



Арбитражный суд Краснодарского края
Именем Российской Федерации
Р Е Ш Е Н И Е

г. Краснодар
18 октября 2018 года

Дело № А32-29134/2018

Резолютивная часть решения объявлена 11.10.2018.
Полный текст мотивированного решения изготовлен 18.10.2018.

Арбитражный суд Краснодарского края в составе:
судьи **Купреева Д.В.**, при ведении протокола судебного заседания помощником судьи
Чирг З.А.,
рассмотрев в открытом судебном заседании дело по заявлению:
жилищно-строительного кооператива «**Котлов**» (ИНН ,
ОГРН), г. Краснодар,
к Департаменту по надзору в строительной сфере Краснодарского края, г. Краснодар,
о признании незаконным и отмене постановления,

при участии в заседании:
от заявителя: председатель жилищно-строительного кооператива «**Котлов**»; Кантер В.В. –
доверенность от 06.04.2018 № 1;
от ответчика: – доверенность от 19.12.2017 № 69-19691/14-04;

УСТАНОВИЛ:

Жилищно-строительный кооператив «**Котлов**» обратился в Арбитражный суд Краснодарского края с заявлением о признании незаконным и отмене постановления Департамента по надзору в строительной сфере Краснодарского края от 24.10.2017 № 001/452 о назначении административного наказания.

Основания заявленных требований изложены в заявлении. Представители заявителя в судебном заседании заявленные требования поддержали. Представитель ответчика в судебном заседании и отзыве на заявление против удовлетворения заявленных требований возражал, ссылаясь на законность и обоснованность оспариваемого постановления.

При обращении в арбитражный суд ЖСК «**Котлов**» заявлено ходатайство о восстановлении срока на обращение в суд с настоящим заявлением.

В судебном заседании представитель заявителя пояснил, что пропуск срока на обжалование постановления пропущен ввиду болезни председателя жилищно-строительного кооператива Котлова В.В.

В силу части 2 статьи 117 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации арбитражный суд восстанавливает пропущенный процессуальный срок, если признает причины пропуска уважительными и если не истекли предусмотренные статьями 259, 276, 292 и 312 настоящего Кодекса предельные допустимые сроки для восстановления.

К уважительным причинам пропуска срока относятся обстоятельства объективного характера, не зависящие от заявителя, находящиеся вне его контроля, при соблюдении им той степени заботливости и осмотрительности, какая требовалась от него в целях соблюдения установленного порядка.

Лицо, ходатайствующее о восстановлении пропущенного срока, должно не только указать причины его пропуска, но и в силу части 1 статьи 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации представить суду доказательства того, что заявитель не имел возможности совершить соответствующее процессуальное действие в установленный законом срок.

В свою очередь, вопрос об уважительности причин пропуска срока на обжалование, оценка доказательств и доводов, приведенных в обоснование ходатайства о восстановлении срока, являются прерогативой суда, рассматривающего ходатайство, который учитывает конкретные обстоятельства и оценивает их по своему внутреннему убеждению.

Статьей 2 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации установлено, что задачами судопроизводства в арбитражных судах, помимо прочих, являются: защита нарушенных или оспариваемых прав и законных интересов лиц, осуществляющих предпринимательскую и иную экономическую деятельность, обеспечение доступности правосудия в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, справедливое публичное судебное разбирательство в установленный законом независимым и беспристрастным судом, а также формирование уважительного отношения к закону и суду.

Согласно правовой позиции Конституционного Суда Российской Федерации, изложенной в Определении от 18.11.2004 № 367-О, само по себе установление в законе сроков для обращения в суд с заявлениями о признании ненормативных правовых актов недействительными, а действий (бездействия) - незаконными обусловлено необходимостью обеспечить стабильность и определенность административных и иных публичных правоотношений.

Оценив доводы заявителя, суд считает, что отказ в восстановлении пропущенного срока по формальным основаниям не соответствует приведенным выше задачам и целям судопроизводства и не может считаться законным.

В данном случае суд, руководствуясь статьей 46 Конституции Российской Федерации, гарантирующей каждому судебную защиту его прав и свобод, а также основными принципами, изложенными в Европейской конвенции о защите прав человека и основных свобод от 04.11.1950, считает необходимым восстановить заявителю пропущенный срок на обжалование.

Суд, исследовав материалы дела, установил следующее.

Жилищно-строительный кооператив «[REDACTED]» имеет статус юридического лица и на основании разрешения на строительство от 25.11.2014 № RU 23306000-3731-р осуществляет строительство 3-этажного 3-секционного жилого дома, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0130047:1909, принадлежащем на праве собственности [REDACTED] (дата регистрации права – 21.09.2016, ранее принадлежал ЖСК «[REDACTED]»).

В ходе проверки соблюдения ЖСК «[REDACTED]» требований жилищного законодательства и законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости Прокуратурой Прикубанского административного округа г. Краснодара установлено, что 29.08.2015 между ЖСК «[REDACTED]» и гражданкой [REDACTED] заключен договор № 91 о порядке выплаты взносов и представлению жилья члену кооператива, согласно которому кооператив в срок до конца 4 квартала 2016 года обязуется построить и передать в собственность [REDACTED] 1-комнатную квартиру площадью 20,3 кв.м. на 2 этаже в доме по ул. [REDACTED] а [REDACTED] обязуется выплатить кооперативу денежные средства в размере 507 500 рублей. Оплата произведена [REDACTED] 29.08.2015.

Соглашением от 27.12.2016 в договор от 29.08.2015 № 91 внесены изменения в отношении предмета договора (1-комнатная квартира площадью 35,1 кв.м. на 5 этаже указанного дома) и размеров оплаты [REDACTED] квартиры (сумма увеличилась до 707 500 рублей). Квитанцией к приходному кассовому ордеру от 27.12.2016 № 456 подтверждается оплата указанной суммы [REDACTED] в полном объеме.

Вместе с тем, ЖСК «~~_____~~» в нарушение части 2 статьи 1 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и части 3 статьи 110 Жилищного кодекса Российской Федерации осуществило привлечение денежных средств ~~_____~~ для строительства многоквартирного дома в отсутствие прав на земельный участок, на котором осуществляется строительство многоквартирного жилого дома.

Указанные обстоятельства послужили основанием для возбуждения прокуратурой в отношении ЖСК «~~_____~~» дела об административном правонарушении и направления материалов для рассмотрения в Департамент по надзору в строительной сфере Краснодарского края.

По результатам рассмотрения указанных материалов Департаментом по надзору в строительной сфере Краснодарского края вынесено постановления от 24.10.2017 № 001/452 о назначении ЖСК «~~_____~~» административного наказания по части 1 статьи 14.28 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях в виде штрафа в размере 500 000 рублей.

Не согласившись с постановлением контролирующего органа, кооператив обратился в арбитражный суд с настоящим заявлением.

Принимая решение по данному делу, суд руководствовался следующим.

В соответствии с частью 1 статьи 14.28 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях привлечение денежных средств гражданина, связанное с возникающим у гражданина правом собственности на жилое помещение в многоквартирном доме, который на момент привлечения таких денежных средств гражданина не введен в эксплуатацию в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, лицом, не имеющим в соответствии с законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на это права и (или) привлекающим денежные средства граждан в нарушение требований, установленных указанным законодательством, если эти действия не содержат уголовно наказуемого деяния влечет наложение административного штрафа на юридических лиц в размере от пятисот тысяч до одного миллиона рублей.

Согласно части 1 статьи 110 Жилищного кодекса Российской Федерации жилищным или жилищно-строительным кооперативом признается добровольное объединение граждан и в установленных настоящим Кодексом, другими федеральными законами случаях юридических лиц на основе членства в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье, а также управления многоквартирным домом.

Частью 3 статьи 110 Жилищного кодекса Российской Федерации установлено, что жилищно-строительный кооператив в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности выступает в качестве застройщика и обеспечивает на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию многоквартирного дома в соответствии с выданным такому кооперативу разрешением на строительство.

Отношения, связанные с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, для возмещения затрат на такое строительство и возникновением у участников долевого строительства права собственности на объекты долевого строительства и права общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, а также гарантии защиты прав, законных интересов и имущества участников долевого строительства регулируются Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон о долевом строительстве).

В силу пункта 3 части 2 статьи 1 Закона о долевом строительстве (в редакции, действовавшей на момент совершения правонарушения) привлечение денежных средств граждан, связанное с возникающим у граждан правом собственности на жилые помещения в

многоквартирных домах, которые на момент привлечения таких денежных средств граждан не введены в эксплуатацию в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, допускается только жилищно-строительными и жилищными накопительными кооперативами в соответствии с федеральными законами, регулирующими деятельность таких кооперативов.

В соответствии с частью 1 статьи 3 Закона о долевом строительстве застройщик вправе привлекать денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости только после получения в установленном порядке разрешения на строительство.

Согласно части 2 статьи 3 Закона о долевом строительстве право на привлечение денежных средств граждан для строительства (создания) многоквартирного дома с принятием на себя обязательств, после исполнения которых, у гражданина возникает право собственности на жилое помещение в строящемся (создаваемом) многоквартирном доме, имеют отвечающие требованиям Закона о долевом строительстве застройщики на основании договора участия в долевом строительстве.

Из материалов дела следует, что ЖСК «[REDACTED]» на основании разрешения на строительство от 25.11.2014 № RU 23306000-3731-р осуществляет строительство 3-этажного 3-секционного жилого дома, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0130047:1909, принадлежащем на праве собственности [REDACTED] (дата регистрации права – 21.09.2016, ранее принадлежал ЖСК «[REDACTED]»).

29.08.2015 между ЖСК «[REDACTED]» и гражданкой [REDACTED] заключен договор № 91 о порядке выплаты взносов и представлению жилья члену кооператива, согласно которому кооператив в срок до конца 4 квартала 2016 года обязуется построить и передать в собственность [REDACTED] 1-комнатную квартиру площадью 20,3 кв.м. на 2 этаже в доме по ул. [REDACTED] [REDACTED] обязуется выплатить кооперативу денежные средства в размере 507 500 рублей. Оплата произведена [REDACTED] 29.08.2015.

Соглашением от 27.12.2016 в договор от 29.08.2015 № 91 внесены изменения в отношении предмета договора (1-комнатная квартира площадью 35,1 кв.м. на 5 этаже указанного дома) и размеров оплаты [REDACTED] квартиры (сумма увеличилась до 707 500 рублей). Квитанцией к приходному кассовому ордеру от 27.12.2016 № 456 подтверждается оплата указанной суммы [REDACTED] в полном объеме.

Вместе с тем, ЖСК «[REDACTED]» в нарушение части 2 статьи 1 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и части 3 статьи 110 Жилищного кодекса Российской Федерации осуществило привлечение денежных средств [REDACTED] для строительства многоквартирного дома в отсутствие прав на земельный участок, на котором осуществляется строительство многоквартирного жилого дома.

В обоснование своей правовой позиции заявитель указывает, что право на земельный участок с кадастровым номером 23:43:0130047:1909 площадью 4 618 кв.м., расположенный по адресу: г. Краснодар, ул. [REDACTED] утрачено кооперативом ввиду незаконных действий предыдущего руководителя, что подтверждается решением Прикубанского районного суда г. Краснодара от 26.06.2018 по делу № 2-5348/2018, согласно которому за ЖСК «[REDACTED]» признано право собственности на указанный земельный участок.

Вместе с тем суд считает указанный довод кооператива несостоятельным, поскольку решение Прикубанского районного суда г. Краснодара от 26.06.2018 по делу № 2-5348/2018 фактически подтверждает факт привлечения денежных средств в отсутствие права на земельный участок.

То обстоятельство, что решением Первомайского районного суда от 26.11.2015 по делу № 2-26262/2015 на ЖСК «[REDACTED]» возложена обязанность по завершению строительства восьмизэтажного жилого дома, расположенного по адресу: г. Краснодар, ул. [REDACTED], не исключает обязанность заявителя осуществлять деятельность по

привлечению денежных средств участников долевого строительства в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Учитывая изложенное, суд приходит к выводу о наличии в действиях ЖСК «[REDACTED]» состава административного правонарушения, ответственность за которое установлена частью 1 статьи 14.28 Кодекса Российской Федерации об административном правонарушении.

Срок давности привлечения кооператива к административной ответственности Департаментом по надзору в строительной сфере Краснодарского края не нарушен.

Вместе с тем суд считает заявленные ЖСК «[REDACTED]» требования подлежащими удовлетворению ввиду следующего.

В силу части 3 статьи 25.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях дело об административном правонарушении, совершенном юридическим лицом, рассматривается с участием его законного представителя или защитника. В отсутствие указанных лиц дело может быть рассмотрено лишь в случаях, если имеются данные о надлежащем извещении их о месте и времени рассмотрения дела и если от них не поступило ходатайство об отложении рассмотрения дела либо если такое ходатайство оставлено без удовлетворения.

Согласно части 2 статьи 25.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях законными представителями юридического лица являются его руководитель, а также иное лицо, признанное в соответствии с законом или учредительными документами органом юридического лица.

Из приведенных норм следует, что лицо, в отношении которого возбуждено административное производство, должно присутствовать при составлении протокола, рассмотрении дела об административном правонарушении. Протокол может быть составлен, дело - рассмотрено в отсутствие этого лица при условии надлежащего извещения о совершении данных процессуальных действий.

Приведенные правовые нормы призваны обеспечить процессуальные гарантии лица, привлекаемого к административной ответственности.

Без предоставления лицу возможности воспользоваться своими процессуальными правами дело об административном правонарушении не может быть рассмотрено всесторонне, полно и объективно. Именно на административном органе лежит обязанность не только уведомить лицо о времени и месте совершения процессуальных действий, но и убедиться в том, что это лицо располагает соответствующей информацией и не уклоняется от ее получения, а также выяснить причины его неявки.

Из материалов дела следует, что постановление по делу об административном правонарушении вынесено контролирующим органом 24.10.2017 № 001/452 в отсутствие представителя заявителя.

О необходимости явки для рассмотрения дела об административном правонарушении на 14.00 часов 24.10.2017 кооператив извещался посредством направления телеграммы, которая не вручена представителю заявителя в связи с отсутствием организации по указанному адресу.

Согласно выписке из Единого государственного реестра юридических лиц юридическим адресом ЖСК «[REDACTED]» является: г. Краснодар, ул. [REDACTED]

Вместе с тем, телеграмма о необходимости явки на рассмотрение дела об административном правонарушении направлена по адресу: г. Краснодар, ул. [REDACTED]. В связи с чем направление телеграммы по адресу: г. Краснодар, ул. [REDACTED], не может быть признано надлежащим извещением юридического лица о времени и месте рассмотрения дела об административном правонарушении.

Иных документов, свидетельствующих о принятии контролирующим органом мер, направленных на извещение заявителя о времени и месте рассмотрения дела об административном правонарушении, контролирующим органом суду не представлено.

При таких обстоятельствах суд приходит к выводу, что на дату вынесения оспариваемого постановления кооператив не был извещен о времени и месте рассмотрения

дела об административном правонарушении и у контролирующего органа не имелось сведений об уведомлении заявителя о времени и месте рассмотрения дела.

Согласно части 2 статьи 211 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, пункту 17 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 27.01.2003 № 2 «О некоторых вопросах, связанных с введением в действие Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях» и пункту 10 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 02.06.2004 № 10 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при рассмотрении дел об административных правонарушениях» нарушение порядка привлечения к административной ответственности является основанием для признания незаконным и отмены оспариваемого постановления административного органа.

Учитывая, что контролирующим органом допущено существенное нарушение порядка привлечения к административной ответственности, выразившееся в рассмотрении дела об административном правонарушении в отсутствие представителя юридического лица и доказательств его надлежащем извещении о времени и месте рассмотрения дела, оспариваемое постановление подлежит признанию незаконным и отмене.

Следовательно, заявленные ЖСК «» требования подлежат удовлетворению.

Руководствуясь статьями 167-170, 210-211 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

РЕШИЛ:

Ходатайство заявителя о восстановлении срока на обращение в суд – удовлетворить.

Постановление Департамента по надзору в строительной сфере Краснодарского края от 24.10.2017 № 001/452 о назначении административного наказания - признать незаконным и отменить.

Решение суда может быть обжаловано в Пятнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение 10 дней со дня его принятия.

Судья

Д.В. Купреев