



КИЇВСЬКИЙ ОКРУЖНИЙ АДМІНІСТРАТИВНИЙ СУД

**ПОСТАНОВА**

**ІМЕНЕМ УКРАЇНИ**

**26 вересня 2013 року**

**810/734/13-а**

Київський окружний адміністративний суд у складі головуючого судді Щавінського В.Р., при секретарі судового засідання Роздобудько Я.В., за участю представників сторін, розглянувши у відкритому судовому засіданні у м.Києві адміністративну справу

**за позовом** Товариства з обмеженою відповідальністю «Білгород Інвест»

**до** Інспекції державного архітектурно-будівельного контролю у Київській області

**про** визнання протиправними дій, визнання протиправними та скасування рішень, -

**ВСТАНОВИВ:**

ТОВ "Білгород Інвест" звернулось до суду з позовом до Інспекції державного архітектурно-будівельного контролю у Київській області та просить (з урахуванням Заяви про збільшення позовних вимог від 10.04.2013 р.):

- визнати протиправними дії Інспекції державного архітектурно-будівельного контролю у Київській області з проведення позапланової перевірки дотримання вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності ТОВ «Білгород Інвест» 18.09.2012 р.;

- визнати протиправними дії Інспекції державного архітектурно-будівельного контролю у Київській області з проведення позапланової перевірки дотримання вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності ТОВ «Білгород Інвест» 17.10.2012 р.;

- визнати протиправними дії Інспекції державного архітектурно-будівельного контролю у Київській області з проведення позапланової перевірки дотримання вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності ТОВ «Білгород Інвест» 25.12.2012 р.;

- визнати протиправними дії Інспекції державного архітектурно-будівельного контролю у Київській області з проведення позапланової перевірки дотримання вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності ТОВ «Білгород Інвест», дата проведення якої ТОВ «Білгород Інвест» невідома та на підставі якої винесено припис № С- 2703/2 від 27.03.2013 р.;
- визнати протиправною та скасувати постанову Інспекції державного архітектурно будівельного контролю у Київській області №121 від 07.11.2012 р. про накладення штрафу за правопорушення у сфері містобудівельної діяльності на ТОВ «Білгород Інвест» у розмірі 106200 грн.
- визнати протиправною та скасувати постанову Інспекції державного архітектурно- будівельного контролю у Київській області №122 від 07.11.2012 р. про накладення штрафу за правопорушення у сфері містобудівельної діяльності на ТОВ «Білгород Інвест» у розмірі 11180 грн.
- визнати протиправним та скасувати припис Інспекції державного архітектурно- будівельного контролю у Київській області №2259 від 29.12.2012 р. винесений відносно ТОВ «Білгород Інвест»;
- визнати протиправним та скасувати припис Інспекції державного архітектурно- будівельного контролю у Київській області №С-2703/2 від 27.03.2013 р. винесений відносно ТОВ «Білгород Інвест».

У обґрунтування своїх вимог зазначає, що дії посадових осіб відповідача по проведенню позапланових перевірок 18.09.2012 р., 17.10.2012 р., 25.12.2012 р. та позапланової перевірки, невідомо коли, начальником Інспекції Шушняком Б.Б. та прийняті на їх підставі рішення-постанови № 121 та № 122 від 07.11.2012 р. про накладення штрафу, припис №2259 від 29.12.2012 р. та припис № С-2703/2 від 27.03.2013 р. - протиправними та у зв'язку з цим рішення є такими, що підлягають скасуванню.

Вказує, що зупиняти будівельні роботи посадові особи відповідача мають право тільки у разі виконання їх без реєстрації декларації про початок їх виконання. Декларація про початок виконання будівельних робіт була зареєстрована в Інспекції 18.08.2011 р., відповідно, заборона у приписі №2259 від 29.12.2012 р. здійснювати будівельні роботи, винесена посадовою особою Інспекції, є протиправною. Припис винесено на підставі невідомо якої перевірки, зазначене у приписі «правопорушення» взагалі нічим не обґрунтоване, встановлення такого роду даних не відноситься до компетенції Інспекції, норма закону, під яку Інспекція намагається «підігнати» придумане «правопорушення» скасована майже півроку тому. Відповідно, припис №С-2703/2 від 27.03.2013р. є неправомірним та підлягає скасуванню.

Вважає, що відповідачем здійснюються позапланові перевірки на невідомо якій підставі і невідомо чого; в результаті перевірок перевіряються дані, перевірка яких законом не дозволяється; виносяться вимоги припинити будівництво, хоча

припинення будівництва з цих підстав законом не дозволяється; зобов'язано усунути порушення - здійснити дії, здійснення яких законом взагалі не передбачене і порядку здійснення таких дій немає; невідомо на підставі чого робиться висновок про належність об'єкту будівництва до іншої категорії складності, хоча це категорія складності не визначається Інспекцією і не відноситься до її повноважень встановлення чи перевірка відповідності категорії складності; встановлені «правопорушення» чинним законодавством не передбачені; за нездійснення тих дій, здійснення яких законом не передбачено, накладаються штрафні санкції.

У судових засіданнях представники позивача підтвердили обставини викладені у позовній заяві, просили позов задовольнити.

Відповідач - Інспекція державного архітектурно-будівельного контролю у Київській області (Інспекція) проти позову заперечував, просив відмовити у його задоволенні. У обґрунтування своєї правової позиції вказує, що на підставі направлення на здійснення позапланової перевірки від 12.09.2012 р. перевіркою з виїздом на місце встановлено, що компанія забудовник ТОВ "Білгород Інвест" проводить будівництво кварталу багатоповерхової житлової забудови та станцію очистки каналізаційних стоків в с.Шевченкове Білогородської сільської ради на підставі декларації про початок виконання будівельних робіт від 18.08.2011р. №КС08311030102 (далі - Об'єкт). Встановлено, що в декларації про початок виконання будівельних робіт виявлено недостовірні дані - в декларації зазначено, що містобудівні умови та обмеження видані відділом містобудування та архітектури Києво-Святошинської РДА, проте фактично видані Білогородською сільською радою. За результатами перевірки складено акт від 18.09.2012 р.

Зазначає, що, 19.09.2012 р. Інспекцією винесено припис від 19.09.2012 р. №986, яким позивача зобов'язано припинити будівництво об'єкта «кварталу багатоповерхової житлової забудови та станцію очистки каналізаційних стоків в с.Шевченкове Білогородської сільської ради» до усунення виявлених правопорушень та складено протоколи про правопорушення у сфері містобудівної діяльності від 02.11.2012 р. №03 та №04. За результатами розгляду матеріалів перевірки ТОВ "Білгород Інвест" притягнуто до відповідальності, про що винесено постанови від 07.11.2012 р. №121 та №122.

Вказує, що 17.10.2012 р. перевіркою виконання вимог припису №986 встановлено, що ТОВ "Білгород Інвест" вимоги припису Інспекції ДАБК у Київській області не виконано, будівельні роботи продовжуються, порушення не усунуто, про що складено акт від 17.10.2012 р.

Пояснює, що на підставі направлення №5250 від 24.12.2012 р. за зверненням ГУ БКОЗ СБУ Інспекцією проведено позапланову перевірку дотримання вимог містобудівного законодавства на вищевказаному об'єкті. Перевіркою встановлено, що ТОВ "Білгород Інвест" вимоги припису Інспекції ДАБК у Київській області №986 від 17.10.2012 р. не виконано, будівельні роботи

продовжуються, порушення не усунуто, чим порушено вимоги ч.4 [ст.41 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»](#). Разом з цим встановлено, що в декларації про початок виконання будівельних робіт в п.14 виявлено недостовірні дані, а саме: не зазначено документ, що посвідчує право замовника на земельну ділянку на якій проводиться будівництво станції очистки каналізаційних стоків, чим порушено вимоги ст.ст. [34, 36 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»](#). За результатами перевірки складено акт від 25.12.2012 р. та винесено припис №2259 від 29.12.2012 р.

Вказує, що наказом від 14.03.2013 р. №40-«ОД» скасовано реєстрацію декларації про початок виконання будівельних робіт від 18.08.2011р. №КС08311030102 та винесено припис від 27.03.2013 р. №С-2703/2 з вимогою привести земельну ділянку в с.Шевченкове Білогородської сільської ради в первісний стан шляхом знесення самовільно побудованих будівель та споруд в термін до 27.04.2013 р. Про скасування декларації позивача по справі повідомлено листом від 14.03.2013 р. №7/10-41- 1403/03.

У судових засіданнях представники відповідача проти позову заперечували, просили відмовити у його задоволенні.

Дослідивши матеріали справи, заслухавши пояснення представників сторін суд приходять до висновку, що позов підлягає задоволенню виходячи з наступного.

Судом встановлено, що 18.09.2012 р. заступником начальника інспекційного відділу у Центральному регіоні Інспекційного управління №1 Інспекції державного архітектурно-будівельного контролю у Київській області Рудим Ю.В., на підставі направлення №2736 від 12.09.2012 р. проведено позапланову перевірку ТОВ «Білгород Інвест» з питань дотримання вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, державних будівельних норм, стандартів і правил.

Вказану перевірку позивач вважає протиправною, оскільки про підстави для здійснення такої позапланової перевірки ТОВ «Білгород Інвест» повідомлені не були, направлення на проведення перевірки позивачу не надавалось.

Надаючи правову оцінку вказаним діям відповідача суд зазначає наступне.

Спеціальними законами, які визначають правові, економічні та соціальні основи містобудування є [Закон України від 16.11.1992 р. №2780-ХІІ "Про основи містобудування"](#) (далі - Закон №2780-ХІІ), [Закон України від 17.02.2011 р. №3038-VI "Про регулювання містобудівної діяльності"](#) (далі - Закон №3038-VI).

Відповідно до [ст.7 Закону №2780-ХІІ](#), державне регулювання у сфері містобудування здійснюється Верховною Радою України, Кабінетом Міністрів України, Верховною Радою та Радою Міністрів Автономної Республіки Крим, місцевими державними адміністраціями, органами місцевого самоврядування, а

також спеціально уповноваженими органами з питань містобудування та архітектури, іншими органами в порядку, встановленому законодавством.

Відповідно до [статті 41 Закону №3038-VI](#), інспекціями державного архітектурно-будівельного контролю в порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України, здійснюється державний архітектурно-будівельний контроль - сукупність заходів, спрямованих на дотримання вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, державних стандартів і правил.

Відповідно до ч.2 [ст.41 Закон №3038-VI](#) державний архітектурно-будівельний контроль здійснюється інспекціями державного архітектурно-будівельного контролю в порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України.

Порядок здійснення державного архітектурно-будівельного контролю в Україні Держархбудінспекцією та її територіальними органами (далі - Порядок №533) затверджено [Постановою Кабінету Міністрів України від 23.05.2011 р. №553](#). Вказаний Порядок визначає процедуру здійснення заходів, спрямованих на дотримання вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, державних стандартів і правил та ліцензійних умов провадження господарської діяльності, пов'язаної з будівництвом об'єкта архітектури, який за складністю архітектурно-будівельного рішення та (або) інженерного обладнання належить до IV і V категорії складності.

Відповідно до п.п.1 п.5 Порядку №553 державний архітектурно-будівельний контроль здійснюється за територіальним принципом (у межах областей) у порядку проведення планових та позапланових перевірок.

Згідно п.7 Порядку №533 позаплановою перевіркою вважається перевірка, яка не передбачена планом роботи інспекції. Підставами для проведення позапланової перевірки зокрема, є вимога правоохоронних органів про проведення перевірки.

Судом встановлено, що на адресу відповідача 04.09.2012 р. за №7/10-0409/17 надійшов лист ГУ БКОЗ СБУ. У вказаному листі було зазначено, що *«на підставі [ст.18 Закону України «Про організаційно-правові основи боротьби з організованою злочинністю»](#) прошу провести перевірку об'єкта «Квартал 4-поверхової секційної житлової забудови з надбудованим мансардним поверхом в с.Шевченкове Білогородської сільської ради Києво-Святошинського району Київської області», код об'єкта 1-11-112-1122\*1, а також систем інженерних споруд і комунікацій до нього, на предмет дотримання вимог чинного законодавства у сфері містобудування, правильності визначення категорії складності об'єкта, відповідності інженерних споруд та комунікацій об'єкта будівництва державним стандартам, нормам і правилам, архітектурним вимогам і технічним умовам, затвердженим проектним рішенням, місцевим правилам забудови населених пунктів, врахування під час будівництва громадських та приватних інтересів під час планування і забудови території, а також дотримання природоохоронних та санітарно-гігієнічних вимог»*.

За таких обставин суд вважає, що відповідачем 18.09.2012 р. вказана позапланова перевірка дотримання вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності ТОВ «Білгород Інвест» проведена за наявності законних підстав.

Судом встановлено, що на підставі зазначеного звернення правоохоронного органу та наказу Інспекції ДАБК у Київській області від 22.06.2012 р. №93 «ОД» начальником Інспекції державного архітектурно-будівельного контролю у Київській області видано направлення на здійснення позапланової перевірки від 12.03.2012 р. №2736.

Відповідно до п. 7 Порядку №553 під час проведення позапланової перевірки посадова особа інспекції зобов'язана пред'явити службове посвідчення та направлення для проведення позапланової перевірки.

Судом встановлено, що 18.09.2012 р. на підставі зазначеного направлення позапланову перевірку проведено у присутності головного інженера ТОВ «Білгород-Інвест».

Разом з тим, відповідно до п. 9 Порядку №553 державний архітектурно-будівельний контроль здійснюється у присутності суб'єктів містобудування або її представників, які будують або збудували об'єкт будівництва.

Відповідно до п. 13 Порядку №553 суб'єкт містобудування, щодо якого здійснюється державний архітектурно-будівельний контроль, має право: вимагати від посадових осіб інспекції дотримання вимог законодавства; перевіряти наявність у посадових осіб інспекції службових посвідчень; бути присутнім під час здійснення державного архітектурно-будівельного контролю; за результатами перевірки отримувати та ознайомлюватись з актом перевірки, складеним інспекцією; подавати в письмовій формі свої пояснення, зауваження або заперечення до акта перевірки, складеного інспекцією за результатами перевірки.

Відповідно до п. 14 Порядку №553 суб'єкт містобудування, щодо якого здійснюється державний архітектурно-будівельний контроль, зобов'язаний, зокрема, допускати посадових осіб інспекції до проведення перевірки за умови дотримання порядку здійснення державного архітектурно-будівельного контролю.

Отже, у разі не дотримання порядку здійснення державного архітектурно-будівельного контролю, зокрема, не пред'явлення службового посвідчення та направлення для проведення позапланової перевірки, суб'єкт містобудування, щодо якого здійснюється архітектурно-будівельний контроль, може не допустити посадову особу інспекції.

Проте, посадова особа відповідача була допущена до проведення перевірки, тому суд вважає, що позапланова перевірка проведена на підставі, в межах повноважень, та у спосіб, що передбачені законами України.

Пунктом 16 Порядку №553 визначено, що за результатами державного архітектурно-будівельного контролю посадовою особою інспекції складається акт перевірки відповідно до вимог, установлених цим Порядком.

Відповідно до п. 15 Порядку №553 форми актів та інших документів, які складаються під час або за результатами здійснення державного архітектурно-будівельного контролю, затверджується Мінрегіоном.

Наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України (zareestrovano в Міністерстві юстиції України 04.07.2012 р. за №1116/21428) затверджено форми актів та інших документів, які складаються під час або за результатами здійснення державного архітектурно-будівельного контролю (далі Наказ №240).

Так, додатком 1 до Наказу №240 затверджено форму актів перевірки дотримання вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, державних стандартів і правил, яка відповідає формі акту, який був складений посадовою особою відповідача.

При цьому, суд звертає увагу, що зазначений акт підписаний уповноваженою особою позивача без зауважень та заперечень.

За таких обставин суд вважає, що вказана перевірка проведена правомірно, в порядок та спосіб визначений [законом](#), а тому підстави для визнання протиправними дії Інспекції державного архітектурно-будівельного контролю у Київській області з проведення позапланової перевірки дотримання вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності ТОВ «Білгород Інвест» 18.09.2012 р. відсутні.

За результатами вищевказаної перевірки було складено Акт перевірки дотримання вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, державних будівельних норм, стандартів і правил від 18.09.2012 р. у якому були зафіксовані виявлені порушення, а саме зазначено про те, що ТОВ «Білгород-Інвест» проводить будівельні роботи на підставі декларації про початок виконання будівельних робіт від 09.08.2011 р. №08311030102. В зазначеній декларації виявлено недостовірні дані - містобудівні умови та обмеження невідповідають дійсним чим порушено вимоги статей [34,36 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»](#).

На підставі вказаного Акту перевірки відповідачем, винесено припис від 19.09.2012р. №986, (далі - Припис №986) яким позивача зобов'язано припинити будівництво об'єкта «кварталу багатоповерхової житлової забудови та станцію очистки каналізаційних стоків в с.Шевченкове Білогородської сільської ради» до усунення виявлених правопорушень та складено протоколи про правопорушення у сфері містобудівної діяльності №03 від 02.11.2012 р. та № 04 від 02.11.2012 р.

Вказаний Припис №986 позивачем був оскаржений у судовому порядку. Постановою Київського окружного адміністративного суду від 07.02.2013 р. по справі № 2а-6303/12/1070, (яка була залишена без змін за результатами апеляційного оскарження Ухвалою Київського апеляційного адміністративного суду від 30.07.2013 р., а отже набрала законної сили) у задоволенні позову було відмовлено. При цьому судами було встановлено, що Припис №986 винесений відповідачем на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені законодавством України.

Ставити під сумнів обґрунтованість та законність вказаного судового рішення суд не вправі, зважаючи на положення [ст.124 Конституції України](#).

Згідно ч.1 [ст.72 КАС України](#) обставини, встановлені судовим рішенням в адміністративній, цивільній або господарській справі, що набрало законної сили, не доказуються при розгляді інших справ, у яких беруть участь ті самі особи або особа, щодо якої встановлено ці обставини.

У подальшому, а саме 17.10.2012 р. відповідачем проведена перевірка щодо виконання позивачем вимог Припису №986 на Об'єкті.

Вказану перевірку позивач також вважає, протиправною оскільки направлення на перевірку знову надано не було, підстави для здійснення другої позапланової перевірки позивачу повідомлені не були.

Згідно п.7 Порядку №553 підставами для проведення позапланової перевірки зокрема, є перевірка виконання суб'єктом містобудівної діяльності вимог приписів інспекцій.

Судом встановлено, що для проведення даної перевірки посадові особи відповідача були допущені без зауважень.

За результатами перевірки складено Акт перевірки дотримання вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, державних будівельних норм, стандартів і правил від 17.10.2012 р., копія якого була отримано представником позивача.

За таких обставин суд вважає, що вказана перевірка проведена правомірно, за наявності законних підстав, у порядок та спосіб визначений [законом](#), а тому підстави для визнання протиправними дії Інспекції державного архітектурно-будівельного контролю у Київській області з проведення позапланової перевірки дотримання вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності ТОВ «Білгород Інвест» 17.10.2012 р. відсутні.

Перевіркою встановлено, що ТОВ «Білгород Інвест» не виконало вимоги Припису №986, а саме: продовжуються будівельні роботи з будівництва багатоквартирної житлової забудови. В Декларації про початок будівельних робіт (№08311030102 від 09.08.2011 р.) виявлено недостовірні дані -



містобудівні умови та обмеження не відповідають дійсності, чим порушено вимоги ст. [34,36 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»](#).

За результатами проведеної перевірки відповідачем відносно ТОВ «Білгород Інвест» складено Протокол №3 про правопорушення у сфері містобудування від 02.11.2012 р., та Протокол №4 про правопорушення у сфері містобудування від 02.11.2012 р.

Розглянувши матеріали справи про правопорушення у сфері містобудування, зокрема, протоколи №3 та №4, Акти перевірок від 18.09.2012 р. та від 17.10.2012 р., Припис №986, відповідач постановами про накладення штрафу за правопорушення у сфері містобудівної діяльності №121 та №122 на позивача накладав штрафи у розмірі 100620 грн. та 11180 грн.

Надаючи правову оцінку вказаним постановам вважає за необхідне вказати наступне.

Відповідно до [ст. 1 Закону №2780-XII](#) містобудування (містобудівна діяльність) - це цілеспрямована діяльність державних органів, органів місцевого самоврядування, підприємств, установ, організацій, громадян, об'єднань громадян по створенню та підтриманню повноцінного життєвого середовища, яка включає прогнозування розвитку населених пунктів і територій, планування, забудову та інше використання територій, проектування, будівництво об'єктів містобудування, спорудження інших об'єктів, реконструкцію історичних населених пунктів при збереженні традиційного характеру середовища, реставрацію та реабілітацію об'єктів культурної спадщини, створення інженерної та транспортної інфраструктури.

Суб'єктами містобудування є органи виконавчої влади, органи місцевого самоврядування, фізичні та юридичні особи ([ст. 4 Закону №2780-XII](#)).

[Стаття 5 Закону №2780-XII](#) визначає основні вимоги до містобудівної діяльності. Зокрема, при здійсненні містобудівної діяльності повинні бути забезпечені: розробка містобудівної документації, проектів конкретних об'єктів згідно з вихідними даними на проектування, з дотриманням державних стандартів, норм і правил, регіональних і місцевих правил забудови; розміщення і будівництво об'єктів відповідно до затверджених у встановленому порядку містобудівної документації та проектів цих об'єктів; раціональне використання земель та територій для містобудівних потреб, підвищення ефективності забудови та іншого використання земельних ділянок; охорона культурної спадщини, збереження традиційного характеру середовища населених пунктів; урахування державних та громадських інтересів при плануванні та забудові територій; урахування законних інтересів та вимог власників або користувачів земельних ділянок та будівель, що оточують місце будівництва; інформування через засоби масової інформації громадян про плани перспективного розвитку територій і населених пунктів, розміщення важливих містобудівних об'єктів; участь громадян, об'єднань громадян в обговоренні

містобудівної документації, проектів окремих об'єктів і внесення відповідних пропозицій до державних органів, органів місцевого самоврядування, підприємств, установ і організацій; захист прав громадян та громадських організацій згідно із законодавством.

Відповідно до ч. 1 [ст. 3 Закону України "Про відповідальність за правопорушення у сфері містобудівної діяльності" від 14.10.1994 р. № 208/94-ВР](#) (далі - Закон №208/94-ВР), справи про правопорушення, передбачені цим [Законом](#), розглядаються Державною архітектурно-будівельною інспекцією України та її територіальними органами.

Накладати штраф від імені Державної архітектурно-будівельної інспекції України та її територіальних органів мають право керівник Державної архітектурно-будівельної інспекції України та його заступники, керівники територіальних органів Державної архітектурно-будівельної інспекції України та їх заступники (ч. 2 [ст. 3 Закону №208/94-ВР](#)). Порядок накладення штрафів за правопорушення у сфері містобудівної діяльності визначається Кабінетом Міністрів України (ч. 1 [ст. 4 Закону №208/94-ВР](#)).

Частиною четвертою [статті 41 Закону №3038-VI](#), передбачено, що посадові особи інспекцій державного архітектурно-будівельного контролю під час перевірки мають право: зокрема, безперешкодного доступу до місць будівництва об'єктів; складати протоколи про вчинення правопорушень, акти перевірок та накладати штрафи відповідно до закону; видавати обов'язкові для виконання приписи щодо: усунення порушення вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, державних стандартів і правил.

Відповідно до положень [ст. 31 Закону №3038-VI](#), проектна документація на будівництво об'єктів розробляється у порядку, встановленому центральним органом виконавчої влади з питань будівництва, містобудування та архітектури, з урахуванням вимог містобудівної документації та вихідних даних і дотриманням вимог законодавства, будівельних норм, державних стандартів і правил та затверджується замовником.

Відповідно до [ст. 34 Закону №3038-VI](#), замовник має право виконувати будівельні роботи після направлення замовником повідомлення про початок виконання будівельних робіт Державній архітектурно-будівельній інспекції України або її територіальному органу за місцезнаходженням об'єкта будівництва та реєстрації відповідною інспекцією державного архітектурно-будівельного контролю декларації про початок виконання будівельних робіт.

Так, згідно з ч. 8 [ст. 36 Закону №3038-VI](#) замовник відповідно до [закону](#) несе відповідальність за повноту та достовірність даних, зазначених у поданій ним декларації про початок виконання будівельних робіт, та виконання будівельних робіт без зареєстрованої декларації.

Відповідно до [ст. 1 Закону №208/94-ВР](#) правопорушеннями у сфері містобудівної діяльності є протиправні діяння суб'єктів містобудування - юридичних осіб та фізичних осіб - підприємців, що призвели до невиконання або неналежного виконання вимог, установлених законодавством, будівельними нормами, державними стандартами і правилами. Вчинення суб'єктами містобудування правопорушень у сфері містобудівної діяльності тягне за собою відповідальність, передбачену цим та іншими законами України.

Так, згідно з п.6 ч.2 [ст.2 Закону №208/94-ВР](#) за експлуатацію або використання об'єктів будівництва, не прийнятих в експлуатацію застосовуються штрафні санкції: за експлуатацію об'єктів I категорії складності - у розмірі вісімнадцяти мінімальних заробітних плат; за експлуатацію об'єктів II категорії складності - у розмірі сорока п'яти мінімальних заробітних плат; за експлуатацію об'єктів III категорії складності - у розмірі дев'яноста мінімальних заробітних плат; за експлуатацію об'єктів IV категорії складності - у розмірі трьохсот сімдесяти мінімальних заробітних плат; за експлуатацію об'єктів V категорії складності - у розмірі дев'ятисот мінімальних заробітних плат.

Процедура здійснення заходів, спрямованих на дотримання вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, державних стандартів і правил та ліцензійних умов провадження господарської діяльності, пов'язаної з будівництвом об'єкта архітектури, який за складністю архітектурно-будівельного рішення та (або) інженерного обладнання належить до III категорії складності регулюється Порядком №553.

Відповідно до пунктів 3, 4, 5 Порядку №553 державний архітектурно-будівельний контроль здійснюється за територіальним принципом (у межах областей) у порядку проведення планових та позапланових перевірок посадовими особами інспекцій відповідно до їх посадових інструкцій та функціональних повноважень, які мають службові посвідчення встановленого зразка.

Відповідно до п. 11 Порядку №553, посадові особи інспекцій під час здійснення державного архітектурно-будівельного контролю, зокрема, мають право: безперешкодного доступу на місце будівництва об'єкта, або місцезнаходження суб'єкта господарювання, який провадить господарську діяльність, пов'язану із створенням об'єктів архітектури; складати протоколи про вчинення правопорушень та акти перевірок, і накладати штрафи у межах повноважень, передбачених законом; видавати обов'язкові для виконання приписи щодо: усунення порушення вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, державних стандартів і правил.

Відповідно до пунктів 16 та 17 Порядку №553, за результатами державного архітектурно-будівельного контролю посадовою особою інспекції складається акт перевірки, у разі виявлення порушень вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, крім акта перевірки, складається протокол разом з приписом усунення порушення вимог законодавства у сфері містобудівної

діяльності, будівельних норм, державних стандартів і правил або приписом про зупинення підготовчих та будівельних робіт, які виконуються без повідомлення, реєстрації декларації про початок їх виконання або дозволу на виконання будівельних робіт.

Підставою для винесення Постанови №121 про накладення штрафу за правопорушення у сфері містобудівної діяльності від 07.11.2012 р. став протокол №3 від 02.11.2012 р. в якому було зазначено що в декларації про початок виконання будівельних робіт яка зареєстрована за №08311030102 від 18.08.2011 р., виявлено недостовірні дані - в декларації зазначено, що містобудівні умови та обмеження видані відділом містобудування та архітектури Києво-Святошинської РДА, а фактично видані Білогородською сільською радою (рішення виконкому Білогородської сільської ради №44/1 від 28.03.2011 р.). Крім того, 12.03.2011 р. набрав чинності [Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»](#), ст.29 якого встановлено, що містобудівні умови та обмеження надаються відповідними уповноваженими органами містобудування та архітектури чим порушено ст.ст.[34,36 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»](#).

Як вбачається з матеріалів справи, перевіркою встановлено порушення позивачем вимог статей [34, 36 Закону №3038-VI](#), а саме: в декларації про початок виконання будівельних робіт №08311030102 від 18.08.2011 р. виявлено недостовірні дані щодо видачі містобудівних умов та обмежень.

Суд звертає увагу, що 12.03.2011 р. набрав чинності [Закон №3038-VI](#), статтею 29 якого встановлено, що містобудівні умови та обмеження надаються відповідними спеціально уповноваженими органами містобудування та архітектури на безоплатній основі.

Як встановлено судом, в декларації про початок виконання будівельних робіт №08311030102 від 18.08.2011 р. зазначено, що містобудівні умови та обмеження видані відділом містобудування та архітектури Києво-Святошинської РДА, а фактично видані Білогородською сільською радою (рішення виконкому Білогородської сільської ради №44/1 від 28.03.2011 р).

Отже, судом встановлено, що позивачем в порушення вимог ст.ст.[34,36 Закону №3038-VI](#) в декларації про початок виконання будівельних робіт зазначено недостовірні дані.

Відповідно до ч.1 ст. [31 Закону №3038-VI](#) проектна документація на будівництво об'єктів розробляється у порядку, встановленому центральним органом виконавчої влади з питань будівництва, містобудування та архітектури, з урахуванням вимог містобудівної документації та вихідних даних і дотриманням вимог законодавства, будівельних норм, державних стандартів і правил та затверджується замовником.

Згідно ч. 1 [ст. 34 зазначеного Закону](#), замовник має право виконувати будівельні роботи після направлення замовником повідомлення про початок виконання будівельних робіт Державній архітектурно-будівельній інспекції України або її територіальному органу за місцезнаходженням об'єкта будівництва та реєстрації відповідною інспекцією державного архітектурно-будівельного контролю декларації про початок виконання будівельних робіт.

Частиною восьмою статті 36 [Закону](#) передбачено, що замовник відповідно до [закону](#) несе відповідальність за повноту та достовірність даних, зазначених у поданій ним декларації про початок виконання будівельних робіт, та виконання будівельних робіт без зареєстрованої декларації.

Згідно з п.4 ч.2 [ст. 2 зазначеного Закону](#) суб'єкти містобудування, які є замовниками будівництва об'єктів (у разі провадження містобудівної діяльності), або ті, що виконують функції замовника і підрядника одночасно, несуть відповідальність у вигляді штрафу за виконання будівельних робіт без реєстрації декларації про початок виконання таких робіт, а також наведення недостовірних даних у зазначеній декларації, у розмірах в залежності від категорії складеності об'єкта.

Отже, з наведеного вбачається, що відповідальність за достовірність наведених даних у декларації про початок виконання будівельних робіт несе замовник, який у разі наведення недостовірних даних несе відповідальність у вигляді штрафу у розмірах, в залежності від категорії складеності об'єкта.

За таких обставин суд вважає, що відповідачем Постановою №121 правомірно накладено на позивача штраф в розмірі 106200 грн., за правопорушення передбачене абз.4, п.4, ч.2 [ст.2 Закону №208/94-ВР](#), тому підстави визнавати дану постанову протиправною та скасовувати її відсутні.

Постановою №122 від 07.11.2012 р. на відповідача накладено штраф у розмірі 11180 грн. за правопорушення передбачене абз.2 п.1, ч.6, [ст.2 Закону №208/94-ВР](#).

Вказана постанова винесена на підставі Протоколу №4, в якому зафіксовано порушення вимог ч.4 [ст.41 Закону №3038-VI](#), а саме ТОВ «Білгород Інвест» не виконало вимоги Припису №986 від 19.09.2012 р., а саме: продовжуються будівельні роботи з будівництва кварталу 4-поверхової секційної житлової забудови з надбудованим мансардним поверхом в с.Шевченкове Білогородської сільської ради Києво-Святошинського району Київської області чим порушено ч.4 [ст.41 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»](#). Факт не виконання умов припису та продовження будівництва позивачем не заперечується

За таких обставин суд вважає, що відповідачем Постановою №122 правомірно накладено на позивача штраф в розмірі 11180 грн., за правопорушення

передбачене абз.2, п.1, ч.6 [ст.2 Закону №208/94-ВР](#), тому підстави визнавати дану постанову протиправною та скасовувати її відсутні.

Судом встановлено, що на адресу відповідача 24.12.2012 р. за вх. №7/10-2412/35 надійшов лист Головного управління по боротьбі з корупцією та організованою злочинністю СБУ. У вказаному листі було зазначено, що *«ГУ БКОЗ СБУ спільно з прокуратурою Київської області проводиться перевірка фактів порушень вимог чинного законодавства у сфері містобудівної діяльності під час отримання дозвільної документації та проведення будівельних робіт власником, забудовником, генеральним підрядником і субпідрядними організаціями об'єкта «Квартал 4-поверхової секційної забудови з надбудованим поверхом в с.Шевченкове Києво-Святошинського району Київської області», а також локальних очисних споруд для нього.*

*За наявною інформацією, будівництво локальних очисних споруд у вигляді каналізаційної насосної станції з вбудованим блоком очистки для вищевказаного об'єкта здійснюється з грубим порушенням чинного законодавства.*

*На підставі ст.ст.12,18 [Закону України «Про організаційно-правові основи боротьби з організованою злочинністю»](#), у порядку взаємодії, прошу провести перевірку вказаного об'єкта будівництва в межах повноважень щодо дотримання вимог чинного законодавства».*

Зважаючи на положення п.7 Порядку №553 (а саме звернення правоохоронного органу), суд вважає, що перевірка проведена за наявності законних підстав.

На підставі вказаного звернення правоохоронного органу відповідачем, згідно Направлення на здійснення позапланової перевірки №5250 від 24.12.2012 р., проведено позапланову перевірку Об'єкта.

Судом встановлено, що посадові особи відповідача позивачем були допущені без зауважень. Доказів протиправності проведення даної перевірки позивачем надано не було, за таких обставин суд вважає, що вимога позивача визнати протиправними дії Інспекції державного архітектурно-будівельного контролю у Київській області з проведення позапланової перевірки дотримання вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності ТОВ «Білгород Інвест» 25.12.2012 р. задоволенню не підлягає.

За результатами вищевказаної перевірки відповідачем складено Акт перевірки дотримання вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, державних будівельних норм, стандартів та правил від 25.12.2012 р. у якому зафіксовані виявлені порушення.

Перевіркою встановлено, що ТОВ "Білгород Інвест» вимоги припису Інспекції ДАБК у Київській області №986 від 17.10.2012 р. не виконано, а саме: продовжуються будівельні роботи з будівництва кварталу 4-поверхової

забудови з надбудованим мансардним поверхом в с.Шевченкове Білогородської сільської ради Києво-Святошинського району Київської області, чим порушено вимоги ч.4 [ст.4 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»](#).в декларації про початок виконання будівельних робіт в п.14 виявлено недостовірні дані, а саме: не зазначено документ, що посвідчує право замовника на земельну ділянку на якій проводиться будівництво станції очистки каналізаційних стоків (також станція очистки дощової каналізації, дві водонапірні башти ємкістю 150 м<sup>3</sup> кожна трансформаторна підстанція потужністю 2х630 кВт), чим порушено вимоги ст.ст.[34,36 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»](#))

За результатами перевірки складено акт від 25.12.2012 р. та винесено припис №2259 від 29.12.2012 р., яким позивача зобов'язано зупинити будівельні роботи з моменту винесення припису до усунення порушення вимог чинного законодавства.

Під час розгляду справи представниками позивача не заперечувався факт не виконання вимог Припису №986, а також не надані докази, що спростовують інші порушення зазначені у Акті перевірки від 25.12.2012 р., тому за таких обставин суд вважає, що відповідачем Припис №2259 винесений правомірно, а тому підстави для його скасування відсутні.

Згідно ч.2 [ст.391 Закону №3038-VI](#) у разі виявлення інспекцією державного архітектурно-будівельного контролю факту подання недостовірних даних, наведених у надісланому повідомленні чи зареєстрованій декларації, які є підставою вважати об'єкт самочинним будівництвом, зокрема якщо він збудований або будується на земельній ділянці, що не була відведена для цієї мети, або без відповідного документа, який дає право виконувати будівельні роботи, чи належно затвердженого проекту або будівельного паспорта, реєстрація такого повідомлення або декларації підлягає скасуванню інспекцією державного архітектурно-будівельного контролю у порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України. Про скасування повідомлення або декларації замовник письмово повідомляється протягом трьох робочих днів з дня скасування.

Отже, в силу положень вказаної норми будівельні роботи з будівництва кварталу 4-поверхової забудови з надбудованим мансардним поверхом в с.Шевченкове Білогородської сільської ради Києво-Святошинського району Київської області є самочинним будівництвом.

**Судом встановлено, що Наказом Інспекції від 14.03.2013 р. № 40 - «ОД» скасовано реєстрацію декларації про початок виконання будівельних робіт від 18.08.2011 р. №КС 08311030102.**

Рішення про скасування реєстрації декларації про початок виконання будівельних робіт від 18.08.2011 р. №КС 08311030102 прийнято за результатами розгляду листа Філії ДП «Укрдержбудекспертиза» у Київській області від

11.03.2013 р. № 55, яким Інспекцію поінформовано, що вищевказаний об'єкт будівництва відноситься до V категорії, а не до III, як зазначено в декларації.

Судом встановлено, що позивачем було оскаржено Наказ Інспекції від 14.03.2013 р. № 40 - «ОД» до суду. Однак рішенням Київського окружного адміністративного суду від 26.06.2013 р. №810/2674/13-а, яке було залишено без змін Ухвалою Київського апеляційного адміністративного суду від 05.09.2013 р. №810/2674/13-а, у задоволенні позовних вимог було відмовлено. При цьому судом було встановлено, що «що відповідачем доведено правомірність спірного рішення, доводи позивача про протиправність наказу від 14.03.2013 р. №40 "ОД" про скасування реєстрації декларації про початок виконання будівельних робіт спростовані імперативними приписами чинного законодавства та матеріалами справи, що свідчить про необґрунтованість позовних вимог та відсутність правових підстав для задоволення позову».

**Як вбачається з матеріалів справи у зв'язку з отриманням відповіді філії ДП «Укрдержбудекспертиза» від 11.03.2013 р. №55, яким відповідача повідомлено, що об'єкт будівництва відноситься до п'ятої категорії, а не до третьої, як зазначено у декларації про початок будівництва відповідачем винесено Припис №С-2703/2 про усунення порушення вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, державних стандартів і правил від 27.03.2013 р.**

Вказаним приписом позивача зобов'язано привести земельну ділянку комплексу - «Квартал 4-поверхової секційної житлової забудови з надбудованим мансардним поверхом в с.Шевченкове, на території Білогородської с/р, Києво-Святошинського району Київської області в первісний стан шляхом знесення самовільно побудованих будівель та споруд в термін до 27.04.2013 р.».

Згідно ч.1 [ст.38 Закону №3038-VI](#) у разі виявлення факту самочинного будівництва об'єкта, перебудова якого з метою усунення істотного відхилення від проекту або усунення порушень законних прав та інтересів інших осіб, істотного порушення будівельних норм є неможливою, посадова особа органу державного архітектурно-будівельного контролю видає особі, яка здійснила (здійснює) таке будівництво, припис про усунення порушень вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, державних стандартів і правил з визначенням строку для добровільного виконання припису.

У разі якщо особа в установлений строк добровільно не виконала вимоги, встановлені у приписі, орган державного архітектурно-будівельного контролю подає позов до суду про знесення самочинно збудованого об'єкта та компенсацію витрат, пов'язаних з таким знесенням.

За таких обставин суд вважає, що Припис №С-2703/2 від 27.03.2013 р. Інспекції державного архітектурно-будівельного контролю у Київській області винесений правомірно, за таких обставин вимога позивача визнати протиправним та



скасувати припис Інспекції державного архітектурно-будівельного контролю у Київській області №С-2703/2 від 27.03.2013 р. винесений відносно ТОВ «Білгород Інвест» задоволенню не підлягає так як і вимога позивача визнати протиправними дії Інспекції державного архітектурно-будівельного контролю у Київській області з проведення позапланової перевірки дотримання вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності ТОВ «Білгород Інвест», дата проведення якої ТОВ «Білгород Інвест» невідома та на підставі якої винесено припис №С- 2703/2 від 27.03.2013 р.

Згідно ч.1 [ст.94 КАС України](#) якщо судове рішення ухвалене на користь сторони, яка не є суб'єктом владних повноважень, суд присуджує всі здійснені нею документально підтверджені судові витрати з Державного бюджету України.

На підставі викладеного, керуючись ст.ст. [8](#), [69](#), [70](#), [71](#), [72](#), [94](#), [128](#), [158-163](#), [167](#), [2442 КАС України](#), суд, -

### **ПОСТАНОВИВ:**

У задоволенні позову відмовити

Постанова набирає законної сили після закінчення строку подання апеляційної скарги, якщо скаргу не було подано в установлені строки. У разі подання апеляційної скарги постанова, якщо її не скасовано, набирає законної сили після повернення апеляційної скарги, відмови у відкритті апеляційного провадження або набрання законної сили рішенням за наслідками апеляційного провадження.

Апеляційна скарга на постанову суду подається до Київського апеляційного адміністративного суду через Київський окружний адміністративний суд протягом десяти днів з дня отримання копії постанови.

**Суддя**

**Щавінський В. Р.**

Дата виготовлення і підписання повного тексту постанови - 01 жовтня 2013 р.