

*Полина Анатольевна Федорова,  
студентка, 4 курс, бакалавриат, Институт права,  
Волгоградский государственный университет,  
Россия, г. Волгоград*

**ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ ВОЗМЕЩЕНИЯ ВРЕДА,  
ПРИЧИНЕННОГО В СФЕРЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ  
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

***Аннотация:** В статье исследуется законодательство, регламентирующее возмещение вреда, причиненного в сфере градостроительной деятельности. Отмечается, что вред может быть причинен при строительстве (или обрушении) как отдельного объекта капитального строительства, так и в случае ошибочных решений на стадии территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории. И хотя последние случаи не получили подтверждения в судебной практике, это вполне может случиться в будущем.*

***Ключевые слова:** Вред; градостроительство; зонирование; планировка; ответственность.*

***Abstract:** The article examines the legislation regulating the compensation of damage caused in the field of urban development. It is noted that the damage may be caused during construction (or collapse) as a separate object of capital construction, and in the case of erroneous decisions at the stage of territorial planning, urban zoning, and territory design. Although the latter cases have not been confirmed in court practice, this may well happen in the future.*

***Keywords:** Harm; urban planning; zoning; planning; responsibility.*

Глобальные тенденции урбанизации сегодня наблюдаются во многих странах мира. Рост городов, появление мегаполисов и агломераций коренным образом изменили образ жизни миллионов людей. При этом разворачивающиеся масштабы городского строительства уже во второй половине XX века породили новое правовое явление – появление сложного и многоуровневого градостроительного законодательства, стремящегося упорядочить вопросы землепользования и застройки в населенных пунктах. Одним из важнейших вопросов, которое оно призвано регулировать, является вопрос о возмещении вреда, причиненного нарушением градостроительных норм и правил, начиная с уровня территориального планирования, и заканчивая архитектурно-строительным проектированием. Важность последнего состоит в том, что ошибки при проектировании отдельного взятого здания могут привести к его обрушению, из-за чего часто гибнут люди. Именно такая авария случилась 14 февраля 2004 г., когда в московском аквапарке «Трансвааль-парк» обрушилась крыша. Под обломками здания погибло почти тридцать человек, около 200 были ранены, многие получили тяжелые увечья. Несомненно, в подобных случаях виновные должны быть привлечены к различным видам ответственности (административная, уголовная), однако предметом нашего исследования будут являться основания и порядок применения деликтной ответственности, связанной с причинением вреда жизни, здоровью и имуществу граждан.

Градостроительный кодекс РФ содержит специальную главу, посвященную регулированию вопросов возмещения такого вреда. В частности, ГрК РФ указывает, что такой вред может быть причинен в следующих случаях:

- 1) возмещение вреда, причиненного жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц в результате утверждения не соответствующих требованиям технических регламентов документов территориального планирования, градостроительного зонирования,

документации по планировке территории. Данные виды градостроительной документации принимаются в целях планирования использования (главным образом, посредством застройки) значительных площадей (при территориальном планировании – от Российской Федерации в целом до муниципалитета), и от того, какие решения будут приняты, зависит повседневная жизнь миллионов людей.

Поэтому не удивительно, что ст.59 ГрК РФ прямо устанавливает правило о том, что в случае подготовки некачественных документов вред возмещается в полном объеме за счет бюджета соответствующего органа власти.

2) в случае причинения вреда личности или имуществу гражданина, имуществу юридического лица вследствие разрушения, повреждения здания, сооружения либо их части, собственник такого объекта недвижимости (если не докажет, что указанные разрушения или повреждения возникли вследствие умысла потерпевшего, действий третьих лиц или чрезвычайного и непредотвратимого при данных условиях обстоятельства), 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 3 миллиона рублей; потерпевшему в случае причинения тяжкого вреда его здоровью - в сумме 2 миллиона рублей; потерпевшему в случае причинения средней тяжести вреда его здоровью - в сумме 1 миллион рублей (ст.60 ГрК РФ).

Следует обратить внимание на то, что ст. 60 ГрК РФ является нормой права, устанавливающей специальную ответственность застройщика в случае причинения вреда вследствие нарушения требований безопасности при возведении (или разрушении) объекта капитального строительства. Целью введения этой нормы было стремление законодателя сократить для потерпевшего путь к возмещению ущерба. При этом практикующие юристы

подчеркивают, что родственники каждого погибшего получают по 3 млн рублей, причем снижению данная сумма не подлежит, поскольку она определена императивно.<sup>1</sup>

При наличии концессионного соглашения, соглашения о государственно-частном или муниципально-частном партнерстве, такие выплаты могут быть возложены на концессионера или частного партнера. При этом следует заметить, что собственник объекта капитального строительства, концессионер, застройщик, технический заказчик, которые возместили в соответствии с ГК РФ вред и выплатили компенсацию сверх возмещения вреда, имеют право обратного требования (регресса) к лицам, выполнившим проектные работы в области инженерных изысканий, СРО и ряду других. Дополнительные правила устанавливаются в части возмещения вреда, причиненного в результате повреждения или разрушения многоквартирного дома.

3) в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения членом саморегулируемой организации обязательств по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, договору строительного подряда, договору подряда на осуществление сноса, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором с использованием конкурентных способов заключения договора, субсидиарную ответственность несут саморегулируемая организация или соответствующее Национальное объединение саморегулируемых организаций (ст. 60.1 ГрК РФ).

4) при осуществлении градостроительной деятельности или эксплуатации объектов капитального строительства в случае причинения вреда жизни, здоровью или имуществу физических лиц вследствие

---

<sup>1</sup> Колосов А. ГрК РФ на защите пострадавших // <https://www.advgazeta.ru/mneniya/grk-rf-na-zashchite-postradavshikh/> (дата обращения 24.02.2021).

чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления могут принять решения о компенсации определенным категориям физических лиц причиненного им вреда.

В случае причинения вреда жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц в результате нарушения законодательства о градостроительной деятельности в течение десяти дней со дня причинения такого вреда создаются технические комиссии для установления причин такого нарушения и определения лиц, допустивших такое нарушение.

5) отдельным видом деликтов, выходящим за рамки ГрК РФ, является причинение вреда в результате возведения самовольной постройки. Закон понимает под таковой жилой дом, другое здание, сооружение, иное недвижимое имущество, созданное на земельном участке, не отведенном для этих целей в порядке, установленном законом и иным правовым актом, либо созданное без получения на это необходимых разрешений или с существенными нарушениями градостроительных и строительных норм и правил. Лицо, осуществившее самовольную постройку, не приобретает на нее право собственности. Оно не вправе распоряжаться самовольной постройкой - продавать, дарить, сдавать в аренду, совершать другие сделки. Поэтому самовольное строительство - это правонарушение, которое состоит либо в нарушении норм земельного законодательства, регулирующих предоставление земельного участка под строительство, либо нарушение градостроительных норм, регулирующих собственно проектирование и строительство. Такая постройка подлежит сносу.<sup>2</sup>

Итак, градостроительное законодательство достаточно подробно

---

<sup>2</sup> Соболева А.В. К проблеме возмещения вреда, причиненного самовольным строительством // Цивилистические записки: Вып.6: Обязательственное право: актуальные вопросы теории и практики / Под ред. В.А. Рыбакова, А.Я. Гришко. М.: Юрист, 2005. С.559.

конкретизирует нормы ГК РФ, посвященные деликтной ответственности, отображая специфику деятельности граждан и юридических лиц в строительстве.

Между тем, остается дискуссионным вопрос о природе такой ответственности. В последнее время в научной литературе все чаще ставится вопрос о необходимости расширения перечня видов отраслевой ответственности. Высказываются мнения о появлении конституционно-правовой<sup>3</sup> или семейно-правовой ответственности,<sup>4</sup> с которыми следует согласиться. Однако под сомнение ставится и целостность гражданско-правовой ответственности. Так, М.М. Бринчук полагает, что возмещение вреда, причиненного экологическим правонарушением – это отдельный вид юридической ответственности, который он предлагает называть «эколого-правовой ответственностью».<sup>5</sup> В свою очередь, А.П. Анисимов и Н.Г. Юшкова предлагают говорить о градостроительной ответственности как отдельном виде юридической ответственности, где основной санкцией выступает запрет органам местного самоуправления предоставлять земельные участки из публичной собственности для строительства с предварительным согласованием мест размещения объектов в условиях отсутствия муниципальных правил землепользования и застройки.<sup>6</sup>

При этом в отношении последней позиции следует заметить, что «едва ли установленные ГрК РФ ограничения прав муниципалитетов в условиях отсутствия у них градостроительной документации можно считать отдельным самостоятельным видом юридической ответственности. Более обоснованным представляется предположение о том, что в данном случае речь идет о частном

---

<sup>3</sup> Гороховцев О.В. Конституционная ответственность в Российской Федерации: автореф. дис. ... канд. юрид. наук. М., 2008. 28 с.

<sup>4</sup> Турусова О.С. Правовая сущность и отличительные признаки семейно-правовой ответственности // Юридическая наука. 2011. № 1. С. 34-37.

<sup>5</sup> Бринчук М.М. Эколого-правовая ответственность – самостоятельный вид ответственности // Lex Russica. 2016. № 6. С. 26-47.

<sup>6</sup> Анисимов А.П., Юшкова Н.Г. Градостроительное право – новая отрасль в системе российского права // Право и политика. 2008. № 9. С. 2105-2113.

проявлении конституционной (муниципальной) ответственности».<sup>7</sup> На это же обстоятельство обращал внимание и И.Ю. Ребиков, полагая, что отнесение экологических деликтов к разряду самостоятельных видов юридической ответственности носит дискуссионный характер. Поэтому, по его мнению, будет «намного более обоснованно говорить не об отдельном виде «экологической» ответственности, представляющей собой, по сути, частный случай нормативного закрепления специальных деликтов, прямо не поименованных в ГК РФ, а о формировании межотраслевых институтов юридической ответственности, включающих в себя нормы различной отраслевой принадлежности. И в этом смысле гражданско-правовая (деликтная) ответственность расширяет свои горизонты и осваивает новые ниши».<sup>8</sup> С этой позицией следует согласиться.

Нормы ГрК РФ о возмещении вреда, причиненного в сфере градостроительной деятельности, достаточно часто применяются судами. Так, общество «Пром» (застройщик) заключило договор подряда от 01.02.2016 № 18 с обществом с ограниченной ответственностью «Борстроймонтаж» на выполнение работ по строительству двухсекционного жилого двенадцатиэтажного дома со встроенными административными помещениями. В целях исполнения своих обязательств по договору Общество «Борстроймонтаж» (заказчик) заключило с закрытым акционерным обществом «Регионэнергострой-НН» договор подряда, в соответствии с которым Общество «Регионэнергострой-НН» обязалось выполнить на объекте комплекс общестроительных работ. Общество «Регионэнергострой-НН» являлось членом Союза, зарегистрированного в Едином реестре саморегулируемых организаций и входящего в НОСТРОЙ. Во время проведения Обществом «Регионэнергострой-НН» на объекте работ по демонтажу плит перекрытия и колонн, 30.04.2016 по причине нарушения

---

<sup>7</sup> Рыженков А.Я. Принципы градостроительного права: монография. М.: Юрлитинформ, 2019. С.81.

<sup>8</sup> Ребиков И.Ю. Возмещение вреда, причиненного природным объектам и комплексам: автореф. дис. ... канд. юрид. наук. Волгоград, 2011. С. 25.



требований безопасности при строительстве произошел взрыв газовых баллонов, в результате которого погибли работники. Указанные обстоятельства послужили основанием для обращения родственников погибших в суд с требованием о взыскании с застройщика - Общества «Пром» компенсации сверх возмещения вреда, предусмотренной ст.60 ГрК РФ. Решениями Борского городского суда Нижегородской области от 20.12.2017 по делу № 2-1529/2017 и 20.12.2017 по делу № 2-1528/2017, оставленными без изменений определениями судебной коллегии по гражданским делам Нижегородского областного суда от 05.07.2017 и 26.07.2017 соответственно, требования родственников погибших удовлетворены. Решения судов от 20.12.2017 исполнены Обществом «Пром» в полном объеме, что подтверждается платежными поручениями.<sup>9</sup>

В другом деле несовершеннолетний ребенок через проем под забором, образовавшийся из-за усадки грунта, проник на территорию вышки сотовой связи. Забравшись на высоту 65 м, он сорвался и погиб. Родители ребенка обратились в суд с иском о компенсации морального вреда, а также компенсации сверх возмещения вреда, предусмотренной ст. 60 ГрК РФ. По первой и второй инстанции в иске было отказано, поскольку территория вышки сотовой связи была огорожена, ребенок проник туда без разрешения (пролез под забором), вел себя не законопослушно (полез на вышку без разрешения собственника).

Однако Верховный Суд РФ принял решение отправить дело на новое рассмотрение, указав, что при эксплуатации сооружений связи оператор обязан обеспечить надлежащую защиту от несанкционированного проникновения. Эта защита нужна в том числе и для того, чтобы предупредить причинение третьим лицам вреда в результате их проникновения на объект. Суды неверно распределили бремя доказывания, обязав родственников

---

<sup>9</sup> Определение Верховного Суда РФ от 3 декабря 2020 г. № 305-ЭС20-16629 // СПС «Консультант плюс», дата обращения 24.02.2021.



потерпевшего обосновать, какие нарушения допустил оператор связи. Наоборот, по мнению Верховного Суда РФ, именно оператор должен доказать, что выполнил все требования регламентирующих документов и обеспечил надлежащую защиту сооружения связи. В итоге Верховный Суд пришел к выводу, что территория вышки сотовой связи не была должным образом изолирована. Кроме того, Верховный Суд сослался на ч.1 ст.60 ГрК РФ, указав, что компенсация выплачивается в том числе в случае, если вред причинен в результате нарушения требований к обеспечению безопасной эксплуатации сооружений.<sup>10</sup>

Между тем, несмотря на достаточное количество примеров судебной практики, посвященных возмещению вреда, причиненного гражданам (или строителям) в ходе возведения конкретного объекта капитального строительства, еще ждет своего часа реализация других возможностей возмещения вреда в сфере градостроительной деятельности, связанных с ошибками на стадии разработки документов территориального планирования (или градостроительного зонирования). Таких ошибок было совершено достаточно много в советский период истории, когда заводы и другие экологически опасные производства располагались в непосредственной близости от жилой застройки. Их итогом часто становилось ухудшение здоровья местных жителей, появление у них экологически обусловленных болезней. При этом к деликтной ответственности за такие ошибки в настоящий момент привлечь кого-либо невозможно.

Однако если подобное производство будет запланировано сейчас, и в результате эксплуатации такого завода будет причинен вред здоровью граждан, «данную ситуацию можно определить как массовый экологический деликт, обусловленный ошибками градостроительного проектирования, и subsidiarily привлечь к гражданско-правовой ответственности Российскую

---

<sup>10</sup> Определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации от 20.05.2019 № 31-КГ19-1 // <https://legalacts.ru/sud/opredelenie-sudebnoi-kollegii-po-grazhdanskim-delam-verkhovnogo-suda-rossiiskoi-federatsii-ot-20052019-n-31-kg19-1/>

Федерацию или субъект РФ, органы которых дали положительное заключение государственной экспертизы на проекты документов территориального планирования, не соответствующие требованиям технических регламентов».<sup>11</sup>

Указанная динамика взаимодействия норм частного и публичного права позволяет говорить о необходимости проведения новых исследований о межотраслевой природе норм ГрК РФ, регламентирующих возмещение вреда, причиненного нарушением требований в области градостроительства. Это имеет важное значение потому, что игнорирование законодателем существующих взаимосвязей между подсистемами права при регулировании отношений в сфере недвижимости может породить сложные межотраслевые коллизии.

Таким образом, возмещение вреда в сфере строительства всегда представляло определенную проблему, поскольку в ней задействовано много самых различных субъектов: архитекторов, строителей, подрядчиков, субподрядчиков, экспертов и многих других. Это нередко порождало проблемы с определением конкретного причинителя вреда. Действующие в настоящий момент нормы ГрК РФ упрощают решение этой задачи, четко определяя лицо, которое будет обязано возместить вред, а равно и его право требовать возмещения своих расходов с других лиц в порядке регресса. Установлены и четкие суммы возмещения вреда, которые могут быть взысканы с собственника. В настоящий момент потенциал деликтной ответственности в сфере градостроительства ГрК РФ не задействован в полном объеме, поскольку в судебной практике отсутствуют дела о возмещении вреда, причиненного на стадии территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки.

---

<sup>11</sup> Анисимов А.П., Кодолова А.В. Правовое регулирование гражданско-правовой ответственности в сфере градостроительной деятельности // Налоги. 2009. № 42. С.14.

### Библиографический список:

1. Анисимов А.П., Кодолова А.В. Правовое регулирование гражданско-правовой ответственности в сфере градостроительной деятельности // *Налогов.* 2009. № 42. С.12-18.
2. Анисимов А.П., Юшкова Н.Г. Градостроительное право – новая отрасль в системе российского права // *Право и политика.* 2008. № 9. С. 2105-2113.
3. Бринчук М.М. Эколого-правовая ответственность – самостоятельный вид ответственности // *Lex Russica.* 2016. № 6. С. 26-47.
4. Гороховцев О.В. Конституционная ответственность в Российской Федерации: автореф. дис. ... канд. юрид. наук. М., 2008. 28 с.
5. Колосов А. ГрК РФ на защите пострадавших // <https://www.advgazeta.ru/mneniya/grk-rf-na-zashchite-postradavshikh/> (дата обращения 24.02.2021).
6. Определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации от 20.05.2019 № 31-КГ19-1 // <https://legalacts.ru/sud/opredelenie-sudebnoi-kollegii-po-grazhdanskim-delam-verkhovnogo-suda-rossiiskoi-federatsii-ot-20052019-n-31-kg19-1/>
7. Определение Верховного Суда РФ от 3 декабря 2020 г. № 305-ЭС20-16629 // СПС «Консультант плюс», дата обращения 24.02.2021.
8. Ребиков И.Ю. Возмещение вреда, причиненного природным объектам и комплексам: автореф. дис. ... канд. юрид. наук. Волгоград, 2011. 30 с.
9. Рыженков А.Я. Принципы градостроительного права: монография. М.: Юрлитинформ, 2019. 176 с.
10. Соболева А.В. К проблеме возмещения вреда, причиненного самовольным строительством // *Цивилистические записки: Вып.6: Обязательственное право: актуальные вопросы теории и практики / Под ред. В.А. Рыбакова, А.Я. Гришко.* М.: Юрист, 2005. С.559-562.

11. Турусова О.С. Правовая сущность и отличительные признаки семейно-правовой ответственности // Юридическая наука. 2011. № 1. С. 34-37.