



Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области
191015, Санкт-Петербург, Суворовский пр., 50/52
<http://www.spb.arbitr.ru>

Именем Российской Федерации
РЕШЕНИЕ

г. Санкт-Петербург
24 мая 2012 года

Дело № А56-36871/2011

Резолютивная часть решения объявлена 23 мая 2012 года.
Полный текст решения изготовлен 24 мая 2012 года.

Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области в составе:
судьи Михайлов П.Л.,

при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Вшивковым А.С.,
рассмотрев в судебном заседании дело по иску:

истец: СНТ "Воейково"

ответчик: ООО "Роскарта"

о взыскании задолженности

при участии

- от истца: Шепель С.В., доверенность от 02.04.2012 № 2,
Круглов А.Н., председатель правления,

- от ответчика: Кузнецов Е.Л., доверенность от 12.09.2011,
Чижова В.В., доверенность от 10.05.2012,

у с т а н о в и л :

Садоводческое некоммерческое товарищество «Воейково» обратилось к Обществу с ограниченной ответственностью «Роскарта» с требованием обязать Общество с ограниченной ответственностью «Роскарта» выполнить в разумные сроки свои обязательства по Договору №247/2006 на выполнение проектных и изыскательских работ от 10.11.2006 г. с учетом представленного реестра ошибок корректуры Генерального плана территории СНТ «Воейково» от 2009 года, с соблюдением требований действующего законодательства, с выполнением всех необходимых согласований Генплана с СНТ «Воейково» и с компетентными государственными органами и органами местного самоуправления, без изменения цены договора, и передать предусмотренные действующим законодательством и договором №247/2006 на выполнение проектных и изыскательских работ от 10.11.2006 результаты работ в СНТ «Воейково».

Истребовать у ООО «Роскарта» документальные основания, по которым ООО «Роскарта» сочло возможным выполнить существенные отклонения от утвержденного общим собранием истца от 21.03.2009 г. проекта корректуры Генплана территории истца, а также сам проект корректуры Генплана, переданный в ООО «Роскарта» после его утверждения для выполнения работ по Договору.

10 ноября 2006 года Садоводческим некоммерческим товариществом «Воейково» и Обществом с ограниченной ответственностью «Росскарта» был заключен Договор №247/2006 на выполнение проектных и изыскательских работ, в соответствии с которым Общество с ограниченной ответственностью «Росскарта» (Подрядчик) принял на себя обязательство выполнения работ по заданию Садоводческого некоммерческого товарищества «Воейково» (Заказчика) в соответствии с приложением №1 к Договору.

Приложением №1 утверждено Задание на выполнение проектных и изыскательских работ.

Задание состоит из трех пунктов:

Подготовка плановой основы для Генерального плана;

Корректировка Генерального плана на садоводство с согласованием и утверждением границ;

Формирование землеустроительного и кадастрового дела на земли общего пользования на участке Всеволожский район Ленинградской области, МО Колтушское сельское поселение Всеволожского района, СНТ «Воейково».

Пунктом 2.1 Договора и Приложением №2 к Договору установлена твердая цена Договора. Истец обязался оплатить стоимость работ по Договору в сумме 600 000 рублей, из которых 240 000 рублей – аванс, а оставшиеся 360 000 рублей – после завершения всех работ по Договору и подписания акта сдачи-приемки работ.

Срок выполнения работ Договором установлен в Приложении №1 (л.д.13 оборот):

Подготовка плановой основы для Генерального плана – 40 рабочих дней с момента авансирования работ;

Корректировка Генерального плана на садоводство с согласованием и утверждением границ – 75 рабочих дней после завершения работ по подготовке плановой основы;

.формирование землеустроительного и кадастрового дела на земли общего пользования – 30 рабочих дней после утверждения Генерального плана.

28 ноября 2006 года Садоводческое некоммерческое товарищество «Воейково» (в дальнейшем по тексту – истец, заказчик) оплатило Обществу с ограниченной ответственностью «Росскарта» (в дальнейшем по тексту – ответчик, подрядчик) аванс в размере 240 000 рублей.

Ответчик выполнил часть работ, заключающуюся в составлении документа, именуемого как «Корректировка генерального плана Садоводческого некоммерческого товарищества «Воейково».

Данный документ утвержден исполняющим обязанности председателя СНТ «Воейково» Е.Г. Кравчук 24 ноября 2009 года и согласован с начальником управления по архитектуре и градостроительству Администрации Всеволожского муниципального района, о чем свидетельствуют подписи и печати в правом верхнем углу документа.

По мнению истца, данная работа выполнена не в полном объеме и со значительными недостатками. Требуется внести исправления в Корректировку Генерального плана на садоводство с согласованием и утверждением границ, а также произвести Формирование землеустроительного и кадастрового дела на земли общего пользования на участке Всеволожский район Ленинградской области, МО Колтушское сельское поселение Всеволожского района, СНТ «Воейково», при этом работы по третьему пункту Задания должны быть произведены в соответствии с изменившимся законодательством. Истец не возражает против формулировки третьего пункта задания как « Формирование межевого плана на земли общего пользования для постановки на государственный кадастровый учет». Данная формулировка предложена Ответчиком Истцу в дополнительном соглашении от 29 марта 2010 года (л.д.27). При этом стоимость работ увеличена Подрядчиком до 878 373 рублей. В дополнительном

соглашении также указан срок выполнения работ до 29 марта 2010 года. Дополнительное соглашение Истцом не подписано.

В качестве правового обоснования своих требований Истец ссылается на положения ст. ст. 721,760,761 Гражданского кодекса РФ.

Отношения сторон регулируются главой 37, параграфами 1 и 4 данной главы.

В силу пункта 1 статьи 702 Гражданского кодекса Российской Федерации по договору подряда одна сторона (подрядчик) обязуется выполнить по заданию другой стороны (заказчика) определенную работу и сдать ее результат заказчику, а заказчик обязуется принять результат работы и оплатить его.

В соответствии с требованиями ст. 721 Гражданского кодекса РФ:

1. Качество выполненной подрядчиком работы должно соответствовать условиям договора подряда, а при отсутствии или неполноте условий договора требованиям, обычно предъявляемым к работам соответствующего рода. Если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или договором, результат выполненной работы должен в момент передачи заказчику обладать свойствами, указанными в договоре или определенными обычно предъявляемыми требованиями, и в пределах разумного срока быть пригодным для установленного договором использования, а если такое использование договором не предусмотрено, для обычного использования результата работы такого рода.

2. Если законом, иными правовыми актами или в установленном ими порядке предусмотрены обязательные требования к работе, выполняемой по договору подряда, подрядчик, действующий в качестве предпринимателя, обязан выполнять работу, соблюдая эти обязательные требования.

Подрядчик может принять на себя по договору обязанность выполнить работу, отвечающую требованиям к качеству, более высоким по сравнению с установленными обязательными для сторон требованиями.

В соответствии с требованиями ч. 1,2,3-й ст. 723 Гражданского кодекса РФ:

1. В случаях, когда работа выполнена подрядчиком с отступлениями от договора подряда, ухудшившими результат работы, или с иными недостатками, которые делают его не пригодным для предусмотренного в договоре использования либо при отсутствии в договоре соответствующего условия непригодности для обычного использования, заказчик вправе, если иное не установлено законом или договором, по своему выбору потребовать от подрядчика:

безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;
соразмерного уменьшения установленной за работу цены;
возмещения своих расходов на устранение недостатков, когда право заказчика устранять их предусмотрено в договоре подряда (статья 397).

2. Подрядчик вправе вместо устранения недостатков, за которые он отвечает, безвозмездно выполнить работу заново с возмещением заказчику причиненных просрочкой исполнения убытков. В этом случае заказчик обязан возратить ранее переданный ему результат работы подрядчику, если по характеру работы такой возврат возможен.

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

Согласно пункту 1 статьи 758 Гражданского кодекса Российской Федерации по договору подряда на выполнение проектных и изыскательских работ подрядчик (проектировщик, изыскатель) обязуется по заданию заказчика разработать техническую документацию и (или) выполнить изыскательские работы, а заказчик обязуется принять и оплатить их результат.

В соответствии с требованиями ст. 759 Гражданского кодекса РФ:

1. По договору подряда на выполнение проектных и изыскательских работ заказчик обязан передать подрядчику задание на проектирование, а также иные исходные данные, необходимые для составления технической документации. Задание на выполнение проектных работ может быть по поручению заказчика подготовлено подрядчиком. В этом случае задание становится обязательным для сторон с момента его утверждения заказчиком.

2. Подрядчик обязан соблюдать требования, содержащиеся в задании и других исходных данных для выполнения проектных и изыскательских работ, и вправе отступить от них только с согласия заказчика.

В соответствии с требованиями ст. 761 Гражданского кодекса РФ:

1. Подрядчик по договору подряда на выполнение проектных и изыскательских работ несет ответственность за ненадлежащее составление технической документации и выполнение изыскательских работ, включая недостатки, обнаруженные впоследствии в ходе строительства, а также в процессе эксплуатации объекта, созданного на основе технической документации и данных изыскательских работ.

2. При обнаружении недостатков в технической документации или в изыскательских работах подрядчик по требованию заказчика обязан безвозмездно переделать техническую документацию и соответственно произвести необходимые дополнительные изыскательские работы, а также возместить заказчику причиненные убытки, если законом или договором подряда на выполнение проектных и изыскательских работ не установлено иное.

В соответствии со статьей 762 Гражданского кодекса Российской Федерации по договору подряда на выполнение проектных и изыскательских работ заказчик обязан, если иное не предусмотрено договором уплатить подрядчику установленную цену полностью после завершения всех работ или уплачивать ее частями после завершения отдельных этапов работ.

Судом была назначена судебная техническая экспертиза с целью определения недостатков произведенных Ответчиком работ.

В соответствии с заключением эксперта

На первый вопрос – Соблюдены ли предусмотренные действующим законодательством и условиями договора требования к выполнению корректуры Генплана? Эксперт ответил, что в договоре, заключенном между ООО «Роскарта» и СНТ «Воейково» речь идет о корректировке генерального плана садоводства, понятия, отсутствующего в действующем законодательстве РФ, регламентирующего градостроительную и проектную деятельность. Предмет договора не соответствует требованиям действующего законодательства в части – корректировки Генерального плана на садоводство с согласованием и утверждением границ и не отражает волю сторон, направленную на проведение существующей проектной документации к требованиям действующего законодательства с учетом имеющегося фактического землепользования.

На второй вопрос – Имеют ли выполненные работы недостатки (в соответствии с представленным реестром ошибок)? Эксперт ответил, что по материалам, представленным в деле, выполненные работы имеют недостатки, указанные в представленном реестре ошибок. Работы по выполнению подготовки плановой основы недостатков не имеют.

На третий, четвертый и пятый вопросы:

Являются ли данные недостатки существенными?

Являются ли данные недостатки неустранимыми?

Если недостатки устранимы, то какие работы должны быть произведены ответчиком с целью устранения указанных недостатков?

эксперт ответил - если рассматривать указанные недостатки в работе, как недостатки, выполненные в рамках разработки проекта организации и застройки

территории СНТ, то данные недостатки существенные и большею частью неустранимые по причинам, указанным в исследовательской части. Возможно устранить недостатки по определению границ между смежными землепользователями после проведения процедуры согласования границ собственниками. Возможно устранить недостатки по нанесению проектных границ после предоставления правоустанавливающих документов.

№№ п.п.	Описание ошибки	Основание	Позиция Правления	Способ устранения ошибки	Примечание
1.	Безосновательное объединение трёх участков в один уч. № 235 (Пахомова И. С). К участку № 235 присоединены уч. 236 (Иванов А. Ю.) и уч. 237 (Санин А.Л.)	1. Заявление от 23.08.2010 Пахомовой И. С. (уч. № 235) (Свидетельство о собственности серия РФ-XXVI ЛО 3507 № 0259291 от 27.05.1997г. на 280 м.кв.) 2. Заявление от Санина А.Л. (уч. № 237) (по доверенности Гавриленко И.Г.)	Проверка проведена, ошибка имеет место	Доработка (исправления) корректуры Генплана	
2.	Часть "Зелёной зоны" незаконно присоединена к уч. №№ 420 (Лебский Ю.А.), 422 (Свистов П. Ф.), 423 (Свистова А.Ф.) и 424 (Виноградская О.Д.)	Доработка (исправления) корректуры Генплана	Проверка проведена, ошибка имеет место	Коллективное заявление от 17.04.2010 членов СНТ Маланичева А.С. (№ 426), Ильина Я.К. (уч.№428), Кузнецовой Н.И. (уч.№504), Желудкова Д.В. (уч.№505) и Алексеевой Е.Н. (уч.№506).	Судебное разбирательство
3.	Часть "Зелёной зоны" незаконно присоединена к уч. №№ 420 (Лебский Ю.А.), 422 (Свистов П. Ф.), 423 (Свистова А.Ф.) и 424 (Виноградская О.Д.)	Повторное коллективное заявление от 05.05.2010 членов СНТ Кузнецовой Н.И.(уч.№504), Желудкова Д.В. (уч.№505) и Алексеевой Е.Н. (уч.№506).	Проверка проведена, ошибка имеет место	Доработка (исправления) корректуры Генплана	Судебное разбирательство
4.	Часть дороги (Казачья ул.) между уч. №№ 148 и 151 (оба принадлежат Крыловой Г.Н.) незаконно присоединили к участку № 151 (Крылова Г.Н.), на другую её часть оформили сервитут и тоже присоединили к уч. № 151 (Крылова Г.Н.). Кроме этого, перепутаны №№ уч. 151 и 152	1. Коллективное заявление от 01.05.2010 членов СНТ(уч. №№ 13,26, 10, 152, 146, 12, 7, 8, 9 и 31). 2. Заявление от Тимановской Р.Т. (уч. № 165). 3. Заявление от Казанцева В.П. (уч. № 17). 4. Заявление	Проверка проведена, ошибка имеет место	Доработка (исправления) корректуры Генплана	

		от Ембулаевой Е.А. (уч. № 16). 5. Заявление от Лемешевой В.Б.(уч. № 146) и Емельянцева А.И. (уч. № 145).			
5.	Граница между участками 419 (Алексеев В.В.) и 420 (Лебский Ю.А.) незаконно смещена примерно на 6 м в сторону уч. 419.	Два заявления от 10.05.2010 и 29.05.2010 Алексеева В.В. (уч. № 419)	Проверка проведена, ошибка имеет место	Доработка (исправления) корректуры Генплана	Судебное разбирательств о
6.	Два участка незаконно объединены в один № 541. К участку № 541 (Егоров С.Г.) присоединён уч. № 541а (Померанцевский В.И.).	Заявление от 21.08.2010 Егорова С.Г. (уч. №541)	Проверка проведена, ошибка имеет место	Доработка (исправления) корректуры Генплана	
7.	Неверно обозначена граница между уч. № 203 и 205 (Тихомирова А.М.).	Заявление от 14.08.2010 Тихомировой Д.М. (уч. №№ 203, 205) о смещении границы на 6 м в сторону уч.203	Проверка проведена, ошибка имеет место	Доработка (исправления) корректуры Генплана	
8.	Неверно обозначена граница между уч. № 234 (Андреева Н.А) и № 235 (Пахомова И. С).	Заявление от 14.08.2010 Андреевой Н.А. (уч. № 234) о смещении границы уч. № 234 в сторону участка № 235 по существующему забору	Проверка проведена, ошибка имеет место	Доработка (исправления) корректуры Генплана	
9.	Два участка незаконно объединены в один № 229. К участку № 229 (Паскачева Л.А.) присоединён уч. № 231 (Бородин И.Н.).	Заявление от 31.07.2010 Паскачевой Л.А., Бородин И.Н. (уч. № 229 и 231)	Проверка проведена, ошибка имеет место	Доработка (исправления) корректуры Генплана	
10.	Неверно обозначена граница между уч. № 27 (Маурина Г.П.) и № 28 (Попов В.В.).	Заявление от 13.03.2010 Мауриной Г.П. (уч. № 27) об изменении границы между участками №№ 27 и 28 по существующему забору	Проверка проведена, ошибка имеет место	Доработка (исправления) корректуры Генплана	
11.	Два участка незаконно объединены в один № 57. К участку № 57 (Каманцева Е.И.) присоединён уч. № 56 (Ибрагимов О.В.).	Заявление от 31.07.2010 Ибрагимовой О.В. (уч. № 56)	Проверка проведена, ошибка имеет место	Доработка (исправления) корректуры Генплана	

12.	Дорога между участками №№ 440, 442, 444 и 464, 465, 466 на плане не соответствует фактическому расположению дороги. Пожарный водоем должен быть на уч.№ 466.	Заявление от 14.08.2010 Баврина А.А.Тарнавского А.П., Бавриной Т.А., Максимив Н.В., Усановой В.И., Вавилов М.В.(уч. № 440, 438,442,465, 466,464 и 444)	Проверка проведена, ошибка имеет место	Доработка (исправления) корректуры Генплана	
13.	Неверно обозначена граница между уч. № 386 (Алтунина Л.И) и № 384 (Кишиневская Т.И.).	Заявление от 15.07.2010 Алтуниной Л.И и Кишиневской Т.И. (уч. № 386 и 384) об изменении границы между участками №№ 386 и 384 по существующему забору	Проверка проведена, ошибка имеет место	Доработка (исправления) корректуры Генплана	
14.	Неверно обозначена граница между уч. № 84 (Ложкин В.Г.) и № 90 (Николаева Е.Б.).	Заявление от 08.07.2010 Ложкина В.Г. (уч. № 84) и Николаевой Е.Б. (уч. № 90) об изменении границы между участками №№ 84 и 90 по существующему забору	Проверка проведена, ошибка имеет место	Доработка (исправления) корректуры Генплана	
15.	Неверно обозначена граница между уч. № 321 (Новохатная Т.Н) и № 323 (Каневская А.Т.).	Заявление от 03.07.2010 Новохатной Т.Н., Каневской А.Т. (уч. № 321, 323) об изменении границы между участками №№ 321 и 323 по существующему забору	Проверка проведена, ошибка имеет место	Доработка (исправления) корректуры Генплана	
16.	Неверно обозначена граница между уч. № 301 (Белякова Н.И.) и № 304 (Згерся Г.С.).	Заявление от 29.06.2010 Беляковой Н.И. (уч. №301) об изменении границы между участками №№301 и 304 по существующему забору	Проверка проведена, ошибка имеет место	Доработка (исправления) корректуры Генплана	
17.	Два участка незаконно объединены в один № 254. К участку № 254 (Ивченко И.В) присоединён уч. № 255 (Зубкова А.В.).	1. Заявление от 26.06.2010 Ивченко И.В. (уч. № 254) 2. Заявление от 05.06.2010 Зубков^й^й^н. № 255) '	Проверка проведена, ошибка имеет место	Доработка (исправления) корректуры Генплана	

18.	Неверно обозначена граница между уч. № 174 (Жуков Г.Л.), уч. № 171 (Кочешкова О.Н.), уч. № 173 (Асташенко Е.М.) и уч. № 175 (Смирнова К.Т.)	Заявление от 27.06.2010 Жукова Г.П. (уч. № 174) об изменении границ согласно свидетельства о собственности (Свидетельство о собственности серия РФ-XXVI ЛО 3507 №0191249 на 860 м.кв.)	Проверка проведена, ошибка имеет место	Доработка (исправления) корректуры Генплана	
19.	Неверно обозначена граница между уч. № 128 (Лычкин Г.М.) и № 135 (Самсонова М.С.).	Заявление от 25.06.2010 Лычкина Г.М, Самсоновой М.С. (уч. № 128, 135) об изменении границы между участками №№ 128 и 135 по существующему забору	Проверка проведена, ошибка имеет место	Доработка (исправления) корректуры Генплана	
20.	Не обозначена тропинка между уч.№№ 185, 186, 188, 190,195,196, 197 и 203	Коллективное заявление от 26.06.2010 чяенов СНТ(уч.№№ 167, 172,211,216, 173, 179, 188, 210, 212,209,234 и 238) о восстановлении тропинки.	Проверка проведена, ошибка имеет место	Доработка (исправления) корректуры Генплана	
21.	Не обозначена тропинка между уч.№№ 185, 186, 188, 190, 195,196, 197 и 203	Заявление от 05.06.2010 Асташенко А.С. (уч. № 241) о восстановлении тропинки.	Проверка проведена, ошибка имеет место	Доработка (исправления) корректуры Генплана	
22.	Неверно обозначена граница между уч. № 263 (Легченкова СИ. и Яковлев И.Г.) и № 265 (Плещеева Н.Ю.).	Заявление от 27.06.2010 (уч. № 263) о изменении границ согласно свидетельства о собственности. (Свидетельство о государственной регистрации права Легченковой СИ. от 21.07.2006г. Серия 78-АА № 90281 б.и Яковлева И.Г.от 21.07.2006г. Серия 78-АА№ 902815)	Проверка проведена, ошибка имеет место	Доработка (исправления) корректуры Генплана	Судебное разбирательство
23.	Неверно обозначена граница между уч. № 84 (Ложкин В.Г.), уч. № 91 (Блохинцев А.К.) и уч. № 92 (Калитина Г.Р.)	Заявление от 22.05.2010 Ложкина В.Г. (уч. № 84) об изменении границы между участками	Проверка проведена, ошибка имеет место	Доработка (исправления) корректуры Генплана	

		№№ 84, 91 и 92 по существующему забору			
24.	Неверно обозначена граница между уч. № 84 (Ложкин В.Г.) и уч. № 83 (Голуб И.С.)	Заявление от 12.05.2010 Голуб И.С.(уч. № 83) и Ложкина В.Г. (уч. № 84) об изменении границы между участками №№ 83 и 84 по существующему забору	Проверка проведена, ошибка имеет место	Доработка (исправления) корректуры Генплана	
25.	Два участка незаконно объединены в один № 385. К участку № 385 (Франделиус А.П.) присоединён уч. № 383 (Франделиус Н.И.).	Заявление от 24.04.2010 Франделиус Н.И.(уч. № 383) об изменении границ согласно свидетельства о собственности (Свидетельство о собственности Франделиус А.П. на уч. № 385 серия РФ-XXVI ЛО 3507 № 0259345 на390м.кв.)	Проверка проведена, ошибка имеет место	Доработка (исправления) корректуры Генплана	
26.	Неверно обозначена граница между уч. № 477 (Елисеев В.С.) и уч. № 475 (Лифляндчик Б.И.)	Заявление от 01.05.2010 Елисеева В.С. (уч.№ 477) об изменении границ согласно свидетельства о собственности (Свидетельство о собственности серия РФ-XXVI ЛО 3507 № 0259381 на 645 м.кв.)	Проверка проведена, ошибка имеет место	Доработка (исправления) корректуры Генплана	
27.	Два участка незаконно объединены в один № 186. К участку № 186 (Мапаничева Т.И.) присоединён уч. № 187 (Аносова К.В.).	Заявление от 01.05.2010 Аносовой К.В. и Маланичевой Т.В. (уч. № 187, 186) об изменении границы между участками №№ 186 и 187 по существующему забору	Проверка проведена, ошибка имеет место	Доработка (исправления) корректуры Генплана	
28.	Два участка незаконно объединены в один № 79. К участку № 79 (Журавлева Г.В.) присоединён уч. № 78.	Заявление от 17.04.2010 Журавлевой Г.В. (уч. № 79) об изменении границы между участками №№ 79 и 78 по	Проверка проведена, ошибка имеет место	Доработка (исправления) корректуры Генплана	

		существующему забору			
29.	Два участка незаконно объединены в один № 226. К участку № 226 (Лаврентьева СИ.) присоединён уч. № 228 (Юхно В.И.).	Заявление от 10.04.2010 Юхно В.И. и Лаврентьева СИ. (уч. № 228 и 226) об изменении границы между участками №№ 79 и 78 по существующему забору	Проверка проведена, ошибка имеет место	Доработка (исправления) корректуры Генплана	
30.	Два участка незаконно объединены в один № 248. К участку № 248 (Дерюгина В.С.) был присоединён уч. № 250 (Решетников А.И.). Номер 250 присвоен другому участку.	Заявление от 10.04.2010 Решетникова А.И. (уч. № 250) об изменении границ согласно свидетельства о собственности (Свидетельство о собственности серия РФ-XXVI ЛО 3507 № 0259295 на 220 м.кв.)	Проверка проведена, ошибка имеет место	Доработка (исправления) корректуры Генплана	
31.	Неверно отображены границы участков №№ 192, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216 и 234.	Коллективное заявление от 06.03.2010 владельцев уч. №№ 192, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216 и 234 об изменении границ всех участков и приведение их в соответствие с фактическим использованием	Проверка проведена, ошибка имеет место	Доработка (исправления) корректуры Генплана	
32.	Два участка незаконно объединены в один № 241. К участку № 241 (Асташенко А.С.) присоединён огород Чуриловой Р.П.	Заявление от 05.06.2010 Асташенко А.С. (уч. № 241) об изменении границы между участками по существующему забору.	Проверка проведена, ошибка имеет место	Доработка (исправления) корректуры	
33.	Перепутаны номера уч. №№ 98 и 99	1. Заявление от 13.03.2010 Кузьминой Г.Л. (уч. № 99) 2. Членские книжки садоводов	Проверка проведена, ошибка имеет место	Доработка (исправления) корректуры Генплана	
34.	Два участка незаконно объединены в один № 105. К участку № 105 (Дьячкова Г.П.) присоединён уч. № 106	1. Заявление от 13.03.2010 Дьячковой Г.П. (уч. № 105) об	Проверка проведена, ошибка имеет место	Доработка (исправления) корректуры Генплана	

	(Ушакова М.М).	изменении границы между участками по существующему забору 2. Заявление от 27.02.2010 Ушаковой М.М. (уч. № 106) об изменении границы между участками по существующему забору			
35.	Два участка незаконно объединены в один № 535. К участку № 535 (Васильева Т.М.) присоединён уч. № 536 (Сорокина О.В.).	Заявление от 13.03.2010 Сорокиной О.В. (уч. № 536) об изменении границы между участками по существующему забору	Проверка проведена, ошибка имеет место	Доработка (исправления) корректуры Генплана	
36.	Два участка незаконно объединены в один № 530. К участку № 530 (Румянцева Г.А) присоединён уч. № 530а (Алексеева И.В.).	1. Заявление от 13.03.2010 Румянцевой Г.А (уч. № 530) об изменении границы между участками по существующему забору 2.Заявление от 13.03.2010 Алексеевой И.В.(уч. № 530А) об изменении границы между участками по существующему забору	Проверка проведена, ошибка имеет место	Доработка (исправления) корректуры Генплана	
37.	Два участка незаконно объединены в один № 526. К участку № 526 (Василевская Н.И.) присоединён уч. № 526А (Лебедева С.Н.).	1.Заявление от 01.05.2010 Василевской Н.И. (уч. № 526) об изменении границы между участками по существующему забору 2. Заявление от 01.05.2010 Лебедева С.Н. (уч. № 526А) об изменении границы между участками по существующему забору	Проверка проведена, ошибка имеет место	Доработка (исправления) корректуры Генплана	
38.	Незаконное изменение площади участка № 54.	Заявление от 01.05.2010 Князевой СП. (уч. №54)	Проверка проведена, ошибка имеет место	Доработка (исправления) корректуры Генплана	
39.	Два участка незаконно	Заявление от	Проверка	Доработка	

	объединены в один № 381. К участку № 381 (Мюллер А.Э.) присоединён уч. № 379 (Сухомлинова Н.А.).	24.12.2009 Сухомлиновой Н.А. (уч. № 379) об изменении границы между участками по существующему забору	проведена, ошибка имеет место	(исправления) корректуры Генплана	
40.	Неверно указан номер уч. № 189 (указан 185)	1. Заявление от 20.02 2010 Матюшина В.А. (уч. № 189) 2. Свидетельство о собственности на этот уч.	Проверка проведена, ошибка имеет место	Доработка (исправления) корректуры Генплана	
41.	Неверно указан номер уч. № 64 (указан № 63)	1. Заявление от 12.06.2010 Капитана В.Н. (уч. № 64) 2. Свидетельство о собственности на этот уч.	Проверка проведена, ошибка имеет место	Доработка (исправления) корректуры Генплана	
42.	Неверно отображены границы уч. № 159.	Выяснилось при межевании уч. № 159 сотрудниками "Росскарты".	Проверка проведена, ошибка имеет место	Доработка (исправления) корректуры Генплана	
43.	Неверно отображена дорога в районе уч. 440 и 442 (2-я линия).	Выяснилось при межевании уч. №№ 440 и 442 сотрудниками "Росскарты".	Проверка проведена, ошибка имеет место	Доработка (исправления) корректуры Генплана	
44.	Не обозначена тропинка между уч. №№ 306 и 308	Коллективное заявление от 04.07.2010 членов СНТ (уч. №№ 260, 300, 350, 314, 316, 360, 330, 261, 319, 328, 305, 313, 254, 256, 261, 242, 251 и 522) о восстановлении тропинки	Проверка проведена, ошибка имеет место	Доработка (исправления) корректуры Генплана	
45.	Участки №№ 69, 124, 151, 281, 282, 308, 322, 419, 420, 422, 423, 424, 433, 457, 506, 508, 509, 534, 537 безосновательно увеличены за счёт земель общего пользования. (дорог и "зелёной зоны")	Решение Общего Собрания от 15.05.2010 вернуть в границы (по протоколу от 02 мая 2004 года.)	Проверка проведена, ошибка имеет место	Доработка (исправления) корректуры Генплана	
46.	Неверно отображена подъездная дорога к уч. № 53.	Заявление от 01.05.2010 Мондонен П.И. (уч. № 53) о восстановлении подъездной дороги и восстановлении границ участка №	Проверка проведена, ошибка имеет место	Доработка (исправления) корректуры Генплана	

		51 (Сидоренков А.Ф.) по существующему забору			
47.	Неверно указаны границы уч. № 130	Заявление от 21.05.2010 Харитоновой И.И. (уч. № 130) о присоединении к участку № 130 существующей одной сотки через дорогу.	Проверка проведена, ошибка имеет место	Доработка (исправления) корректуры Генплана	

Из описательной части заключения эксперта следует, что в материалах дела отсутствует первоначальный картографический материал, существующий на момент освоения территории. Существуют только фрагменты данного материала на л.д. 31. Сверка информации первоначального картографического материала с картографическим материалом, изготовленным ООО «Роскарта» позволит снять возражения членов СНТ «Воейково» по п.п. 5, 7, 8, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 18, 19, 22, 23, 24, 26, 31, 33, 40, 41, 42, 46, 47 реестра ошибок (т.е. спор о границах участков).

1. В материалах дела отсутствуют документы, подтверждающие решения собственников (членов СНТ) об объединении земельных участков. В соответствии с п.11.2 Федерального закона от 25 октября 2011 года №136-ФЗ «Земельный кодекс Российской Федерации» такое согласие обязательно в случае образования земельных участков из состава земельных участков, из которых при разделе, объединении, перераспределении или выделе образуются земельные участки.

2. На картографическом материале (л.д.68) нанесены границы нескольких земельных участков, увеличенные за счет земель общего пользования СНТ Воейково. В материалах дела также отсутствуют документы, подтверждающие правомерность образования подобных границ части земельных участков. В соответствии с протоколом №1 общего собрания членов СНТ «Воейково» от 02.05.2004 г. (л.д.18) земли общего пользования были переданы в собственность СНТ «Воейково» как юридическому лицу. ... увеличение площади части земельных участков за счет земель общего пользования должно происходить только после принятия решений, позволяющих осуществить отчуждение части таковых земель. Документов, подтверждающих существование подобных решений в материалах дела нет. Наличие указанных материалов необходимо для снятия возражений членов СНТ «Воейково» по п.п.2,3,28,45.

Наличие материалов указанных в п.1 и2 позволит сделать выводы о правомочности ООО «Роскарта» нанесения границ объединенных земельных участков на представленный в деле картографический материал (л.д.68). Наличие указанных материалов необходимо для снятия возражений членов СНТ «Воейково» по п.п. 1, 6, 9, 17, 25, 27, 28, 29, 30, 32, 34, 35, 36, 37, 39.

В материалах дела отсутствуют документы, подтверждающие наличие права общей долевой собственности на земельные участки, образованные в результате объединения смежных земельных участков в один. Возникновение такого права обусловлено требованиями ст. 11.6 Федерального закона от 25 октября 2011 года №136-ФЗ «Земельный кодекс Российской Федерации».

Ответчик ссылается на то обстоятельство, что работы были им выполнены в соответствии с указаниями Заказчика.

В соответствии с п. 3.2.6 Договора Заказчик обязан передать Подрядчику весь пакет юридических и правоустанавливающих документов на земельный участок в 10-ти дневный срок со дня подписания настоящего Договора.

В соответствии с п. 3.2.4 Заказчик обязан предоставить Подрядчику необходимые для выполнения работ документы и обеспечивать его необходимой для выполнения работ информацией.

В соответствии с п.3.2.7 Заказчик обязан произвести согласование существующих границ земельного участка со смежными землепользователями, с районным архитектором и районным землеустроителем.

Подрядчик ссылается на то, что бывший председатель СНТ «Воейково» Федорова согласовывала с Подрядчиком все данные по корректуре генерального плана, все объединения участков, все выходы участков на зеленые зоны были согласованы с председателем СНТ, при этом не произошло нарушения требований СНиП 30-02-97, действующего на момент выполнения работ. В соответствии с п.5.4 указанного СНиП к землям общего пользования относятся земли, занятые дорогами, улицами, проездами (в пределах красных линий), пожарными водоемами, а также площадками и участками объектов общего пользования (включая их санитарно-защитные зоны). Минимально необходимый состав зданий, сооружений, площадок общего пользования приведен в таблице 1, рекомендуемый в СП 11-106. Указания председателя СНТ выполнялись подрядчиком неукоснительно.

Из представленного документа – Корректиры генерального плана СНТ «Воейково» утвержденного и.о. председателя СНТ «Воейково», следует, что все изменения, внесенные в аналогичный документ 1999 года, были согласованы с Заказчиком.

Из протокола собрания членов СНТ «Воейково» от 21 марта 2009 года (л.д.25) следует, что Генплан одобрен собранием СНТ «Воейково».

Суд обращает внимание, что предоставленные Истцом документы, подтверждающие факт передачи в собственность членам СНТ 293 земельных участков:

Постановление администрации МО «Всеволожский район Ленинградской области» от 06.05.97 г №937;

Постановление администрации МО «Всеволожский район Ленинградской области» от 24.07.1997 г. №1704;

Постановление администрации МО «Всеволожский район Ленинградской области» от 31.12.97 г. №2847 не опровергают заявления Ответчика о согласовании работ, которое подтверждается последующим их согласованием с СНТ «Воейково».

Заявление Истца о том, что в согласовании Корректиры генерального плана имеется подпись Кравчук- лица неуполномоченного СНТ «Воейково» для такого согласования не может быть принято во внимание по следующим обстоятельствам:

Из протокола собрания членов СНТ «Воейково» от 21 марта 2009 года (л.д.25) следует, что Генплан одобрен собранием СНТ «Воейково».

Ответчик представил копию приказа председателя СНТ «Воейково» о назначении Кравчук временно исполняющей обязанности председателя СНТ «Воейково».

Свидетель Ребров пояснил, что являлся членом ревизионной комиссии СНТ «Воейково» и при передаче дел от Кравчук председателю Круглову видел протокол заседания правления СНТ на котором были оформлены полномочия Кравчук.

Из пояснений сторон следует, что председатель СНТ Федорова болела длительное время, затем умерла и ее полномочия осуществляла Кравчук.

В соответствии с п. 16.2 Устава СНТ «Воейково» абзац 2 В отсутствие председателя правления его обязанности исполняет заместитель председателя правления, избираемый из числа членов правления на его заседании. Председатель выдает своему заместителю соответствующую доверенность.

Отсутствие доверенности в данном случае, с учетом длительной болезни председателя Федоровой, а впоследствии ее смерти не является обстоятельством, препятствующим Кравчук в осуществлении полномочий председателя СНТ, т.к. имеется приказ о ее назначении временно исполняющей обязанности председателя

СНТ, предполагающий осуществление всех полномочий председателя. Несмотря на то, что сам приказ не соответствует требованиям Устава СНТ, он свидетельствует о намерении Федоровой передать все свои полномочия Кравчук.

Таким образом, Ответчик ссылается на выполнение работ в соответствии с исходными данными и заданием на проектирование, полученными от Заказчика и данное обстоятельство доказано последующим одобрением корректируемого плана на собрании СНТ и исполняющим обязанности председателя СНТ Кравчук.

Суд обращает внимание, что стороны не достигли определенности в названии предмета договора. В договоре, заключенном между ООО «Роскарта» и СНТ «Воейково» речь идет о корректировке генерального плана садоводства, о понятии, отсутствующем в действующем законодательстве РФ, регламентирующем градостроительную и проектную деятельность. Предмет договора не соответствует требованиям действующего законодательства в части – корректировки Генерального плана на садоводство с согласованием и утверждением границ и не отражает волю сторон, направленную на проведение существующей проектной документации к требованиям действующего законодательства с учетом имеющегося фактического землепользования. В соответствии с пояснениями эксперта, к садоводческим товариществам не применяется понятие «генеральный план», данное понятие применяется только к городским и сельским поселениям, а не к садоводческим товариществам. В рамках садоводческого некоммерческого товарищества возможно проведение упорядочивания границ фактического землепользования и нанесение фактических границ.

В соответствии с требованиями ст. 431 Гражданского кодекса РФ:

При толковании условий договора судом принимается во внимание буквальное значение содержащихся в нем слов и выражений. Буквальное значение условия договора в случае его неясности устанавливается путем сопоставления с другими условиями и смыслом договора в целом.

Если правила, содержащиеся в части первой настоящей статьи, не позволяют определить содержание договора, должна быть выяснена действительная общая воля сторон с учетом цели договора. При этом принимаются во внимание все соответствующие обстоятельства, включая предшествующие договору переговоры и переписку, практику, установившуюся во взаимных отношениях сторон, обычаи делового оборота, последующее поведение сторон.

Из текста договора следует, что стороны договорились о производстве геодезических и планировочных работ с целью последующей государственной регистрации существующего фактического положения участков и общих земель СНТ «Воейково», в связи с чем полагает, что оснований для признания договора незаключенным в виду несогласования предмета договора не существует.

Требования ст.ст. 721, 723, 761 Гражданского кодекса РФ применяются к выполненным работам.

Суд обращает внимание на то обстоятельство, что работы, перечисленные в приложении №1 к Договору, именуемому Задание на выполнение проектных и изыскательских работ от 10 ноября 2006 года (л.д.13) исполнителем не выполнены. Договор не предусматривает каких - либо этапов выполнения работ, в соответствии с требованиями ст. 708 Гражданского кодекса РФ. В соответствии с п.3.3 Договора (л.д.11 оборот) стороны обязуются подписать Акт сдачи-приемки выполненных работ не позднее дней (количество дней не читается) с момента завершения исполнения работ по настоящему Договору, о чем Подрядчик предупреждает Заказчика в устной или письменной форме.

Из данного положения Договора следует, что передача работ Заказчику по этапам не предусмотрена и для Заказчика важен целый результат работы. Данное обстоятельство подтверждено и Истцом.

Несмотря на то обстоятельство, что Подрядчик направил Заказчику акт выполненных работ (л.д.26,29), суд полагает, что Подрядчик не выполнил свои обязательства по договору в полном объеме.

В Акте выполненных работ от 29 марта 2010 года (л.д.29) Ответчик указывает на выполнение работ:

Подготовка плановой основы для Генерального плана;

Корректировка Генерального плана на садоводство с согласованием и утверждением границ;

Формирование межевого плана на земли общего пользования для постановки на государственный кадастровый учет.

При этом Ответчик пояснил, что работы по пункту 3-му указанного акта он Истцу не передавал. Таким образом, работы, предусмотренные Договором, Истцу не сданы.

Работы Истцом также не принимались и не оплачивались (за исключением уплаченного ранее аванса).

Исправление недостатков невыполненной работы невозможно, и по сути, требования Истца сводятся к понуждению Ответчика выполнить работы по Договору, при этом работы должны быть выполнены таким образом, чтобы они отражали фактическое положение участков в СНТ «Воейково» и обладали бы необходимыми качествами для последующей постановки на кадастровый учет.

В соответствии с требованиями ст. 12 Гражданского кодекса РФ:

Защита гражданских прав осуществляется путем:
присуждения к исполнению обязанности в натуре.

В соответствии с требованиями ст. 397 Гражданского кодекса РФ:

В случае неисполнения должником обязательства изготовить и передать вещь в собственность, в хозяйственное ведение или в оперативное управление, либо передать вещь в пользование кредитору, либо выполнить для него определенную работу или оказать ему услугу кредитор вправе в разумный срок поручить выполнение обязательства третьим лицам за разумную цену либо выполнить его своими силами, если иное не вытекает из закона, иных правовых актов, договора или существа обязательства, и потребовать от должника возмещения понесенных необходимых расходов и других убытков.

При рассмотрении настоящего спора нормы ст. 12 Гражданского кодекса РФ, предусматривающей защиту гражданских прав, в том числе путем присуждения к исполнению обязанности в натуре, необходимо применять в совокупности с положениями ст. 397 Гражданского кодекса РФ и специальными нормами главы 37 Гражданского кодекса РФ, регулирующими отношения сторон по договору подряда.

Статья 715 Гражданского кодекса РФ предусматривает право заказчика во всякое время проверять ход и качество выполняемой подрядчиком работы и отказаться от исполнения договора с возмещением убытков за счет заказчика в случае невыполнения подрядчиком работы в установленный срок или выполнения работы ненадлежащим образом.

Данная норма корреспондируется с положениями ст. 397 Гражданского кодекса РФ о праве кредитора в случае неисполнения должником обязательства выполнить для кредитора определенную работу, поручить выполнение обязательства третьим лицам за разумную цену либо выполнить ее своими силами и потребовать от должника возмещения понесенных необходимых расходов и других убытков.

Право заказчика на понуждение подрядчика к исполнению обязательства в натуре действующим законодательством не предусмотрено.

Кроме того, решение об удовлетворении иска о понуждении к выполнению работ не будет обладать признаком исполнимости судебного акта, что противоречит ст. 16 Арбитражного процессуального кодекса РФ.

На основании изложенного и руководствуясь ст. ст. 110,167-170 Арбитражного процессуального кодекса РФ, Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области,

решил:

В удовлетворении требования Садоводческого некоммерческого товарищества «Воейково» (ИНН 4703027998) к Обществу с ограниченной ответственностью «Росскарата» (ИНН 7816088517) отказать.

Судебные расходы оставить на истце.

Решение может быть обжаловано в Тринадцатый арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня принятия Решения.

Судья

Михайлов П.Л.