



08/231-2366/PP  
08.07.2021

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

Проект

Про звернення Київської міської ради до Кабінету Міністрів України, Державної архітектурно-будівельної інспекції України щодо неможливості введення в експлуатацію будівлі по вул. Нижній Вал, 27-29 у Подільському районі м. Києва

Мевірклармеші  
08.07.2021

Відповідно до Конституції України, Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Регламенту Київської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 07 липня 2016 року № 579/579, з метою доведення до Кабінету Міністрів України, Державної архітектурно-будівельної інспекції України інформації щодо неможливості введення в експлуатацію будівлі по вул. Нижній Вал, 27-29 у Подільському районі м. Києва Київська міська рада

### ВИРІШИЛА:

1. Направити звернення Київської міської ради до Кабінету Міністрів України, Державної архітектурно-будівельної інспекції України щодо неможливості введення в експлуатацію будівлі по вул. Нижній Вал, 27-29 у Подільському районі м. Києва згідно з додатком до цього рішення.
2. Оприлюднити це рішення Київської міської ради у спосіб, визначений чинним законодавством.
3. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань регламенту, депутатської етики та запобігання корупції.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ:

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

Депутати Київської міської ради:

*Моща*

*Бондаренко*

*Х*

*Білозерюк*

*А. Андрій*

*Мандрицький В.М.*

*В.А.*

*Москале Т.Д.*

*Маша*

*Машенко Т.С.*

*В.В.*

*Наконечний М.В.*

*В.В.*

*Григорів М.В.*

*Вітрянська Р.О.*

ПОГОДЖЕНО:

Постійна комісія Київської міської ради з питань регламенту, депутатської етики та запобігання корупції

Голова

*Л.Є.*

Леонід ЄМЕЦЬ

Секретар

*О.З.*

Олеся ЗУБРИЦЬКА

В.о. начальника управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради

*В.П.*  
08.04.21

Валентина ПОЛОЖИШНИК

### ЗВЕРНЕННЯ

Київської міської ради до Кабінету Міністрів України, Державної архітектурно-будівельної інспекції України щодо неможливості введення в експлуатацію будівлі по вул. Нижній Вал, 27-29 у Подільському районі м. Києва

Рішенням Київської міської ради від 19.07.2005 № 843/3418 «Про передачу земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю «Пателі Лізинг» для будівництва житлово-офісного комплексу з вбудованими приміщеннями громадського харчування та підземним паркінгом на вул. Нижній Вал, 27-29 у Подільському районі м. Києва» передано Товариству, за умови виконання пункту 3 цього рішення, в короткострокову оренду на 5 років земельну ділянку площею 0,35 га для будівництва житлово-офісного комплексу з вбудованими приміщеннями громадського харчування та підземним паркінгом на вул. Нижній Вал, 27- 29 у Подільському районі м. Києва за рахунок міських земель, не наданих у власність чи користування.

Земельна ділянка розташовується у Центральному історичному ареалі міста, в археологічній та архітектурній охоронних зонах (відповідно до діючого Генерального плану міста Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 року, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, розпорядження Київської міської державної адміністрації від 17.05.2002 № 979 «Про внесення змін та доповнень до рішення виконкому Київської міської Ради народних депутатів від 16.07.1979 № 920 «Про уточнення меж історико-культурних заповідників і зон охорони пам'яток історії та культури в м. Києві»), в межах Державного історико-архітектурного заповідника «Стародавній Київ» (розпорядження Київської міської державної адміністрації від 17.05.02 № 979 «Про внесення змін та доповнень до рішення виконкому Київської міської Ради народних депутатів від 16.07.1979 № 920 «Про уточнення меж історико-культурних заповідників і зон охорони пам'яток історії та культури в м. Києві»), на території пам'ятки археології місцевого значення Культурний шар Подолу IX-XVIII ст. (рішення виконавчого комітету Київської міської ради народних депутатів від 17.11.1987 № 1112), на території пам'ятки ландшафту, історії місцевого значення «Історичний ландшафт Київських гір і долини р. Дніпра» (наказ Міністерства культури і туризму України від 03.02.2010 № 58/0/16-10 у редакції наказу Міністерства культури і туризму України від 16.06.2011 № 453/0/16-11).

13.09.2007 ТОВ «Пателі Лізинг» отримало архітектурно-планувальне завдання № 07-0508 на проектування будівництва «Житлово-офісного комплексу з вбудованими приміщеннями громадського харчування та підземним паркінгом на вул. Нижній Вал, 27- 29 у Подільському районі міста Києва» із поверховістю об'єкта – 8 поверхів.

17.12.2007 ТОВ «Пателі Лізинг» отримало на вказану поверховість від Комунального підприємства «Київський метрополітен» технічні умови № 32/06-943 щодо проектування будівництва житлово-офісного комплексу з вбудованими приміщеннями громадського харчування та підземним паркінгом на вул. Нижній Вал, 27- 29 у Подільському районі м. Києва.

Відповідно до листа-погодження проектної документації на будівництво від 18.12.2009 № 15-14632, яким погоджено архітектурне рішення проекту будівництва житлово-офісного комплексу з вбудованими приміщеннями громадського харчування та підземним паркінгом на вул. Нижній Вал, 27- 29 у м. Києві (справа № 746-а-07) для подальшої розробки та затвердження проектної документації у встановленому законодавством порядку з наступними основними показниками, визначеними проектною документацією на час надання листа-погодження. Зі змісту цього листа вбачається, що у разі внесення змін до архітектурного рішення та його незмінних основних показників проектна документація підлягає перепогодженню до початку будівництва з Головним управлінням містобудування, архітектури та дизайну міського середовища Київської міської державної адміністрації.

Разом із цим, без отримання вихідних даних та погодження проектної документації, ТОВ «Пателі Лізинг» самовільно збільшило поверховість об'єкта будівництва з 8 до 12 поверхів.

У 2014 році були готові вже 12 поверхів «будинку-монстра», висота об'єкту складала майже 40 метрів, тоді як в історичній частині Подолу не можна будувати вище 27 метрів.

Київським науково-дослідним інститутом судових експертиз складено висновок комплексно-комісійної судової будівельно-технічної експертизи від 25.07.2017 № 16443/16444/16-42/14469/17-43, в якому зазначено:

1) станом на час дослідження встановлено, що скоригована проектна документація на будівництво житлово-офісного комплексу з вбудованими приміщеннями громадського харчування та підземним паркінгом на вул. Нижній Вал, 27- 29 у Подільському районі м. Києва не відповідає положенням нормативно-правових актів у галузі будівництва, в тому числі охорони культурної спадщини;

2) збудована будівля житлово-офісного комплексу з вбудованими приміщеннями громадського харчування та підземним паркінгом на вул. Нижній Вал, 27- 29 у Подільському районі м. Києва не відповідає вимогам нормативно-правових актів, в тому числі таких, що встановлюють правила будівництва в межах історичного ареалу м. Києва та відповідних охоронних зонах і зонах регулювання забудови, якими регламентоване нове будівництво на відповідній частині Подільського району міста Києва;

3) запроектована та зведена будівля житлово-офісного комплексу з вбудованими приміщеннями громадського харчування та підземним паркінгом на вул. Нижній Вал, 27- 29 у Подільському районі м. Києва, висота якої складає в межах 42 м<sup>2</sup>, що значно перевищує висоту поруч існуючої забудови (до 4-х поверхів) та негативно впливає на усталений характер історичної забудови заповідника, тактовно не вписується в історичне архітектурно-просторове

середовище вулиці Нижній Вал історичного кварталу, які сформовані значною кількістю збережених пам'яток архітектури, перекриває існуючі видові осі вздовж вул. Сагайдачного, вул. Нижнього та Верхнього Валів та історичної панорами Подолу, що є частиною історико-культурної спадщини;

4) враховуючи сформовану історичну забудову прилеглої території, максимально допустима висота об'єкта нового будівництва на земельній ділянці по вул. Нижній Вал, 27- 29 становить не більше 4-х поверхів, рівних висоті поверхів поруч існуючих будівель історичної забудови, з виконанням (приведення) об'єкта у відповідність до вимог діючих нормативно-правових актів, у тому числі про які зазначено у дослідженні по першому та другому питаннях.

Рішенням Київської міської ради від 17.12.2015 № 24/24 «Про врегулювання питань використання земельної ділянки на вул. Нижній Вал, 27- 29 у Подільському районі м. Києва» товариству з обмеженою відповідальністю «Пателі лізинг» запропоновано привести об'єкт будівництва - житлово-офісний комплекс з вбудованими приміщеннями громадського харчування та підземним паркінгом на земельній ділянці на вул. Нижній Вал, 27 - 29 у Подільському районі м. Києва до вимог архітектурно-планувального завдання № 070508 від 03.07.2006 і листа-погодження проектної документації та будівництва Головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища від 18.12.2009 № 1514632.

Разом із цим, відмовлено товариству з обмеженою відповідальністю «Пателі лізинг» у поновленні договору оренди земельної ділянки площею 3549 кв. м (кадастровий номер 8000000000:85:417:0036) на вул. Нижній Вал, 27 - 29 у Подільському районі м. Києва від 13.12.2005 № 85-6-00239 зі змінами, внесеними до цього договору оренди відповідно до додаткової угоди від 11.07.2011 № 85-6-00507.

Порядок прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів регулюється статтею 39 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності та відповідним актом Кабінету Міністрів України.

Відповідно до пункту 24 Порядку прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 13 квітня 2011 № 461 (у редакції постанови Кабінету Міністрів України від 8 вересня 2015 № 750) для отримання сертифіката замовник (його уповноважена особа) подає до відповідного органу державного архітектурно-будівельного контролю через центр надання адміністративних послуг чи через електронний кабінет шляхом подання засобами програмного забезпечення Єдиного державного веб-порталу електронних послуг або заповнює та надсилає рекомендованим листом з описом вкладення до центру надання адміністративних послуг заяву про прийняття в експлуатацію об'єкта та видачу сертифіката, до якої додається акт готовності об'єкта до експлуатації.

У пункті 13 форми акту готовності об'єкта до експлуатації має міститися інформація про документ, що посвідчує право власності чи користування земельною ділянкою.

Втім, станом на цей час товариство з обмеженою відповідальністю «Пателі Лізинг» не має права власності та/або права користування земельною ділянкою площею 3549 кв. м (кадастровий номер 8000000000:85:417:0036) на вул. Нижній Вал, 27 - 29 у Подільському районі м. Києва, що унеможливило прийняття в експлуатацію будівлі на вул. Нижній Вал, 27 - 29 у Подільському районі м. Києва.

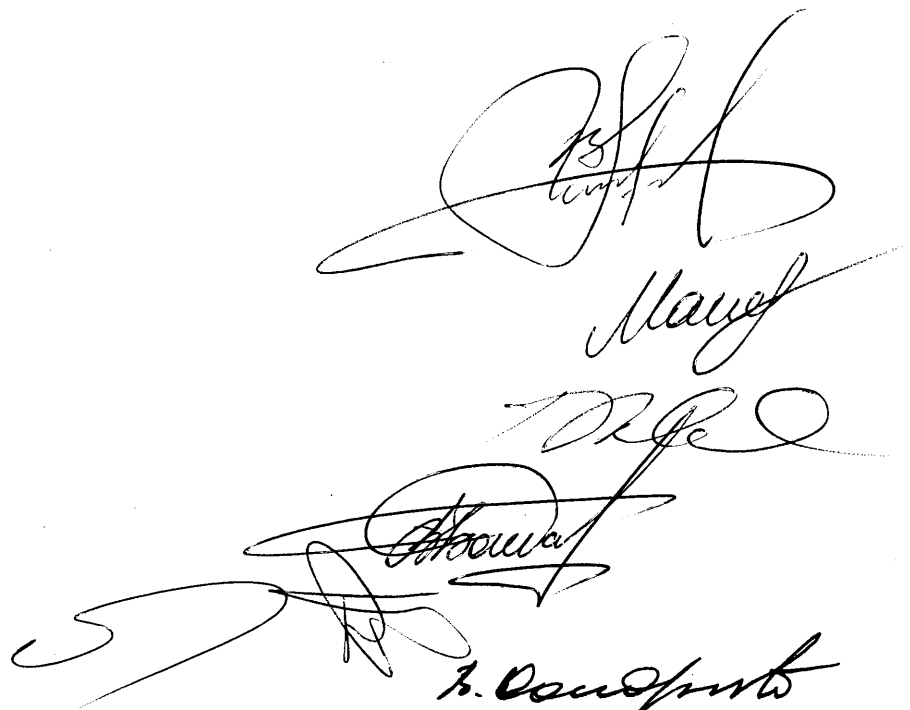
Київська міська рада звертається до Кабінету Міністрів України з проханням надання доручення Міністерству розвитку громад та територій України та Державній архітектурно-будівельній інспекції України щодо унеможливлення введення в експлуатацію будівлі по вул. Нижній Вал, 27-29 у Подільському районі м. Києва.

Київська міська рада звертається також до Державної архітектурно-будівельної інспекції України з вимогою врахувати під час розгляду будь-яких заяв, що товариство з обмеженою відповідальністю «Пателі Лізинг» не має права власності та/або права користування земельною ділянкою площею 3549 кв. м (кадастровий номер 8000000000:85:417:0036) на вул. Нижній Вал, 27 - 29 у Подільському районі м. Києва.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

КИЄВЛАСТЬ



## **ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

**до проекту рішення Київської міської ради**

**«Про звернення Київської міської ради до Кабінету Міністрів України, Державної архітектурно-будівельної інспекції України щодо неможливості введення в експлуатацію будівлі по вул. Нижній Вал, 27-29 у Подільському районі м. Києва»**

**1. Опис проблем, для вирішення яких підготовлено проект рішення, обґрунтування відповідності та достатності передбачених у проекті рішення механізмів і способів вирішення існуючих проблем, а також актуальності цих проблем для територіальної громади міста Києва.**

Рішенням Київської міської ради від 19.07.2005 № 843/3418 «Про передачу земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю «Пателі Лізинг» для будівництва житлово-офісного комплексу з вбудованими приміщеннями громадського харчування та підземним паркінгом на вул. Нижній Вал, 27-29 у Подільському районі м. Києва» передано Товариству, за умови виконання пункту 3 цього рішення, в короткострокову оренду на 5 років земельну ділянку площею 0,35 га для будівництва житлово-офісного комплексу з вбудованими приміщеннями громадського харчування та підземним паркінгом на вул. Нижній Вал, 27- 29 у Подільському районі м. Києва за рахунок міських земель, не наданих у власність чи користування.

Земельна ділянка розташовується у Центральному історичному ареалі міста, в археологічній та архітектурній охоронних зонах (відповідно до діючого Генерального плану міста Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 року, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, розпорядження Київської міської державної адміністрації від 17.05.2002 № 979 «Про внесення змін та доповнень до рішення виконкому Київської міської Ради народних депутатів від 16.07.1979 № 920 «Про уточнення меж історико-культурних заповідників і зон охорони пам'яток історії та культури в м. Києві»), в межах Державного історико-архітектурного заповідника «Стародавній Київ» (розпорядження Київської міської державної адміністрації від 17.05.02 № 979 «Про внесення змін та доповнень до рішення виконкому Київської міської Ради народних депутатів від 16.07.1979 № 920 «Про уточнення меж історико-культурних заповідників і зон охорони пам'яток історії та культури в м. Києві»), на території пам'ятки археології місцевого значення Культурний шар Подолу IX-XVIII ст. (рішення виконавчого комітету Київської міської ради народних депутатів від 17.11.1987 № 1112), на території пам'ятки ландшафту, історії місцевого значення «Історичний ландшафт Київських гір і долини р. Дніпра» (наказ Міністерства культури і туризму України від 03.02.2010 № 58/0/16-10 у редакції наказу Міністерства культури і туризму України від 16.06.2011 № 453/0/16-11).

13.09.2007 ТОВ «Пателі Лізинг» отримало архітектурно-планувальне завдання № 07-0508 на проектування будівництва «Житлово-офісного комплексу з вбудованими приміщеннями громадського харчування та підземним

паркінгом на вул. Нижній Вал, 27- 29 у Подільському районі міста Києва» із поверховістю об'єкта – 8 поверхів.

17.12.2007 ТОВ «Пателі Лізинг» отримало на вказану поверховість від Комунального підприємства «Київський метрополітен» технічні умови № 32/06-943 щодо проектування будівництва житлово-офісного комплексу з вбудованими приміщеннями громадського харчування та підземним паркінгом на вул. Нижній Вал, 27- 29 у Подільському районі м. Києва.

Відповідно до листа-погодження проектної документації на будівництво від 18.12.2009 № 15-14632, яким погоджено архітектурне рішення проекту будівництва житлово-офісного комплексу з вбудованими приміщеннями громадського харчування та підземним паркінгом на вул. Нижній Вал, 27- 29 у м. Києві (справа № 746-а-07) для подальшої розробки та затвердження проектної документації у встановленому законодавством порядку з наступними основними показниками, визначеними проектною документацією на час надання листа-погодження. Зі змісту цього листа вбачається, що у разі внесення змін до архітектурного рішення та його незмінних основних показників проектна документація підлягає перепогодженню до початку будівництва з Головним управлінням містобудування, архітектури та дизайну міського середовища Київської міської державної адміністрації.

Разом із цим, без отримання вихідних даних та погодження проектної документації, ТОВ «Пателі Лізинг» самовільно збільшило поверховість об'єкта будівництва з 8 до 12 поверхів.

У 2014 році були готові вже 12 поверхів «будинку-монстра», висота об'єкту склала майже 40 метрів, тоді як в історичній частині Подолу не можна будувати вище 27 метрів.

Київським науково-дослідним інститутом судових експертиз складено висновок комплексно-комісійної судової будівельно-технічної експертизи від 25.07.2017 № 16443/16444/16-42/14469/17-43, в якому зазначено:

1) станом на час дослідження встановлено, що скоригована проектна документація на будівництво житлово-офісного комплексу з вбудованими приміщеннями громадського харчування та підземним паркінгом на вул. Нижній Вал, 27- 29 у Подільському районі м. Києва не відповідає положенням нормативно-правових актів у галузі будівництва, в тому числі охорони культурної спадщини;

2) збудована будівля житлово-офісного комплексу з вбудованими приміщеннями громадського харчування та підземним паркінгом на вул. Нижній Вал, 27- 29 у Подільському районі м. Києва не відповідає вимогам нормативно-правових актів, в тому числі таких, що встановлюють правила будівництва в межах історичного ареалу м. Києва та відповідних охоронних зонах і зонах регулювання забудови, якими регламентоване нове будівництво на відповідній частині Подільського району міста Києва;

3) запроектована та зведена будівля житлово-офісного комплексу з вбудованими приміщеннями громадського харчування та підземним паркінгом на вул. Нижній Вал, 27- 29 у Подільському районі м. Києва, висота якої складає в межах 42 м2, що значно перевищує висоту поруч існуючої забудови (до 4-х

поверхів) та негативно впливає на усталений характер історичної забудови заповідника, тактовно не вписується в історичне архітектурно-просторове середовище вулиці Нижній Вал історичного кварталу, які сформовані значною кількістю збережених пам'яток архітектури, перекриває існуючі видові осі вздовж вул. Сагайдачного, вул. Нижнього та Верхнього Валів та історичної панорами Подолу, що є частиною історико-культурної спадщини;

4) враховуючи сформовану історичну забудову прилеглої території, максимально допустима висота об'єкта нового будівництва на земельній ділянці по вул. Нижній Вал, 27- 29 становить не більше 4-х поверхів, рівних висоті поверхів поруч існуючих будівель історичної забудови, з виконанням (приведення) об'єкта у відповідність до вимог діючих нормативно-правових актів, у тому числі про які зазначено у дослідженні по першому та другому питаннях.

Рішенням Київської міської ради від 17.12.2015 № 24/24 «Про врегулювання питань використання земельної ділянки на вул. Нижній Вал, 27- 29 у Подільському районі м. Києва» товариству з обмеженою відповідальністю «Пателі лізинг» запропоновано привести об'єкт будівництва - житлово-офісний комплекс з вбудованими приміщеннями громадського харчування та підземним паркінгом на земельній ділянці на вул. Нижній Вал, 27 - 29 у Подільському районі м. Києва до вимог архітектурно-планувального завдання № 070508 від 03.07.2006 і листа-погодження проектної документації та будівництва Головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища від 18.12.2009 № 1514632.

Разом із цим, відмовлено товариству з обмеженою відповідальністю «Пателі лізинг» у поновленні договору оренди земельної ділянки площею 3549 кв. м (кадастровий номер 8000000000:85:417:0036) на вул. Нижній Вал, 27 - 29 у Подільському районі м. Києва від 13.12.2005 № 85-6-00239 зі змінами, внесеними до цього договору оренди відповідно до додаткової угоди від 11.07.2011 № 85-6-00507.

Порядок прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів регулюється статтею 39 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності та відповідним актом Кабінету Міністрів України.

Відповідно до пункту 24 Порядку прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 13 квітня 2011 № 461 (у редакції постанови Кабінету Міністрів України від 8 вересня 2015 № 750) для отримання сертифіката замовник (його уповноважена особа) подає до відповідного органу державного архітектурно-будівельного контролю через центр надання адміністративних послуг чи через електронний кабінет шляхом подання засобами програмного забезпечення Єдиного державного веб-порталу електронних послуг або заповнює та надсилає рекомендованим листом з описом вкладення до центру надання адміністративних послуг заяву про прийняття в експлуатацію об'єкта та видачу сертифіката, до якої додається акт готовності об'єкта до експлуатації.

У пункті 13 форми акту готовності об'єкта до експлуатації має міститися інформація про документ, що посвідчує право власності чи користування земельною ділянкою.

Втім, станом на цей час товариство з обмеженою відповідальністю «Пателі Лізинг» не має права власності та/або права користування земельною ділянкою площею 3549 кв. м (кадастровий номер 8000000000:85:417:0036) на вул. Нижній Вал, 27 - 29 у Подільському районі м. Києва, що унеможливило прийняття в експлуатацію будівлі на вул. Нижній Вал, 27 - 29 у Подільському районі м. Києва.

Київська міська рада звертається до Кабінету Міністрів України з проханням надання доручення Міністерству розвитку громад та територій України та Державній архітектурно-будівельній інспекції України щодо унеможливлення введення в експлуатацію будівлі по вул. Нижній Вал, 27-29 у Подільському районі м. Києва.

Київська міська рада звертається також до Державної архітектурно-будівельної інспекції України з вимогою врахувати під час розгляду будь-яких заяв, що товариство з обмеженою відповідальністю «Пателі Лізинг» не має права власності та/або права користування земельною ділянкою площею 3549 кв. м (кадастровий номер 8000000000:85:417:0036) на вул. Нижній Вал, 27 - 29 у Подільському районі м. Києва.

**2. Правове обґрунтування необхідності прийняття рішення (з посиланням на конкретні положення нормативно-правових актів, на підставі й на виконання яких підготовлено проект рішення).**

Конституції України, Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Регламенту Київської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 07 липня 2016 року № 579/579.

**3. Опис цілей і завдань, основних положень проекту рішення, а також очікуваних соціально-економічних, правових та інших наслідків для територіальної громади міста Києва від прийняття запропонованого проекту рішення.**

Проект рішення підготовлений з метою доведення до Кабінету Міністрів України, Державної архітектурно-будівельної інспекції України інформації щодо неможливості введення в експлуатацію будівлі по вул. Нижній Вал, 27-29 у Подільському районі м. Києва

Проектом рішення передбачено Направити звернення Київської міської ради до Кабінету Міністрів України, Державної архітектурно-будівельної інспекції України щодо неможливості введення в експлуатацію будівлі по вул. Нижній Вал, 27-29 у Подільському районі м. Києва згідно з додатком до цього рішення.

**4. Прізвище або назву суб'єкта подання, прізвище, посаду, контактні дані доповідача проекту рішення на пленарному засіданні та особи, відповідальної за супроводження проекту рішення.**

Доповідачем проекту рішення на пленарному засіданні та особою, відповідальною за супроводження проекту рішення є Київський міський голова Кличко Віталій Володимирович.

**Віталій КЛИЧКО**

## Депутати Київської міської ради

Вондаренко

Биньчеркофевъ

B. Roundtree

Морозов-Беккер

Will

Москва ДД

May

Маметько Г.С.

*Handwritten signature*

Гасанович М.В.



Прокорьев В.В.



Bonfante A.

Категорія справи № 640/20724/20: Адміністративні справи (з 01.01.2019); Справи з приводу регулювання містобудівної діяльності та землекористування, зокрема у сфері; містобудування; архітектурної діяльності.

Надіслано судом: 24.06.2021. Зареєстровано: 25.06.2021. Оприлюднено: 25.06.2021.

Дата набрання законної сили: 24.06.2021

Номер судового провадження: К/9901/12330/21



Верховний  
Суд

## ПОСТАНОВА

### ІМЕНЕМ УКРАЇНИ

24 червня 2021 року

м. Київ

справа № 640/20724/20

адміністративне провадження № К/9901/12330/21

Верховний Суд у складі колегії суддів Касаційного адміністративного суду:

судді-доповідача Тацій Л.В.,

суддів: Стрелець Т.Г., Стеценка С.Г.,

розглянувши в порядку спрощеного позовного провадження без повідомлення сторін за наявними у справі матеріалами адміністративну справу №640/20724/20

за позовом Товариства з обмеженою відповідальністю (далі - ТОВ) "Пателі Лізинг" до Державної архітектурно-будівельної інспекції України про визнання протиправним та скасування рішення, зобов'язання вчинити дії, провадження в якій відкрито

за касаційною скаргою ТОВ "Пателі Лізинг" на постанову Шостого апеляційного адміністративного суду від 09.03.2021 (ухвалено в складі колегії суддів: головуєчого судді Черпіцької Л.Т., суддів: Пилипенко О.Є., Собків Я.М.),-

### ВСТАНОВИВ:

### ІСТОРІЯ СПРАВИ

#### Короткий зміст позовних вимог

У вересні 2020 року ТОВ "Пателі Лізинг" (далі- позивач) звернувся до Окружного адміністративного суду міста Києва з позовом до Державної архітектурно-будівельної інспекції України (далі- відповідач, ДАБІ), в якому позивач просив:

- визнати протиправним та скасувати рішення ДАБІ про відмову у видачі сертифіката від 13.08.2020 № ІУ123200807917 на об'єкт: "Будівництво житлово-офісного комплексу з вбудованими приміщеннями громадського харчування та підземним паркінгом на вул. Нижній Вал, 27-29 у Подільському районі міста Києва (коригування)";

- зобов'язати ДАБІ виготовити та видати ТОВ "ПАТЕЛІ ЛІЗИНГ" сертифікат на об'єкт: "Будівництво житлово-офісного комплексу з вбудованими приміщеннями громадського харчування та підземним паркінгом на вул. Нижній Вал, 27-29 у Подільському районі міста Києва (коригування)";

- зобов'язати ДАБІ України внести відомості про видачу ТОВ "ПАТЕЛІ ЛІЗИНГ" сертифіката на об'єкт: "Будівництво житлово-офісного комплексу з вбудованими приміщеннями громадського харчування та підземним паркінгом на вул. Нижній Вал, 27-29 у Подільському районі міста Києва (коригування)" до Реєстру будівельної діяльності Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва.

В обґрунтування позову позивач ТОВ "Пателі Лізинг" зазначав, що товариством вчинено всі необхідні законодавчо передбачені дії для отримання відповідного сертифіката, внаслідок чого відмову суб'єкта владних повноважень у видачі сертифіката від 13.08.2020 №ІУ123200807917 не можна вважати правомірною.

#### Короткий зміст рішень судів першої та апеляційної інстанцій

Рішенням Окружного адміністративного суду міста Києва від 04.11.2020 позов задоволено повністю.

Постановою Шостого апеляційного адміністративного суду від 09.03.2021 рішення Окружного адміністративного суду м. Києва від 04.11.2020 скасовано в частині задоволення позовних вимог про зобов'язання ДАБІ виготовити та видати ТОВ «ПАТЕЛІ ЛІЗИНГ» сертифікат на об'єкт: «Будівництво житлово-офісного комплексу з вбудованими приміщеннями громадського харчування та підземним паркінгом на вул. Нижній Вал, 27-29 у Подільському районі міста Києва (коригування)» та зобов'язання ДАБІ внести відомості про видачу позивачу сертифіката на об'єкт: «Будівництво житлово-офісного комплексу з вбудованими приміщеннями громадського харчування та підземним паркінгом на вул. Нижній Вал, 27-29 у Подільському районі міста Києва (коригування)» до Реєстру будівельної діяльності Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва.

Прийнято в цій частині нове рішення, яким позов задоволено частково.

Зобов'язано ДАБІ повторно розглянути заяву ТОВ «ПАТЕЛІ ЛІЗИНГ» про видачу сертифіката на об'єкт: «Будівництво житлово-офісного комплексу з вбудованими приміщеннями громадського харчування та підземним паркінгом на вул. Нижній Вал, 27-29 у Подільському

районі міста Києва (коригування)).

Відмовлено в задоволенні вимоги про зобов'язання ДАБІ внести відомості про видачу ТОВ «ПАТЕЛІ ЛІЗИНГ» сертифіката на об'єкт: «Будівництво житлово-офісного комплексу з вбудованими приміщеннями громадського харчування та підземним паркінгом на вул. Нижній Вал, 27-29 у Подільському районі міста Києва (коригування)» до Реєстру будівельної діяльності Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва.

В іншій частині рішення Окружного адміністративного суду міста Києва від 04.11.2020 залишено без змін.

Задовольняючи повністю позов, суд першої інстанції виходив з того, що виключно внаслідок неправомірних та необгрунтованих дій ДАБІ, які полягали у складенні документа про недопуск вказаної особи до огляду об'єкту завершеного будівництва позивача, як наслідок - відмови позивачу у видачі Сертифікату, позивач відповідно був позбавлений гарантованого права на вільне володіння власним майном, при цьому не вчиняючи жодних протиправних дій по відношенню до Держави.

Суд апеляційної інстанції, погоджуючись із висновками суду першої інстанції про протиправність та необхідність скасування рішення відповідача про відмову у видачі сертифікату, покликаючись на те, що видача сертифіката без необхідних дій суб'єкта владних повноважень в межах адміністративної процедури не гарантує забезпечення прав позивача у передбаченій законом спосіб. дійшов висновку, що належним способом захисту позивача з зобов'язання ДАБІ повторно розглянути заяву ТОВ «ПАТЕЛІ ЛІЗИНГ» про видачу сертифіката.

#### **Короткий зміст вимог касаційної скарги та відзиву на касаційну скаргу.**

У квітні 2021 року позивач звернувся до Верховного Суду з касаційною скаргою, у якій, посилаючись на неправильне застосування судом апеляційної інстанції норм матеріального права та порушення норм процесуального права, просить скасувати постанову Шостого апеляційного адміністративного суду від 09.03.2021 в частині скасування рішення Окружного адміністративного суду міста Києва від 04.11.2020 щодо задоволення позовних вимог про зобов'язання ДАБІ виготовити та видати ТОВ "Пателі Лізинг" сертифікат на об'єкт "Будівництво житлово-офісного комплексу з вбудованими приміщеннями громадського харчування та підземним паркінгом на вул. Нижній Вал, 27-29 у Подільському районі міста Києва (коригування)"; зобов'язання ДАБІ внести відомості про видачу ТОВ "ПАТЕЛІ ЛІЗИНГ" сертифіката на об'єкт: "Будівництво житлово-офісного комплексу з вбудованими приміщеннями громадського харчування та підземним паркінгом на вул. Нижній Вал, 27-29 у Подільському районі міста Києва (коригування)" до Реєстру будівельної діяльності Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва.

Рішення Окружного адміністративного суду міста Києва від 04.11.2020 залишити без змін.

У скарзі, як на підставу оскарження постанови суду апеляційної інстанції посилається на пункт 1 частини четвертої статті 328 КАС України.

В обгрунтування обставин, що стосуються пункту 1 частини четвертої статті 328 КАС України скаржник зазначає, що судом апеляційної інстанції не враховано висновків, викладених у постановках Верховного Суду, зокрема, від 22.12.2020 у справі № 461/4544/18, від 09.10.2020 у справі № 1840/3664/18, від 22.04.2020 № 420/1607/19, від 03.04.2020 у справі № 640/18866/18, від 21.01.2021 у справі № 826/10851/18, від 28.02.2019 у справі № 826/2259/18, від 05.10.2020 у справі № 464/8656/16-а щодо застосування частини 4 статті 245 КАС України та визначення меж дискреційних повноважень органу.

#### **ПРОЦЕСУАЛЬНІ ДІЇ У СПРАВІ ТА КЛОПОТАННЯ УЧАСНИКІВ СПРАВИ**

Верховний Суд ухвалою від 14.04.2021 відкрив касаційне провадження за касаційною скаргою ТОВ "Пателі Лізинг".

Ухвалою від 23.06.2021 справу призначено до розгляду в порядку спрощеного позовного провадження.

#### **СТИСЛИЙ ВИКЛАД ОБСТАВИН СПРАВИ, ВСТАНОВЛЕНИХ СУДАМИ ПЕРШОЇ ТА АПЕЛЯЦІЙНОЇ ІНСТАНЦІЙ**

Судами попередніх інстанцій встановлено, підтверджується наявними в матеріалах справи доказами, що позивачу на праві користування (оренди) належить земельна ділянка на вул. Нижній Вал, 27-29 у Подільському районі міста Києва, розмір якої становить 3549 кв.м; кадастровий номер - 8000000000:85:417:0036, цільове призначення - для будівництва житлово-офісного комплексу з вбудованими приміщеннями громадського харчування та підземним паркінгом.

На підставі відповідної заяви позивача про видачу дозволу на виконання будівельних робіт, Інспекцією державного архітектурно-будівельного контролю у місті Києві видано позивачу дозвіл на виконання будівельних робіт від 28.11.2012 № КВ11512231404 на об'єкт: «Будівництво житлово-офісного комплексу з вбудованими приміщеннями громадського харчування та підземним паркінгом на вул. Нижній Вал, 27-29 у Подільському районі міста Києва».

Позивачем, як Генпідприємною організацією, на підставі дозволу на виконання будівельних робіт виконано комплекс будівельних робіт з будівництва житлово-офісного комплексу з вбудованими приміщеннями громадського харчування та підземним паркінгом на вул. Нижній Вал, 27-29 у Подільському районі міста Києва, які передбачені проектною документацією.

Позивач, як замовник будівництва, звернувся через Центр надання адміністративних послуг до Державної архітектурно-будівельної інспекції України із заявою про прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта та видачу сертифіката на об'єкт: «Будівництво житлово-офісного комплексу з вбудованими приміщеннями громадського харчування та підземним паркінгом на вул. Нижній Вал, 27-29 у Подільському районі міста Києва (коригування)».

До заяви про видачу сертифіката додано Акт готовності об'єкта до експлуатації від 20.07.2020.

Зазначені документи були подані до Центру надання адміністративних послуг, що підтверджується Описом документів, які надано до ЦНАП суб'єктом господарювання, громадянином для виконання адміністративної послуги, копія якого додана до позовної заяви.

Головним інспектором будівельного нагляду відділу методології та нагляду за видачею сертифікатів готовності об'єктів до експлуатації Департаменту дозвільних процедур Державної архітектурно-будівельної інспекції України Іванченко А.С. за результатами розгляду заяви, поданої ТОВ «Пателі Лізинг» про прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта та видачу сертифіката, відмовлено у видачі сертифіката від 13.08.2020 № ІУ 123200807917 на об'єкт: «Будівництво житлово-офісного комплексу з вбудованими приміщеннями громадського харчування та підземним паркінгом на вул. Нижній Вал, 27-29 у Подільському районі міста Києва (коригування)».

В рішенні № ІУ 123200807917 від 13.08.2020 в якості підстави для відмови у видачі сертифікату, зазначено абзац 4 пункту 27 Порядку прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 13.04.2011 №461, а саме: ненадання документів, необхідних для прийняття рішення, але без вказівки яких конкретно документів, необхідних для прийняття рішення, не було надано позивачем.

Не погоджуючись із правомірністю і обґрунтованістю вказаного рішення, позивач звернувся до суду з даним позовом.

### ПОЗИЦІЯ ВЕРХОВНОГО СУДУ

Відповідно до частин 1-3 статті 341 КАС України суд касаційної інстанції переглядає судові рішення в межах доводів та вимог касаційної скарги, які стали підставою для відкриття касаційного провадження, та на підставі встановлених фактичних обставин справи перевіряє правильність застосування судом першої чи апеляційної інстанції норм матеріального і процесуального права. Суд касаційної інстанції не має права встановлювати або вважати доведеними обставини, що не були встановлені у рішенні або постанові суду чи відхилені ним, вирішувати питання про достовірність того чи іншого доказу, про перевагу одних доказів над іншими, збирати чи приймати до розгляду нові докази або додатково перевіряти докази. Суд не обмежений доводами та вимогами касаційної скарги, якщо під час розгляду справи буде виявлено порушення норм процесуального права, передбачені пунктами 1, 4-7 частини третьої статті 353, абзацом другим частини першої статті 354 цього Кодексу, а також у разі необхідності врахування висновку щодо застосування норм права, викладеного у постанові Верховного Суду після подання касаційної скарги.

Згідно з положенням частини першої статті 328 КАС України учасники справи, а також особи, які не брали участі у справі, якщо суд вирішив питання про їхні права, свободи, інтереси та (або) обов'язки, мають право оскаржити в касаційному порядку рішення суду першої інстанції після апеляційного перегляду справи, а також постанову суду апеляційної інстанції повністю або частково у випадках, визначених цим Кодексом.

Частиною четвертою статті 328 КАС України передбачено, що підставами касаційного оскарження судових рішень, зазначених у частині першій цієї статті, є неправильне застосування судом норм матеріального права чи порушення норм процесуального права виключно в таких випадках:

- 1) якщо суд апеляційної інстанції в оскаржуваному судовому рішенні застосував норму права без урахування висновку щодо застосування норми права у подібних правовідносинах, викладеного у постанові Верховного Суду, крім випадку наявності постанови Верховного Суду про відступлення від такого висновку;
- 2) якщо скаргник вмотивовано обґрунтував необхідність відступлення від висновку щодо застосування норми права у подібних правовідносинах, викладеного у постанові Верховного Суду та застосованого судом апеляційної інстанції в оскаржуваному судовому рішенні;
- 3) якщо відсутній висновок Верховного Суду щодо питання застосування норми права у подібних правовідносинах;
- 4) якщо судові рішення оскаржується з підстав, передбачених частинами другою і третьою статті 353 цього Кодексу.

В касаційній скарзі заявник покликався на підстави касаційного оскарження на пункт 1 частини 4 статті 328 КАС України.

Надаючи правову оцінку встановленим обставинам справи та доводам касаційної скарги, а також виходячи з меж касаційного перегляду справи, визначених статтею 341 КАС України, колегія суддів зазначає наступне.

Законом України "Про регулювання містобудівної діяльності" (далі - Закон №3038-VI, в редакції станом на момент виникнення спірних правовідносин) визначені правові та організаційні основи містобудівної діяльності, забезпечення сталого розвитку територій з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів.

Відповідно до частини першої статті 41 Закону № 3038-VI державний архітектурно-будівельний контроль - це сукупність заходів, спрямованих на дотримання замовниками, проєктувальниками, підрядниками та експертними організаціями вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, стандартів і правил під час виконання підготовчих та будівельних робіт.

За приписами частини другої статті 39 Закону України № 3038 прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, здійснюється на підставі акта готовності об'єкта до експлуатації шляхом видачі органами державного архітектурно-будівельного контролю сертифіката у порядку, визначеному Кабінетом Міністрів України.

Форма акта готовності об'єкта до експлуатації, форма сертифіката, порядок його видачі, розмір та порядок внесення плати за видачу сертифіката визначаються Кабінетом Міністрів України.

Акт готовності об'єкта до експлуатації підписується замовником, генеральним проєктувальником, генеральним підрядником або підрядником (у разі якщо будівельні роботи виконуються без залучення субпідрядників), субпідрядниками, страховиком (якщо об'єкт застрахований).

Згідно із частиною 3 статті 39 Закону №3038 орган державного архітектурно-будівельного контролю у разі необхідності під час розгляду питань, пов'язаних з видачею сертифіката, може звернутися до державних органів з метою отримання відповідних висновків.

Неподання таких висновків у визначений органом державного архітектурно-будівельного контролю строк не є підставою для продовження строку видачі сертифіката або відмови в його видачі.

Пунктом 7 статті 39 Закону № 3038 передбачено, що орган державного архітектурно-будівельного контролю відмовляє у видачі сертифіката з таких підстав:

- 1) неподання документів, необхідних для прийняття рішення про видачу сертифіката;
- 2) виявлення недостовірних відомостей у поданих документах;
- 3) невідповідність об'єкта проєктній документації на будівництво такого об'єкта та/або вимогам будівельних норм, державних стандартів і правил;

4) невиконання вимог, передбачених Законом України "Про комерційний облік теплової енергії та водопостачання", щодо оснащення будівлі вузлами обліку відповідних комунальних послуг.

Відмова у видачі сертифіката надається замовникові у строк, передбачений для його видачі.

Рішення про відмову у видачі сертифіката може бути розглянуто у порядку нагляду центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику з питань державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду (без права видачі сертифіката), або оскаржено до суду.

Порядок № 461 визначає механізм прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів.

Згідно з пунктом 23 Порядку № 461 сертифікат видається органом державного архітектурно-будівельного контролю за формою, наведеною у додатку 7 до цього Порядку.

Пунктом 24 Порядку № 461 визначено, що для отримання сертифіката замовник (його уповноважена особа) подає особисто або надсилає рекомендованим листом з описом вкладення чи через електронну систему здійснення декларативних та дозвільних процедур у будівництві до відповідного органу державного архітектурно-будівельного контролю заяву про прийняття в експлуатацію об'єкта та видачу сертифіката за формою, наведеною у додатку 8 до цього Порядку, до якої додається акт готовності об'єкта до експлуатації за формою згідно з додатком 9 до цього Порядку.

Отже, за змістом наведених правових норм підставою для видачі сертифіката є заява замовника про прийняття в експлуатацію об'єкта та видачу сертифіката, а також акт готовності об'єкта до експлуатації.

За приписами пункту 25 Порядку № 461 орган державного архітектурно-будівельного контролю приймає подані замовником заяву, акт готовності об'єкта до експлуатації та вчиняє дії у межах чинного законодавства щодо з'ясування питання достовірності відомостей у поданих документах, відповідності об'єкта проектній документації, вимогам будівельних норм, стандартів і правил, за результатами яких складається довідка за формою, наведеною у додатку 10 до цього Порядку.

Під час розгляду питання прийняття в експлуатацію об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів із середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, орган державного архітектурно-будівельного контролю має право оглядати об'єкт із здійсненням фото- та відеофіксації, відбирати зразки продукції, призначати експертизу, одержувати проектну та виконавчу документацію, визначені будівельними нормами, стандартами і правилами, отримувати матеріали, відомості, довідки, пояснення з питань, що виникають під час огляду об'єкта, та залучати в разі потреби установи, організації, у тому числі громадські об'єднання осіб з інвалідністю, державні органи (їх консультативно-дорадчі органи).

Пунктом 26 Порядку № 461 передбачено, що у разі потреби під час розгляду питань, пов'язаних з видачею сертифіката, орган державного архітектурно-будівельного контролю може звернутися до державних органів з метою отримання відповідних висновків, що стосуються об'єкта будівництва.

Неподання таких висновків у встановлений строк не є підставою для продовження строку видачі сертифіката або відмови в його видачі.

Орган державного архітектурно-будівельного контролю протягом десяти робочих днів з дати реєстрації заяви приймає рішення про видачу сертифіката або про відмову в його видачі.

Сертифікат виготовляється в одному примірнику та видається замовнику (уповноваженій ним особі), який має зберігати його протягом всього періоду експлуатації об'єкта.

Відтак, орган державного архітектурно-будівельного контролю під час розгляду питання прийняття в експлуатацію об'єктів має право на одержання виконавчої документації.

Пунктом 27 Порядку № 461 передбачено, що орган державного архітектурно-будівельного контролю відмовляє у видачі сертифіката з таких підстав:

неподання документів, необхідних для прийняття рішення про видачу сертифіката;

виявлення недостовірних відомостей у поданих документах;

невідповідність об'єкта проектній документації на будівництво такого об'єкта та/або вимогам будівельних норм, стандартів і правил.

У разі прийняття рішення про відмову у видачі сертифіката орган державного архітектурно-будівельного контролю надсилає замовнику (його уповноваженій ним особі) протягом десяти робочих днів з дати реєстрації заяви рішення з обґрунтуванням причин відмови за формою згідно з додатком 11 до цього Порядку. Зазначене кореспондується із частиною 7 статті 39 Закону № 3038.

За такого правового регулювання відповідач мав право відмовити позивачу у видачі сертифікату лише з підстав визначених законодавством.

Судами встановлено, що позивач звернувся до Державної архітектурно-будівельної інспекції України із заявою про прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта та видачу сертифіката на об'єкт: «Будівництво житлово-офісного комплексу з вбудованими приміщеннями громадського харчування та підземним паркінгом на вул. Нижній Вал, 27-29 у Подільському районі міста Києва (коригування)». До заяви про видачу сертифіката додано Акт готовності об'єкта до експлуатації від 20.07.2020.

Проте, Головним інспектором будівельного нагляду відділу методології та нагляду за видачею сертифікатів готовності об'єктів до експлуатації Департаменту дозвільних процедур Державної архітектурно-будівельної інспекції України Іванченко А.С. за результатами розгляду заяви, поданої Товариством з обмеженою відповідальністю «Пателі Лізинг» про прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта та видачу сертифіката відмовлено у видачі сертифіката від 13.08.2020 № ІУ/123200807917 на об'єкт: «Будівництво житлово-офісного комплексу з вбудованими приміщеннями громадського харчування та підземним паркінгом на вул. Нижній Вал, 27-29 у Подільському районі міста Києва (коригування)».

В рішенні № ІУ/123200807917 від 13.08.2020 в якості підстави для відмови у видачі сертифікату, зазначено абзац 4 пункту 27 Порядку прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 13.04.2011 № 461, а саме: не надання документів, необхідних для прийняття рішення.

Відповідно до положень частини 2 статті 2 КАС України, суд перевіряє, чи є оскаржуване рішення прийняте суб'єктом владних повноважень розсудливим, вмотивованим та зрозумілим, оскільки невмотивоване рішення є незаконним та протиправним, тому що з його змісту не вбачається розсуд відповідача.

Водночас відповідачем не обгрунтовано, яких конкретно документів не було надано позивачем, не наведено жодних обставин щодо невідповідності чи недостовірності даних акту готовності об'єкта до експлуатації вимогам чинного законодавства чи проектній документації, невідповідності об'єкта проектній документації на будівництво такого об'єкта та/або вимогам будівельних норм, стандартів і правил.

З урахуванням наведеного та враховуючи, що позивачем з метою прийняття об'єкта в експлуатацію подано відповідну заяву за формою, наведеною у Порядку №461, до якої додано акт готовності об'єкта, суд першої інстанції, з яким погодився суд апеляційної інстанції, дійшли правильного висновку про протиправність та необхідність скасування рішення відповідача про відмову у видачі сертифікату.

В цій частині рішення судів попередніх інстанцій в касаційному порядку не оскаржувались та висновки судів відповідають правовій позиції, викладеній Верховним Судом у постанові від 27.11.2018 по справі №826/162/18, і Верховний Суд у цій справі не вбачає підстав відступати від неї.

Відтак, суди попередніх інстанцій дійшли обгрунтованого висновку, що позовні вимоги ТОВ «Пателі Лізинг» в частині скасування рішення ДАБІ про відмову у видачі сертифіката від 13.08.2020 № ІУ123200807917 на об'єкт: "Будівництво житлово-офісного комплексу з вбудованими приміщеннями громадського харчування та підземним паркінгом на вул. Нижній Вал, 27-29 у Подільському районі міста Кисва (коригування)" є обгрунтованими та підлягають задоволенню.

Щодо позовних вимог в частині зобов'язання ДАБІ виготовити та видати ТОВ "ПАТЕЛІ ЛІЗИНГ" сертифікат на об'єкт та доводів касаційної скарги позивача і підстав оскарження, які заявник касаційної скарги обгрунтовує неправильним застосуванням судами норм матеріального права та порушення норм процесуального права у випадку, передбаченому пунктом 1 частиною четвертою статті 328 КАС України, колегія суддів зазначає наступне.

Відповідно до положень цієї норми касаційний перегляд з указаних мотивів може відбутися за наявності таких складових:

- суд апеляційної інстанції застосував норму права без урахування висновку щодо застосування норм права, викладеного у постанові Верховного Суду;

- спірні питання виникли у подібних правовідносинах.

Подібність правовідносин означає, зокрема, тотожність суб'єктного складу учасників відносин, об'єкта та предмета правового регулювання, а також умов застосування правових норм (зокрема, часу, місця, підстав виникнення, припинення та зміни відповідних правовідносин). Зміст правовідносин з метою з'ясування їх подібності в різних рішеннях суду (судів) визначається обставинами кожної конкретної справи.

Так, позивач зазначає, що при прийнятті оскаржуваної постанови апеляційний суд, погоджуючись із висновками суду першої інстанції щодо протиправності відмови у видачі сертифікату, не врахував, що вимога про зобов'язання видати сертифікат є правильним та ефективним способом захисту порушеного права, зазначені повноваження не є дискреційними.

Верховним Судом України у постановках від 22.12.2020 у справі №461/4544/18, від 09.10.2020 у справі №1840/3664/18, від 22.04.2020 № 420/1607/19, від 03.04.2020 у справі №640/18866/18, від 21.01.2021 у справі № 826/10851/18, від 28.02.2019 у справі № 826/2259/18, від 05.10.2020 у справі № 464/8656/16-а зроблено правовий висновок, який узагальнено полягає в тому, що зобов'язання суб'єкта владних повноважень вчинити певні дії не є втручанням у дискреційні повноваження, оскільки відповідно до пункту 4 частини 2 статті 245 Кодексу адміністративного України у разі задоволення позову суд може прийняти рішення про визнання бездіяльності суб'єкта владних повноважень протиправною та зобов'язання вчинити певні дії. Дискреційні повноваження - сукупність прав та обов'язків осіб, уповноважених на виконання функцій держави або місцевого самоврядування, що надають можливість вибору на власний розсуд одного з декількох варіантів управлінських рішень, передбачених нормативно-правовим актом. Підстави, за яких відповідач наділений повноваженнями для прийняття рішення про відмову у видачі дозвільного документу, визначені законом. Якщо такі підстави відсутні, а позивачем дотримані вимоги щодо надання процедури, форми та переліку документів, за сукупністю дотримання таких вимог позивачем, у відповідача немає вибору між декількома варіантами правомірних управлінських рішень, тому такі повноваження не є дискреційними.

Верховний Суд приходить до висновку, що подібність правовідносин полягає, зокрема, у тотожності суб'єктного складу учасників відносин: позивач є приватною особою, а відповідач-суб'єкт владних повноважень, який за наслідками розгляду документів на отримання дозволу мав прийняти рішення.

Подібними є також у перелічених справах та у цій справі предмет правового регулювання та умови застосування правових норм, що полягає у наданні оцінки межах дискреційних повноважень органу при прийнятті рішення дозвільного характеру та умов, за яких прийняття суб'єктом владних повноважень певного рішення на користь заявника не є дискреційним.

Крім того, колегія суддів звертає увагу на те, що при вирішенні цієї справи судами попередніх інстанцій встановлено, що для отримання сертифіката готовності об'єкта будівництва чинне законодавство вимагає від замовника подачу заяви та акту готовності об'єкта експлуатації, цей перелік документів є вичерпним. Тобто, наявність у позивача усієї необхідної документації та готовність об'єкта експлуатації підтверджена матеріалами справи.

Слід також врахувати, що, відповідно до частини 2 статті 77 КАС України в адміністративних справах про протиправність рішень, дій чи бездіяльності суб'єкта владних повноважень обов'язок щодо доказування правомірності свого рішення, дій чи бездіяльності покладається на відповідача. У таких справах суб'єкт владних повноважень не може посилається на докази, які не були покладені в основу оскаржуваного рішення, за винятком випадків, коли він доведе, що ним було вжито всіх можливих заходів для їх отримання до прийняття оскаржуваного рішення, але вони не були отримані з незалежних від нього причин.

Відповідачем не наведено жодних обставин щодо невідповідності чи недостовірності даних акту готовності об'єкта до експлуатації вимогам чинного законодавства чи проектній документації, невідповідності об'єкта проектній документації на будівництво такого об'єкта та/або вимогам будівельних норм, стандартів і правил.

Вказаний акт підписаний без зауважень всіма без виключення особами, які визначені частиною 2 статті 39 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

Саме на ДАБІ, як на суб'єкта владних повноважень, покладено обов'язок у визначений спосіб довести той факт, що відомості, які містяться в акті готовності об'єкта до експлуатації не відповідають дійсності, в іншому випадку відомості акта готовності об'єкта до експлуатації слід вважати достовірними.

Отже, обставини, встановлені судами у цій справі, передбачають лише один варіант правомірної поведінки суб'єкта владних повноважень-прийняття рішення про видачу позивачу сертифіката.

Аналогічний підхід вже було викладено Верховним судом у постанові від 27.11.2018 по справі № 826/162/18, в якій, за подібних правовідносин, Суд дійшов висновку про те, що враховуючи подання позивачем всіх необхідних документів, визначених чинним законодавством для отримання сертифікату, належним та ефективним способом захисту, необхідним для поновлення прав позивача, є зобов'язання ДАБІ видати сертифікат на об'єкт, що свідчить про існування судової практики з цього правового питання, від якої Верховний Суд в установленому законом порядку не відступає.

Таким чином, передбачена пунктом 1 частини четвертої статті 328 КАС України підстава касаційного оскарження в частині оскарження постанови суду апеляційної інстанції щодо відмови у задоволенні позову про зобов'язання ДАБІ виготовити та видати ТОВ "ПАТЕЛІ ЛІЗИНГ" сертифікат на об'єкт: "Будівництво житлово-офісного комплексу з вбудованими приміщеннями громадського харчування та підземним паркінгом на вул. Нижній Вал, 27-29 у Подільському районі міста Києва (коригування)" визнається колегією суддів обґрунтованою.

Щодо позовних вимог в частині зобов'язання ДАБІ України внести відомості про видачу ТОВ "ПАТЕЛІ ЛІЗИНГ" сертифіката на об'єкт: "Будівництво житлово-офісного комплексу з вбудованими приміщеннями громадського харчування та підземним паркінгом на вул. Нижній Вал, 27-29 у Подільському районі міста Києва (коригування)" до Реєстру будівельної діяльності Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва, колегія суддів зазначає наступне.

Суд апеляційної інстанції, скасовуючи рішення суду першої інстанції в частині задоволення цієї вимоги та ухвалюючи нове рішення про відмову в її задоволенні, виходив з їх передчасності.

Так, частиною 5 статті 39 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» визначено, що датою прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта є дата реєстрації декларації про готовність об'єкта до експлуатації або видачі сертифіката.

Поряд з цим, частиною 1 статті 22 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» передбачено, що містобудівний кадастр - державна система зберігання і використання геопросторових даних про територію, адміністративно-територіальні одиниці, екологічні, інженерно-геологічні умови, будівельну діяльність, інформаційних ресурсів будівельних норм, державних стандартів і правил для задоволення інформаційних потреб у плануванні територій та будівництві, формування галузевої складової державних геоінформаційних ресурсів. Складовою частиною містобудівного кадастру є Єдина державна електронна система у сфері будівництва.

Єдина державна електронна система у сфері будівництва (далі - електронна система) - єдина інформаційно-телекомунікаційна система у складі містобудівного кадастру, що забезпечує створення, перегляд, відправлення, прийняття, збирання, внесення, накопичення, обробку, використання, розгляд, зберігання, захист, облік та надання інформації у сфері будівництва, а також електронну взаємодію між фізичними та юридичними особами, державними органами, органами місцевого самоврядування, центрами надання адміністративних послуг з метою отримання визначених цим Законом послуг у сфері будівництва (ч.1 ст.22-1 Закону).

Держателем електронної системи є центральний орган виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері будівництва, архітектури, містобудування, який вживає організаційних заходів, пов'язаних із забезпеченням функціонування електронної системи (ч.3 ст.22-1 Закону).

Під час розгляду справи встановлено, що позивач виконав всі законодавчо покладені на нього необхідні дії для отримання Сертифіката. Натомість відповідач протиправно відмовив у видачі сертифіката, через що таке рішення ДАБІ підлягає скасуванню та порушене право ТОВ «Пателі-Лізинг» - відновленню шляхом зобов'язання відповідача видати сертифікат, а отже позовна вимога про зобов'язання внести відомості про видачу ТОВ «ПАТЕЛІ ЛІЗИНГ» сертифіката на об'єкт будівництва є передчасними.

Порушення прав, свобод чи інтересів особи - це фактичний наслідок протиправного рішення, дії чи бездіяльності конкретної особи (або осіб) щодо неї. Моментом порушення є момент прийняття рішення, вчинення дії чи бездіяльності, які породжують або можуть породити в майбутньому негативні правові наслідки для особи у вигляді виникнення, зміни чи припинення певних правовідносин за її участю. Іншими словами, таке рішення (дії чи бездіяльність) є юридичним фактом, котрий має існувати на момент звернення до суду, передувати йому та підтверджуватися належними доказами.

Відтак, суд апеляційної інстанції дійшов обґрунтованого висновку, що така позовна вимога спрямована на майбутній захист прав, свобод та інтересів позивача, які на час розгляду судами даної справи не були порушені, відповідно така вимога є заявленою передчасно.

Враховуючи вищевикладене, суд касаційної інстанції погоджується з висновками суду апеляційної інстанції, не спростованими доводами касаційної скарги, про відсутність законних підстав для відмови в задоволенні позову в цій частині.

З огляду на викладене, враховуючи, що судом апеляційної інстанції неправильно застосовано норми матеріального права в частині вирішення позовних вимог про зобов'язання ДАБІ виготовити та видати ТОВ "ПАТЕЛІ ЛІЗИНГ" сертифікат на об'єкт будівництва, суд касаційної інстанції вважає за необхідне касаційну скаргу задовольнити частково, скасувати постанову Шостого апеляційного адміністративного суду від 09.03.2021 в цій частині, а рішення Окружного адміністративного суду м. Києва від 04.11.2020 залишити без змін.

Відповідно до статті 352 КАС України суд касаційної інстанції скасовує постанову суду апеляційної інстанції повністю або частково і залишає в силі судові рішення суду першої інстанції у відповідній частині, якщо в передбачених статтею 341 цього Кодексу межах встановить, що судом апеляційної інстанції скасовано судові рішення, яке відповідає закону.

Керуючись статтями 343, 349, 352, 356 КАС України, Суд, -

## ПОСТАНОВИВ:

Касаційну скаргу Товариства з обмеженою відповідальністю "Пателі Лізинг"-задовольнити частково.

Постанову Шостого апеляційного адміністративного суду від 09.03.2021 скасувати в частині скасування рішення Окружного адміністративного суду м. Києва від 04.11.2020 щодо задоволення позовних вимог Товариства з обмеженою відповідальністю "Пателі Лізинг" про зобов'язання Державної архітектурно-будівельної інспекції України виготовити та видати Товариству з обмеженою відповідальністю "Пателі Лізинг" сертифікат на об'єкт: «Будівництво житлово-офісного комплексу з вбудованими приміщеннями громадського харчування та підземним паркінгом на вул. Нижній Вал, 27-29 у Подільському районі міста Києва (коригування)».

В іншій частині рішення Окружного адміністративного суду м. Києва від 04.11.2020 та постанову Шостого апеляційного адміністративного суду від 09.03.2021 - залишити в силі.

Постанова набирає законної сили з дати її прийняття, є остаточною і оскарженню не підлягає.

Головуючий

Л.В. Тацій

Судді

Т.Г. Стрелець

С.Г. Стеценко

КИЄВЛАСТЬ