



## АРБИТРАЖНЫЙ СУД КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Красная ул., д.8, г. Кемерово, 650000

<http://www.kemerovo.arbitr.ru/>

тел. (384-2) 58-43-26, факс (384-2) 58-37-05

e-mail: [info@kemerovo.arbitr.ru](mailto:info@kemerovo.arbitr.ru).

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

### Р Е Ш Е Н И Е

город Кемерово

Дело № А27-20373/2011

01 февраля 2012г.

резолютивная часть решения объявлена 25 января 2012 г.

полный текст решения изготовлен 01 февраля 2012 г.

Арбитражный суд Кемеровской области в составе судьи Обуховой Г.П. при ведении протокола секретарем судебного заседания Лебер Е.А., рассмотрев в судебном заседании дело по заявлению общества с ограниченной ответственности «Киселевскжилпром», г. Киселевск к инспекции государственного строительного надзора Кемеровской области, г. Кемерово об оспаривании постановления о привлечении к административной ответственности при участии представителя заявителя – Данилова И.М. ( доверенность от 17.10.2011г., паспорт); Карманова В.М. ( доверенность от 05.11.2011г., паспорт); представителя Инспекции – начальника отдела правового обеспечения Моисеевой Т.Ю. (доверенность от 22.02.2011г. № 01/4-114, паспорт); Сергеевой И.М. ( доверенность от 12.08.2011г., паспорт)

#### у с т а н о в и л:

общество с ограниченной ответственностью «Киселевскжилпром» ( далее –ООО «Киселевскжилпром», Общество, заявитель) обратилось в Арбитражный суд Кемеровской области с заявлением об отмене постановления инспекции государственного строительного надзора Кемеровской области (далее –Инспекция, административный орган) от 14.11.2011г. по делу № 06/КИС-10-1 о привлечении к административной ответственности, и прекращении производства по делу об административном правонарушении.

Оспариваемым постановлением ООО «Киселевскжилпром» привлечено к административной ответственности по части 1 статьи 9.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ) за правонарушение, выразившееся в нарушении предусмотренного статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации порядка реконструкции (реконструкция без разрешения) жилого дома путем его расширения, то есть осуществляется возведение двухэтажной пристройки медицинского центра, именуемой в проекте входной узел, расположенного по адресу: г. Киселевск, ул. Дзержинского, 1.

В обоснование требования заявитель и его представители ссылаются на превышение полномочий Инспекции и на отсутствие события административного правонарушения, ответственность за которое установлена частью 1 статьи 9.5 КоАП РФ, так как обществом не осуществляется реконструкция жилого дома, а осуществлялось строительство 2-хэтажного отдельно стоящего здания не более 1500 кв.м (входного узла), которое предназначено для осуществления медицинской (производственной) деятельности и для которого не требуется установление санитарно-защитных зон; соответственно, объект не подпадает под государственный строительный надзор. Кроме того, разрешение на строительство имелось, и в нарушение статьи 51 ГрК РФ было выдано на срок, менее, чем установлено в проектной документации, в последующем на заявление о продлении разрешения администрацией было отказано по основаниям, не предусмотренным статьей 51 ГрК РФ. Кроме того, ссылаются на процессуальные нарушения, а именно, на то, что не было надлежащим образом извещено о составлении протокол и рассмотрении дела, так как уведомление по факсу направлено в адрес другого общества, директор ООО «Киселевскжилпром» находилась на больничном с выездом из региона и не имела возможности принять участие в рассмотрении дела. Также ссылается на то, что постройка входного узла была признана обязательной федеральным судом, так как вход в медицинскую организацию осуществлялось через общий подъезд жилого дома.

Представители Инспекции с требованием не согласились, мотивируя возражения тем, что объект имеет общую с жилым домом стену, входной узел расширяет нежилые помещения жилого дома, занятые медицинской организацией, соответственно, в данном случае имеет место реконструкция жилого дома, соответственно, должно быть разрешение на реконструкцию жилого дома, срок выданного разрешения истек 19.08.2011 г. Более того, ранее выданное разрешение давало право на выполнение работ по возведению пристройки площадью 103 кв.м, однако, по факту возводится пристройка площадью 240 кв.м с иными характеристиками, позиция, занятая органом

местного самоуправления не исключает вину общества в совершении административного правонарушения, поскольку у него имелась возможность не продолжать строительные работы на объекте по получения разрешения. Законный представитель общества был надлежащим образом извещен о времени и месте рассмотрения дела, которое откладывалось по его ходатайству, уведомления направлялись по номеру факса, который был указан реквизитах договора аренды земельного участка, подряда на выполнение строительных работ, а также на официальном бланке общества, на котором было представлено ходатайство общества о переносе рассмотрения дела.

Заслушав представителей лиц, участвующих в деле, исследовав и оценив представленные доказательства, в том числе материалы дела об административном правонарушении, суд признал заявленное требование обоснованным и подлежащим удовлетворению, исходя из следующего.

Частью 1 статьи 9.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее -КоАП РФ) установлена административная ответственность за строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства без разрешения на строительство, в случае, если для осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства предусмотрено разрешение на строительство.

Согласно части 2 статьи 28.2 КоАП РФ в протоколе об административном правонарушении должны быть указаны место, время совершения административного правонарушения, событие административного правонарушения и его квалификация.

Как усматривается из материалов дела, Инспекция в ходе внеплановой проверки с 21.09.2011г. по 23.09.2011г. объекта капитального строительства «входной узел медицинского центра» по адресу: г. Киселевск, ул. Дзержинского, 1 пришла к выводу, что обществом выполняется работы по реконструкции жилого дома, при этом без разрешения на строительство, так как срок действия ранее выданного разрешения на момент проверки уже истек.

Результатам проверки оформлены актом от 23.09.2011 № 06/КИС-01-1.

По результатам проверки 29.09.2011г. Инспекцией в отношении ООО «Киселевскжилпром» составлен протокол об административном правонарушении № 06/КИС-10-1 по части 1 статьи 9.5 КоАП РФ. А 14.11.2011г. вынесено постановление по делу № 06/КИС-10-1 об административном правонарушении, которым на ООО «Киселевскжилпром» наложен административный штраф в размере 500 000 рублей на основании части 1 статьи 9.5 КоАП РФ.

Суд, исследовав материалы дела, признал необоснованным выводы Инспекции об осуществлении Обществом реконструкции жилого дома.

Статьей 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации данные следующие понятия: строительство - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства); реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;

В данном случае речь идет о строительстве 2-этажного здания, примыкающего к жилому дому, у которого с жилым домом лишь имеется одна общая (внешняя) стена, что не подпадает под понятие реконструкции. Данная реконструкция не расширяет непосредственно жилой дом. При этом пристройка имеет место в том месте, где в капитальной внешней стене дома уже имелся дверной проем. Доказательств того, что строительство пристройки (входного узла) затрагивает каким-то образом конструктивные элементы дома, повлекло за собой расширение стен жилого дома, разрушение каких-либо элементов жилого дома или их частей, пробитие проемов в стенах жилого дома, в материалах дела не имеется.

Кроме того, ссылаясь на реконструкцию жилого дома, Инспекция не доказала, что проводимая, по ее мнению, реконструкция затрагивала конструктивные и иные характеристики и надежности и безопасности жилого дома.

Вместе с тем, в соответствии с частью 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации выдача разрешения на строительство не требуется, в частности, в случае: строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства (киосков, навесов и других); изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом.

Использование внешней стены жилого дома, в качестве стены при строительстве объекта – входного узла медицинского центра, не затрагивает конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности жилого дома.

При этом, согласно представленным документам ( разрешение на строительство, проектная документация, акт обследования объекта от 23.09.2011г., техническое заключение ГП КО «Центра Технической Инвентаризации» от 26.10.2011г., заключение об обследовании и оценки технического состояния 2-хэтажного здания примыкающего к пятиэтажному жилому дому от 20.10.2011г.) также имеет место именно строительство здания – входного узла, примыкающего к жилому дому, а не реконструкция жилого дома, с целью обеспечения отдельного входа в медицинский центр.

Судом не приняты доводы представителей Инспекции о том, что данной пристройкой расширяются помещения, принадлежащие медицинскому центру, находящиеся в жилом доме, как необоснованные

Кроме того, судом установлено следующее.

В силу частей 1, 2 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляется на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных названной статьей. Разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство.

В материалах дела имеется разрешение на строительство № RU42306000-1023, выданное 19.05.2011г. ООО «Киселевскжилпром» на строительство входного узла медицинского центра по адресу: г. Киселевск, ул. Дзержинского, 1, срок действия настоящего разрешения – 19.08.2011г.

Согласно части 19 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации разрешение на строительство выдается на срок, предусмотренный проектом организации строительства объекта капитального строительства.

Заявитель в дополнении к заявлению ссылается на то, что проектом ООО Архитектурно-проектным бюро «Золотое сечение» шифр РД 21-10-АС предусмотрено строительство входного узла медицинского центра сроком на 6 месяцев, как двухэтажного отдельно стоящего здания.

Однако разрешение на строительство, в нарушение части 19 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, было выдано на срок, менее срока, предусмотренного проектом строительства.

Данные обстоятельства административным органом необоснованно не были приняты во внимание и не исследованы.

Частью 20 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации срок действия разрешения на строительство может быть продлен органом, выдавшим разрешение на строительство, по заявлению застройщика.

В продлении срока действия разрешения на строительство должно быть отказано в случае, если строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства не начаты до истечения срока подачи такого заявления.

Судом установлено, и подтверждается материалами дела, ООО «Киселевскжилпром» обращалось с заявлением о продлении срока действия разрешения на строительство, в чем ему было отказано.

Таким образом, при рассмотрении дела об административном правонарушении, в силу положений статей 1.5, 2.1, 26.1 КоАП РФ, административный орган обязан был исследовать должным образом, как наличие события административного правонарушения, так и вину юридического лица, в том числе, с учетом части 19 статьи 51 ГрК РФ, обосновано ли выдано разрешение на строительство на срок 3 месяца, а не на срок проекта строительства, обращалось ли Общество за продлением разрешения и т.д.

Однако, как установлено судом из материалов административного производства, данные вопросы административным органом не исследовались, что свидетельствует о неполном исследовании обстоятельств совершения административного правонарушения.

Судом не приняты доводы представителей Инспекции о том, что разрешение на строительство было выдано только на первый этап строительства, как необоснованные и документально не подтвержденные, противоречащие самому разрешению. Ссылка на письмо от 25.01.2012г. судом отклонена, поскольку данное письмо было получено Инспекцией уже после рассмотрения дела об административном правонарушении и вынесении оспариваемого постановления, в ходе рассмотрения настоящего дела, и соответственно, не может быть принято в качестве доказательства наличия состава административного правонарушения по делу об административном правонарушении. Кроме того, изложенные в письме обстоятельства не соответствуют фактическим обстоятельствам дела.

Не приняты судом и доводы представителя Инспекции о том, что разрешение на строительство от 19.05.2011г. также было выдано с нарушением действующего

законодательства, поскольку разрешение на строительство не было признано недействительным.

С учетом вышеизложенного, суд пришел к выводу, что ООО «Киселевскжилпром» осуществляло строительство объекта- входного узла медицинского центра на основании выданного разрешения на строительство от 19.05.2011г., срок действия которого должно быть не менее срока проекта строительства. При этом ООО «Киселевскжилпром» обращалось и с заявлением о продлении срока разрешения на строительство, отказ в котором может иметь место только в случае, если строительство не было начато до истечения срока подачи такого заявления. Суд также указывает, что с заявлением о продлении срока действия, застройщик должен подать не менее чем за шестьдесят дней до истечения срока действия такого разрешения. То есть в данном случае, практически сразу после получения разрешения на строительство, общество обязано было подать заявление о продлении такого разрешения.

Кроме того, в соответствии с пунктом 3 части 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации разрешение на строительство не требуется при строительстве на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования, которым в данном случае может быть входной узел медицинского центра. Использование объекта в иных целях административным органом не доказано.

При таких обстоятельствах суд признал, что административный орган не доказал наличие в действиях ООО «Киселевскжилпром» состава административного правонарушения, ответственность за которое установлена частью 1 статьи 9.5 КоАП РФ.

Суд также пришел к выводу о нарушении административным органом требований статьи 28.2 и 25.4 КоАП РФ при составлении протокола об административном правонарушении.

Так, протокол об административном правонарушении составлен в присутствии Карманова В.М. не являющегося руководителем ООО «Киселевскжилпром» или исполнительным органом данного общества, являющихся законными представителями общества в силу статьи 25.4 КоАП РФ. В материалах дела также отсутствует доверенность данного лица на представление интересов общества в деле об административном правонарушении.

Судом не приняты доводы административного органа о том, что Карманов В.М. является учредителем ООО «Киселевскжилпром», поскольку ни учредительные документы, ни выписка из ЕГРЮЛ не содержат сведений о том, что учредитель

является исполнительным органом юридического лица, и вправе действовать от имени Общества без доверенности.

Не приняты также доводы представителя Инспекции о том, что прибывший на составление протокола Карманов В.М. пояснил, что руководитель заболела и не имела возможности прибыть, а она не могла не допустить данное лицо к составлению протокола, как необоснованные.

Установленные судом обстоятельства являются основанием для отмены оспариваемого постановления как незаконного.

Остальные доводы заявителя суд признал необоснованными, не соответствующими действующему законодательству и противоречащие фактическим обстоятельствам. Так, заявитель ссылается на то, что номер факса на который направлялись уведомления о времени и месте рассмотрения дела, зарегистрирован за другой организацией- ООО «СТРОЙСИБ». Однако, как правильно указал представитель Инспекции, ООО «Киселевскжилпром» само в официальных документах указало номер (38464) 76666 как телефон и факс ООО «Киселевскжилпром». Факт получения уведомления о времени и месте рассмотрения дела по указанному номеру факса подтверждается ходатайством о переносе даты рассмотрения дела и телеграммой об отложении рассмотрения дела. Таким образом, суд признал, что ООО «Киселевскжилпром» надлежащим образом было извещено о времени и месте рассмотрения дела, время которого неоднократно переносилось по просьбе законного представителя Общества. Рассмотрение дела в данном случае в отсутствие законного представителя Общества является законным.

Не соответствуют действующему законодательству и доводы заявителя о превышении Инспекцией полномочий по проведению государственного строительного надзора в отношении спорного объекта.

Вместе с тем, удовлетворяя требование об отмене постановления, суд указывает, что статьей 211 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации не установлены полномочия суда по прекращению производства по делу об административном правонарушении в случае признания незаконным и отмены постановления.

Руководствуясь статьями 167-170, 180, 181, 206 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

р е ш и л :

Требование удовлетворить частично.

Признать незаконным и полностью отменить постановление инспекции государственного строительного надзора Кемеровской области от 14.11.2011г. по делу № 06/КИС-10-1 об административном правонарушении, вынесенное в отношении общества с ограниченной ответственностью «Киселевскжилпром» о наложении административного штрафа в размере 500000 рублей по части 1 статьи 9.5 КоАП РФ.

В части прекращения производства по делу требование оставить без удовлетворения.

Решение может быть обжаловано в десятидневный срок со дня его принятия в Седьмой арбитражный апелляционный суд.

Судья

Г.П. Обухова

