять) тенге, услуг специалиста 450 000 (четыреста пятьдесят тысячи) тенге, услуг представителей 600 000 (шестьсот тысяч) тенге.

Стороной апелляционная жалоба на судебный акт не было подано.