



6673980745

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 3999-20-00-2а/2362

5 января 2020 года

город Костанай

Судебная коллегия по гражданским делам Костанайского областного суда в составе председательствующего судьи Ерманова А.Н., судей Зининой Г.В., Слободяник Е.Н.,

с участием прокурора Жунусова Е.,

истца Райхерт В., представителя истцов Оспанова Е.Т., представителя ответчика ГУ «Управление строительства, архитектуры и градостроительства акимата Костанайской области» Буйко Е.В., представителя ответчика АО «Рудныйсоколовстрой» Гноевой М.А., представителя третьего лица, не заявляющего самостоятельные требования, ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства акимата города Костанай» Шайкина Д.Н., представителя третьего лица, не заявляющего самостоятельные требования, КПП «Костанайский высший медицинский колледж» Аскарлова Е.А.,

рассмотрев гражданское дело по исковому заявлению Соколова Александра Николаевича, Шаншарова Азамата Ербосыновича, Артъемьева Геннадия Ивановича, Дербенёвой Ольги Александровны, Райхерт Валерия, Лесниковой Татьяны Александровны, Шахматова Дениса Геннадьевича, Суздалевой Татьяны Михайловны, Мартынюк Владимира Антоновича к государственному учреждению «Управление строительства, архитектуры и градостроительства акимата Костанайской области», государственному учреждению «Отдел земельных отношений акимата города Костанай», товариществу с ограниченной ответственностью «CIVIL INDUSTRIAL PROJECT GROUP (GIP GROUP), акционерному обществу «Рудныйсоколовстрой» о признании недействительным договора на строительно-монтажные работы, признании недействительным договора о временном безвозмездном землепользовании, признании недействительным договора на разработку рабочего проекта,

поступившее по апелляционной жалобе истцов Соколова Александра Николаевича, Шаншарова Азамата Ербосыновича, Артъемьева Геннадия Ивановича, Дербенёвой Ольги Александровны, Райхерт Валерия, Лесниковой Татьяны Александровны, Шахматова Дениса Геннадьевича, Суздалевой Татьяны Михайловны, Мартынюк Владимира Антоновича на решение Костанайского городского суда Костанайской области от 5 октября 2020 года,

У С Т А Н О В И Л А:

Истцы проживают в доме № 183 по улице Баймагамбетова, Соколов А.Н. в квартире № 81, Райхерт В. – № 22, Артъемьев Г.И. - № 16, Дербенёва О.А. - № 80, Лесникова Т.А. - № 14, Шахматов Д.Г. - № 83, Суздалева Т.М. - № 64, Мартынюк В.А. - № 30, а также Шаншаров А.Е. в доме № 92 по улице Гоголя города Костанай, квартира № 6, являясь собственниками данных квартир.

29 октября 2018 года, на основании постановления Акимата города Костанай №3008, между ГУ «Отдел земельных отношений акимата города Костанай» и ГУ «Управление строительства, архитектуры и градостроительства акимата Костанайской области» заключен договор о временном безвозмездном

Құжатқа қол қойылған: Слободяник Е. Н., 11.01.2021



3999-20-3-2/2370



землепользовании №02-15/2-370 от 29 октября 2018 года, земельного участка, расположенного по адресу город Костанай, улица Баймагамбетова, строение 181/1, кадастровый номер 12-193-013-412, площадью 0,1110 га.

На основании договора о государственных закупках работ №270 от 01 августа 2018 года, подрядчик в лице ТОО «АГДС-Жобасервис» (ныне ТОО«CIVIL INDUSTRIAL PRIYECT GROUP (GIP GROUP)») осуществил разработку проектно-сметной документации по объекту «Строительство общежития на 250 мест при КГП «Костанайский высший медицинский колледж» в городе Костанай.

Разработанная проектно-сметная документация прошла государственную экспертизу, что подтверждается положительным заключением №12-0051/20 от 28 февраля 2020 года, выданного филиалом РГП «Госэкспертиза» по Северному региону.

На основании типового договора о государственных закупках работ в сфере строительства №88 от 11 мая 2020 года, подрядчик в лице АО «Рудныйсоколовстрой» осуществляет строительно-монтажные работы по объекту «Строительство общежития на 250 мест при КГП «Костанайский высший медицинский колледж» в городе Костанайе по адресу улица Баймагамбетова, 181/1.

Объект строительства, по которому заключены оспариваемые договора, является социально значимым для региона, предназначен для проживания студентов медицинского колледжа. На момент предъявления иска начато возведение 5-го этажа из 9-ти.

Истцы, обращаясь в суд, просят признать недействительным договор на строительно-монтажные работы по объекту «Строительство общежития на 250 мест при КГП «Костанайский высший медицинский колледж» в городе Костанай Костанайской области от 11 мая 2020 года; признать недействительным договор о временном безвозмездном землепользовании №02-15/2-370 от 29 октября 2018 года, заключенный между ГУ «Отдел земельных отношений акимата города Костанай» и ГУ «Управление строительства, архитектуры и градостроительства акимата Костанайской области»; признать недействительным договор на разработку рабочего проекта «Строительство общежития на 250 мест при КГП «Костанайский высший медицинский колледж», приводя следующие доводы:

1. строительство общежития ведется в рамках Дорожной карты занятости на 2020-2021 годы, утверждённой распоряжением Премьер-министра РК от 27 марта 2020 года №55-р. Такой вид работ как строительство новых социально-культурных объектов не предусматривался;

2. нарушены требования пункта 1 статьи 68 Закона Республики Казахстан «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан» (далее Закон). Задание на проектирование составлено и утверждено заказчиком 25 мая 2018 года, то есть до выдачи решения акимата о предоставлении права на землю и Архитектурно-планировочного задания.

3. генеральным планом города Костанай установлены показатели, характеризующие предельно допустимую высоту зданий



Согласно Генерального плана города Костаная, территориальное зонирование данного земельного участка по улице Баймагамбетова, 181 обозначено как 3-5 этажная застройка;

4. приказом руководителя ГУ «Отдел земельных отношений акимата города Костаная» от 26 октября 2018 года за №1144 утвержден земельно-кадастровый план на земельный участок для строительства общежития по адресу: город Костанай, улица Баймагамбетова, 181/1, площадью 0,0900 га. В решении местного исполнительного органа от 29 октября 2018 года за №3008 о предоставлении права на земельный участок, предоставляемая площадь для строительства общежития по адресу: город Костанай, улица Баймагамбетова, 181/1, уже составляет 0,1110 га, что явно превышает утверждённую Отделом земельных отношений площадь в размере 0,0900 га;

5. при предоставлении земельного участка и определения возможности использования его под строительство грубо нарушены Градостроительные нормы и требования, а именно не соблюдено расстояние между жилыми домами и не произведен расчёт инсоляции, которые являются обязательными для исполнения;

6. общественные слушания обязательно проводятся в случае рубки леса на землях государственного лесного фонда, в том числе озеленительных насаждений в пределах границ населенных пунктов. Подтверждается Рабочим проектом, что на отведённом участке имеются зеленые насаждения подлежащие сносу. Общественные слушания не проводились, что является нарушением требований Экологического кодекса Республики Казахстан;

7. предоставленный застройщику земельный участок для строительства объекта находится на придомовой территории. В результате строительства на незаконно предоставленном земельном участке грубо нарушены права и интересы истцов и жителей соседних домов, так как на предоставленном земельном участке истцы и жильцы планировали строительство детской игровой и спортивной площадок;

8. согласно раздела Общие требования Архитектурно-планировочного задания от 05 ноября 2018 года, выданного заказчику, следует, что одним из обязательств для застройщика является соблюдение красных и желтых линий застройки. Застройщиком не соблюдены разрывы между зданиями и сооружениями (желтые линии);

9. задание на проектирование разработано и утверждено безосновательно, без исходных данных и других параметров, а также в нарушение пункта 8 статьи 68 Закона.

Решением суда в удовлетворении иска Соколова Александра Николаевича, Шаншарова Азамата Ербосыновича, Артъемьева Геннадия Ивановича, Дербенёвой Ольги Александровны, Райхерт Валерия, Лесниковой Татьяны Александровны, Шахматова Дениса Геннадьевича, Суздалевой Татьяны Михайловны, Мартынюк Владимира Антоновича к государственному учреждению «Управление строительства, архитектуры и градостроительства акимата Костанайской области», государственному учреждению «Отдел земельных отношений акимата города Костанай», товариществу с



ограниченной ответственностью «CIVIL INDUSTRIAL PRIYECT GROUP (GIP GROUP)», акционерному обществу «Рудныйсоколовстрой» о признании недействительным договора на строительные-монтажные работы, признании недействительным договора о временном безвозмездном землепользовании, признании недействительным договора на разработку рабочего проекта, отказано.

С Соколова Александра Николаевича, Шаншарова Азамата Ербосыновича, Артъемьева Геннадия Ивановича, Дербенёвой Ольги Александровны, Райхерт Валерия, Лесниковой Татьяны Александровны, Шахматова Дениса Геннадьевича, Суздальной Татьяны Михайловны, Мартынюк Владимира Антоновича в пользу ТОО «Архитектурное ателье «ДОМ» в долевом порядке взысканы расходы, связанные с подготовкой заключения, в размере 20 000 тенге, то есть по 2 222 тенге с каждого.

Истцы, в лице представителя Оспанова Е.Т., не согласившись с решением суда, подали на него апелляционную жалобу, в которой просят решение суда отменить и вынести новое решение об удовлетворении исковых требований. В жалобе указывают, что нарушены права и законные интересы истцов, так как незаконное строительство ухудшает условия проживания, ухудшает дворовую территорию и создает угрозу жизни граждан, последние вынуждены были обратиться в суд. Доводы жалобы аналогичны доводам искового заявления.

В судебном заседании суда апелляционной инстанции истец Райхерт В. и представитель истцов Оспанов Е.Т. доводы жалобы поддержали и просили ее удовлетворить, решение отменить и вынести новое решение об удовлетворении иска.

Представители ответчиков Буйко Е.В. и Гноевая М.А. просили решение суда оставить без изменения, жалобу истцов без удовлетворения.

Представители третьих лиц, не заявляющих самостоятельные требования, Шайкин Д.Н. и Аскарлов Е.А. просили решение суда оставить без изменения, жалобу истцов без удовлетворения.

Представители ответчиков: ГУ «Отдел земельных отношений акимата города Костаная», ТОО «CIVIL INDUSTRIAL PRIYECT GROUP (GIP GROUP)», третьих лиц, не заявляющих самостоятельные требования: акима города Костаная, РГП «Госэкспертиза», РГУ «Департамент внутреннего государственного аудита по Костанайской области», ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог акимата города Костаная», ГКП «КТЭК» участия в судебном заседании не приняли, были извещены, что не препятствует рассмотрению дела.

Представители третьих лиц, не заявляющих самостоятельные требования: ГКП «Костанай-Су» акимата города Костаная, АО «КазТрансГазАймак», ТОО «ЭПК-forfait», ТОО «Архитектурное ателье «Дом» участия в судебном заседании не приняли, представили заявления о рассмотрении дела без их участия.

Заслушав истца и представителей истцов, ответчиков, третьих лиц, заключение прокурора, полагавшего решение подлежащим оставлению без изменения, изучив доводы апелляционной жалобы, исследовав материалы дела,



коллегия считает необходимым оставить решение суда первой инстанции без изменения по следующим основаниям.

В соответствии со статьей 413 ГПК при рассмотрении дела в апелляционном порядке суд проверяет законность и обоснованность решения суда первой инстанции в полном объеме.

Основания к отмене либо изменению решения суда первой инстанции предусмотрены статьей 427 ГПК: неправильное определение и выяснение круга обстоятельств, имеющих значение для дела; недоказанность установленных судом первой инстанции обстоятельств, имеющих значение для дела; несоответствие выводов суда первой инстанции, изложенных в решении, обстоятельствам дела; нарушение или неправильное применение норм материального или норм процессуального права; отсутствие в деле протокола судебного заседания, отдельного процессуального действия, когда обязательность его ведения предусмотрена ГПК.

Такие нарушения судом первой инстанции не допущены.

Коллегия считает, что судом первой инстанции установлены в полном объеме обстоятельства, имеющие значение для дела, применены нормы права, подлежащие применению, выводы суда соответствуют установленным обстоятельствам дела.

Так, довод апелляционной жалобы о нарушении прав и законных интересов истцов и других жителей соседних домов, которые планировали строительство детской игровой и спортивной площадки, несостоятелен, поскольку земельный участок, который предоставлен для строительства общежития, ранее, на основании подпункта 2 пункта 1 постановления акимата города Костаная от 29 марта 2002 года №229 площадью 0,0930 га, был предоставлен на праве постоянного землепользования ГKKП «Костанайский медицинский колледж». Постановлением акимата города Костаная №1748 от 27 июня 2018 года колледжу был предоставлен на праве постоянного землепользования дополнительный земельный участок к существующему площадью 0,0518 га. Общая площадь земельного участка составила 0,1448 га. В процессе отчуждения указанного земельного участка, постановлением акимата города Костаная №2407 от 4 сентября 2018 года отменено постановление №1748 от 27 июня 2018 года, постановлением акимата города Костаная №2495 от 14 сентября 2018 года отменено постановление акимата города Костаная №223 от 29 марта 2002 года. Постановлением акимата города Костаная №3008 от 29 октября 2018 года указанный земельный участок площадью 0,1110 га с согласия колледжа предоставлен ГУ «Управление строительства, архитектуры и градостроительства акимата Костанайской области» для строительства общежития.

Таким образом, земельный участок, принадлежащий на праве постоянного землепользования ГKKП «Костанайский медицинский колледж», не мог быть предоставлен жителям соседних домов для строительства детских игровой и спортивной площадок.



В части довода о не проведении общественных слушаний в случае рубки озеленительных насаждений в пределах границ населенных пунктов, коллегия приходит к следующему.

Согласно подпункта 4) пункта 1 статьи 57-2 Экологического Кодекса, проведение общественных слушаний обязательно по проектам, предусматривающим рубку леса на землях государственного лесного фонда, в том числе озеленительных насаждений в пределах границ населенных пунктов.

Порядок проведения общественных слушаний определяется уполномоченным органом в области охраны окружающей среды (пункт 4 указанной статьи).

Согласно ответа ГУ «Отдел ЖКХ, ПТ и АД акимата города Костаная» за исх.№4-5/148 от 24 января 2019 года на запрос ГУ «Управления строительства архитектуры и градостроительства акимата Костанайской области», Комиссией по вопросам содержания и защиты зеленых насаждений, благоустройства города Костанай было произведено обследование на объекте, предназначенного для строительства общежития по адресу: город Костанай, улица Баймагамбетова, 181/1, в ходе которого было выявлено отсутствие зеленых насаждений, подлежащих сносу (6 том л.д.173-174).

27 мая 2019 года ГУ «Отдел ЖКХ, ПТ и АД акимата города Костаная» согласована вырубка дикорастущих карагачей, растущих вдоль наземной теплотрассы (6 том л.д.176-177).

Таким образом, общественные слушания не требовались, поскольку рубка озеленительных насаждений не производилась. Вырубка дикорастущих карагачей, растущих вдоль наземной теплотрассы, общественных слушаний не требовала.

Истцы в апелляционной жалобе указывают, что строительство социально-культурных объектов Дорожной картой занятости на 2020-2021 годы не предусматривалось, в связи с чем, договор строительно-монтажных работ, а также сам конкурс являются недействительными.

Согласно разделу «Цели и направления реализации Дорожной карты занятости на 2020-2021 годы» Дорожной карты занятости на 2020-2021 годы (в редакции, действовавшей на момент государственных закупок) на основании решения Межведомственной комиссии по вопросам занятости населения при Правительстве РК допускается реализации иных видов работ и объектов, включая строительство.

22 апреля 2020 года на заседании Региональной комиссии по вопросам реализации Дорожной карты занятости были определены объекты, нуждающиеся в ремонте, реконструкции и строительстве, объемы необходимого финансирования, потребность в трудовых ресурсах и сроки реализации проектов для включения в перечень инфраструктурных проектов.

Сводный перечень, куда вошел объект «Строительство общежития для КГП «Костанайский высший медицинский колледж» на 250 мест, был направлен на рассмотрение Межведомственной комиссии по вопросам занятости населения при Правительстве РК.



Согласно пункту 2 Протокола заседания Межведомственной комиссии по вопросам занятости населения от 23 апреля 2020 года, утвержден перечень инфраструктурных проектов для реализации в регионах в рамках Дорожной карты занятости на основании писем акимов регионов.

Таким образом, строительство общежития осуществляется в рамках Дорожной карты занятости на 2020-2021 годы, договор строительномонтажных работ заключен по результатам конкурса о государственных закупках, который, согласно заключения государственного аудитора от 25 сентября 2020 года соответствует действующему законодательству, в связи с чем, довод истцов о недействительности договора и конкурса не состоятелен.

В части довода о незаконности предоставления земельного участка в нарушение статьи 47 Закона «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан», коллегия приходит к следующему.

Согласно статьи 107 Земельного Кодекса, земли населенных пунктов делятся на функциональные зоны: 1) жилищная; 2) социальная; 3) коммерческая; 4) иная.

В жилищную зону входят земли жилой застройки, занятые строениями и предназначенные для застройки многоквартирными и многоэтажными жилыми домами, индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками.

Земельный участок для строительства общежития был предоставлен по ходатайству ГУ «Управление строительства, архитектуры и градостроительства акимата Костанайской области» от 5 сентября 2018 года в соответствии со статьей 44-1 Земельного Кодекса.

Согласно Генеральному плану города Костаная территория зонирования данного земельного участка обозначена как 3-5 этажная застройка, то есть в жилищной зоне, где строительство общежития допустимо.

Довод в части строительства общежития на придомовой территории многоквартирного жилого дома не состоятелен.

Как указано выше, 29 марта 2002 года ГККП «Костанайский медицинский колледж» был предоставлен земельный участок площадью 0,0930 га, к которому 27 июня 2018 года был предоставлен дополнительный земельный участок площадью 0,0518 га, следовательно, общая площадь земельного участка, предоставленная колледжу составила 0,1448 га.

Земельный участок, предоставленный для строительства общежития, общей площадью 0,1110 га, в границах земельного участка ранее предоставленного колледжу.

Также не состоятелен довод о нарушении красных и желтых линий застройки, инсоляции соседних зданий.

Красная линия проходит по улице Баймагамбетова, а земельный участок, предоставленный для строительства общежития, находится за красной линией.

Линии регулирования застройки также не нарушены, поскольку линия застройки идет по отмошкам улицы, а земельный участок находится за домом № 183 по улице Бородина.



Расстояния между длинными сторонами жилых зданий определяется с учетом требований инсоляции.

Согласно пункта 5.3. СП «Санитарно-эпидемиологические требования к административным и жилым зданиям», утвержденных приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 26 октября 2018 года, нормируемая продолжительность непрерывной инсоляции составляет 2,5 часа.

Инсоляция была рассчитана проектировщиком при проектировании, которым установлено, что ориентация окон жилых помещений обеспечивает 2,5 инсоляцию жилых комнат. Расчет инсоляции нашел свое отражение в заключении экспертизы (2 том л.д.81).

Более того, в ходе судебного разбирательства по определению суда от 22 сентября 2020 года ТОО «Архитектурное Ателье «ДОМ» произвел расчет инсоляции квартир, расположенных по адресам: улица Баймагамбетова, дом 183, квартиры 14, 16, 22, 30, 64, 80, 81, 83, улица Гоголя, дом 92 квартира 8.

Согласно графических расчетов указанные квартиры обеспечиваются непрерывной 2,5 часовой инсоляцией.

Таким образом, доводы ответчика, в том числе и изложенные в апелляционной жалобе, были предметом рассмотрения в суде первой инстанции, нашли свое правильное разрешение, достаточно полно мотивированы, с чем коллегия полностью согласна.

В соответствии с частью 2 статьи 426 ГПК РК, при оставлении апелляционных жалобы или протеста без удовлетворения в связи с отсутствием новых доводов в мотивировочной части постановления указывается только на отсутствие предусмотренных настоящим Кодексом оснований для внесения изменений в решение суда первой инстанции либо его отмены.

Новых доводов, которые могли бы повлечь отмену или изменение судебного акта, апелляционная жалоба не содержит.

Актом приемки объекта в эксплуатацию от 28 декабря 2020 года объект «Строительство общежития на 250 мест при КГП «Костанайский высший медицинский колледж» в городе Костанай Костанайской области принят в эксплуатацию.

При изложенных выше обстоятельствах, решение суда подлежит оставлению без изменения, апелляционная жалоба истцов – без удовлетворения.

Руководствуясь пунктом 1) статьи 424 ГПК, судебная коллегия

П О С Т А Н О В И Л А:

Решение Костанайского городского суда Костанайской области от 5 октября 2020 года оставить без изменения, апелляционную жалобу истцов - без удовлетворения.

Постановление судебной коллегии по гражданским делам вступает в законную силу со дня его оглашения.

Постановление может быть обжаловано или опротестовано в кассационную судебную коллегия Верховного Суда Республики Казахстан в течение шести месяцев в порядке статей 434-437 ГПК РК.



Председательствующий:

Ерманов А.Н.

Судьи:

Зинина Г.В.

Слободяник Е.Н.

Копия верна.
Судья:

Слободяник Е.Н.



ПАМЯТКА

Уважаемый участник судопроизводства!

В случае несогласия с постановлением апелляционной инстанции Вы вправе обжаловать в течение 6 месяцев со дня вступления его в законную силу (статья 435 ГПК)

Прежде чем обратиться в Верховный Суд необходимо ПРОВЕРИТЬ:

I. Имеет ли право кассация рассматривать Ваше ходатайство (часть 2 статьи 434 ГПК – перечень судебных актов, не подлежащих пересмотру в кассационном порядке);

II. Правильно ли заполнено ходатайство (статья 441 ГПК) и оформлены документы Вашего представителя (статья 61 ГПК).

Обязательно надо приложить к ходатайству доверенность, удостоверение адвоката и письменное уведомление о защите (представительстве), документ, подтверждающий членство в палате юридических консультантов.

III. Правильно ли уплачена госпошлина? Надо внимательно прочитать:

- статью 610 Налогового кодекса;

- статью 104 ГПК;

- пункт 3 Нормативного постановления Верховного Суда от 07.07.2016г. № 6 «О некоторых вопросах недействительности сделок и применении судами последствий их недействительности».

- основания освобождения от госпошлины? (статья 616 НК).

IV. Госпошлину в Верховный Суд следует уплатить по указанным реквизитам:

Бенефициар: РГУ «Управление государственных доходов по Есильскому району Департамента государственных доходов по городу Астане Комитета государственных доходов Министерства финансов Республики Казахстан»

БИН: 081240013779

ИИК: KZ24070105KSN0000000

Банк бенефициара: ГУ «Комитет казначейства Министерства финансов Республики Казахстан»

БИК: KKMFKZ2A

Код налогового органа: 6205

КБК 108126

КНП 911

ПРИМЕЧАНИЕ

Если судебные акты местных судов не подлежат пересмотру в кассационном (см.п.I.) или не были обжалованы в апелляционном порядке, стороны вправе обратиться на имя Председателя Верховного Суда с ходатайством о внесении представления при наличии оснований, предусмотренных частью 6 статьи 438 ГПК.

Ходатайство оформляется по вышеперечисленным требованиям, указанным в п.п.II - IV.

