



## ВЫСШИЙ АРБИТРАЖНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

---

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

№ 17195/12

Москва

2 апреля 2013 г.

Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в составе:

председательствующего – Председателя Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации Иванова А.А.;

членов Президиума: Абсалямова А.В., Бабкина А.И., Завьяловой Т.В., Иванниковой Н.П., Козловой О.А., Маковской А.А., Першутова А.Г., Слесарева В.Л., Харчиковой Н.П., Юхнея М.Ф. –

рассмотрел заявление общества с ограниченной ответственностью «Компания «Сервисные технологии» о пересмотре в порядке надзора решения Арбитражного суда Чувашской Республики – Чувашии от 03.05.2012 по делу № А79-5926/2011, постановления Первого арбитражного апелляционного суда от 27.07.2012 и постановления Федерального арбитражного суда Волго-Вятского округа от 31.10.2012 по тому же делу.

Путем видеоконференц-связи при содействии Арбитражного суда Чувашской Республики – Чувашии (судья Кисапова Н.В.) в заседании принял участие представитель общества с ограниченной ответственностью «Техпроект» (ответчика) – Селина Н.В.

Заслушав и обсудив доклад судьи Харчиковой Н.П., а также объяснения представителя участвующего в деле лица, Президиум установил следующее.

Общество с ограниченной ответственностью «Компания «Сервисные технологии» (далее – компания) обратилось в Арбитражный суд Чувашской Республики – Чувашии с иском (уточненным в порядке, предусмотренном статьей 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации) к обществу с ограниченной ответственностью «Техпроект» (далее – общество «Техпроект») об обязанности устранить недостатки проектно-сметной документации для выполнения капитального ремонта инженерных коммуникаций многоквартирного дома, выявленные по результатам судебной экспертизы.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены общество с ограниченной ответственностью «Посад» (далее – общество «Посад»), общество с ограниченной ответственностью «Крисдор» (далее – общество «Крисдор») и общество с ограниченной ответственностью «Теплоэнерго».

Решением Арбитражного суда Чувашской Республики – Чувашии от 03.05.2012 в удовлетворении иска отказано.

Постановлением Первого арбитражного апелляционного суда от 27.07.2012 решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Федеральный арбитражный суд Волго-Вятского округа постановлением от 31.10.2012 указанные судебные акты оставил без изменения.

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре названных судебных актов в порядке надзора компания просит их отменить, ссылаясь на нарушение единообразия в толковании и применении арбитражными судами норм права, направить дело в суд первой инстанции на новое рассмотрение.

В отзыве на заявление общество «Техпроект» просит оставить оспариваемые судебные акты без изменения.

Проверив обоснованность доводов, изложенных в заявлении, отзыве на него и выступлении присутствующего в заседании представителя участвующего в деле лица, Президиум считает, что заявление компании подлежит удовлетворению по следующим основаниям.

Как установлено судами, компания (заказчик) и общество «Техпроект» (проектировщик) подписали договор подряда на выполнение проектно-сметных работ от 28.05.2010 № 4-п, по условиям которого проектировщик обязался по заданию заказчика разработать проектно-сметную документацию для выполнения капитального ремонта инженерных коммуникаций многоквартирного дома № 12 по улице Курчатова города Мариинский Посад Чувашской Республики (далее – многоквартирный дом, дом № 12).

Проектно-сметная документация была разработана обществом «Техпроект», передана компании по акту, подписанному без возражений относительно объема, качества и сроков выполнения работ.

Компания заключила договор от 19.07.2010 № 01 на выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирного дома с обществом «Посад», а также договор от 19.07.2010 № 3 на осуществление строительного контроля за проведением капитального ремонта с обществом «Крисдор».

Многоквартирный дом принят в эксплуатацию по акту от 29.10.2010, согласно которому капитальный ремонт инженерных сетей (замена системы отопления с установкой приборов учета тепловой энергии и заменой отопительных приборов) осуществлялся обществом «Посад» на

основании проектно-сметной документации, разработанной обществом «Техпроект».

В связи с многочисленными жалобами жильцов многоквартирного дома на неудовлетворительную работу системы отопления после проведения ее капитального ремонта компания обратилась к открытому акционерному обществу «Проектно-сметное бюро» с просьбой дать заключение по разработанной обществом «Техпроект» проектно-сметной документации.

Сославшись на обнаруженные специалистом замечания по проектно-сметной документации, компания обратилась к обществу «Техпроект» с требованием об их устранении, приложив к претензии заключение специалиста.

Поскольку общество «Техпроект» не согласилось с замечаниями и отказалось устранять недостатки, компания обратилась с настоящим иском в арбитражный суд.

При рассмотрении спора суды первой и апелляционной инстанций пришли к выводу о незаключенности договора подряда на выполнение проектно-сметных работ, поскольку заказчик не передавал проектировщику техническое задание и исходные данные для проектирования.

С целью установления соответствия разработанной обществом «Техпроект» проектно-сметной документации требованиям действующего законодательства судом первой инстанции была назначена экспертиза.

При исследовании качества названной документации эксперт выявил отклонения и недостатки в части состава, оформления, разработки рабочих чертежей и технических решений и пришел к выводу, что принятые в проектно-сметной документации технические решения не обеспечивают гидравлическую и тепловую устойчивость системы отопления, равномерный нагрев приборов отопления и нормируемую температуру.

Кроме того, эксперт указал на ошибки подрядчика при выполнении строительно-монтажных работ и нарушение температурного графика теплоснабжающей организацией по отношению к норме температуры подаваемого теплоносителя.

Заключение экспертизы не было признано судом первой инстанции надлежащим доказательством ввиду обследования экспертом только нескольких квартир на первом и последнем этажах дома № 12, а также по причине проведения экспертизы по истечении двух лет с момента осуществления капитального ремонта.

Оценив представленные в материалы дела доказательства, в том числе документы, подтверждающие нарушение графика работы котельной и ошибки при выполнении строительно-монтажных работ, суд первой инстанции пришел к выводам о незаключенности договора от 28.05.2010 № 4-п, а также недоказанности того, что неудовлетворительная работа системы отопления является следствием нарушений, допущенных именно проектировщиком.

При названных обстоятельствах заявленное компанией требование оставлено без удовлетворения.

Суд апелляционной инстанции тоже указал на необходимость доказывания не только самого факта некачественного выполнения работ проектировщиком, но и причинно-следственной связи между допущенными проектировщиком нарушениями и последствиями в виде несоблюдения теплового режима в квартирах дома № 12.

Поскольку компания не представила доказательств того, что некачественное выполнение проектно-сметной документации является единственной причиной нарушения теплового режима, суд апелляционной инстанции согласился с выводом суда первой инстанции об отказе в иске.

Суд кассационной инстанции не согласился с выводом судов нижестоящих инстанций о незаключенности договора от 28.05.2010 № 4-п, так как между сторонами отсутствовала неопределенность относительно

его условий и конечного результата работ. Вместе с тем суд кассационной инстанции счел, что этот неправильный вывод не привел к принятию неправильного судебного акта, поскольку исковое требование отклонено за недоказанностью вины проектировщика в ненадлежащем выполнении проектно-сметной документации и, как следствие этого, в ненадлежащем обеспечении жильцов дома № 12 теплом.

Между тем при рассмотрении спора суды не учли следующего.

В силу пунктов 1, 2 статьи 721 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – Гражданский кодекс, Кодекс) 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.

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.

Как разъяснено в пункте 5 информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 24.01.2000 № 51 «Обзор практики разрешения споров по договору строительного подряда» (далее – информационное письмо № 51), отсутствие утвержденной в установленном порядке технической документации не является безусловным основанием для признания договора незаключенным.

Таким образом, если договор исполнен сторонами и работы приняты, отсутствие технического задания не может свидетельствовать о незаключенности договора. Более того, даже при отсутствии технического задания качество выполненных проектировщиком работ должно соответствовать требованиям, установленным нормативно-правовыми актами (ГОСТ 21.602-2003 «Правила выполнения рабочей документации отопления, вентиляции и кондиционирования», ГОСТ 31311-2005 «Приборы отопительные. Общие технические условия», СНиП 41-01-2003 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха», СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные», МДС 13-1.99 «Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на капитальный ремонт жилых зданий» и проч.).

Согласно пунктам 4, 5 статьи 720 Гражданского кодекса заказчик, обнаруживший после приемки работы отступления в ней от договора подряда или иные недостатки, которые не могли быть установлены при обычном способе приемки (скрытые недостатки), в том числе такие, которые были умышленно скрыты подрядчиком, обязан известить об этом подрядчика в разумный срок по их обнаружении. При возникновении между заказчиком и подрядчиком спора по поводу недостатков выполненной работы или их причин по требованию любой из сторон должна быть назначена экспертиза. Расходы на экспертизу несет подрядчик, за исключением случаев, когда экспертизой установлено отсутствие нарушений подрядчиком договора подряда или причинной связи между действиями подрядчика и обнаруженными недостатками. В указанных случаях расходы на экспертизу несет сторона, потребовавшая назначения экспертизы, а если она назначена по соглашению между сторонами, обе стороны поровну.

Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в пункте 13 информационного письма № 51 разъяснил, что заказчик не

лишен права представить суду свои возражения по качеству работ, принятых им по двустороннему акту.

Таким образом, компания, обнаружившая недостатки проектно-сметной документации, обоснованно направила эту документацию для получения заключения относительно ее качества в специализированную организацию, обратилась к проектировщику с претензией об устранении недостатков, а при отказе проектировщика устранить недостатки предъявила настоящий иск в суд.

В соответствии с пунктом 1 статьи 723 Гражданского кодекса 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 Кодекса](#)).

В силу статьи 761 Гражданского кодекса 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. 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.

Таким образом, статьей 723 Гражданского кодекса предусмотрена ответственность подрядчика за ненадлежащее качество выполненных работ, а статья 761 Кодекса устанавливает ответственность проектировщика за ненадлежащее качество проектно-сметной документации, при этом указанные нормы не ставят наступление такой ответственности в зависимость от того, являются ли допущенные проектировщиком нарушения единственной причиной недостатков, выявленных в процессе эксплуатации объекта, созданного на основе такой документации.

Более того, если выявленные в процессе эксплуатации нарушения вызваны совокупностью обстоятельств (в данном случае нарушениями, допущенными проектировщиком, подрядчиком, выполнявшим строительно-монтажные работы, теплоснабжающей организацией), каждое из этих лиц должно нести ответственность за допущенные им нарушения.

Следовательно, вывод судов о необходимости доказывания заказчиком того обстоятельства, что выявленные в процессе эксплуатации нарушения при составлении проектно-сметной документации являются единственной причиной несоблюдения температурного режима в жилых помещениях, сделан с нарушением норм материального права.

Кроме того, судами нарушены нормы процессуального права об оценке доказательств.

Согласно частям 1, 7 статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации каждое доказательство подлежит оценке арбитражным судом наряду с другими доказательствами. Результаты оценки доказательств суд отражает в судебном акте, содержащем мотивы

принятия или отказа в принятии доказательств, представленных лицами, участвующими в деле, в обоснование своих требований и возражений.

В нарушение названных норм суды оставили без исследования и оценки заключение открытого акционерного общества «Проектно-сметное бюро» по проекту на капитальный ремонт инженерных коммуникаций многоквартирного дома, в то время как представленное компанией в подтверждение своего требования данное заключение подлежало оценке судами в качестве одного из доказательств по делу.

Заключение экспертизы, назначенной судом первой инстанции, признано ненадлежащим доказательством по делу, так как она была проведена по истечении двух лет после сдачи дома № 12 в эксплуатацию и выборочно по нескольким квартирам. Однако судами не указано, в какой мере истечение двухлетнего срока с момента введения здания в эксплуатацию и обследование экспертом нескольких квартир на первом и последнем этажах многоквартирного дома повлияло на выводы эксперта в части проверки качества проектно-сметной документации и ее несоответствия строительным нормам и правилам.

Остались без оценки судов и иные доказательства, свидетельствующие о сниженном теплоснабжении дома № 12 по сравнению с аналогичным многоквартирным домом при одинаковых температурах подаваемого теплоснабжающей организацией к домам теплоносителя по причине неэффективного получения тепловой энергии из-за внутренней разводки системы теплоснабжения.

Более того, суды не приняли во внимание, что сложившаяся ситуация, начиная с нарушений, допущенных проектировщиком при разработке проектно-сметной документации, а также иными организациями при осуществлении капитального ремонта и подаче тепла, нарушает права жильцов дома на благоприятные условия проживания, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме и решение вопросов пользования этим имуществом.

При названных обстоятельствах оспариваемые судебные акты подлежат отмене согласно пункту 1 части 1 статьи 304 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации как нарушающие единообразие в толковании и применении арбитражными судами норм права.

Вступившие в законную силу судебные акты арбитражных судов по делам со схожими фактическими обстоятельствами, принятые на основании нормы права в истолковании, расходящемся с содержащимся в настоящем постановлении толкованием, могут быть пересмотрены на основании пункта 5 части 3 статьи 311 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, если для этого нет других препятствий.

Учитывая изложенное и руководствуясь статьей 303, пунктом 2 части 1 статьи 305, статьей 306 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

#### ПОСТАНОВИЛ:

решение Арбитражного суда Чувашской Республики – Чувашии от 03.05.2012 по делу № А79-5926/2011, постановление Первого арбитражного апелляционного суда от 27.07.2012 и постановление Федерального арбитражного суда Волго-Вятского округа от 31.10.2012 по тому же делу отменить.

Дело направить в Арбитражный суд Чувашской Республики – Чувашии на новое рассмотрение.

Председательствующий

А.А. Иванов