

Первый квартал 2022 года

СУДЕБНАЯ ПРАКТИКА

Застройщику необходимо получить положительное заключение экологической экспертизы после внесения изменений в проектную документацию объекта.

Определение от 29.11.2021 по делу [№ 308-ЭС21-21849](#)

Заявитель обратился в суд с заявлением об оспаривании пункта предписания, касающегося необходимости получения положительного заключения экологической экспертизы после внесения изменений в проектную документацию проверяемого объекта.

Судами установлено, что заявителем в 2015 году получено положительное заключение государственной экологической экспертизы проектной документации. Срок действия экспертизы установлен – 5 лет. Заявителем внесены изменения в проектную документацию объекта капитального строительства. Таким образом, ранее выданное Заявителю положительное заключение государственной экологической экспертизы проектной документации потеряло юридическую силу. В отсутствие утверждённой застройщиком или техническим заказчиком проектной документации, получившей положительное заключение экспертизы проектной документации (после внесения изменений), невозможно оценить соответствие объекта капитального строительства (представляющего собой единый объект – полигон ТБО) требованиям норм законодательства в области строительной, экологической, санитарно – эпидемиологической и пожарной безопасности.

Реконструкция объекта относится к объектам, связанным с размещением и обезвреживанием отходов I классов опасности, ведение на нем работ по строительству, реконструкции без наличия проектной документации является нарушением требований ГрК РФ, Закона № 89-ФЗ. Отсутствие экспертизы создает угрозу причинения вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде и может привести к возникновению чрезвычайных ситуаций техногенного характера

При таких обстоятельствах суды отказали заявителю в удовлетворении заявленных требований.

Источник: Информационно - правовая система КонсультантПлюс (<https://www.consultant.ru>)

Отрицательное заключение государственной экспертизы может быть оспорено застройщиком или техническим заказчиком в судебном порядке.

Постановление от 09.11.2021 по делу [№ А33-20003/2020](#)

Заявитель обратился в Арбитражный суд с заявлением к ответчику о признании недействительным и отмене отрицательного заключения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.

Согласно договору заявитель обязан выполнить работы по разработке документации для реконструкции здания на объекте, выполнить обязательства по получению положительного заключения экспертизы разработанной подрядчиком документации: подготовить комплект проектно – сметной документации к подаче, осуществить подачу документации в организацию, проводившую государственную экспертизу, заключить от своего имени договор на проведение экспертизы, произвести оплату услуг экспертного учреждения, представить в случае необходимости дополнительные данные в отношении представленной документации, устранить выявленные экспертным учреждением замечания, получить положительное заключение экспертизы его заказчику.

Суд посчитал требования заявителя необоснованными. В постановлении суд указал, что отрицательное заключение экспертизы может быть оспорено застройщиком или техническим заказчиком в судебном порядке. Учитывая правовой смысл и содержание понятий застройщика и технического заказчика, данное в статье 1 ГрК РФ, суды установили, что Общество не является ни застройщиком, ни техническим заказчиком, на него возложены функции исключительно проектировщика в целях подготовки проектной документации по объекту.

Источник: Официальный сайт Арбитражного суда РФ (<https://kad.arbitr.ru>)

При строительстве объекта отсутствовали основания для предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров строительства.

Определение от 02.12.2021 по делу [№308-ЭС21-22278](#)

Надзорный орган обратился в суд с заявлением о признании недействительным постановления администрации муниципального образования, которым предоставлено разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке.

Судами установлено, что предпринимателю предоставлено разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства офисного здания с парковкой на земельном участке, в то время как согласно правилам землепользования и застройки муниципального образования земельный участок расположен в зоне застройки многоквартирными жилыми домами, градостроительным регламентом предусмотрен минимальный отступ строений до границ смежных земельных участков, просадочные свойства грунта будут ликвидированы в ходе строительства, согласно схеме планировочной организации участка предпринимателя, размещение автомобильных парковок предусмотрено за его границами, что не соответствует положениям градостроительного законодательства.

Ч.3 ст.9, ч.ч.9, 10 ст. 31, п.1 ч.2 ст. 33, п.2 ч.1 ст. 34, ч.15 ст. 35 ГрК РФ установлен принцип первичности генерального плана перед правилами землепользования и застройки. Несоответствие правил землепользования и застройки муниципального образования генеральному плану является основанием для рассмотрения вопроса о приведении их в соответствие с указанным документом территориального планирования.

Суды, руководствуясь п.4 ч.1 ст. 38, ст.ст. 39, 40, ч.1 ст. 48, ч.ч.1, 7, 11 ст. 51 ГрК РФ, подп.2 п.2 ст. 40, ст. 85 ЗК РФ, ст. 263 ЗК пришли к выводу, что основания для предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров строительства отсутствуют, постановление не соответствует закону и нарушает права и законные интересы неопределенного круга лиц.

Источник: Информационно - правовая система КонсультантПлюс (<https://www.consultant.ru>)

Строительство объекта, отвечающего признакам реконструкции и технического перевооружения, в отсутствие положительного заключения государственной экспертизы является нарушением ч.ч.1, 3.4., ч.ч.3, 6 ст. 53 ГрК РФ.

Постановление от 03.12.2021 по делу [№ А32-18766/2021](#)

Заявитель обратился в Арбитражный суд к ответчику с заявлением о признании недействительным и отмене постановления департамента по надзору в строительной сфере о привлечении к административной ответственности. Постановление вынесено в связи с нарушением градостроительного законодательства при строительстве объектов в отсутствие положительного заключения государственной экспертизы проектной документации.

Заявитель осуществил строительство насосных станций, реконструкцию и техническое перевооружение водозаборного узла, реконструкцию скважины.

Суд, проанализировав характеристики объектов строительства, признал их и проводимые на них работы отвечающими признакам реконструкции и технического перевооружения объектов капитального строительства, для чего требуется проведение экспертизы проектной документации по правилам статьи 49 Градостроительного кодекса. Заявитель в нарушение ч.ч.1, 3.4. статьи 49, частей 3, 6, статьи 52 Градостроительного кодекса допустил строительство объектов в отсутствие проектной документации, получившей положительное заключение экспертизы.

Учитывая изложенное, в удовлетворении заявленных требований отказано.

Источник: Официальный сайт Арбитражного суда РФ (<https://kad.arbitr.ru>)

Если на стороне подрядчика выступают одновременно два лица и более, то при неделимости предмета обязательства они признаются по отношению к заказчику солидарными должниками и, соответственно солидарными кредиторами.

Определение от 03.02.2022 по делу [№ 305-ЭС20-15238](#)

Общество обратилось в суд с иском к проектным организациям о взыскании в солидарном порядке 9.6 млн. руб. расходов, причиненных некачественным выполнением работ по проектированию жилого дома в г. Кемерово. Исковые требования истец обосновал тем, что ранее, по решению районного суда общей юрисдикции, с него были взысканы убытки выявленные собственником квартиры в жилом доме, а именно: строительные недостатки, имеющие скрытый и неустранимый характер. Проведенная по делу судебная экспертиза установила, что недостатки являются следствием нарушения требований к проектной документации ввиду наличия в рабочем проекте существенных ошибок и нарушений проектирования.

Суды первой, апелляционной, кассационной инстанции отказали в удовлетворении иска, мотивировав, что правоотношения между истцом и ответчиками возникли из договоров о выполнении проектных работ и о передаче проектной документации для повторного применения, что исключает применение норм деликта и возникновение солидарной ответственности на основании ст. 1080 ГК РФ. Общество обратилось с жалобой в Верховный суд РФ.

Верховный суд РФ, отменяя судебные акты нижестоящих судов, указал, что не дана оценка доводам о том, что работы представляют неделимый предмет, действия проектировщиков были не делимы, и из-за осуществляемых работ

невозможно установить обязанное лицо за каждую часть, следовательно, исходя из содержания ст. 707 ГК РФ ответчики являются солидарными должниками.

Источник: Информационно – правовая система КонсультантПлюс (<https://www.consultantr.ru>)

Обоснование размеров и границ санитарно – защитной зоны в соответствии с требованиями законодательства в области обеспечения санитарно – эпидемиологического благополучия населения должно включать мероприятия по отселению жителей из границ санитарно – защитной зоны.

Постановление от 01.09.2021 по делу [№ А40-129856/2020](#)

Заявитель обратился в Арбитражный суд с заявлением о признании незаконным решения Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека об отказе в принятии решения об установлении санитарно – защитной зоны для промплощадки заявителя.

Отказ службы мотивирован ссылками на п.п.5, 27 Правил установления санитарно – защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно – защитных зон, утв. Постановлением Правительства РФ от 03.03.2018 № 222, поскольку в границах санитарно – защитной зоны находятся земельные участки садового товарищества с видом разрешенного использования: для ведения гражданами садоводства и огородничества. Отказ содержит указание на необходимость предоставления санитарно – эпидемиологического заключения.

Судами первой и апелляционной инстанции в удовлетворении заявления было отказано. Общество обратилось с жалобой в суд кассационной инстанции.

Суд кассационной инстанции, изучив материалы дела, согласился с судебными актами, принятыми судами нижестоящих инстанций, в удовлетворении кассационной жалобы обществу было отказано, в связи с тем, что отсутствие в составе проекта санитарно – защитной зоны является нарушением п. 16 (в) Правил и, в соответствии с п.27 Правил является основанием для отказа в принятии решения об установлении санитарно – защитной зоны.

Источник: Официальный сайт Арбитражного суда (<http://kad.arbitr.ru/>)

Возможен ли односторонний отказ от исполнения государственного контракта по причине отсутствия финансирования?

Определение от 24.02.2022 по делу № 308-ЭС21-20570.

Между Управлением жилищно – коммунального хозяйства администрации города Ессентуки и обществом с ограниченной ответственностью «Домострой» заключен муниципальный контракт на реконструкцию дороги.

В ходе исполнения госконтракта бюджетные ассигнования, предусмотренные на оплату госконтракта, исключены в полном объеме. Исполнитель отказался от расторжения госконтракта по соглашению сторон, что послужило причиной обращения заказчика в суд.

По результатам рассмотрения дела в суде кассационной инстанции, исковое заявление заказчика удовлетворено в полном объеме; контракт расторгнут.

По мнению Верховного Суда Российской Федерации, является верным вывод суда апелляционной инстанции, в соответствии с которым действующим законодательством не определено, является ли полный отзыв лимитов бюджетных обязательств основанием к расторжению муниципального контракта.

Само по себе изменение обстоятельств не может автоматически влечь негативные последствия для сторон гражданско – правовых отношений – всех или каждого или являться достаточным основанием для изменения либо прекращения правоотношений.

Существенность изменения обстоятельств в каждом случае подлежит установлению судами исходя из обстоятельств конкретного дела (Определение Верховного Суда Российской Федерации от 23.12.2021 № 305-ЭС21-12558).

При этом заранее прогнозируемые обстоятельства, являющиеся поводом для изменения бюджетных ассигнований или обстоятельства, не учтенные в результате недостаточной осмотрительности или халатности заказчика, его работников, в том числе при планировании и определении приоритетов в удовлетворении имеющихся у публичного правового образования нужд, не могут признаваться обстоятельствами по смыслу статьи 451 ГК РФ.

Дело направлено на новое рассмотрение.

Источник: Информационно-правовая система КонсультантПлюс (<http://www.consultant.ru/>)

Заказчик по государственному контракту не вправе отказываться от оплаты работ (возмещения стоимости использованных материалов), если необходимость их выполнения с отступлением от условий контракта вызвана его недобросовестными действиями

Обзор Судебной практики Верховного Суда РФ № [4 \(2021\)](#) (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 16.02.2022 г.)

Между обществом и казенным учреждением заключен государственный контракт по переработке давальческого сырья (древесины) в твердое топливо (дрова топливные) с доставкой до грузополучателей – воинских частей.

Позднее Общество обратилось к представителям казенного учреждения – лесничествам для получения давальческого сырья (древесины). Однако лесничества сообщили об отсутствии сырья, в связи, с чем обеспечить работы не смогли, контракт был исполнен обществом за счет использования собственного сырья.

Возникшие между сторонами контракта разногласия по оплате выполненных работ привели к обращению общества в арбитражный суд с иском о взыскании их стоимости.

Как установили суды, общество изготовило дрова из собственного сырья, дрова приняты потребителями (воинскими частями) и использованы ими в своей деятельности. Однако баланс имущественных прав сторон не восстановлен судами, поскольку учреждение, фактически воспользовавшись результатами произведенного в его пользу исполнения, оплату не произвело, что, в свою очередь, свидетельствует о нарушении принципа возмездности, об обогащении заказчика.

Ссылаясь на недобросовестное поведение общества, суды не дали надлежащей оценки указанным действиям учреждения, а также обстоятельствам, на которые ссылалось общество, а именно на получение им представления и писем органов военной прокуратуры, в которых содержались требования о немедленном исполнении обязательств, установленных контрактом (поставка топлива в воинские части).

Дело направлено на новое рассмотрение.

Источник: Информационно-правовая система Гарант (<http://base.garant.ru/>)

Для начисления неустойки за просрочку задержки доставки груза должны быть выяснены причины нарушения сроков исполнения обязательств

Определение от 30.12.2021 по делу № 305-ЭС21-21741.

Общество обратилось в арбитражный суд с иском о взыскании с открытого акционерного общества «Российские железные дороги» пеней на основании статьи 97 Федерального закона от 10.01.2003 № 18-ФЗ «Устав железнодорожного транспорта Российской Федерации» за просрочку доставки груза по 58 транспортным железнодорожным накладным.

Суды посчитали требования истца обоснованными и удовлетворили требования, уменьшив размер подлежащей к взысканию неустойки ввиду её явной несоразмерности последствиям нарушения обязательства.

По мнению Верховного Суда Российской Федерации, судами первой и апелляционной инстанций в нарушение статьей 170, 271 АПК РФ не была дана оценка представленным ответчиком доказательствам и приводимым им доводам, а судом округа вопреки требованиям статьи 287 АПК РФ допущенные нарушения устранены не были.

Между тем указанные обстоятельства (причины задержки выдачи грузов по спорным транспортным железнодорожным накладным, установление наличия либо отсутствия вины перевозчика в такой задержке), являющиеся основанием для привлечения перевозчика к ответственности, имеют существенное значение для разрешения спора по существу, в связи с чем, обжалуемые судебные акты подлежат отмене на основании части 1 статьи 291.11 АПК РФ, а дело направлено на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Источник: Информационно-правовая система КонсультантПлюс (<http://www.consultant.ru/>)

Утвержденные в установленной форме документы региональных министерств в области сметного нормирования, являются нормативно – правовыми актами в соответствующей отрасли и подлежат применению на территории субъекта

Постановление от 10.11.2021 по делу №А06-2384/2020.

Управлением Федерального казначейства по Астраханской области проведена плановая проверка в отношении УКС администрации города Астрахани по вопросу использования средств из федерального бюджета на

реализацию приоритетного проекта «Безопасные и качественные дороги». В ходе проверки было выявлено, что в нарушение статей 34, 162 Бюджетного кодекса Российской Федерации, пункта 1 статьи 9 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «Бухгалтерский учет», статей 716, 720, 763 Гражданского кодекса Российской Федерации, пункта 1 статьи 8.3. Градостроительного кодекса Российской Федерации УКС администрации города Астрахани произведена оплата денежных обязательств с нарушением бюджетного законодательства Российской Федерации и иных нормативных правовых актов, регулирующих бюджетные правоотношения, выразившиеся в оплате ООО «Технострой» денежных средств на непредвиденные работы и затраты, в том числе за счет средств федерального бюджета. По результатам проверки было вынесено представление, которое было оспорено заявителем в суде.

Суды установили, что в проверяемой УФК по Астраханской области период (2018 год) действовали как Методика определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации (МДС 81-35.2004), так и Положение о Министерстве строительства и жилищно – коммунального хозяйства Астраханской области, в части пунктов, закрепляющих полномочия Министерства по установлению индексов удорожания строительно – монтажных работ по видам строительства и территориальных и отраслевых сметных нормативов, предназначенных для определения сметной стоимости строительства, реконструкции и ремонта объектов на территории Астраханской области.

Утвержденные в установленной форме документы Министерства строительства и жилищно – коммунального хозяйства Астраханской области (постановления, распоряжения), являются нормативно – правовыми актами в соответствующей отрасли и подлежат применению на территории субъекта.

Требование о признании недействительным представления Управления Федерального казначейства по Астраханской области в части необоснованного применения индексов удорожания строительно – монтажных работ к ценам 2000 года, утвержденных постановлением Министерства строительства и жилищно – коммунального хозяйства Астраханской области от 30.06.2017 № 25, поскольку они не внесены в Федеральный реестр удовлетворено.

Источник: Информационно-правовая система КонсультантПлюс (<https://online11.consultant.ru/>)

ОБЗОР ИЗМЕНЕНИЙ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА РФ

Снято ограничение на приватизацию земель во втором поясе зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения

В соответствии с изменениями внесенными Федеральным законом от 16.02.2022 № 9-ФЗ «О внесении изменения в статью 27 Земельного кодекса Российской Федерации», запрет на предоставление в частную собственность земельных участков во втором поясе зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственного водоснабжения, отменен.

Правительством внесены изменения в ряд постановлений, в целях поддержки строительной отрасли при работе по 44-ФЗ

Постановлением Правительства РФ от 23.03.2022 № 439 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» было продлено действие положений постановлений Правительства РФ, которыми предусмотрены меры поддержки в связи с существенным ростом цен на строительные ресурсы в 2021 году.

Изменения коснулись следующих постановлений Правительства РФ:

- от 05.03.2007 N 145 «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий»;
- от 19.12.2013 № 1186 «Об установлении размера цены контракта, предельного размера цены контракта, при которых или при превышении которых существенные условия контракта могут быть изменены по соглашению сторон на основании решения Правительства Российской Федерации, высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации и местной администрации, в случае если исполнение контракта по независящим от сторон контракта обстоятельствам без изменения его условий невозможно»;
- от 24.04.2014 № 368 «Об утверждении Правил предоставления антимонопольным органом согласия на изменение условий концессионного соглашения»;
- от 04.07.2018 № 783 «О списании начисленных поставщику (подрядчику, исполнителю), но не списанных заказчиком сумм неустоек (штрафов, пеней) в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных контрактом»;
- от 09.08.2021 № 1315 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации».

Утвержден Порядок разработки, утверждения, изменения и отмены сводов правил в сфере строительства

Приказом Минстроя России от 26.11.2021 [№ 858/пр](#) «Об утверждении Порядка разработки, утверждения, изменения и отмены сводов правил в сфере строительства в Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации» устанавливается последовательность действий Минстроя России и подведомственного ему ФАУ «Федеральный центр нормирования, стандартизации и технической оценки соответствия в строительстве» при разработке, утверждении, изменении и отмене сводов правил.

Разработка проектов сводов правил организуется в соответствии с планом, ежегодно утверждаемым министерством, в котором указываются наименования разрабатываемых проектов сводов правил, сроки разработки проектов сводов правил, источники финансирования их разработки, а также основной исполнитель за счет средств внебюджетных источников финансирования.

Приводится порядок подготовки, согласования и утверждения сводов правил, вносимых в них изменений, а также отмены.