



**МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-
КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

(МИНСТРОЙ РОССИИ)

*Садовая-Самотечная ул., д. 10,
строение 1, Москва, 127994
тел. (495) 647-15-80, факс (495) 645-73-40
www.minstroyrf.ru*

29.10.2021 № 26427-ОГ/08

Истамбаеву С.А.

istams@bk.ru

Уважаемый Салават Анварович!

Департамент градостроительной деятельности и архитектуры Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (далее - Департамент) рассмотрел в рамках своей компетенции Ваше обращение о разъяснении норм Градостроительного кодекса Российской Федерации, направленное письмом Аппарата Правительства Российской Федерации от 1 октября 2021 г. № П48-120979-1 (зарегистрировано в Минстрое России 5 октября 2021 г. за № 25261-ОГ) и сообщает.

В соответствии с Положением о Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 г. № 1038 (далее - Положение о Министерстве), Минстрой России является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства (включая вопросы применения в строительстве материалов, изделий и конструкций), архитектуры, градостроительства (за исключением территориального планирования), жилищной политики, жилищно-коммунального хозяйства.

В соответствии с пунктом 12.4 Типового регламента внутренней организации федеральных органов исполнительной власти, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28 июля 2005 г. № 452, разъяснение законодательства Российской Федерации, практики его применения, а также толкование норм, терминов и понятий осуществляются федеральными органами исполнительной власти в случаях, когда на них возложена соответствующая обязанность.

Вместе с тем, в рамках компетенции, по существу поставленных вопросов Департамент считает возможным отметить следующее.

Отношения, связанные с возмещением вреда, причиненного вследствие разрушения, повреждения объекта капитального строительства, нарушения требований безопасности при строительстве, сносе объекта капитального строительства, требований к обеспечению безопасной эксплуатации здания, сооружения регулируются нормами градостроительного законодательства Российской Федерации, которые являются специальными. Общая норма права не применяется, если имеется специальная норма. Замена или отмена специальных норм общими не допускается.

По вопросу, содержащемуся в обращении, а именно является ли третьим лицом лицо, непосредственно выполняющее работы на объекте, участвующее в процессе строительства в понимании Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - ГрК РФ), и в частности, ст. 60 ГрК РФ считаем возможным высказать следующую позицию.

Пунктом 1 части 1 статьи 60 ГрК РФ предусмотрено, что в случае причинения вреда личности или имуществу гражданина, имуществу юридического лица вследствие разрушения, повреждения здания, сооружения либо части здания или сооружения, нарушения требований к обеспечению безопасной эксплуатации здания, сооружения, требований безопасности при сносе здания, сооружения собственник такого здания, сооружения (за исключением случая, предусмотренного частью 2 приведенной статьи), если не докажет, что указанные разрушение, повреждение, нарушение возникли вследствие умысла потерпевшего, действий третьих лиц или чрезвычайного и непредотвратимого при данных условиях обстоятельства (непреодолимой силы), возмещает вред в соответствии с гражданским законодательством и выплачивает компенсацию сверх возмещения вреда родственникам потерпевшего (родителям, детям, усыновителям, усыновленным), супругу в случае смерти потерпевшего - в сумме три миллиона рублей.

В соответствии с частью 5 статьи 60 ГрК РФ собственник здания, сооружения, концессионер, частный партнер, указанный в части 3 статьи 60 ГрК РФ застройщик, которые возместили в соответствии с гражданским законодательством вред, причиненный вследствие разрушения, повреждения здания, сооружения либо части здания или сооружения, объекта незавершенного строительства, нарушения требований безопасности при строительстве объекта капитального строительства, требований к обеспечению безопасной эксплуатации здания, сооружения, требований безопасности при сносе здания, сооружения, и выплатили компенсацию сверх возмещения вреда в соответствии с частями 1 - 3 указанной статьи, имеют право обратного требования (регресса) в размере возмещения вреда и выплаты компенсации сверх возмещения вреда.

Исходя из анализа положений 60 ГрК РФ в круг третьих лиц не входят непосредственные причинители вреда личности или имуществу гражданина, имуществу юридического лица вследствие разрушения, повреждения объекта незавершенного строительства, нарушения требований безопасности при строительстве такого объекта, требований безопасности при сносе такого

объекта, указанные в части 5 приведенной статьи, в том числе лица, непосредственно выполнившие соответствующие работы по инженерным изысканиям, подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства, вследствие недостатков которых причинен вред.

Законодатель явно установил, что регрессный иск не предъявляется к лицу, которое не вовлечено в процесс обеспечения Застройщиком на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, а также выполнения инженерных изысканий, подготовки проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта.

Такое лицо, не упомянутое в части 5 статьи 60 ГрК РФ, является третьим лицом и несет ответственность непосредственно, если застройщик докажет, что указанные разрушение, повреждение, нарушение возникли вследствие действий этого лица.

На основании вышеизложенного, Департамент полагает, что неоднозначности трактовки положений ст. 60 ГрК РФ в части понятия «третьи лица» не усматривается, внесение изменений в действующие нормы гражданского и градостроительного законодательства не целесообразно.

Вместе с тем, учитывая, что данные нормы права затрагивают отношения, связанные с причинением вреда личности граждан, полагаем, что разъяснения Пленума Верховного Суда Российской Федерации в должной мере могли бы устранить неоднозначность правоприменения вышеприведенных норм права и привести к единообразному применению положений законодательства.

В дополнение информируем, что в соответствии с пунктом 2 Правил подготовки нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти и их государственной регистрации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 1997 г. № 1009, письма федеральных органов исполнительной власти не являются нормативными правовыми актами. В этой связи письма Минстроя России и его структурных подразделений, в которых разъясняются вопросы применения нормативных правовых актов, не направлены на установление, изменение или отмену правовых норм, а содержащиеся в них разъяснения не могут рассматриваться в качестве общеобязательных государственных предписаний постоянного или временного характера, а являются мнением, не обязательным для правоприменения.

Заместитель Директора
Департамента градостроительной
деятельности и архитектуры

А.Ю. Степанов

