

## Дело по иску К к ООО «С\*\*» о признании договоров незаключенными и взыскании неосновательного обогащения

Интересы истца представлял в суде сотрудник Юридической клиники Сергей Гутник

В августе 2010 года истец заключил с ООО «С\*\*» 2 договора подряда: Договор подряда на выполнение кровельных работ и Договор на выполнение ремонтно-отделочных работ. По первому договору в обязанности ответчика входило организовать и провести собственными силами и средствами кровельные работы дачного домика, расположенного на земельном участке истца. По второму договору ответчик брал на себя обязанность организовать и провести ремонтно-отделочные работы всего дачного домика. В обязанности истца входило оплатить стоимость строительных материалов и строительных работ, оплата строительных материалов должны была быть произведена в полном объеме, оплата строительных работ в размере 50% на момент заключения договора, 50% после выполнения работ.

Оба договора со стороны истца исполнены надлежащим образом, оплачена стоимость строительных материалов и 50% стоимости строительных работ. Со стороны ответчика обязанности по договорам не выполнены.

Истец неоднократно обращался к ответчику устно с просьбой исполнить надлежащим образом договоры. Ответчик, в свою очередь, обещал все работы выполнить. Однако работы выполнены не были. Ответчик нанял рабочих, которые разобрали крышу дачного домика, не установив новое кровельное покрытие, произвели демонтаж двери. На этом все работы прекратились.

Истец обратился в организацию по защите прав потребителей, где ему были оказаны услуги по составлению искового заявления и претензии. Первоначально в суде истцом были заявлены иски о защите прав потребителей. Но сотрудник Юридической клиники посчитал эти иски неправильными.

В соответствии с положениями п. 1 ст. 432 Гражданского кодекса РФ (далее – ГК РФ) договор считается заключенным, если между сторонами, в требуемой в подлежащих случаях форме, достигнуто соглашение **по всем существенным условиям договора**. При этом существенными являются условия о предмете, условия, которые названы в законе или в 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.

Правовое регулирование отношений по договорам подряда регулируется в соответствии с положениями гл. 37 ГК РФ. Согласно ст. 703 ГК РФ договор подряда заключается на изготовление или переработку (обработку) вещи либо на выполнение другой работы с передачей ее результата заказчику. Работы, которые предусмотрены договором подряда, являются предметом этого договора и в силу закона должны быть

согласованы в обязательном порядке в договоре подряда как существенное условие.

Также в соответствии со ст. 708 ГК РФ в договоре подряда указываются начальный и конечный сроки выполнения работы. Для договора подряда срок является существенным условием, и если сторонам не удалось прийти к соглашению по этому пункту, договор должен быть признан незаключенным.

В обоих договорах отсутствовали приложения с указаниями конкретного перечня работы, которые будут выполнены подрядчиком, а в одном из договоров также отсутствовали сроки выполнения работ.

При таких обстоятельствах заявление иска о защите прав потребителей было бы осложнено необходимостью доказать факт некачественного выполнения работ. Доказывание этого факта могло бы быть осуществлено с помощью дорогостоящей экспертизы, а учитывая, что истец является пенсионером и инвалидом II группы, проведение экспертизы было бы для него обременительно. Наиболее оптимальным решением сложившейся проблемы являлось бы изменение основания и предмета иска.

Поскольку договоры фактически не были заключены, а ответчиком были получены денежные средства от истца, то в соответствии с положениями ст. 1102 ГК РФ он в силу этого обязан возвратить неосновательно приобретенное или сбереженное имущество.

В судебном заседании 29 марта 2011 года исковые требования были изменены на признание договоров незаключенными и взыскании неосновательного обогащения. Ответчик в судебное заседание не явился, дело рассмотрено в его отсутствие.

Советский районный суд с позицией представителя истца согласился и вынес заочное решение об удовлетворении исковых требований в полном объеме. Договоры подряда признаны незаключенными, с ответчика постановлено взыскать неосновательное обогащение в общем размере 162000 рублей.