

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ СУД СЕВЕРО-КАВКАЗСКОГО ОКРУГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 3 августа 2011 г. по делу N А32-2153/2011

Резолютивная часть постановления объявлена 2 августа 2011 года

Постановление изготовлено в полном объеме 3 августа 2011 года

Федеральный арбитражный суд Северо-Кавказского округа в составе председательствующего Мацко Ю.В., судей Прокофьевой Т.В. и Яценко В.Н., при участии в судебном заседании от заявителя - Управления государственного строительного надзора Краснодарского края (ИНН 2308113667, ОГРН 1052303716772) - Святова А.А. (доверенность от 11.01.2011), от заинтересованного лица - общества с ограниченной ответственностью "Черноморская Строительная Компания" (ИНН 2308163570, ОГРН 1092308010530) - Робаковой Н.В. (доверенность от 14.02.2011), в отсутствие третьего лица - прокурора Прикубанского внутригородского округа г. Краснодара, надлежащим образом извещенного о времени и месте судебного разбирательства, рассмотрев кассационную жалобу общества с ограниченной ответственностью "Черноморская Строительная Компания" на решение Арбитражного суда Краснодарского края от 12 апреля 2011 года (судья Погорелов И.А.) и постановление Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 8 июня 2011 года (судьи Смотров Н.Н., Иванова Н.Н., Филимонова С.С.) по делу N А32-2153/2011, установил следующее.

Управление государственного строительного надзора Краснодарского края (далее - управление) обратилось в Арбитражный суд Краснодарского края с заявлением о привлечении ООО "Черноморская Строительная Компания" (далее - общество) к административной ответственности по [части 1 статьи 9.5](#) Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее - Кодекс) в виде административного приостановления деятельности по строительству объекта "Многоквартирный жилой дом", расположенного по адресу: г. Краснодар, ул. им. Яна Полуяна и ул. им. Тургенева в жилом районе "Солнечный" (фактически расположенном вблизи домов жилого дома "Тихая гавань") сроком на 90 суток.

Определением суда от 05.03.2011 к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечена прокуратура Прикубанского внутригородского округа г. Краснодара (далее - прокуратура).

Решением суда от 12 апреля 2011 года, оставленным без изменения постановлением суда апелляционной инстанции от 8 июня 2011 года, общество привлечено к административной ответственности по [части 1 статьи 9.5](#) Кодекса в виде 500 тыс. рублей штрафа. Судебные акты мотивированы наличием в действиях общества состава административного правонарушения.

Общество обратилось в Федеральный арбитражный суд Северо-Кавказского округа с кассационной жалобой, в которой просит отменить принятые по делу судебные акты и отказать в удовлетворении заявленных требований. Общество указывает, что оно не является субъектом вменяемого правонарушения, поскольку функции застройщика им были переданы ООО "Финансово-строительная группа "Юг". Кроме того, общество указывает на истечение срока давности привлечения к административной ответственности.

В отзыве на кассационную жалобу управление просит принятые по делу судебные акты оставить без изменения.

В судебном заседании представители общества и управления поддержали доводы жалобы и отзыва.

Изучив материалы дела, доводы кассационной жалобы и отзыва, заслушав представителей лиц, участвующих в деле, Федеральный арбитражный суд Северо-Кавказского округа считает, что кассационная жалоба не подлежит удовлетворению по следующим основаниям.

Как видно из материалов дела, прокуратура и управление 20.01.2011 провели проверку соблюдения требований градостроительного законодательства на объекте капитального строительства "Многоквартирный жилой дом", расположенного по адресу: г. Краснодар, ул. им. Яна Полуяна и ул. им. Тургенева в жилом районе "Солнечный" (фактически расположенном вблизи домов жилого дома "Тихая гавань"). В ходе проверки установлено ведение строительства (земляные работы, установка свай) в отсутствие разрешения на строительство. По результатам проверки составлена справка от 20.01.2011.

По факту ведения строительства в отсутствие разрешения в отношении общества прокурором Прикубанского административного округа г. Краснодара вынесено постановление от 26.01.2011 о возбуждении дела об административном правонарушении. Материалы проверки в порядке [статьи 23.56](#) Кодекса переданы в управление для рассмотрения по существу.

Управление обратилось в арбитражный суд с заявлением о привлечении общества к административной ответственности по [части 1 статьи 9.5](#) Кодекса в виде административного приостановления деятельности на 90 суток.

Решением суда от 12 апреля 2011 года, оставленным без изменения постановлением суда апелляционной инстанции от 8 июня 2011 года, общество привлечено к административной ответственности по [части 1 статьи 9.5](#) Кодекса в виде 500 тыс. рублей штрафа.

Суд установил, что на момент проверки соблюдения требований градостроительного законодательства на объекте капитального строительства "Многоквартирный жилой дом", расположенного по адресу: г. Краснодар, ул. им. Яна Полуяна и ул. им. Тургенева в жилом районе "Солнечный" (фактически расположенном вблизи домов жилого дома "Тихая гавань"). установлен факт ведения строительных работ (земляные работы, установка свай) в отсутствие разрешения на строительство. Данные обстоятельства также подтверждаются представленными в материалы дела фотографиями.

В кассационной жалобе общество со ссылкой на заключенный с ООО "Финансово-строительная группа "Юг" договор на выполнение функций заказчика-застройщика от 04.05.2010 N 6-3 указывает, что оно не является субъектом вменяемого ему правонарушения, поскольку оно только инвестор данного строительства. Данные доводы подлежат отклонению по следующим основаниям.

На основании [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 применение административной ответственности.

В соответствии с [пунктом 13 статьи 1](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации строительство - это создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства).

Согласно [части 2 статьи 51](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации 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 Градостроительного [кодекса](#) Российской Федерации. [Частью 1 этой же статьи](#) установлено, 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 названным [Кодексом](#).

Пленум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в [пункте 6](#) постановления от 17.02.2011 N 11 разъяснил, что субъектами ответственности за административное правонарушение, предусмотренное [частью 1 статьи 9.5](#) Кодекса, могут являться застройщик (заказчик по договору строительного подряда), поскольку в силу [статьи 51](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации на нем лежит обязанность по получению разрешения на строительство, а также иные лица, осуществляющие соответствующие работы, например, подрядчик или субподрядчик, так как они обязаны удостовериться в том, что застройщик, привлекая их к осуществлению работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, обладает соответствующим разрешением на строительство.

Из материалов дела следует, что в соответствии с договором от 18.02.2005 N 0000000826, заключенным между Департаментом имущественных отношений Краснодарского края (арендодатель) и ЗАО "Кубань Инвест" (арендатор), земельный участок с кадастровым номером 23:43:0137001:618, расположенный по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Яна Полуяна и ул. Тургенева в жилом районе "Солнечный", передан в аренду ЗАО "Кубань Инвест".

В последующем на основании приказа Департамента имущественных отношений Краснодарского края от 01.09.2009 N 78-з земельный участок с кадастровым номером 23:43:0137001:618 разделен на несколько самостоятельных участков, в том числе с выделением земельного участка с кадастровым номером 23:43:0137001:0622. Дополнительным соглашением от 02.11.2009 стороны изменили пункт 1.1 договора, включив в него кадастровые номера выделенных земельных участков.

ЗАО "Кубань Инвест" по договору от 20.01.2010 N 2 о перемене лиц в обязательстве передало право аренды земельных участков, в том числе земельного участка с кадастровым номером 23:43:0137001:0622, обществу, о чем составлен акт приема-передачи от 20.01.2010.

Согласно [пункту 16 статьи 1](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации застройщик - это физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта.

Согласно [статье 48](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации заказчиком является уполномоченное лицо, привлекаемое застройщиком.

Согласно условиям заключенного между обществом (инвестор) и ООО "Финансово-строительная группа "Юг" (заказчик) договора от 04.05.2010 на выполнение функций заказчика-застройщика заказчик принимает на себя обязательства по выполнению функций заказчика-застройщика по строительству жилых домов на земельных участках, принадлежащих инвестору на праве аренды.

Таким образом, общество является арендатором и застройщиком земельного участка с кадастровым номером 23:43:0137001:0622, на котором выявлен факт строительства в отсутствие разрешения. Разрешение на строительство на данном земельном участке получено обществом 04.04.2011.

В соответствии с [частью 3 статьи 52](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации лицами, осуществляющими строительство, могут являться застройщик либо привлекаемое застройщиком или заказчиком на основании договора физическое или юридическое лицо, соответствующие требованиям, предусмотренным [частью 2 данной статьи](#). Однако нормами Градостроительного [кодекса](#) Российской Федерации не предусмотрено, что в случае привлечения такого лица обязанность по получению разрешения на строительство возлагается на это лицо.

Наличие заключенного договора не изменяет правового статуса общества как застройщика, а следовательно и лица, осуществляющего строительство, которое в силу приведенных норм должно получить и иметь разрешение при проведении строительных работ. Административная ответственность наступает не в результате неисполнения обязательств по гражданско-правовым договорам, а в результате нарушения требований законодательства, в данном случае требований Градостроительного [кодекса](#) Российской Федерации.

В связи с этим суды первой и апелляционной инстанций правильно указали, что именно общество является субъектом административного правонарушения, обоснованно признав наличие в его действиях состава административного правонарушения, предусмотренного [частью 1 статьи 9.5](#) Кодекса, и его вину как застройщика в несоблюдении требований нормативных документов в области строительства и назначив наказание в виде 500 тыс. рублей штрафа.

Доводы кассационной жалобы о пропуске судом установленного [статьей 4.5](#) Кодекса срока давности также подлежат отклонению.

Согласно [части 1 статьи 4.5](#) Кодекса постановление по делу об административном правонарушении не может быть вынесено по истечении двух месяцев (по делу об административном правонарушении, рассматриваемому судьей, - по истечении трех месяцев) со дня совершения административного правонарушения. При длящемся административном правонарушении сроки, предусмотренные [частью 1 данной статьи](#), начинают исчисляться со дня обнаружения административного правонарушения.

Вменяемое обществу административное правонарушение носит характер длящегося, поскольку заключается в длительном непрекращающемся невыполнении установленной законодательством обязанности, в частности, осуществление обществом на протяжении длительного времени деятельности по выполнению земельных работ, установке свай на объекте капитального строительства без соответствующего разрешения.

Согласно [пункту 19](#) постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 27.01.2003 N 2 "О некоторых вопросах, связанных с введением в действие Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях" при проверке соблюдения давностного срока в целях применения административной ответственности за длящееся правонарушение суду необходимо исходить из того, что днем обнаружения административного правонарушения считается день, когда должностное лицо, уполномоченное составлять протокол о данном административном правонарушении, выявило факт совершения этого правонарушения. Указанный день определяется исходя из характера конкретного правонарушения, а также обстоятельств его совершения и выявления.

Так как правонарушение выявлено 20.01.2011, а решение суда о привлечении общества к административной ответственности вынесено 12.04.2011, предусмотренный [статьей 4.5](#) Кодекса срок давности привлечения общества к административной ответственности судом соблюден.

При таких обстоятельствах основания для отмены принятых судебных актов отсутствуют.

Нормы права при рассмотрении дела применены судами правильно. Нарушения процессуальных норм, влекущие отмену или изменение судебных актов ([статья 288](#) Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации), не установлены. Основания для удовлетворения кассационной жалобы отсутствуют.

Руководствуясь [статьями 274, 286 - 289](#) Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Федеральный арбитражный суд Северо-Кавказского округа

постановил:

решение Арбитражного суда Краснодарского края от 12 апреля 2011 года и постановление Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 8 июня 2011 года по делу N А32-2153/2011 оставить без изменения, кассационную жалобу - без удовлетворения.

Постановление вступает в законную силу со дня его принятия.

Председательствующий
Ю.В.МАЦКО

Судьи
Т.В.ПРОКОФЬЕВА
В.Н.ЯЦЕНКО