



Административные споры: новые решения

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

Коротко

Мосгосстройнадзор вынес фабрике предписание об устранении выявленных нарушений: эксплуатация объекта капитального строительства (чердак) осуществлялась без разрешения на ввод в эксплуатацию. Суды привлекли компанию к административной ответственности, поскольку ранее предписание было признано судами законным. Верховный суд Российской Федерации (ВС РФ) встал на сторону фабрики: право собственности на объект было зарегистрировано за фабрикой по итогам судебных разбирательств, поэтому она имеет законное право владеть, пользоваться и распоряжаться этим объектом.

Участники

Акционерное общество (далее – «Общество») против Комитета государственного строительного надзора г. Москвы (далее – «Комитет») (Определение ВС РФ от 18.03.2024 № 305-ЭС23-23632 по делу № [A40-49725/2022](#))

Суть дела

Комитет установил, что Общество в установленный срок не исполнило предписание Комитета об устранении выявленных нарушений при эксплуатации объекта капитального строительства без получения разрешения на его ввод в эксплуатацию.

В этой связи Комитет обратился в суд с заявлением о привлечении Общества к административной ответственности по ч. 6 ст. 19.5 КоАП РФ¹.

Позиция судов

Суды трех инстанций привлекли Общество к административной ответственности по указанному составу в виде штрафа. Суды учли, что законность предписания Комитета была ранее подтверждена судами².

Общество не согласилось с позицией судов и обратилось в ВС РФ.

Предварительная позиция ВС РФ

Судья ВС РФ передал дело на рассмотрение Судебной коллегии ВС РФ по экономическим спорам, признав заслуживающими внимания следующие доводы Общества:

- ранее суды установили³, что чердак является частью здания, на спорный объект было зарегистрировано право собственности Общества, и он был возведен без каких-либо нарушений, не создает угрозу жизни и здоровью третьих лиц, что подтверждено результатами экспертизы;
- право собственности Общества на помещение возникло вследствие того, что Общество разделило

¹ Невыполнение в установленный срок законного предписания уполномоченных на осуществление государственного строительного надзора федерального органа исполнительной власти, организации, органов исполнительной власти субъектов РФ.

² См. дело № А40-58907/2022.

³ См. дела №№ А40-108774/2021, А40-121244/2020, № А40-13189/2021.

общее помещение на несколько отдельных помещений и поставило их на кадастровый учет;

- факт постановки помещения на кадастровый учет не говорит о том, что Общество не обладало правами на указанное помещение ранее;
- чердак не является результатом незаконной реконструкции, поскольку имеются подтверждения, что он был построен в 1996 г.;
- указанные строения учтены в технической документации, отметка о возведении без разрешительной документации отсутствует;
- поскольку в настоящее время у Общества имеется зарегистрированное в установленном порядке право собственности на спорный объект, который не является самовольной постройкой, Общество имеет законное право владеть, пользоваться и распоряжаться этим объектом;
- в этой связи у Общества отсутствовала обязанность исполнять предписание Комитета.

[Заседание Судебной коллегии по экономическим спорам ВС РФ по данному делу назначено на 24.04.2024.](#)

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 и Нижнем Новгороде работают 3 000 специалистов. Мы помогаем нашим клиентам выстраивать и укреплять доверие к бизнесу благодаря нашему опыту и качеству оказываемых услуг.

© 2024 г. «Технологии Доверия». Все права защищены.