

ДЕВЯТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД

ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 16 января 2008 г. N 09АП-17948/2007-АК

Резолютивная часть объявлена 14.01.2008

Полный текст постановления изготовлен 16.01.2008

Девятый арбитражный апелляционный суд в составе:

Председательствующего З.,

судей С., Д.

при ведении протокола секретарем судебного заседания Ж.

рассмотрев в судебном заседании апелляционную жалобу Управления Роснедвижимости по г. Москве

на [решение](#) Арбитражного суда г. Москвы от 06.11.2007, принятое судьей У.

по делу N А40-46171/07-92-283

по заявлению ГСК N 25 района Чертаново-Северное ЮАО г. Москвы

к Управления Роснедвижимости по г. Москве

об оспаривании постановлений

при участии в судебном заседании:

от заявителя: Д. по дов. от 05.01.2008, паспорт 45 06 815778;

К.С.Г. по дов. от 05.01.2008, паспорт 45 06 319496;

от ответчика: К. по дов. от 06.03.2007 N ТМ-27-02/0723, уд. N 378.

установил:

Гаражно-строительный кооператив N 25 района Чертаново-Северное ЮАО г. Москвы (далее ГСК) обратился в Арбитражный суд города Москвы с заявлением об отмене постановления Управления Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по городу Москве (далее Управление) от 16.08.2007 по делу N 164/04/05-07 и N 165/04/05-07 о назначении административного наказания за совершение административного правонарушения, предусмотренного [ст. 7.1](#) КоАП РФ, в виде взыскания штрафа в размере 20 000 руб.

[Решением](#) от 06.11.2007 Арбитражный суд г. Москвы удовлетворил заявленные требования, мотивировав свои выводы нарушением порядка привлечения заявителя к административной ответственности и тем, что отсутствует событие административного правонарушения.

Не согласившись с вынесенным [решением](#), Управление обратилось с апелляционной жалобой, в которой просит отменить решение суда первой инстанции, считает, что решение вынесено с нарушением норм материального и процессуального права. Указало, что ГСК было уведомлено о месте и времени составления протокола об административном правонарушении определением от 17.07.2007 г. с отметкой о вручении. Полагает, что в действиях ГСК имеется состав административного правонарушения, поскольку у заявителя отсутствовали документы на землю, предусмотренные Федеральным [законом](#) РФ от 21.07.1997 N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

В отзыве на апелляционную жалобу заявитель поддержал [решение](#) первой инстанции, не согласился с доводами, изложенными в апелляционной жалобе, ссылаясь на их несоответствие фактическим обстоятельствам дела. Указал, что земля под ГСК была выделена на законных основаниях, никаких земельных правонарушений заявителем допущено не было.

В судебном заседании представитель Управления доводы апелляционной жалобы поддержал в полном объеме, просил отменить [решение](#) суда первой инстанции, поскольку считает его незаконным и необоснованным по основаниям, изложенным в апелляционной жалобе, и принять по делу новый судебный акт об отказе в удовлетворении заявленных требований. При этом пояснил, что факт отсутствия оформленных земельно-правовых отношений на указанные участки подтверждается справками ТОРЗа ЮАО г. Москвы от 24.05.2007. Указал, что на представленных заявителем документах не установлен вид права пользования земельными участками, не представлен оформленный в установленном порядке акт на право пользования землей.

Представитель заявителя поддержал [решение](#) суда первой инстанции, с доводами апелляционной инстанции не согласился, считает жалобу необоснованной, изложил свои доводы, просил решение суда первой инстанции оставить без изменения, а в удовлетворении апелляционной жалобы отказать.

Считает, что факт совершения административного правонарушения не доказан, ГСК имеет право пользования соответствующим земельным участком.

Законность и обоснованность [решения](#) проверены в соответствии со [ст. ст. 266 и 268](#) АПК РФ. Суд апелляционной инстанции, выслушав объяснения ответчика, исследовав и оценив имеющиеся в материалах дела доказательства, считает, что решение подлежит оставлению без изменения по следующим основаниям.

Как следует из материалов дела, в ходе проведения проверки Управлением соблюдения ГСК N 25 земельного законодательства на земельном участке: г. Москва, ул. Днепропетровская, вл. 12А, установлено, что заявитель использует земельный участок площадью 13 855 кв. м по адресу: г. Москва, ул. Днепропетровская, вл. 12А, для эксплуатации крытой автостоянки и размещения трехэтажного здания гаража.

По результатам проверки, полномочным лицом административного органа, составлены акты проверки земельного участка от 11.05.2007, в котором указано, что ГСК N 25 использует земельный участок без оформленных в установленном порядке правоустанавливающих документов на землю под размещение многоэтажного гаража-стоянки.

На основании актов проверки от 11.05.2007 постановлением Прокурора ЮАО г. Москвы от

25.07.2007 в отношении ГСК-25 возбуждены дела об административных правонарушениях по [ст. 7.1 КоАП РФ](#), материалы дел по которым были направлены для рассмотрения в Управление Роснедвижимости по г. Москве.

Постановлением Управления по Роснедвижимости г. Москвы от 16.08.2007 ГСК был признан виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного [ст. 7.1 КоАП РФ](#), выразившегося в использовании земельного участка общей площадью 13 855 кв. м, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Днепропетровская, вл. 12А, и привлечен к административной ответственности в виде штрафа в размере 10 000 руб. по каждому постановлению соответственно.

[Статья 7.1 КоАП РФ](#) предусматривает ответственность за самовольное занятие земельного участка или использование земельного участка без оформленных в установленном порядке правоустанавливающих документов на землю, а в случае необходимости без документов, разрешающих осуществление хозяйственной деятельности.

Анализ объекта и объективной стороны указанного состава административного правонарушения позволяет сделать вывод, что под использованием земельного участка без оформленных в установленном порядке правоустанавливающих документов на землю следует понимать пользование земельным участком, осуществляемое с разрешения собственника или лица, им уполномоченного, но сопряженное с невыполнением предусмотренной законом обязанности по оформлению правоустанавливающих документов на землю.

Следовательно, если законом не установлена обязанность лица оформить правоустанавливающие документы на землю, пользование земельным участком без оформления таких документов не образует указанный состав правонарушения.

Как правильно установлено судом первой инстанции заявителем документально подтверждено предоставление земельного участка в пользование (решение Исполкома Моссовета N 41/27 от 05.10.1967 и решение Исполкома Советского районного совета депутатов трудящихся N 32/12 от 14.09.1977).

В соответствии со [ст. 95 ГК РСФСР](#) (1964 г.), [ст. 3 ЗК РСФСР](#) (1970 г.) земля находилась в исключительной собственности государства либо в собственности граждан и (или) их коллективов (совместная или долевая). Государственная собственность могла предоставляться только в пользование.

Довод автора апелляционной жалобы со ссылкой на Основы земельного законодательства Союза ССР и союзных республик (1968 г.), Постановление Совета Министров РСФСР от 24.09.1960 о том, что указанный земельный участок, как предоставленный на праве постоянного бессрочного пользования, документально не подтвержден, а указанные выше документы о предоставлении земельного участка для капитального строительства свидетельствуют лишь о том, что данный земельный участок отведен заявителю под строительство коллективного гаража-стоянки, при этом указания на вид права пользования этим земельным участком данные документы не содержат, не может служить основанием для отмены принятого по делу [решения](#).

В соответствии с [пунктом 9 ст. 3](#) Федерального закона "О введении Земельного Кодекса Российской Федерации" государственные акты, свидетельства и другие документы, удостоверяющие права на землю и выданные гражданам или юридическим лицам до введения в действие Федерального [закона](#) "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество

и сделок с ним", имеют равную юридическую силу с записями в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Учитывая положения действовавшего в период предоставления земельного участка под строительство гаража-стоянки законодательства, в том числе Примерного Устава кооператива по строительству и эксплуатации коллективных гаражей-стоянок для автомобилей индивидуальных владельцев (утв. Пост. СМ РСФСР от 24.09.1960 N 1475), предусматривающего то, что объем, сроки начала и окончания строительства указываются в акте бессрочного пользования земельным участком, судебная коллегия приходит к выводу, что совокупность представленных заявителем документов подтверждают право ГСК на бессрочное пользование земельным участком.

На основании [п. 2 ст. 3](#) Федерального закона "О введении Земельного кодекса Российской Федерации" юридические лица обязаны переоформить право постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков или приобрести земельные участки в собственность, религиозные организации, кроме того, - переоформить на право безвозмездного срочного пользования по своему желанию до 1 января 2010 года в соответствии с правилами [статьи 36](#) Земельного кодекса Российской Федерации.

При этом [п. 2.1](#) указанного Федерального закона также установлено, что [пункт 2](#) настоящей статьи не распространяется на случаи, если земельные участки на правах постоянного (бессрочного) пользования предоставлены, в частности, гаражным потребительским кооперативам. Переоформление гаражными потребительскими кооперативами права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками сроком не ограничивается.

При таких обстоятельствах судебная коллегия соглашается с выводом суда первой инстанции об отсутствии в действиях ГСК состава административного правонарушения, предусмотренного [ст. 7.1](#) КоАП РФ.

Что касается вопроса соблюдения порядка привлечения к административной ответственности, то суд апелляционной инстанции полагает необходимым отметить, что вопреки утверждению суда первой инстанции, оснований считать, что данный порядок был нарушен, не имеется. В настоящем судебном заседании, представитель заявителя подтвердил, что ГСК был надлежаще уведомлен о месте и времени вынесения прокурором постановления о возбуждении дела об административном правонарушении, а также о рассмотрении дела. Как следует из протокола судебного заседания, ГСК не отрицал факт надлежащего уведомления и в суде первой инстанции. При таких обстоятельствах само по себе отсутствие в материалах дела доказательств надлежащего уведомления не может свидетельствовать о нарушении процедуры привлечения ГСК к административной ответственности.

Вместе с этим, отсутствие нарушения процедуры привлечения к административной ответственности не может влиять на правильность вынесенного по настоящему делу [решения](#) ввиду отсутствия в действиях ГСК состава административного правонарушения, о чем указано выше.

Таким образом, [решение](#) суда первой инстанции о незаконности оспариваемого постановления является правильным, соответствующим нормам действующего законодательства и материалам дела, в связи с чем, оснований для удовлетворения апелляционной жалобы не имеется.

На основании изложенного и руководствуясь [ст. ст. 266, 268, 269](#) и [271](#) АПК РФ,

постановил:

[решение](#) Арбитражного суда города Москвы от 06.11.2007 по делу N А40-46171/07-92-283 оставить без изменения, апелляционную жалобу без удовлетворения.