

Суд за підсудністю  
Юридична адреса

Позивач: ПІБ  
Адреса за місцем реєстрації

Відповідач 1: Департамент державної архітектурно-будівельної інспекції у Донецькій області  
вул. Машинобудівників, 37  
м. Краматорськ, Донецька обл., 84313  
Тел.: (093) 23-24-259  
E-mail: [donobldabk@ukr.net](mailto:donobldabk@ukr.net)

Відповідач 2: Маріупольська міська рада в особі управління державного архітектурно-будівельного контролю  
пр.Мира, 70  
м.Маріуполь, Донецька обл, 87500,  
[mar.v@dn.gov.ua](mailto:mar.v@dn.gov.ua)

Позов немайнового характеру

Позовна заява  
про визнання незаконними та скасування наказів

У 2012 та у 2015 роках між Маріупольською міською радою та мною, фізичною особою-підприємцем ПІБ позивача укладено договори оренди земельних ділянок площею 0,0017 га та 0,0014 га по Адреса та міська рада своєчасно та у повному обсязі отримує кошти орендної плати. Вказані договори оренди надані ПІБ позивача, як суб'єкту підприємницької діяльності, для обслуговування магазину, що знаходився у її власності.

У 2016 році управлінням державного архітектурно-будівельного контролю Маріупольської міської ради ініційоване незаконне проведення позапланової перевірки містобудівного законодавства. Перевірка проведена із порушенням вимог Закону України «Про тимчасові заходи на час проведення антитерористичної операції». За результатами проведеної позапланової перевірки ІДАБК Маріупольської міської ради посадовими особами було складено акт, припис, протокол та постанову про порушення вимог містобудівного законодавства та притягнення ПІБ позивача до адміністративної відповідальності, в порядку КУпАП. В матеріалах перевірки документів інспекцією було вказано на неотримання містобудівних умов та обмежень, що є порушенням Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності». Не погоджуючись із позицією інспекції ІДАБК Маріупольської міської ради ПІБ позивача було подано позовну заяву про скасування протоколу, припису та постанови про притягнення до адміністративної відповідальності.

11.11.2016 Позивачем було отримано листа від міської ради про те, що посадовими особами місцевого самоврядування без сповіщення ПІБ позивача було скасовано декларації про початок виконання будівельних робіт та про введення об'єкту до експлуатації.

За результатами розгляду запиту 22.11.2016 Позивачка отримала копії наказів начальника управління державного архітектурно-будівельного контролю від \_\_.\_\_.\_\_\_\_ №\_\_ та від \_\_.\_\_.\_\_\_\_ №\_\_ з яких вбачалось наступне.

На підставі позапланової перевірки та встановлення недостовірних даних, наведених у декларації про початок виконання будівельних робіт наказами начальника управління державного архітектурно-будівельного контролю від \_\_.\_\_.\_\_\_\_ №\_\_ та від \_\_.\_\_.\_\_\_\_ №\_\_ скасовані декларації про початок виконання будівельних робіт, зареєстрована \_\_.\_\_.\_\_\_\_ №ДЦ\_\_\_\_\_ та декларація про готовність об'єкта до експлуатації, зареєстрована \_\_.\_\_.\_\_\_\_ за №\_\_\_\_\_.

Вказані акти посадової особи управління державного архітектурно-будівельного контролю прийняті із порушенням вимог чинного законодавства, а саме: Закону України «Про тимчасові заходи на час проведення антитерористичної операції», Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» та Постанови Кабінету Міністрів України від 19 серпня 2015 р. № 671 та із перевищенням повноважень.

Частина 8 статті 36 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності" встановлює, 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.

Відповідно до п. 22 Порядку виконання підготовчих та будівельних робіт, затверджених Постановою Кабінету міністрів України від 13.04.2011 р. №466, у разі виявлення органом державного архітектурно-будівельного контролю наведених у декларації недостовірних даних (встановлення факту, що на дату реєстрації декларації інформація, яка зазначалася в декларації, не відповідала дійсності, та/або виявлення розбіжностей між даними, зазначеними у декларації), які не є підставою вважати об'єкт самочинним будівництвом відповідно до статті 39-1 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності", орган державного архітектурно-будівельного контролю письмово повідомляє замовнику протягом одного робочого дня з дня такого виявлення.

Замовник зобов'язаний протягом трьох робочих днів з дня самостійного виявлення технічної помилки (описки, друкарської, граматичної, арифметичної помилки) у зареєстрованій декларації або отримання відомостей про виявлення недостовірних даних подати достовірні дані щодо інформації, яка потребує змін, для внесення їх до реєстру шляхом подання особисто або надсилання до відповідного органу державного архітектурно-будівельного контролю рекомендованим листом з описом вкладення заяви за формою згідно з додатком 8 до цього Порядку, декларації, в якій виявлено технічну помилку або недостовірні дані, в одному примірнику та декларації, в якій враховано зміни, за формою згідно з додатками 4 і 5 до цього Порядку у двох примірниках.

Орган державного архітектурно-будівельного контролю забезпечує внесення інформації, зазначеної у декларації, в якій враховано зміни, до реєстру згідно з цим Порядком.

Відомості щодо внесення даних, зазначених у декларації, в якій виявлено технічну помилку або недостовірні дані, підлягають виключенню з реєстру в установленому порядку.

У відповідності до ч.2 статті 39-1 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності" 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.

Критичним є твердження управління державного архітектурно-будівельного контролю Маріупольської міської ради про виявлення недостовірних даних, оскільки відсутність необхідності в отриманні містобудівних умов та обмежень не відносяться до переліку недостовірних даних, визначених ч.2 статті 39-1 Закону України "Про

регулювання містобудівної діяльності", на підставі яких об'єкт вважається самочинним будівництвом, оскільки не свідчать про відсутність у декларанта розробленої проектної документації на будівництво.

Крім того, задля забезпечення підтримки суб'єктів господарювання, що здійснюють діяльність на території проведення антитерористичної операції, та осіб, які проживають у зоні проведення антитерористичної операції або переселилися з неї під час її проведення, законодавцем були розроблені тимчасові заходи на період проведення антитерористичної операції.

Статтею 1 Закону України «Про тимчасові заходи на період проведення антитерористичної операції» №1669 зазначено, що період проведення антитерористичної операції - час між датою набрання чинності Указом Президента України «Про рішення Ради національної безпеки і оборони України від 13 квітня 2014 року «Про невідкладні заходи щодо подолання терористичної загрози і збереження територіальної цілісності України» від 14 квітня 2014 року № 405/2014 та датою набрання чинності Указом Президента України про завершення проведення антитерористичної операції або військових дій на території України.

На виконання абзацу третього пункту 5 статті 11 "Прикінцеві та перехідні положення" Закону України "Про тимчасові заходи на період проведення антитерористичної операції" Розпорядженням Кабінету Міністрів України від 02.12.2015 року №1275-р "Про затвердження переліку населених пунктів, на території яких здійснювалася антитерористична операція, та визнання такими, що втратили чинність, деяких розпоряджень Кабінету Міністрів України" затверджено перелік населених пунктів, на території яких здійснювалася антитерористична операція. Згідно з додатком до зазначеного Розпорядження Кабінету Міністрів України від 02.12.2015 року №1275-р до Переліку населених пунктів, на території яких здійснювалася антитерористична операція, віднесено м. Маріуполь Донецької області.

Основною задачею Закону України №1669 є, зокрема, забезпечення підтримки суб'єктів господарювання, що здійснюють діяльність на території проведення антитерористичної операції. Стаття 3 Закону України «Про тимчасові заходи на період проведення антитерористичної операції» передбачає мораторій на проведення перевірок органами і посадовими особами, уповноваженими законами здійснювати державний нагляд (контроль) у сфері господарської діяльності. Так, органам і посадовим особам, уповноваженим законами здійснювати державний нагляд (контроль) у сфері господарської діяльності, у період та на території проведення антитерористичної операції тимчасово забороняється проведення планових та позапланових перевірок суб'єктів господарювання, що здійснюють діяльність у зоні проведення антитерористичної операції, крім позапланових перевірок суб'єктів господарювання, що відповідно до затверджених Кабінетом Міністрів України критеріїв оцінки ступеня ризику від провадження господарської діяльності віднесені до суб'єктів господарювання з високим ступенем ризику.

Тому будь-яка перевірка вимог містобудівного законодавства суб'єкта підприємницької діяльності ПІБ позивача, яка провадить свою діяльність за адресою: Адреса є незаконною, а документи за результатами такої перевірки – неналежними і недопустимими.

Крім того, повноваження управління державного архітектурно-будівельного контролю міської ради, визначені у чинних нормативно-правових актах, не надають можливості начальнику управління скасовувати декларацію, як документ, а лише дозволяють скасувати їх реєстрацію.

Видаючи накази про скасування декларації про початок виконання будівельних робіт, зареєстровану \_\_.\_\_.\_\_\_\_ №ДЦ \_\_\_\_\_ та декларацію про готовність об'єкта до експлуатації, зареєстровану \_\_.\_\_.\_\_\_\_ за № \_\_\_\_\_ начальник управління державного архітектурно-будівельного контролю діяв із перевищенням повноважень.

З метою захисту своїх законних прав та інтересів Позивач звернувся до Відповідача 1 із заявою про вжиття заходів щодо скасування незаконних наказів Відповідача 2. Однак, на час звернення до суду із цим позовом жодних заходів вжито не було.

Відповідно до статті 2 Кодексу адміністративного судочинства України завданням адміністративного судочинства є захист прав, свобод та інтересів фізичних осіб, прав та інтересів юридичних осіб у сфері публічно-правових відносин від порушень з боку органів державної влади, органів місцевого самоврядування, їхніх посадових і службових осіб, інших суб'єктів при здійсненні ними владних управлінських функцій на основі законодавства, в тому числі на виконання делегованих повноважень шляхом справедливого, неупередженого та своєчасного розгляду адміністративних справ.

Європейський суд з прав людини в рішенні від 26.06.2014 року по справі "Суханов та Ільченко проти України" зазначив, що першим і найголовнішим правилом статті 1 Першого протоколу є те, що будь-яке втручання державних органів у право на мирне володіння майном має бути законним і повинно переслідувати легітимну мету "в інтересах суспільства". Будь-яке втручання також повинно бути пропорційним по відношенню до переслідуваної мети. Іншими словами, має бути забезпечено "справедливий баланс" між загальними інтересами суспільства та обов'язком захисту основоположних прав конкретної особи. Необхідного балансу не буде досягнуто, якщо на відповідну особу або осіб буде покладено особистий та надмірний тягар (п.53).

Враховуючи викладене, керуючись ст.19 Конституції України, ст.6, 39-1 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», ст. 3 Закону України «Про тимчасові заходи на період проведення антитерористичної операції», постановою Кабінету Міністрів України від 9 липня 2014 р. № 294, Розпорядження Кабінету Міністрів України від 02.12.2015 року №1275-р, ст.ст. 2, 104-106 КАС України, Прошу:

1. Визнати незаконними та скасувати накази начальника управління державного архітектурно-будівельного контролю Маріупольської міської ради від \_\_.\_\_.\_\_\_\_ №\_\_ та від \_\_.\_\_.\_\_\_\_ №\_\_.

### **ПІБ позивача**

Додатки:

Копія паспорту Позивача;

Копія свідоцтва про державну реєстрацію ФОП;

Копія договорів оренди земельних ділянок по Адреса площею 0,0014 га та 0,0017 га;

Копія декларації про початок виконання будівельних робіт, зареєстрована \_\_.\_\_.\_\_\_\_

№ДЦ \_\_\_\_\_;

Копія декларації про готовність об'єкта до експлуатації, зареєстрована \_\_.\_\_.\_\_\_\_ за

№ \_\_\_\_\_;

Копія свідоцтва про державну реєстрацію права власності на нерухоме майно;

копії наказів начальника управління державного архітектурно-будівельного контролю від \_\_.\_\_.\_\_\_\_ №\_\_ та від \_\_.\_\_.\_\_\_\_ №\_\_;

квитанція про сплату судового збору.