

**ОДИННАДЦАТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД**  
**ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 19 января 2010 г. по делу N А55-25807/2009**

Резолютивная часть постановления объявлена 18 января 2010 г.

Постановление в полном объеме изготовлено 19 января 2010 г.

Одиннадцатый арбитражный апелляционный суд в составе:

председательствующего судьи Холодной С.Т.,

судей Кузнецова В.В., Апаркина В.Н.,

при ведении протокола секретарем судебного заседания Хархавкиным А.А.,

с участием:

от Департамента **строительства** и архитектуры городского округа Самара -  
Хайрулова Л.А.

доверенность от 28.05.2009 года N Д05-01/2017,

от Государственной инспекции строительного надзора Самарской области - Короткова Т.В.

доверенность от 18.01.2010 года N ГИСН-29/55, Январева С.С. доверенность от 11.01.2010 года  
N ГИСН-29/5,

от третьего лица - Томашевский Э.Т. доверенность от 18.01.2010 года,

рассмотрев в открытом судебном заседании 18 января 2010 г., в зале N 6, апелляционную  
жалобу

Государственной инспекции строительного надзора Самарской области, г. Самара

на решение Арбитражного суда Самарской области от 12 ноября 2009 года по делу N А55-  
25807/2009, судья Стенина А.В.,

по заявлению Департамента **строительства** и архитектуры городского округа  
Самара, г. Самара

к Государственной инспекции строительного надзора Самарской области, г. Самара,

третье лицо: ЗАО "ЛиК", г. Самара,

о признании незаконным и отмене постановления от 03.09.2009 г. N 02-114 о назначении  
административного наказания, предусмотренного ч. 5 ст. 9.5 КоАП РФ, в виде административного  
штрафа в размере 20 000 руб.,

**установил:**



Департамент строительства и архитектуры городского округа Самара (далее - заявитель, департамент) обратился в арбитражный суд Самарской области с требованием признать незаконным и отменить постановление Государственной инспекции строительного надзора Самарской области (далее - ответчик, инспекция, административный орган) от 03.09.2009 г. N 02-114 о назначении административного наказания, предусмотренного ч. 5 ст. 9.5 КоАП РФ, в виде административного штрафа в размере 20 000 руб.

Решением Арбитражного суда Самарской области от 12 ноября 2009 года заявленные требования удовлетворены. Суд признал незаконным и отменил постановление от 03.09.2009 г. N 02-114 о назначении административного наказания, предусмотренного ч. 5 ст. 9.5 КоАП РФ.

При принятии судебного акта суд первой инстанции исходил из того, что Департамент строительства и архитектуры городского округа Самара принял все возможные и необходимые меры для недопущения правонарушения. В материалах дела отсутствуют объективные доказательства, позволяющие установить вину Департамента строительства и архитектуры городского округа Самара во вмененном правонарушении.

Не согласившись с выводами суда, инспекция подала апелляционную жалобу, в которой просит решение суда отменить полностью и принять по делу новый судебный акт.

В апелляционной жалобе инспекция считает, что Департамент строительства и архитектуры городского округа Самары признавал противоправный характер своего бездействия, предвидел вредные последствия, но относился к ним безразлично, за что правомерно привлечен к административной ответственности по ч. 5 ст. 9.5 КоАП РФ. Департамент, являясь застройщиком, должен выполнять обязанности, которые на него возлагает административное, градостроительное законодательство, в том числе часть 3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации. За невыполнение или ненадлежащее исполнение норм права именно Департамент несет соответствующую ответственность, а не генподрядчик по строительству объекта.

В судебном заседании представитель инспекции доводы апелляционной жалобы поддержал в полном объеме.

Представитель департамента считает решение суда законным и обоснованным по основаниям, изложенным в мотивированном отзыве.

Представитель третьего лица - ЗАО "ЛиК", г. Самара, считает решение суда незаконным, ссылаясь на то, что согласно пункту 1.2 дополнительного соглашения от 24.12.2003 г. ЗАО "ЛиК" обязуется не производить заселение жилого **дома** участниками долевого строительства до ввода его в эксплуатацию в установленном законом порядке.

В соответствии с пунктом 1.3 указанного дополнительного соглашения в случае заселения данного жилого *дома* третьими лицами ЗАО "ЛиК" несет ответственность перед Департаментом и третьими лицами, только за затраты, связанные с потреблением тепловой, электрической энергии лицами, самовольно занявшими помещения. Общество выполнило все обязательства по строительству данного жилого дома.

Апелляционная жалоба на судебный акт арбитражного суда Самарской области рассмотрена в порядке, установленном ст. ст. 266 - 268 АПК РФ.

Исследовав доказательства по делу с учетом доводов апелляционной жалобы, объяснений лиц, участвующих в деле, отзывов на жалобу, суд апелляционной инстанции пришел к выводу об отсутствии оснований для удовлетворения апелляционной жалобы, при этом исходил из следующих обстоятельств.

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотривших на сайте [проектирование домов из оцилиндрованного бревна](#).

Как усматривается из материалов дела и исследовано судом первой инстанции должностным лицом административного органа непосредственно обнаружено административное правонарушение при эксплуатации жилого дома со встроенными нежилыми помещениями, подземной автомобильной стоянкой и здания ТП, расположенного по адресу: г. Самара, Самарский район, ул. Фрунзе, 22 - 24. Направлено уведомление N 340 от 19.08.2009 года о прибытии для составления протокола об административном правонарушении 26.08.2009 г. к 10 час. 00 мин., которое получено заявителем 20.08.2009 года.

26.08.2009 года административным органом в отношении департамента был составлен протокол об административном правонарушении по ч. 5 ст. 9.5 КоАП РФ, согласно которому департамент строительства и архитектуры городского округа Самара, являясь застройщиком допустил эксплуатацию жилого здания в отсутствие разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Эксплуатация данного объекта выразилась в использовании помещений 1 этажа жилого дома под офисы и размещение организаций различной направленности, а также в проживании участников долевого строительства в квартирах жилого дома.

Постановлением от 03.09.2009 года N 02-114 Департамент строительства и архитектуры городского округа Самара признан виновным в совершении административного правонарушения, выраженного в допущении эксплуатации жилого дома со встроенными нежилыми помещениями подземной автомобильной стоянкой и здания расположенного по ул. Фрунзе, 22 - 24 в Самарском районе г. о. Самара, без оформленного разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, что является нарушением части 1 статьи 55 Градостроительного Кодекса РФ и назначено административное наказание в виде административного штрафа в сумме 20 000 руб.

Заявитель, не согласившись с постановлением инспекции, обратился в Арбитражный суд Самарской области, судебным актом которого требования заявителя удовлетворены.

Суд апелляционной инстанции находит выводы суда первой инстанции правомерными по следующим основаниям.

В соответствии с частью 5 статьи 9.5 КоАП РФ эксплуатация объекта капитального строительства без разрешения на ввод его в эксплуатацию, за исключением случаев, если для осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства не требуется выдача разрешения на строительство, - влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от пятисот до одной тысячи рублей; на должностных лиц - от одной тысячи до двух тысяч рублей; на юридических лиц - от десяти тысяч до двадцати тысяч рублей.

Согласно п. 16 ст. 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.

Как следует из материалов дела, Департамент строительства и архитектуры городского округа Самара является застройщиком жилого дома со встроенными нежилыми помещениями. Объект строительного надзора не введен в установленном порядке в эксплуатацию.

Исходя из части 2 ст. 55 Градостроительного кодекса РФ для ввода объекта в эксплуатацию застройщик обращается в федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления, выдавшее разрешение на строительство, с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотривших на сайте [проектирование домов из оцилиндрованного бревна](#).

Согласно части 1 статьи 1.5 КоАП РФ юридическое лицо подлежит привлечению к административной ответственности только за те административные правонарушения, в отношении которых установлена его вина.

В соответствии с ч. 2 ст. 2.1 КоАП РФ юридическое лицо признается виновным в совершении административного правонарушения, если будет установлено, что у него имелась возможность для соблюдения правил и норм, за нарушение которых КоАП РФ или законами субъекта Российской Федерации предусмотрена административная ответственность, но данным лицом не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению.

В суд первой инстанции заявителем в качестве доказательства отсутствия вины в совершении правонарушения было представлено дополнительное соглашение к договору генерального подряда от 24.12.2003 года, в соответствии с которым Генподрядчик - ЗАО "ЛиК" обязуется не производить заселение дольщиками дома до ввода его в эксплуатацию в установленном законом порядке, а также следить за тем, чтобы не было произведено самовольное заселение данного дома третьими лицами. В случае нарушения данного условия "Генподрядчик" несет ответственность перед "Заказчиком" и третьими лицами, включая затраты, связанные с потреблением тепловой, электрической энергии лицами самовольно занявшими помещение и их выселением в принудительном порядке.

В связи с чем суд правомерно указал, что достаточных доказательств наличия вины департамента в эксплуатации жилого дома до его ввода, госорганом, в соответствии с положениями статьи 210 АПК РФ не представлено.

Суд апелляционной инстанции соглашается с выводами суда первой инстанции в том, что при данных обстоятельствах требования заявителя подлежат удовлетворению полностью.

Доводы, приведенные инспекцией в апелляционной жалобе, являлись предметом рассмотрения в суде первой инстанции, им дана правильная оценка судом первой инстанции, указанные доводы не опровергают обстоятельств, установленных судом первой инстанции при рассмотрении настоящего дела, и, соответственно не влияют на законность принятого судом решения.

С позиции изложенных обстоятельств, суд апелляционной инстанции считает, что суд первой инстанции полно и всесторонне исследовал представленные доказательства, установил все имеющие значение для дела обстоятельства, сделав правильные выводы по существу требований заявителя, а потому решение арбитражного суда первой инстанции следует оставить без изменения, а апелляционную жалобу - без удовлетворения.

Руководствуясь статьями 268 - 271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд апелляционной инстанции

**постановил:**

решение Арбитражного суда Самарской области от 12 ноября 2009 года по делу N А55-25807/2009 оставить без изменения, а апелляционную жалобу - без удовлетворения.

Постановление вступает в законную силу со дня его принятия и может быть обжаловано в двухмесячный срок в Федеральный арбитражный суд Поволжского округа через суд первой инстанции.

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДреВГрад смотрвших на сайте [проектирование домов из оцилиндрованного бревна](#).

Председательствующий

С.Т.ХОЛОДНАЯ

Судьи

В.В.КУЗНЕЦОВ

В.Н.АПАРКИН