

Про деякі питання застосування законодавства у сфері містобудівної діяльності

Інформаційний лист Вищого господарського суду України
від 22.01.2013 № 01-06/84/2013

У зв'язку з виникненням у судовій практиці питань, пов'язаних із застосуванням законодавства у сфері містобудівної діяльності, вважаємо за необхідне звернути увагу на таке.

1. У вирішенні спорів за участю Державної архітектурно-будівельної інспекції України та її територіальних органів господарським судам слід враховувати, що правовідносини у сфері містобудівної діяльності регулюються Цивільним кодексом України (далі – ЦК України), Господарським кодексом України (далі – ГК України), Земельним кодексом України, які визначають загальні засади правового регулювання даних відносин.

Крім того, відповідні правовідносини регулюються нормами, наведеними, зокрема:

1.1. У Законах України:

- «Про основи містобудування» від 16.11.1992 № 2781-ХІІ;
- «Про забезпечення санітарного та епідеміологічного благополуччя населення» від 24.02.1994 № 4005-ХІІ;
- «Про відповідальність за правопорушення у сфері містобудування» від 14.10.1994 № 208/94-ВР;
- «Про архітектурну діяльність» від 20.05.1999 № 687-ХІV;
- «Про ліцензування певних видів господарської діяльності» від 21.09.2000 № 1969-ІІІ;
- «Про дозвільну систему у сфері господарської діяльності» від 06.09.2005 № 2806-ІV;
- «Про благоустрій населених пунктів» від 06.09.2005 № 2807-ІV;
- «Про основні засади державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності» від 28.12.2007 № 107-ВІ;
- «Про запобігання впливу світової кризи

на розвиток будівельної галузі та житлового будівництва» від 25.12.2008 № 800-ВІ;

– «Про регулювання містобудівної діяльності» від 17.02.2011 № 3038-ВІ;

– «Про будівельні норми» від 17.02.2011 № 3038-ВІ;

– «Про Перелік документів дозвільного характеру у сфері господарської діяльності» від 08.07.2011 № 3677-ВІ;

1.2. В Указі Президента України «Про затвердження Положення про Державну архітектурно-будівельну інспекцію України» від 08.04.2011 № 439/2011;

1.3. У постановах Кабінету Міністрів України:

– «Про затвердження Положення про порядок накладення штрафів за правопорушення у сфері містобудування» від 06.04.1995 № 244;

– «Про ліцензування господарської діяльності, пов'язаної із створенням об'єктів архітектури» від 05.12.2007 № 1396;

– «Про порядок прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів» від 13.04.2011 № 461;

– «Про деякі питання виконання підготовчих і будівельних робіт» від 13.04.2011 № 466;

– «Про затвердження Порядку віднесення об'єктів будівництва до ІV і V категорій складності» від 27.04.2011 № 557;

– «Про затвердження Порядку затвердження проектів будівництва і проведення їх експертизи та визнання такими, що втратили чинність, деяких постанов Кабінету Міністрів України» від 11.05.2011 № 560;

– «Про утворення територіальних органів Державної архітектурно-будівельної інспекції» від 23.05.2011 № 549;

– «Про затвердження Порядку здійснення державного архітектурно-будівельного контролю» від 23.05.2011 № 553;

- «Деякі питання професійної атестації відповідальних виконавців окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єктів архітектури» від 23.05.2011 № 554;
 - «Про затвердження Порядку проведення експертизи містобудівної документації» від 25.05.2011 № 548;
 - «Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні» від 25.05.2011 № 555;
 - «Про Порядок обміну інформацією між містобудівним та державним земельним кадастрами» від 25.05.2011 № 556;
 - «Деякі питання забезпечення діяльності Державної архітектурно-будівельної інспекції, її територіальних органів та їх працівників» від 25.05.2011 № 558;
 - «Про містобудівний кадастр» від 25.05.2011 № 559;
 - «Про затвердження переліку органів державного ринкового нагляду та сфер їх відповідальності» від 01.06.2011 № 573;
 - «Про затвердження Порядку проведення державної експертизи інвестиційних програм (проектів)» від 09.06.2011 № 701;
 - «Деякі питання відшкодування суб'єктом господарювання вартості відібраних зразків нехарчової продукції та проведення їх експертизи (випробування)» від 31.08.2011 № 921;
 - «Про затвердження Порядку здійснення контролю стану виконання рішень про вжиття обмежувальних (корегувальних) заходів» від 05.10.2011 № 1017;
 - «Про відновлення дії постанови Кабінету Міністрів України від 05.12.2007 № 1396 та внесення змін до деяких постанов Кабінету Міністрів України» від 18.01.2012 № 43;
 - «Про внесення змін до деяких постанов Кабінету Міністрів України та визнання такою, що втратила чинність, постанови Кабінету Міністрів України від 22.07.2009 № 759» від 27.02.2012 № 148;
- 1.4. У наказах Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України (до 09.12.2010 – Міністерство регіонального розвитку та будівництва України):
- «Про затвердження Ліцензійних умов провадження господарської діяльності у будівництві, пов'язаної із створенням об'єктів архітектури» від 27.01.2009 № 47, зареєстрованому в Міністерстві юстиції України 11.03.2009 за № 226/16242;
 - «Про внесення змін до Ліцензійних умов провадження господарської діяльності у будівництві, пов'язаної із створенням об'єктів архітектури» від 06.10.2010 № 392, зареєстрованому в Міністерстві юстиції України 22.10.2010 за № 965/18260;
 - «Про затвердження Порядку розроблення проектної документації на будівництво об'єктів» від 16.05.2011 № 45, зареєстрованому в Міністерстві юстиції України 01.06.2011 за № 651/19389;
 - «Про затвердження Критеріїв, яким повинні відповідати експертні організації, що здійснюють експертизу проектів будівництва» від 23.05.2011 № 53, зареєстрованому в Міністерстві юстиції України 16.06.2011 за № 719/19457;
 - «Про затвердження Порядку розроблення історико-архітектурного опорного плану населеного пункту» від 02.06.2011 № 64, зареєстрованому в Міністерстві юстиції України 24.06.2011 за № 781/19519;
 - «Про затвердження Порядку прийняття в експлуатацію індивідуальних (садибних) житлових будинків, садових, дачних будинків, господарських (присадибних) будівель і споруд, прибудов до них, громадських будинків I та II категорій складності, які збудовані без дозволу на виконання будівельних робіт, і проведення технічного обстеження їх будівельних конструкцій та інженерних мереж» від 24.06.2011 № 91, зареєстрованому в Міністерстві юстиції України 11.07.2011 за № 830/19568;
 - «Про затвердження Порядку ведення єдиного реєстру отриманих повідомлень про початок виконання підготовчих і будівельних робіт, зареєстрованих декларацій про початок виконання підготовчих і будівельних робіт, виданих дозволів на виконання будівельних робіт, зареєстрованих декларацій про готовність об'єкта до експлуатації та виданих сертифікатів, відмов у реєстрації таких декларацій та у видачі таких дозволів і

сертифікатів» від 24.06.2011 № 92, зареєстрованому в Міністерстві юстиції України 19.07.2011 за № 885/19623;

– «Про затвердження Порядку видачі будівельного паспорта забудови земельної ділянки» від 05.07.2011 № 103, зареєстрованому в Міністерстві юстиції України 22.07.2011 за № 902/19640;

– «Про затвердження Типового положення про архітектурно-містобудівні ради» від 07.07.2011 № 108, зареєстрованому в Міністерстві юстиції України 22.07.2011 за № 903/19641;

– «Про затвердження Порядку надання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки, їх склад та зміст» від 07.07.2011 № 109, зареєстрованому у Міністерстві юстиції України 22.07.2011 за № 912/19650;

– «Про затвердження форм актів та інших документів, які складаються під час або за результатами здійснення державного архітектурно-будівельного контролю» від 15.05.2012 № 240, зареєстрованому в Міністерстві юстиції України 04.07.2012 за № 1116/21428;

1.5. У наказі Міністерства юстиції України «Про затвердження форми висновку юридичної служби міністерства, іншого центрального органу виконавчої влади та його територіальних органів, місцевих державних адміністрацій за результатами проведення юридичної експертизи проекту нормативно-правового акта» від 06.07.2011 № 1805/5, зареєстрованому в Міністерстві юстиції України 07.07.2011 за № 826/19564, тощо.

2. Справи у спорах, пов'язаних із застосуванням санкцій, в тому числі щодо оскарження постанов інспекцій державного архітектурно-будівельного контролю у сфері містобудування, підвідомчі господарським судам (див. підпункт 3.2 пункту 3 постанови пленуму Вищого господарського суду України від 24.10.2011 № 10 «Про деякі питання підвідомчості і підсудності справ господарським судам», з подальшими змінами).

3. У вирішенні спорів, пов'язаних із застосуванням санкцій за правопорушення у сфері містобудівної діяльності, господарським судам слід враховувати, що

19.01.2012 набрав чинності Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо посилення відповідальності та вдосконалення державного регулювання у сфері містобудівної діяльності» від 22.12.2011 № 4220-VI, яким викладено у новій редакції Закон України від 14.10.1994 № 208/94-ВР; до цього останнього в подальшому також внесено зміни згідно із Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України з питань регулювання містобудівної діяльності» від 20.11.2012 № 5496-VI, що набули чинності з 05.01.2013. Отже, вирішуючи відповідні спори, суди мають враховувати ту редакцію Закону України «Про відповідальність з правопорушення у сфері містобудівної діяльності», яка була чинна на момент виникнення спірних правовідносин.

Закон України «Про відповідальність за правопорушення у сфері містобудівної діяльності», в редакції, що набула чинності з 22.12.2011 року (далі – Закон), визначає правопорушення, які відповідно до статті 2 цього Закону класифіковано залежно від суб'єктів відповідальності. Так, за виконання будівельних робіт без реєстрації відповідної декларації чи без відповідного дозволу притягненню до відповідальності підлягає не лише замовник, але й суб'єкти містобудування, які виконують будівельні роботи і якими є підрядники.

Відповідальність за деякі порушення диференційовано залежно від категорії складності об'єкта будівництва.

Розміри штрафів визначаються виходячи з мінімальної заробітної плати – від вісімнадцяти до дев'ятисот розмірів мінімальних зарплат залежно від виду порушення. При вчиненні дій, передбачених частинами першою–восьмою статті 2 Закону для суб'єктів містобудування, яких протягом року було притягнуто до відповідальності за аналогічні порушення, розмір штрафу подвоюється.

4. Вирішуючи спори про накладення штрафів у сфері містобудування, господарським судам слід виходити з приписів статей 42, 48, 55 Господарського кодексу України (далі – ГК України), якими передбачено, що суб'єкти господарювання в процесі

здійснення підприємництва як виду господарської діяльності реалізують свої права, а держава через свої органи бере участь у господарських відносинах, з метою захисту цивільних та інших прав у приватноправових відносинах, тобто прав суб'єктів підприємництва.

Порядок накладення штрафів за правопорушення у сфері містобудівної діяльності визначено постановою Кабінетів Міністрів України «Про затвердження Порядку накладення штрафів за правопорушення у сфері містобудівної діяльності» від 06.04.1995 № 244.

Справи про правопорушення у сфері містобудівної діяльності розглядають центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику з питань державного архітектурно-будівельного контролю, яким на час надіслання цього листа є Державна архітектурно-будівельна інспекція України, та її територіальні органи (далі – Інспекція). Накладати штраф від імені Інспекції мають право керівник Інспекції та його заступники.

Акти та інші документи, які складаються під час або за результатами здійснення державного архітектурно-будівельного контролю, оформлюються згідно з вимогами наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 15.05.2012 № 240, який набрав чинності з 23.07.2012.

5. Згідно з приписами статті 250 ГК України відповідні санкції можуть бути застосовані до суб'єкта господарювання протягом шести місяців з дня виявлення порушення, але не пізніше як через один рік з дня порушення цим суб'єктом встановлених законодавчими актами правил здійснення господарської діяльності, крім випадків, передбачених законом.

Частиною одинадцятою статті 2 Закону встановлено, що штраф може бути накладено на суб'єктів містобудування протягом шести місяців з дня виявлення правопорушення, але не пізніше як через три роки з дня його вчинення.

У разі якщо правопорушення триває в часі, обчислювати шестимісячний строк притягнення до відповідальності необхідно з то-

го моменту, коли посадовій особі інспекції державного архітектурно-будівельного контролю стало відомо про факт вчинення правопорушення, передбаченого Законом.

Частина друга статті 4 Закону визначає, що постанови про накладення штрафів за правопорушення у сфері містобудівної діяльності, винесені посадовими особами Інспекції, є виконавчими документами і підлягають виконанню в установленому законом порядку.

У разі несплати штрафу в зазначений строк другий примірник постанови надсилається органу державної виконавчої служби для виконання постанови в примусовому порядку.

Постанову Інспекції може бути оскаржено до суду протягом 15 днів з дня її винесення з повідомленням про таке оскарження у той самий строк органу, який виніс постанову.

6. Що ж до заяв та скарг, поданих Інспекціями у справах, пов'язаних з питаннями, які стосуються її повноважень, то за змістом приписів статей 1, 2, 5 Закону України «Про судовий збір» (у редакції, що була чинна до 05.01.2013), вбачається, що Інспекція не звільнялася від сплати судового збору у справах, що виникають у сфері містобудівної діяльності. Водночас частиною першою статті 8 Закону України «Про судовий збір» передбачено можливість, зокрема, відстрочення судом сплати судового збору на певний строк, але не довше ніж до ухвалення судового рішення у справі. Відповідні питання можуть бути вирішені судом в ухвалі про прийняття позовної заяви чи іншої заяви або скарги, передбаченої Господарським процесуальним кодексом України, з подальшим вирішенням питання щодо розподілу судових витрат у прийнятті судового рішення в порядку статті 49 названого Кодексу.

Разом з тим, вирішуючи питання про прийняття позовної заяви, апеляційної та касаційної скарги, поданих після 05.01.2013 у справах зі спорів, пов'язаних з реалізацією повноважень Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України, Державної архітектурно-будівельної інспекції України

та її територіальних органів, господарські суди мають враховувати, що згідно з пунктом 24 частини першої статті 5 Закону України «Про судовий збір» в редакції Закону України «Про внесення змін до деяких зако-

нодавчих актів України з питань регулювання містобудівної діяльності» від 20.11.2012 № 5496-VI зазначені органи звільнено від сплати судового збору.

Голова Вищого
господарського суду України

В. Татков

**Про доповнення Інформаційного листа
Вищого господарського суду України
від 15.03.2011 № 01-06/249
«Про постанови Верховного Суду України,
прийняті за результатами перегляду судових рішень
господарських судів»**

Інформаційний лист Вищого господарського суду України
від 22.01.2013 № 01-06/85/2013

На доповнення Інформаційного листа Вищого господарського суду України від 15.03.2011 № 01-06/249 «Про постанови Верховного Суду України, прийняті за результатами перегляду судових рішень господарських судів» доводимо до відома правові позиції Верховного Суду України, викладені у постановках, прийнятих за результатами перегляду судових рішень господарських судів у порядку, передбаченому розділом XII² Господарського процесуального кодексу України, у спорах, що виникають:

1) з орендних правовідносин:

– положення частини другої статті 799 Цивільного кодексу України (далі – ЦК України) щодо обов'язкового нотаріального посвідчення договору найму транспортного засобу, укладеного за участю фізичної особи, не застосовується до договору оренди транспортних засобів, укладеного фізичними особами – підприємцями як суб'єктами господарювання (постанова від 18.12.2012 № 14/5025/1982/11);

2) у спорах щодо виконання господарських зобов'язань:

– положення договору, в якому сторони встановили, що строк позовної давності за вимогами про стягнення неустойки починає перебіг не з моменту прострочення платежу, а з дати, що визначається шляхом зворотнього відрахунку шести місяців від дати звернення з претензією або позовом, суперечить вимогам частини шостої статті 232 Господарського кодексу України, частини другої статті 260, статті 261 ЦК України, оскільки порядок обчислення позовної давності не може бути змінений за домовленістю сторін (постанови від 04.12.2012 № 17/034-11, від 11.12.2012 № 10/065-11, від 11.12.2012 № 15/046-11);

3) у спорах, пов'язаних із судовим захистом права власності:

– оскільки добросовісне набуття у розумінні статті 388 ЦК України можливе лише тоді, коли майно придбано не безпосередньо у власника, а в особи, яка не мала права від-