

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

27 января 2022 года

г. Аксай

Аксайский районный суд Ростовской области в составе:

председательствующего судьи Чимидова М.В.,

при секретаре Москаленко Ю.А.

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Гражданки А. к Гражданину Щ. о взыскании ущерба, причиненного вследствие невозврата денежных средств, по иску Гражданина Щ. к Гражданке А., третье лицо Трухин Олег Валентинович о взыскании стоимости расходов на проведение неотделимых улучшений жилого дома и стоимости расходов по благоустройству земельного участка,

УСТАНОВИЛ:

Гражданка А. обратилась в суд с иском о взыскании ущерба, причиненного вследствие невозврата денежных средств, ссылаясь на то, что она на основании договора ... от ... приобрела в собственность ТОЙОТА ЛЕНД КРУЗЕР 150 ПРАДО, 2015 года выпуска, стоимость которого определена в размере 2 789 000 рублей. ... она оформила нотариально заверенную доверенность на ответчика с правом распоряжения указанным автомобилем по своему усмотрению, но без прав распоряжения вырученными денежными средствами от продажи указанного автомобиля. Спустя примерно год (в 2021 году) после оформления доверенности ей стало известно, что ответчик без согласования с ней и на свое усмотрение ... продал Абаимову В.В. указанный автомобиль за 1 800 000 рублей и распорядился по своему усмотрению вырученными от продажи автомобиля денежными средствами. В мае 2021 года она направила ответчику претензию с просьбой вернуть ей до ... вырученные денежные средства от продажи авто. Ответчик проигнорировал претензию, не возвратил 1 800 000 рублей, тем самым причинил ей имущественный вред на указанную сумму. На основании изложенного истец просит суд взыскать с ответчика в ее пользу ущерб в размере 1 800 000 рублей, судебные расходы на оплату госпошлины и на оплату услуг представителя.

Гражданин Щ. обратился в суд с иском о взыскании стоимости расходов на проведение неотделимых улучшений жилого дома и стоимости расходов по благоустройству земельного участка, в обоснование которого указал, что ... по договору купли-продажи с ответчиком был приобретен жилой дом и земельный участок по адресу: Жилой дом и земельный участок имели необходимость в проведении ремонта для улучшения жилищных условий. На тот момент, находившись с ответчиком в родственных отношениях, были достигнуты устные договоренности о производстве строительно-ремонтных работ в жилом доме и работ по благоустройству земельного участка силами истца за счет ответчика. На основании указанных договоренностей истцом был заключен договор подряда на выполнение строительных работ от ... с Трухиным О.В. В доме необходимо было произвести следующие работы: замену крыши и кровли; перепланировку стен (демонтаж и установка новых); демонтаж старой штукатурки и нанесение новой штукатурки гипсовыми смесями; проведение водопроводных труб в доме и по территории земельного участка; установку и проведение канализации в дом; замену отопительной системы на систему «теплый пол» по всей квадратуре общепользуемой площади жилого дома, утепление пола и потолка; замену электропроводки на 380W,

установку нового двух фазного электрического счетчика, проведение усиленного кабеля, добавление розеток и выключателей, установку распределительного щитка с автоматами; установку новых окон; проведение и установку вентиляции в помещении кухни и ванной комнаты; проведение магистралей под сплитсистемы; демонтаж и монтаж входных дверей; оштукатуривание фасада дома с монтажом элементов декора и утепление стен дома; благоустройство земельного участка: снос гаража, летней кухни, пристройки с навесом, погреба и уборной во дворе; демонтаж старого забора, установка нового кирпичного забора и новых металлических ворот с калиткой; установка и монтаж сливной канализационной ямы; демонтаж асфальтового покрытия придомовой территории, заливка придомовой площади бетоном; вывоз строительного мусора; вывоз грунта. Факт договоренности о производстве строительно-ремонтных работ в жилом доме Ответчика и работ по благоустройству прилегающего к домовладению земельного участка силами Истца за счет средств Ответчика подтверждается письменными объяснениями Ответчика (текст прилагается). ... Ответчиком была выдана нотариально заверенная доверенность Истцу на продажу автомобиля марки Тойта Ленд Крузер 150 Прадо, для частичного погашения задолженности по произведенным строительным работам в жилом доме и на земельном участке. ... вышеуказанный автомобиль был продан по доверенности Истцом и сумма 1 800 000 рублей была передана от продажи автомобиля подрядчику О.В. Трухину в счет частичного погашения задолженности по произведенным работам в соответствии с Актом выполненных работ ... от ..., что подтверждается распиской подрядчика О.В. Трухина в получении 1 800 000 (одного миллиона восьмьсот тысяч) рублей (копия прилагается). В настоящее время в жилом доме Ответчик не проживает и не зарегистрирована, несения издержек по содержанию и сохранению жилого дома не осуществляет, а проживает и зарегистрирована по адресу: ..., ..., Истец произвел неотделимые улучшения для приведения указанного жилого дома в состояние, пригодное для проживания, то есть для использования жилого дома и придомовой территории по назначению.

В соответствии с Актами выполненных работ №...,3,4 от ... подрядчиком О.В. Трухиным были выполнены окончательные работы на сумму 3 520 000 (три миллиона пятьсот двадцать тысяч) рублей. Ответчик вышеуказанные работы не оплачивала. Подрядчик О.В. Трухин ... и ... направлял в адрес Истца две претензии с требованием оплаты выполненных работ в размере 3 520 000 рублей. Отношения Истца - зятя и Ответчика - тещи с декабря 2020 года обострились в связи с ссорами в семье Истца и процессом расторжения брака Истца с дочерью Ответчика. Ответчик отказывалась оплачивать произведенные работы и неотделимые улучшения в жилом доме и придомовой территории, принадлежащих ей на праве собственности. ... Истец направил претензию Ответчику с требованием произвести окончательный расчет по стоимости расходов на проведение неотделимых улучшений жилого дома Ответчика и стоимости расходов по благоустройству земельного участка ответчика. Полное погашение стоимости расходов на проведение неотделимых улучшений жилого дома Ответчика и стоимости расходов по благоустройству земельного участка Ответчика истец произвел из собственных заемных средств, и полный расчет с подрядчиком О.В. Трухиным был осуществлен А поскольку Ответчик обязан содержать свое имущество, домовладение нуждалось в ремонте и земельный участок - в благоустройстве, следовательно, оплаченная Истцом сумма должна быть взыскана с Ответчика в пользу Истца. Произведенные улучшения в отношении жилого дома, повлекли значительное удорожание стоимости объекта недвижимости в целом. Сумма, оплаченная Истцом за капитальный ремонт указанного жилого дома и земельного участка, составляет 3 513 000 рублей. Соответствующая претензия в адрес Ответчика была направлена Истцом почтовым отправлением. Но ответа на претензию в указанный срок до ... Ответчика не поступило и добровольно Ответчик не выплачивает Истцу затраченные деньги. В целях

подтверждения стоимости неотделимых улучшений, выполненных на объекте недвижимости, расположенном по адресу ..., ..., необходимо осуществить независимую оценку и назначить судебную экспертизу по оценке стоимости расходов на проведение неотделимых улучшений жилого дома и стоимости расходов по благоустройству земельного участка. На основании изложенного истец Гражданин Щ. просит суд взыскать с Ответчика Гражданки А. в свою пользу стоимость расходов на проведение неотделимых улучшений жилого дома и стоимость расходов по благоустройству земельного участка в размере 3 520 000 (три миллиона пятьсот двадцать тысяч) рублей, а также оплаченную государственную пошлину в размере 25 800 рублей.

Определением Аксайского районного суда Ростовской области от ... гражданское дело ... по иску Гражданки А. к Гражданину Щ. о взыскании ущерба причиненного вследствие не возврата денежных средств, вырученных от продажи автомобиля по доверенности и дело ... по иску Гражданина Щ. к Гражданке А., третье лицо Трухин Олег Валентинович взыскании стоимости расходов на проведение неотделимых улучшений жилого дома и стоимости расходов по благоустройству земельного участка, объединены в одно производство.

Истец-ответчик Гражданка А. в судебное заседание не явилась, о времени и месте судебного заседания извещена судом надлежащим образом, согласно заявления просила суд рассмотреть дело в ее отсутствии.

Представитель истца-ответчика Гражданки А. - Слабоус Р.А., адвокат по ордеру, в судебном заседании поддержал заявленные исковые требования, просил их удовлетворить по доводам, изложенным в исковом заявлении. С исковыми требованиями Гражданина Щ. не согласился, указав на то, что Гражданка А. не инициировала проведение строительных работ в ее домовладении, смету не утверждала и акты приема-передачи выполненных работ не подписывала, просила истребовать отказать.

Ответчик - истец Гражданин Щ. в судебное заседание не явился, о времени и месте судебного заседания извещен судом надлежащим образом, согласно заявления просил суд рассмотреть дело в его отсутствии.

Представитель ответчика-истца Гражданина Щ. - Юрковецкая А.С., адвокат по ордеру, с исковыми требованиями не согласилась, указав на то, что автомобиль был продан ее доверителем по поручению Гражданки А. на основании выданной ею доверенности для оплаты произведенных строительных работ в ее домовладении, просила в иске отказать. Исковые требования Гражданина Щ., полагая их подтвержденными в ходе рассмотрения дела, просила удовлетворить в полном объеме.

Третье лицо Трухин О.В. в судебное заседание явился, указав на то, что проведение всех работ в спорном домовладении контролировала лично Гражданка А., полагал, что подлежат удовлетворению исковые требования Гражданина Щ.

Судом дело в отношении не явившихся лиц рассмотрено в порядке ст.167 ГПК РФ.

Выслушав представителей сторон и третье лицо, допросив свидетеля, заслушав эксперта, изучив материалы дела, и оценив представленные сторонами и добытые судом в ходе рассмотрения дела доказательства по правилам ст. 67 ГПК РФ, суд пришел к следующим выводам.

В силу п.1 ст.8 ГК РФ 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 вследствие неосновательного обогащения.

В силу части 2 статьи 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд определяет, какие обстоятельства имеют значение для дела, какой стороне надлежит их доказывать, выносит обстоятельства на обсуждение, даже если стороны на какие-либо из них не ссылались.

При разрешении исковых требований Гражданина Щ. о компенсации ему стоимости произведенных за счет собственных средств неотделимых улучшений объекта недвижимости – домовладения, расположенного по адресу: ... - юридически значимыми и подлежащими установлению являются обстоятельства, касающиеся наличия или отсутствия согласия собственника – Гражданки А. на производство улучшений. В случае наличия такого согласия подлежит установлению также фактическое наличие неотделимых улучшений, их неотделимость без вреда для имущества, а также стоимость улучшений.

Согласно статье 1102 Гражданского кодекса РФ лицо, которое без установленных законом, иными правовыми актами или сделкой оснований приобрело или сберегло имущество (приобретатель) за счет другого лица (потерпевшего), обязано возвратить последнему неосновательно приобретенное или сбереженное имущество (неосновательное обогащение), за исключением случаев, предусмотренных статьей 1109 настоящего Кодекса. Правила, предусмотренные настоящей главой, применяются независимо от того, явилось ли неосновательное обогащение результатом поведения приобретателя имущества, самого потерпевшего, третьих лиц или произошло помимо их воли.

В случае невозможности возвратить в натуре неосновательнополученное или сбереженное имущество приобретатель должен возместить потерпевшему действительную стоимость этого имущества на момент его приобретения (п.1 ст.1105 ГК РФ).

Судом установлено и подтверждается материалами дела, что с ... Гражданка А. является собственником домовладения, состоящего из: земельного участка, площадью 447 кв.м. с кадастровым номером ... и находящегося на нем жилого дома, площадью 66,8 кв.м., расположенного по адресу: ..., что подтверждается выписками из ЕГРН.

Кроме того, материалами дела подтверждается, что Гражданке А. принадлежал автомобиль Тойота Ленд Крузер 150 Прадо, 2015 года выпуска, приобретенный ею на основании договора ... купли-продажи транспортного средства (номерного агрегата) от ... за 2789000 рублей.

Как указал Гражданин Щ. в своем иске, и данный вопрос подлежал установлению в ходе разрешения его исковых требований, по устной договоренности с собственником домовладения, расположенного по адресу: ... Гражданкой А. он занимался осуществлением в указанном домовладении строительных работы по улучшению его состояния.

В целях реализации указанной договоренности ... между Гражданином Щ. (Заказчик) и Трухиным О.В. (Подрядчик) был заключен договор подряда на выполнение строительных работ на объекте по адресу:

В соответствии с п.2.2. договора подряда конкретные виды и объемы выполняемых работ определяются Приложениями (сметами) к настоящему договору.

Согласно п. 3.1 и п. 3.2. договора подряда общая стоимость работ по объекту указывается в Приложениями (сметах), являющихся неотъемлемой частью настоящего договора, но может быть изменена по согласованию сторон в указанных в договоре случаях.

Согласно акту от ... Гражданин Щ. передал Трухину О.В. объект для осуществления строительных работ: жилой ... общей площадью 76,3 кв.м., сарай площадью 11 кв.м., летняя кухня площадью 16,2 кв.м., гараж площадью 23,7 кв.м., погреб площадью 7,5 кв.м., уборная площадью 2,4 кв.м., расположенные на земельном участке общей площадью 960 кв.м. по адресу:

Сметой ..., являющейся приложением ... к договору подряда от ..., предусмотрены наружные и фасадные работы на общую сумму 1800000,44 рублей.

Сметой ..., являющейся приложением ... к договору подряда от ..., предусмотрены общестроительные работы Литер «А» на общую сумму 3010002,00 рублей.

Сметой ..., являющейся приложением ... к договору подряда от ..., предусмотрены работы по водоотведению и водоснабжению домовладения на общую сумму 375382,78 рублей.

Сметой ..., являющейся приложением ... к договору подряда от ..., предусмотрены электромонтажные работы на общую сумму 134595,28 рублей.

По завершении строительных работ, предусмотренных договором подряда от ..., между Гражданином Щ. и Трухиным О.В. были подписаны следующие акты о приемке выполненных работ: ... от 25.07.2020 г. на сумму 1800000,44 рублей, ... от 15.02.2021 г. на сумму 3010022,00 рублей, ... от 15.02.2021 г. на сумму 375382,78 рублей, ... от 15.02.2021 г. на сумму 134595,28 рублей.

Гражданином Щ. представлены в материалы дела расписки в получении денежных средств в подтверждение произведенного им за счет собственных денежных средств расчета с Подрядчиком Трухиным О.В. за выполненные строительные работы по договору подряда от

Так, согласно расписки от ... Трухин О.В. получил от Гражданина Щ. денежные средства в размере 1 800 000 рублей в присутствии свидетелей Журилко А.В. и Абаимова Б.В. в качестве суммы оплаты по договору подряда на выполнение строительных работ от 01.02.2019г.

Согласно расписки от ... Трухин О.В. получил от Гражданина Щ. денежные средства в размере 3 520 000 рублей в присутствии свидетелей Журилко А.В. и Абаимова Б.В. в качестве суммы оплаты по договору подряда на выполнение строительных работ от 01.02.2019г.

Как указал истец Гражданин Щ. с целью продажи автомобиля и расчета с Подрядчиком за произведенные строительные работы в домовладении по ... в ... Гражданкой А. была выдана на его имя доверенность от ..., которой она уполномочила Гражданина Щ. управлять, пользоваться и распоряжаться принадлежащим ей автомобилем марки Тойота Лендкрузер 150 Прадо, госномер М342ММ61, в том числе, с правом продажи за цену и на условиях по своему усмотрению; с правом заключать договор купли-продажи на указанное транспортное средство, оформления справки-счет, получения денег за проданный автомобиль или сданный в аренду.

Согласно договору купли-продажи от ..., заключенному между Гражданином Щ., действующий на основании доверенности от Гражданки А., (Продавец) и Абаимовым В.В. (Покупатель), продавец продал, а Покупатель купил автомобиль марки Тойота Лендкрузер 150 Прадо, госномер ... рублей.

Денежные средства, полученные от продажи принадлежащего Гражданке А. автомобиля Гражданином Щ. были переданы Трухину О.В. в качестве оплаты по договору подряда на выполнение строительных работ от 01.02.2019г., что подтверждается распиской Трухина О.В. от

Кроме того, как указал истец Гражданин Щ., в декабре 2020 года его отношения с Гражданкой А. испортились, в связи с чем, она отказалась произвести расчет с Подрядчиков Трухиным О.В. за произведенные в ее домовладении строительные работы, в связи с чем, поскольку он являлся стороной по договору подряда от ... и обязан был оплатить фактически произведенные строительные работы, он был вынужден взять на себя долговые обязательства.

Согласно долговой расписки от ..., Гражданин Щ. получил от Божок С.М. денежную сумму в размере 3500000 рублей для окончательного расчета по договору подряда на выполнение строительных работ от ... года в присутствии свидетелей Евсюкова Г.В. и Михно В.А.

В этот же день, ... между Трухиным О.В. и Гражданином Щ. был произведен полный расчет по договору подряда от ..., что подтверждается соответствующей распиской, о которой указано ранее.

Допрошенный в ходе рассмотрения дела свидетель Божок С.М. суду пояснил о том, что он давал в долг Гражданину Щ. денежную сумму в размере 3500 000 рублей. Указанная денежная сумма у него имелась тогда и имеется сейчас. У него открыт личный кабинет в Банке ВТБ, ... он продал часть помещения за 1500000 рублей, о чем имеется договор купли-продажи, также он продал автомобиль за 880000 рублей, ... он продал часть помещения за 1000000 рублей, в декабре 2019 года продал ружье за 1 500 000 рублей, которое приобрели в Тульский оружейный музей. При заключении договора займа Гражданин Щ. пояснил ему. Что деньги ему нужны для того, чтобы рассчитаться с рабочими, которые производили ремонт в доме.

При установлении юридически значимого обстоятельства при разрешении требований Гражданина Щ. о том, имелось ли согласие собственника домовладения на осуществление строительных работ по договору подряда от ..., суд приходит к выводу о том, что Гражданка А. знала или должна была знать о проведении Гражданином Щ. работ на принадлежащем ей объекте недвижимости.

Приходя к такому выводу, судом принимаются во внимание показания третьего лица Трухина О.В., из которых следует, что Гражданка А. лично контролировала ход строительства в домовладении, что был такой случай, когда приезжал ее муж и забирал стройматериалы.

Трухин О.В., получивший денежные средства по договору подряда от ... в полном объеме, не является лицом, заинтересованным в исходе настоящего дела. Доказательств обратному материалы дела не содержат.

Кроме того, судом учитывается то обстоятельство, что строительные работы по договору подряда от ... велись в домовладении Гражданки А. длительный период времени – на протяжении двух лет, однако, доказательств того, что в случае несогласия с проведением строительных работ собственник обращалась с требованиями к Подрядчику Трухину О.В. о прекращении работ на объекте или предпринимала иные действия с целью пресечь проводимые на территории ее домовладения строительные работы без ее согласия, в материалы дела не представлено.

Таким образом, судом установлено, что строительные работы в домовладении, принадлежащем Гражданке А., проводились с ее согласия, с целью оплаты части

выполненных работ на объекте, она поручила Гражданину Щ. продать автомобиль Тойота Лендкрюзер 159 Прадо. Денежные средства, полученные от продажи указанного автомобиля в размере 1800000 рублей, были оплачены Гражданином Щ. Трухину О.В. по договору подряда от ... за работы, выполненные по смете

Поскольку другими спорными вопросами, подлежащими установлению по настоящему делу, являются вопросы о фактическом проведении строительных работ в домовладении Гражданки А. и стоимости проведенных работ, определением суда от ... назначена судебная оценочная экспертиза, проведение которой поручено ООО «Полиэксперт». На разрешение экспертам поставлены следующие вопросы: 1) Каков объем фактически выполненных неотделимых строительномонтажных работ по улучшению жилого дома и по благоустройству земельного участка, расположенных по адресу: ...? 2) Соответствуют ли объем фактически выполненных строительномонтажных неотделимых работ по улучшению жилого дома и по благоустройству земельного участка, расположенных по адресу: ..., Аксайский дайон, ..., объему выполненных неотделимых строительномонтажных работ по улучшению жилого дома и по благоустройству земельного участка, указанных в договоре подряда от ..., сметах №...,2,3,4 от ..., акте о приемке выполненных работ от ..., актах о приемки выполненных работ №...,3,4 от ...? 3) С учетом ответа на предыдущие вопросы определить сметную стоимость фактически выполненных строительномонтажных работ по улучшению жилого дома и по благоустройству земельного участка, расположенных по адресу: ..., в том числе, с учетом стоимости понесенных затрат на материалы?

Согласно заключению эксперта ООО «Полиэксперт» ... от ..., установленные в результате проведенного исследования объёмы фактически выполненных неотделимых строительномонтажных работ по улучшению жилого дома и по благоустройству земельного участка, расположенных по адресу: ..., приведены в Таблице

Проведённым исследованием установлено соответствие объёмов фактически выполненных строительномонтажных работ по улучшению жилого дома и по благоустройству земельного участка, расположенных по адресу: ..., объёмам строительномонтажных работ, предусмотренных Сметами №..., предъявленных в Актах сдачи-приёмки выполненных работ КС-2 ... от 25.07.2020г. и №... от 15.02.2021г.

Данные о соответствии фактически выполненных объёмов работ объёмам работ, предусмотренным Сметами №... и предъявленным в Актах сдачи- приёмки выполненных работ КС-2 ... от 25.07.2020г. и №... от 15.02.2021г., приведены в Таблице

В результате проведенного исследования установлено, что объёмы фактически выполненных строительномонтажных работ по улучшению жилого дома и по благоустройству земельного участка, расположенных по адресу: ..., соответствуют объёмам строительномонтажных работ, предусмотренным Сметами №... и предъявленным в Актах сдачи-приёмки выполненных работ КС-2 ... от 25.07.2020г. и №... от 5.02.2021г., за исключением:

1. Объём фактически выполненных работ по облицовке стен помещений ... и ... керамическими плитками не соответствует предъявленному в п. 9 Раздела ... Акта сдачи-приёмки выполненных работ КС-2 ... от 25.07.2020г. объёму: предъявлено 34,6 м², фактически выполнено 26,97 м².

2. Объём фактически выполненных работ по установке металлопластиковых окон не соответствует, предъявленному в п. 1 Раздела ... Акта сдачи-приёмки выполненных работ КС-2 ... от 15.02.2021г. объёму: предъявлено 6 окон общей площадью 13 м², фактически установлено 5 окон общей площадью 7,13 м².

3. Объем фактически выполненных работ по навеске водосточной трубы не соответствует предъявленному в п. 15 Раздела ... Акта сдачи-приёмки выполненных работ КС-2 ... от 15.02.2021г. объёму: предъявлено 7,2 м, фактически навеска водосточных труб не произведена.

Исследованием установлено, что строительно-монтажные работы по улучшению жилого дома и по благоустройству земельного участка по адресу: ..., предъявленные в Актах сдачи-приёмки выполненных работ по форме КС-2 ... от 25.07.2020г., №..., 4 от 15.02.2021г., выполнены в полном объёме.

Сметная стоимость фактически выполненных строительно-монтажных работ, с учетом стоимости применённых при выполнении работ материалов, определенная расчётом ... с применением договорных расценок, предусмотренных Сметой ..., составляет 1 800 000,44 рублей (один миллион восемьсот тысяч рублей 44 копейки). Сметная стоимость фактически выполненных строительно-монтажных работ, с учетом стоимости применённых при выполнении работ материалов, определенная расчётом ... с применением договорных расценок, предусмотренных Сметой ..., составляет 375 382,78 рубля (триста семьдесят пять тысяч триста восемьдесят два рубля 78 копеек).

Сметная стоимость фактически выполненных строительно-монтажных работ, с учетом стоимости применённых при выполнении работ материалов, определенная расчётом ... с применением договорных расценок, предусмотренных Сметой ..., составляет 134 595,28 рублей (сто тридцать четыре тысячи пятьсот девяносто пять рублей 28 копеек).

Строительно-монтажные работы по улучшению жилого дома и по благоустройству земельного участка по адресу: ..., предъявленные в Акте сдачи-приёмки выполненных работ по форме КС-2 ... от 15.02.2021г., фактически выполнены не в полном объёме:

1. Объем фактически выполненных работ по облицовке стен помещений ... и ... керамическими плитками не соответствуют предъявленным в п. 9 Раздела ... Акта сдачи-приёмки выполненных работ КС-2 ... от 15.02.2021г. объёму: предъявлено 34,6 м², фактически выполнено - 26,97 м².

Сметная стоимость фактически выполненных строительно-монтажных работ по облицовке стен керамическими плитками составляет 21 576,00 рублей.

Расчёт: $26,97 \times 800,00 = 21\,576,00$ рублей.

Разница стоимости выполнения работ составляет 6 024,00 рубля.

Расчёт: $27\,600,00 - 21\,576,00 = 6\,024,00$ рубля.

2. Объем фактически выполненных работ по установке металлопластиковых окон не соответствует, предъявленному в п. 1 Раздела ... Акта сдачи-приёмки выполненных работ КС-2 ... от 15.02.2021г. объёму: предъявлено 6 окон общей площадью 13 м², фактически установлено 5 общей площадью 7,13 м². Сметная стоимость фактически выполненных строительно-монтажных работ по установке металлопластиковых окон составляет 24 000,00 рублей.

Расчёт: $5 \times 4\,800,00 = 24\,000,00$ рублей.

Разница стоимости выполнения работ по установке окон - 4 400,00 рублей. Расчёт: $28\,800,00 - 24\,000,00 = 4\,400,00$ рубля.

Стоимость установленных окон - 67 735,00 рублей.

Расчёт: $7,13 \times 9\,500,00 = 67\,735,00$ рублей.

Разница стоимости предъявленных материалов составляет 55 765,00 рублей. Расчёт: 123 500,00 - 67 735,00 = 55 765,00 рублей.

3. Объём фактически выполненных работ по навеске водосточной трубы не соответствует, предъявленному в п. 15 Раздела ... Акта сдачи-приёмки выполненных работ КС-2 ... от 15.02.2021г. объёму: предъявлено 7,2 м, фактически навеска водосточных труб не произведена. Имеется один отвод длиной 0,4 м.

Так как фактически навеска водосточных труб не произведена, стоимость выполненных данных работ в размере 5 040,00 рублей не учитывается. Стоимость имеющегося отвода водосточной трубы длиной 0,4 м согласно расценке по Смете ... составляет 198,40 рублей.

Расчёт: 0,4 x 496,00 = 198,40 рублей.

Разница стоимости предъявленных материалов составляет 4 265,60 рублей. Расчёт: 4 464,00 - 198,40 = 4 265,60 рублей.

Сметная стоимость фактически выполненных строительно-монтажных работ по улучшению жилого дома и по благоустройству земельного участка по адресу: ..., предъявленных в Акте сдачи-приёмки выполненных работ по форме КС-2 ... от 15.02.2021г., определенная Расчётом ... с применением договорных расценок, предусмотренных Сметой ..., с учётом стоимости применённых при выполнении работ материалов, составляет 2 913 854,76 рубля (два миллиона девятьсот тринадцать тысяч восемьсот пятьдесят четыре рубля 76 копеек).

Разница стоимости выполнения строительно-монтажных работ, предъявленных в Акте сдачи-приёмки выполненных работ по форме КС-2 ... от 15.02.2021г., и стоимости выполнения работ согласно Расчёту ... составила 96 167,24 рублей. Расчёт: 3 010 022,00 - 2 913 854,76 = 96 167,24 рублей;

Сметная стоимость фактически выполненных строительно-монтажных работ по улучшению жилого дома и по благоустройству земельного участка, расположенных по адресу: ..., в том числе с учётом стоимости понесённых затрат на материалы, определенная Расчётами №... на основании договорных расценок, применённых в Сметах №..., являющихся Приложениями №... к Договору подряда от ... на выполнение строительных работ по улучшению жилого дома и по благоустройству земельного участка на объекте: «Капитальный ремонт индивидуального жилого дома, расположенного по адресу: ...», составляет 5 223 833,26 рубля (Пять миллионов двести двадцать три тысячи восемьсот тридцать три рубля двадцать шесть копеек).

Расчёт: 1800000,44 + 2913854,76 + 375382,78 + 134595,28 = 5 223 833,26 рубля.

Допрошенный в судебном заседании эксперт Перетрухин В.И. заключение, выполненное на основании определения суда по поставленным судом вопросам, полностью поддержал, указал на то, что исследования им были проведены по представленным материалам дела, а также на основании осмотра домовладения, являющегося объектом исследования, материалов ему было достаточно, они удовлетворительного качества. В ходе проведения исследования им был проверен каждый пункт смет и были установлены несоответствия по работам, которые отражены в заключении. При расчете им учитывались цены, которые были указаны в сметах.

Оценивая заключение судебной экспертизы, выполненное ООО «Полиэксперт» ... от ..., суд приходит к выводу о том, что не доверять данному заключению эксперта у суда оснований не имеется, поскольку сомнений в объективности, правильности выводов эксперта у суда не возникает. Выводы эксперта являются подробными и мотивированными.

Экспертиза проведена с соблюдением установленного процессуального порядка лицом, обладающим специальными познаниями для разрешения поставленных вопросов, методы, используемые при экспертном исследовании, и сделанные выводы научно обоснованы. В связи с этим суд считает выводы заключения эксперта достоверными, и признает указанное заключение эксперта допустимым доказательством.

Оценивая представленные сторонами доказательства в их совокупности, принимая во внимание заключение судебной экспертизы, суд приходит к выводу, что расходы Гражданина Щ. на проведение неотделимых улучшений домовладения, расположенного по адресу: ..., имели место в период времени с 01.02.2019г. по ... и они составляют 5233833,26 рублей.

Поскольку судом с достоверностью установлено, что денежная сумма в размере 1800000 рублей, полученная от продажи Гражданином Щ. с согласия и по поручению Гражданки А. принадлежащего ей автомобиля Тойота Лендкрузер 150 Прадо, была оплачена по договору подряда на выполнение строительных работ в домовладении, принадлежащем на праве собственности Гражданке А., в пользу Гражданина Щ. подлежит взысканию денежная сумма в качестве расходов на проведение неотделимых улучшений имущества Гражданки А. в размере 3423833,26 рублей, из расчета (5233833,26 руб. – 1800000 руб.).

В силу требований ст.98 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы. В случае, если иск удовлетворен частично, указанные в настоящей статье судебные расходы присуждаются истцу пропорционально размеру удовлетворенных судом исковых требований, а ответчику пропорционально той части исковых требований, в которой истцу отказано.

Исходя из того, что исковые требования Гражданина Щ. судом удовлетворены частично, с ответчика Гражданки А. в его пользу подлежат взысканию расходы последнего по уплате госпошлины в сумме 25319,17 руб. пропорционально размеру удовлетворенных исковых требований.

Рассматривая исковые требования Гражданки А. суд приходит к следующему.

В соответствии с п. 1 ст. 1102 Гражданского кодекса РФ лицо, которое без установленных законом, иными правовыми актами или сделкой оснований приобрело или сберегло имущество (приобретатель) за счет другого лица (потерпевшего), обязано возвратить последнему неосновательно приобретенное или сбереженное имущество (неосновательное обогащение), за исключением случаев, предусмотренных статьей 1109 настоящего Кодекса.

Согласно п. 2 названной статьи правила, предусмотренные настоящей главой, применяются независимо от того, явилось ли неосновательное обогащение результатом поведения приобретателя имущества, самого потерпевшего, третьих лиц или произошло помимо их воли.

В соответствии со ст. 182 Гражданского Кодекса РФ сделка, совершенная одним лицом (представителем) от имени другого лица (представляемого) в силу полномочия, основанного на доверенности, указании закона либо акте уполномоченного на то государственного органа или органа местного самоуправления, непосредственно создает, изменяет и прекращает гражданские права и обязанности представляемого.

В соответствии со ст. 974 Гражданского Кодекса РФ поверенный обязан передавать доверителю без промедления все полученное по сделкам, совершенным во исполнение поручения.

Судом установлено, что Гражданке А. принадлежал автомобиль Тойота Ленд Крузер 150 Прадо, 2015 года выпуска, приобретенный ею на основании договора ... купли-продажи транспортного средства (номерного агрегата) от ... за 2789000 рублей.

В дальнейшем, с целью продажи автомобиля Гражданкой А. была выдана на имя Гражданина Щ. доверенность от ..., которой она уполномочила Гражданина Щ. управлять, пользоваться и распоряжаться принадлежащим ей автомобилем марки Тойота Лендкрузер 150 Прадо, госномер ..., в том числе, с правом продажи за цену и на условиях по своему усмотрению; с правом заключать договор купли-продажи на указанное транспортное средство, оформления справки-счет, получения денег за проданный автомобиль или сданный в аренду.

Согласно договору купли-продажи от ..., заключенному между Гражданином Щ., действующий на основании доверенности от Гражданки А., (Продавец) и Абаимовым В.В. (Покупатель), продавец продал, а Покупатель купил автомобиль марки Тойота Лендкрузер 150 Прадо, госномер ...000 рублей.

Судом установлено, что строительные работы в домовладении, принадлежащем Гражданке А., проводились с ее согласия, с целью оплаты части выполненных работ на объекте, она поручила Гражданину Щ. продать автомобиль Тойота Лендкрузер 159 Прадо. Денежные средства, полученные от продажи принадлежащего Гражданке А. автомобиля Гражданином Щ. были переданы Трухину О.В. в качестве оплаты по договору подряда на выполнение строительных работ от 01.02.2019г., что подтверждается распиской Трухина О.В. от 31.08.2020 года.

Учитывая вышеизложенное и исходя из установленных судом обстоятельств дела о том, что денежная сумма от продажи автомобиля в размере 1800000 рублей была оплачена по договору подряда на выполнение строительных работ в домовладении, принадлежащем Гражданке А., суд не находит оснований для удовлетворения исковых требований Гражданки А. о взыскании с Гражданина Щ. денежной суммы, полученной им от продажи автомобиля в размере 1800000 рублей. Указанная денежная сумма была потрачена на улучшение принадлежащего Гражданке А. домовладения.

При изложенных обстоятельствах, суд отказывает в удовлетворении исковых требований Гражданки А. в полном объеме.

На основании изложенного, и руководствуясь ст.ст.12,194-199 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования Гражданина Щ. к Гражданке А., третье лицо Трухин Олег Валентинович о взыскании стоимости расходов на проведение неотделимых улучшений жилого дома и стоимости расходов по благоустройству земельного участка удовлетворить в части.

Взыскать с Гражданки А. в пользу Гражданина Щ. стоимость расходов на проведение неотделимых улучшений жилого дома и стоимость расходов по благоустройству земельного участка в размере 3423833,26 рублей, а также расходы по уплате государственной пошлины в размере 25319,17 рублей.

В удовлетворении остальной части иска отказать.

Исковые требования Гражданки А. к Гражданину Щ. о взыскании ущерба, причиненного вследствие невозврата денежных средств, оставить без удовлетворения.

Решение может быть обжаловано в Ростовский областной суд через Аксайский районный суд Ростовской области в течение месяца со дня его изготовления в окончательной форме.

Решение в окончательной форме изготовлено 03 февраля 2022 года.

Председательствующий М.В.Чимидов