

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

3 марта 2026 года

дело №7199-26-00-4а/313

город Астана

Судебная коллегия по административным делам суда города Астаны в составе:

председательствующего судьи Абдрахмановой Г.Т.,
судей Шамшинуровой С.М., Ибраимовой Г.Ж.,
с участием представителя истца Кенжебаева Е.А.,
представителя ответчика Тутубаева Б.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании с применением мобильной видеоконференцсвязи электронное административное дело по иску товарищества с ограниченной ответственностью «Астана Строй Дом» к государственному учреждению «Управление государственного архитектурно-строительного контроля города Астаны» об отмене предписания об устранении нарушений №457 от 30 сентября 2025 года,

поступившее по апелляционной жалобе ответчика на решение специализированного межрайонного административного суда города Астаны от 8 декабря 2025 года,

УСТАНОВИЛА:

Товарищество с ограниченной ответственностью «Астана Строй Дом» (далее – Товарищество) обратилось в суд с иском к Государственному учреждению «Управление государственного архитектурно-строительного контроля города Астаны» (далее – Управление) об отмене предписания об устранении нарушений №457 от 30 сентября 2025 года (далее – оспариваемое предписание).

Решением специализированного межрайонного административного суда города Астаны от 8 декабря 2025 года иск удовлетворен.

В апелляционной жалобе и дополнении к ней ответчик просит решение суда отменить и вынести по делу новое решение об отказе в иске, указывая, что отмена оспариваемого предписания исключительно по формальному процедурному основанию, без оценки его материальной обоснованности и при наличии угрозы жизни и здоровью граждан противоречит смыслу статьи 84 Административного процедурно-процессуального кодекса Республики Казахстан (далее – АППК), нарушает баланс публичных и частных интересов и фактически создает условия для продолжения эксплуатации объекта в опасном состоянии.

Заслушав объяснения участников процесса, исследовав доказательства и изучив доводы жалобы, судебная коллегия приходит к следующему.

В силу части 3 статьи 1, части 1 статьи 168 АППК в административном судопроизводстве применяются положения Гражданского процессуального кодекса Республики Казахстан (далее – ГПК), если иной порядок не предусмотрен АППК.

Порядок апелляционного обжалования и производство административного дела в суде апелляционной инстанции определяются правилами ГПК.

Основания к отмене и изменению решения суда в апелляционном порядке предусмотрены статьей 427 ГПК.

В соответствии с частью первой статьи 427 ГПК основаниями к отмене либо изменению решения суда в апелляционном порядке являются: 3) несоответствие выводов суда первой инстанции, изложенных в решении, обстоятельствам дела; 4) нарушение или неправильное применение норм материального или процессуального права.

Такие нарушения по данному делу допущены судом первой инстанции.

Как видно из материалов дела, 29 августа 2025 года в Управление поступило обращение ОСИ «ЖК Целинаград-4» (4 очередь) о вводе в эксплуатацию многоквартирного жилого комплекса по адресу: город Астана, улица Кумисбекова, 9А с существенными нарушениями требований проектной документации и государственных нормативов.

На основании указанного обращения, в соответствии с подпунктом 3) пункта 5 статьи 144 Предпринимательского кодекса Республики Казахстан (далее – ПК) ответчиком 22 сентября 2025 года зарегистрирована внеплановая проверка №2571000002200032/00432 согласно акта о назначении проверки №457 от 19 сентября 2025 года.

Актом о результатах проверки №457 от 30 сентября 2025 года установлено, что объект введен в эксплуатацию с отступлениями от проектных решений, прошедших государственную экспертизу РГП «Госэкспертиза» №01-0515/20 от 4 ноября 2020 года.

В частности, проверкой выявлено:

- фактическое отсутствие предусмотренных проектом эвакуационных выходов в секциях «А» и «Б», доступ к которым заблокирован встроенными коммерческими помещениями;

- переоборудование проектного паркинга на 154 машиноместа под офисные и торговые помещения, а также блокирование въезда в паркинг металлическим сооружением;



- отсутствие системы автоматической пожарной сигнализации во всех подъездах за исключением подъезда №5, что противоречит утвержденному проекту.

Дополнительно установлено, что по вопросам изменения функционального назначения паркинга и эвакуационных выходов застройщиком согласовывался лишь эскизный проект, тогда как корректировка утвержденного рабочего проекта, прошедшего государственную экспертизу, не проводилась.

Таким образом, заказчиком в лице Товарищества акт ввода объекта в эксплуатацию утвержден при несоответствии рабочему проекту, прошедшему государственную экспертизу, что является нарушением законодательства в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

По результатам проверки Управлением в адрес истца вынесено оспариваемое предписание об устранении выявленных нарушений и приведении объекта в соответствие с проектной документацией. Также составлен административный протокол по статье 318 Кодекса Республики Казахстан об административных правонарушениях.

Удовлетворяя иск, суд первой инстанции исходил из того, что в нарушение требований статьи 73 АППК Управлением не проведена процедура заслушивания, тем самым, ограничены права истца на представление позиции до вынесения оспариваемого административного акта.

Судебная коллегия вывод суда о незаконности оспариваемого предписания только по основанию непроведения заслушивания применительно к обстоятельствам настоящего спора находит несостоятельным в силу нижеследующего.

Исчерпывающий перечень оснований, при которых возможно проведение внеплановой проверки субъектов (объектов) контроля и надзора, предусмотрен пунктом 5 статьи 144 Предпринимательского кодекса Республики Казахстан (далее – ПК).

Из акта о назначении проверки №457 от 19 сентября 2025 года следует, что проверка в отношении истца назначена Управлением в соответствии с подпунктом 3) пункта 5 статьи 144 ПК.

Данной нормой ПК определено, что основанием для назначения внеплановой проверки является обращение физических и юридических лиц по нарушениям требований законодательства Республики Казахстан при наличии убедительных оснований и подтверждающих доказательств.



Обращение ОСИ «ЖК Целинаград-4» (4 очередь) от 29 августа 2025 года, послужившее основанием для проведения внеплановой проверки, содержит убедительные основания для ее назначения.

Акт о назначении проверки зарегистрирован в уполномоченном органе и соответствует требованиям статьи 145 ПК, проверяемый субъект с ним был ознакомлен.

Установленные проверкой факты нарушения требований законодательства в области архитектуры, градостроительства и строительства в действиях Товарищества нашли свое объективное подтверждение материалами дела, истцом доказательств, опровергающих обратное, суду не представлено.

Согласно статье 84 Административного процедурно-процессуального кодекса Республики Казахстан, нарушение административной процедуры может служить основанием для признания административного акта незаконным лишь в том случае, если такое нарушение привело либо могло привести к принятию неправильного административного акта.

В рассматриваемой ситуации оспариваемое предписание основано на бесспорно установленных и документально подтвержденных нарушениях требований проектной документации и государственных нормативов, выявленных в ходе внеплановой проверки.

Кроме того, выявленные нарушения создают реальную и непосредственную угрозу жизни и здоровью граждан, поскольку в ходе проверки установлено фактическое блокирование и отсутствие предусмотренных проектом эвакуационных выходов. В условиях возникновения пожара либо иной чрезвычайной ситуации это лишает жителей многоквартирного жилого комплекса по адресу: город Астана, улица Кумисбекова, 9А возможности безопасной и своевременной эвакуации, что прямо противоречит требованиям пожарной безопасности и градостроительных норм. Кроме того, установлено отсутствие системы автоматической пожарной сигнализации во всех подъездах названного дома за исключением подъезда №5.

Таким образом, нарушение административной процедуры может являться основанием для отмены акта лишь в случае его существенности, когда в результате нарушения заявитель был лишен возможности реализовать предусмотренные законом процессуальные права, в том числе, на представление доказательств и выражение своих доводов.



Как указано выше, оспариваемое предписание основано на бесспорных нарушениях, при этом доказательств, опровергающих результаты проверки, стороной истца не представлено.

Учитывая допущенные ответчиком нарушения, судебная коллегия считает, что их характер свидетельствует о наличии реальной угрозы причинения вреда жизни и здоровью жителей многоквартирного жилого комплекса по адресу: город Астана, улица Кумисбекова, 9А в случае продолжения эксплуатации объекта в опасном состоянии.

С учетом изложенного следует признать, что процедура проведения заслушивания не изменила бы выводов проверки, а отмена судом первой инстанции оспариваемого предписания только лишь по основанию непроведения заслушивания нарушает баланс публичных и частных интересов.

Поскольку решение суда не реализует задачи и принципы административного судопроизводства, суд апелляционной инстанции приходит к выводу о необходимости его отмены с принятием по делу нового решения об отказе в удовлетворении иска.

Руководствуясь частью 1 статьи 168 АППК, подпунктом 3) части 1 статьи 424 ГПК, судебная коллегия

ПОСТАНОВИЛА:

Решение специализированного межрайонного административного суда города Астаны от 8 декабря 2025 года отменить, вынести по делу новое решение об отказе в удовлетворении иска товарищества с ограниченной ответственностью «Астана Строй Дом» к государственному учреждению «Управление государственного архитектурно-строительного контроля города Астаны» об отмене предписания об устранении нарушений №457 от 30 сентября 2025 года

Апелляционную жалобу ответчика удовлетворить.

Постановление суда апелляционной инстанции вступает в законную силу со дня его оглашения.

На постановление могут быть поданы кассационная жалоба участниками административного процесса, а также принесен протест прокурором в течение шести месяцев со дня вынесения судебного акта апелляционной инстанции в окончательной форме в порядке, предусмотренном статьей 169 Административного процедурно-процессуального кодекса Республики



Казахстан в Кассационный суд по административным делам Республики Казахстан.

Разъяснить, что согласно требованиям части 5 статьи 441 Гражданского процессуального кодекса к ходатайству об оспаривании судебного акта должен быть приложен документ, подтверждающий уплату государственной пошлины в размере, установленном Налоговым кодексом Республики Казахстан.

Председательствующий

Г. Абдрахманова

Судьи

С. Шамшинурова

Г. Ибраимова

