



**ФЕДЕРАЛЬНЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ СУД СЕВЕРО-КАВКАЗСКОГО ОКРУГА**

**Именем Российской Федерации**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

арбитражного суда кассационной инстанции

г. Краснодар

Дело № А32-11231/2009-51/126-70АЖ

11 марта 2010 г.

Резолютивная часть постановления объявлена 11 марта 2010 г.  
Постановление изготовлено в полном объеме 11 марта 2010 г.

Федеральный арбитражный суд Северо-Кавказского округа в составе председательствующего Яценко В.Н., судей Зорина Л.В. и Мацко Ю.В., при участии в судебном заседании от заявителя – Жилищно-строительного эксплуатационного кооператива «Серебряный ключ» – Корсаковой М.И. (председатель), Хабарова В.А. (доверенность от 09.05.2009), от заинтересованного лица – Управления государственного строительного надзора Краснодарского края – Святова А.А. (доверенность от 31.12.2009), рассмотрев кассационную жалобу Жилищно-строительного эксплуатационного кооператива «Серебряный ключ» на решение Арбитражного суда Краснодарского края от 08.06.2009 (судья Базавлук И.И.) и постановление Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 14.12.2009 (судьи Иванова Н.Н., Захарова Л.А., Смотров Н.Н.) по делу № А32-11231/2009-51/126-70АЖ, установил следующее.

ЖСЭЖ «Серебряный ключ» (далее – кооператив) обратился в арбитражный суд с заявлением о признании незаконным и отмене постановления Управления государственного строительного надзора Краснодарского края (далее – управление) от 05.11.2008 № 2-Ю-1095к о привлечении заявителя к административной ответственности по части 1 статьи 9.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – Кодекс).

Решением Арбитражного суда Краснодарского края от 08.06.2009, оставленным без изменения постановлением Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 14.12.2009, в удовлетворении требований отказано. Судебный акт мотивирован наличием в действиях кооператива состава правонарушения.

Кооператив обратился в Федеральный арбитражный суд Северо-Кавказского округа с кассационной жалобой, в которой просит отменить решение суда, постановление апелляционной инстанции и принять по делу новый судебный акт. Податель жалобы

ссылается на несоответствие вывода суда о наличии в действиях кооператива состава правонарушения фактическим обстоятельствам дела. Строение, являющееся объектом проверки, возведено заявителем в рамках выданного разрешения от 01.11.2007 № 583 для строительства 3-этажного многоквартирного жилого дома.

В отзыве на кассационную жалобу управление просит отказать в удовлетворении жалобы.

В судебном заседании представители кооператива поддержали доводы жалобы, а представитель управления – отзыва.

Изучив материалы дела, Федеральный арбитражный суд Северо-Кавказского округа считает, что кассационная жалоба не подлежит удовлетворению по следующим основаниям.

Как видно из материалов дела, сотрудники управления провели проверку соответствия выполняемых кооперативом строительных работ требованиям технических регламентов, иных нормативно-правовых актов и проектной документации. Предметом проверки явился объект капитального строительства – многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, пос. Супсех, ул. Фрунзе, 53. В ходе проверки установлен факт осуществления строительства указанного объекта при отсутствии разрешения на строительство. Указанное нарушение зафиксировано в акте проверки от 10.10.2008 № 02-77-Ю-59-СС и протоколе об административном правонарушении от 05.11.2008 № 02-77-Ю-59/1-СС.

По итогам рассмотрения материалов проверки управление пришло к выводу о ведении кооперативом работ по строительству мансардного этажа на 3-этажном здании без разрешения на строительство и вынесло постановление от 05.11.2008 № 2-Ю-1095к, которым кооператив привлечен к административной ответственности по части 1 статьи 9.5 Кодекса в виде 500 тыс. рублей штрафа.

Не согласившись с указанным постановлением, кооператив обратился в арбитражный суд.

Согласно части 1 статьи 9.5 Кодекса строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства без разрешения на строительство в случае, если для осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства предусмотрено получение разрешений на строительство, влекут наложение административного штрафа или административное приостановление деятельности на срок до девяноста суток.

Объективная сторона административного правонарушения состоит в совершении действий по осуществлению строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства при отсутствии разрешения на строительство.

Частями 1 и 2 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, за исключением случаев, предусмотренных Кодексом. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, осуществляется на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных названной статьей.

Согласно пункту 8 Приложения № 3 к СНиПу 2.08.02-89\* «Общественные здания и сооружения», утвержденного постановлением Госстроя СССР от 16.05.1989 № 78 при определении этажности здания в число этажей включаются все надземные этажи.

В соответствии с Приложением № 2 к СНиПу 2.08.02-89\* «Общественные здания и сооружения» «этаж мансардный» – этаж в чердачном пространстве, фасад которого полностью или частично образован поверхностью (поверхностями) наклонной или ломаной крыши, при этом линия пересечения крыши и фасада должна быть на высоте не более 1,5 м от уровня пола мансардного этажа по СНиП 2.08.01-89\*; «мансардное окно» – окно, устанавливаемое в наклонной плоскости крыши.

В деле имеется разрешение на строительство от 01.11.2007 № 583 выданное кооперативу для строительства 3-этажного многоквартирного жилого дома на земельном участке по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, пос. Супсех, ул. Фрунзе, 53.

Оспаривая обоснованность привлечения к ответственности, кооператив указал, что спорный объект капитального строительства представляет собой 3-х этажное здание с мансардой. Данное строение возведено в рамках выданного разрешения.

По итогам проверки (осмотра) управление сделало вывод, что мансарда представляет собой полноценный этаж, следовательно, фактически кооператив возвел на земельном участке 4-этажное здание.

Суд оценил материалы проверки (в том числе фотоматериалы), содержание Приложения № 2 к СНиПу 2.08.02-89\* «Общественные здания и сооружения», факт превышения уровня отметки 1,5 м (высота линии пересечения крыши и фасада от уровня

пола мансардного этажа), принял во внимание, что впоследствии кооператив заложил проемы на спорный этаж и сделал вывод об осуществлении кооперативом строительства без получения разрешения, выдаваемого в установленном порядке и обоснованности его привлечения к ответственности по части 1 статьи 9.5 Кодекса.

При таких обстоятельствах, обжалуемые судебные акты приняты законно и обоснованно, при правильном применении норм материального и процессуального права. Выводы суда соответствуют фактическим обстоятельствам дела и имеющимся в деле доказательствам.

Доводы кассационной жалобы, основанные на неверном толковании норм действующего законодательства, не могут служить основанием для отмены обжалуемых судебных актов.

Руководствуясь статьями 274, 286 – 289 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Федеральный арбитражный суд Северо-Кавказского округа

#### **ПОСТАНОВИЛ:**

решение Арбитражного суда Краснодарского края от 08.06.2009 и постановление Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 14.12.2009 по делу № А32-11231/2009-51/126-70АЖ оставить без изменения, а кассационная жалоба – без удовлетворения.

Постановление вступает в законную силу со дня его принятия.

Председательствующий  
Судьи

В.Н. Яценко  
Л.В. Зорин  
Ю.В. Мацко