



Административные споры: новые решения

Привлечение к административной ответственности за эксплуатацию объекта капитального строительства без разрешения на ввод в эксплуатацию

Коротко

Мосгосстройнадзор привлек компанию к административной ответственности за эксплуатацию объекта капитального строительства без разрешения на ввод его в эксплуатацию. Первая инстанция и апелляция с этим согласились. Кассация учла наличие спора между компанией и Департаментом городского имущества г. Москвы, в рамках которого последний отозвал иск в связи с решением компании сохранить и легализовать незаконную реконструкцию. ВС РФ поддержал Мосгосстройнадзор: наличие спора о признании надстройки самовольной постройкой не опровергает того, что компания использовала объект после реконструкции без полученного соответствующего разрешения.

Участники

Общество с ограниченной ответственностью (далее – «Общество») против Комитета государственного строительного надзора г. Москвы (далее – «Административный орган») (Определение ВС РФ от 07.10.2022 № 305-ЭС22-10332 по делу № [A40-142551/2021](#))

Суть дела

Административным органом было установлено, что Общество в нарушение ч. 1 и 2 ст. 55 ГрК РФ эксплуатировало объект капитального строительства после проведенной реконструкции без получения в установленном порядке разрешения на ввод его в эксплуатацию.

В этой связи Административный орган привлек Общество к административной ответственности по ч. 5 ст. 9.5 КоАП РФ¹ в виде штрафа.

Общество не согласилось с действиями Административного органа и обратилось в суд.

Позиция судов

Суды первой и апелляционной инстанций согласились с позицией Административного органа, однако снизили размер начисленного штрафа с учетом положений ст. 4.1 КоАП РФ.

Суд кассационной инстанции поддержал позицию Общества, отметив следующее:

- в производстве арбитражных судов есть дело по иску Правительства г. Москвы и Департамента городского имущества г. Москвы к Обществу о восстановлении права и признании надстройки 4-го этажа самовольной постройкой²;
- поскольку Общество решило сохранить и легализовать незаконную реконструкцию спорного объекта, истец отозвал заявленные требования;
- указанное обстоятельство не влечет прекращения права собственности Общества на спорный объект;
- с учетом факта государственной регистрации права Общество не имеет возможности обратиться в суд с заявлением о признании права собственности на рассматриваемый объект.

¹ Эксплуатация объекта капитального строительства без разрешения на ввод его в эксплуатацию, за исключением случаев, если для осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства не требуется выдача разрешения на строительство.

² См. дело № А40-112895/2020.

Административный орган не согласился с позицией суда кассационной инстанции и обратился в ВС РФ.

Предварительная позиция ВС РФ

Судья ВС РФ передал дело на рассмотрение Судебной коллегии по экономическим спорам ВС РФ, признав заслуживающим внимания довод Административного органа о том, что само по себе наличие споров о признании надстройки самовольной постройкой никак не влияет на тот факт, что Общество эксплуатировало спорный объект капитального строительства после реконструкции без получения в установленном порядке разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, и, следовательно, на решение вопроса о привлечении Общества к административной ответственности.

Заседание Судебной коллегии по экономическим спорам ВС РФ по данному делу назначено на 30.11.2022

Будем рады ответить на ваши вопросы.

Контакты:



Раиса Алексахина

Партнер, руководитель практики по урегулированию споров с государственными органами и разрешению коммерческих споров
+7 (495) 967 6037
alexakhina.raisa@tedo.ru

Руководители налоговой практики: <https://tedo.ru/tax-consulting-services>

Руководители юридической практики: <https://tedo.ru/legal-services>

Присоединяйтесь
к Telegram-каналу
по налогам и праву —
TaxPro



«Технологии Доверия» (www.tedo.ru) предоставляют аудиторские и консультационные услуги компаниям разных отраслей. В офисах «Технологий Доверия» в Москве, Санкт-Петербурге, Екатеринбурге, Казани, Новосибирске, Ростове-на-Дону, Краснодаре, Воронеже, Владикавказе, Перми и Нижнем Новгороде работают 3 700 специалистов. Мы используем свои знания, богатый опыт и творческий подход для разработки практических советов и решений, открывающих новые перспективы для бизнеса.