Дело № 05-0089/15/2018

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

30 мая2018 года г. Симферополь,

ул. Киевская, 55/2

Мировой судья судебного участка № 15Киевского судебного района города Симферополя (Киевский район городского округа Симферополь) Республики Крым Наздрачева М.В., рассмотрев в зале суда в г. Симферополе дело об административном правонарушении (протокол об административном правонарушении от 10.04.2018 №б/н) в отношении

**Коваля Вадима Николаевича**, (дата и место рождения), зарегистрированного по адресу: (…), в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч. 25 ст.19.5 КоАП РФ,

УСТАНОВИЛ:

10 апреля 2018 года консультантом отдела государственного земельного надзора Управления государственного земельного надзора, землеустройства и мониторинга Государственного комитета по государственной регистрации и кадастру Республики Крым - государственным инспектором Республики Крым по использованию и охране земель (ФИО) составлен протокол об административном правонарушении в отношении Коваля В.Н. по ч. 25 ст. 19.5 КоАП РФ.

Действия (бездействие) Коваля В.Н. квалифицированы должностным лицом Управления государственного земельного надзора, землеустройства и мониторинга Государственного комитета по государственной регистрации и кадастру Республики Крым по ч. 25 ст. 19.5 КоАП РФ - невыполнение в установленный срок предписаний федеральных органов, осуществляющих государственный земельный надзор, в том числе в отношении земель сельскохозяйственного назначения, или их территориальных органов об устранении нарушений земельного законодательства.

Так, Ковалем В.Н. не исполнено в установленный срок предписание от 05.12.2017 органа, осуществляющего государственный земельный надзор, об устранении выявленного нарушения требований земельного законодательства Российской Федерации, выразившегося в использовании земельного участка частной собственности площадью 800 кв. м, расположенного в районе (….), не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным видом использования.

В судебном заседании Коваль В.Н. и его защитник Дурсунов Р.З., допущенный к участию в деле по устному ходатайству Коваля В.Н., заявили о несогласии с вменяемым административным правонарушением.

Так, по мнению Коваля В.Н и его защитника предписание об устранении выявленного нарушения требований земельного законодательства Российской Федерации, вынесенное 05.12.2017 является неисполнимым по следующим основаниям. В предписании указано на нарушение Ковалем В.Н. требований ст. 42 Земельного кодекса Российской Федерации. Между тем, согласно указанной норме права собственники земельных участков и лица, не являющиеся собственниками земельных участков, обязаны использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту. Однако в рассматриваемом случае Ковалю В.Н. вменяется нарушение требований земельного законодательства Российской Федерации, выразившееся в использовании земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным видом использования. Ни о каких способах использования земли, наносящих вред окружающей среде, речи не ведется. В связи с чем, не имеется способов (методов) устранения или исправления нарушения. Перевод земли из одной категории использования в другую не является способом исполнения предписания. Кроме того, предписание вынесено без учета мнения эксперта.

Также, по мнению Коваля В.Н. и его защитника, в бездействии Коваля В.Н. не имеется состава административного правонарушения, предусмотренного ч. 1 ст. 8.8 КоАП РФ.

Коваль В.Н. пояснил суду, что возведенные на его земельном участке объекты капитального строительства не являются блокированной постройкой, поскольку представляют собой отдельные жилые дома, не имеющие общих стен и крыш, между корпусами домов имеется прослойка из пенопласта. Ковалем В.Н. для регистрации права собственности на указанные объекты недвижимости и постановки их на кадастровый учет в регистрирующий орган были представлены технические планы, содержащие описание объектов. Право собственности Ковалем В.Н. зарегистрировано на каждый дом, расположенный на его участке, каждому дому присвоен свой кадастровый номер. В ходе проверки соблюдения требований земельного законодательства должностным лицом не исследовались жилые дома, возведенные на земельном участке.

В подтверждение своих доводов Ковалем В.Н. представлены в судебное заседание выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости в отношении пяти жилых домов, расположенных в районе (…), которые приобщены мировым судьей к материалам дела.

Кроме того, Коваль В.Н. представил для обозрения мировому судье документы, свидетельствующие о фактах его обращения в муниципальные органы для решения вопроса об изменении вида разрешенного использования земельного участка - заявление от 12.04.2018 в комиссию по подготовке Правил землепользования и застройки администрации города Симферополя, ответы от 09.03.2018, 19.03.2018, 02.05.2018 Муниципального казенного учреждения Департамента развития муниципальной собственности на обращения Коваля В.Н.,копии которых приобщены к материалам дела.

Коваль В.Н. пояснил суду, что указанные документы и наличие фактов обращения в соответствующие органы были доведены им до сведения должностного лица Государственного земельного надзора Федоренко О.А. Свои действия по исполнению предписания Коваль В.Н. объясняет своей исполнительностью и недостаточной юридической грамотностью. Однако после привлечения Ковалем В.Н. к участию в решении вопроса об исполнении предписания юриста, он поставил под сомнение законность самого предписания. В связи с чем, Ковалем В.Н. в Киевский районный суд г. Симферополя подано административное исковое заявление о признании предписания об устранении выявленного нарушения требования земельного законодательства РФ незаконным, а также подана частная жалоба в Верховный Суд Республики Крым на определение судьи Киевского районного суда г. Симферополя об отказе в принятии административного искового заявления.

Коваль В.Н. и его защитник Дурсунов Р.З. просили суд прекратить дело об административном правонарушении по ч. 25 ст. 19.5 КоАП РФ ввиду отсутствия состава административного правонарушения, предписание от 05.12.2017 считают незаконным и неисполнимым.

Должностное лицо, составившее протокол об административном правонарушении – государственный инспектор Республики Крым по использованию и охране земель Федоренко О.А. в судебное заседание не явился, причины неявки суду не сообщил.

Исследовав материалы дела, выслушав Коваля В.Н. и его защитника, мировой судья пришел к выводу об отсутствии в действиях Коваля В.Н. состава административного правонарушения, предусмотренного ч. 25 ст. 19.5 КоАП РФ, исходя из следующего.

Согласно ст. 71 Земельного Кодекса Российской Федерации под государственным земельным надзором понимаются деятельность уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, направленная на предупреждение, выявление и пресечение нарушений органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также юридическими лицами, их руководителями и иными должностными лицами, индивидуальными предпринимателями (далее - юридические лица, индивидуальные предприниматели), гражданами требований законодательства Российской Федерации, за нарушение которых законодательством Российской Федерации предусмотрена административная и иная ответственность, посредством организации и проведения проверок указанных органов, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан, принятия предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению и (или) устранению последствий выявленных нарушений, и деятельность указанных уполномоченных органов государственной власти по систематическому наблюдению за исполнением требований земельного законодательства, проведению анализа и прогнозированию состояния исполнения требований земельного законодательства при осуществлении органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами своей деятельности.

Государственный земельный надзор осуществляется уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти (далее также - органы государственного земельного надзора).

В силу п. 29 ч. 2 ст. 28.3 КоАП РФ должностные лица органов, осуществляющих государственный земельный надзор за охраной и использованием земель вправе составлять протоколы об административных правонарушениях, предусмотренных частью 1 статьи 19.4, частями 25, 26 статьи 19.5, статьями 19.6, 19.7 КоАП РФ.

В соответствии с п. 3.3 Положения о Государственном комитете по государственной регистрации и кадастру Республики Крым (далее – Госкомрегистр РК), утвержденного постановлением Совета Министров Республики Крым от 27.06.2014 № 164, к функциям Госкомрегистра РК, в том числе, относится проведение государственного земельного надзора.

Госкомрегистр РК, согласно п. 4.5 вышеуказанного Положения, осуществляет государственный земельный надзор на территории Республики Крым за соблюдением: требований законодательства об использовании земельных участков по целевому назначению в соответствии с их принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием; требований законодательства, связанных с выполнением в установленный срок предписаний, выданных Государственным комитетом в пределах компетенции, по вопросам соблюдения требований земельного законодательства и устранения нарушений в области земельных отношений. Пунктом 4.5 Положения при осуществлении функции государственного земельного надзора на территории Республики Крым Госкомрегистр РК наделен полномочиями составления в порядке, предусмотренном КоАП РФ, протоколов об административных правонарушениях, предусмотренных статьями 7.1, 7.34, частями 1, 3 и 4 статьи 8.8, статьями 17.7, 17.9, 19.4.1, частью 1 статьи 19.4, частями 25 и 26 статьи 19.5, статьями 19.6, 19.7, частью 1 статьи 20.25 КоАП РФ.

Учитывая вышеизложенное, правомочие должностного лица Управления государственного земельного надзора, землеустройства и мониторинга Государственного комитета по государственной регистрации и кадастру Республики Крым на вынесение предписания от 05.12.2017 №1 к акту проверки № 929 от 07.09.2017, а впоследствии – на составление протокола об административном правонарушении от 10.04.2018 №б/н, у мирового судьи не вызывает сомнения.

В соответствии с распоряжением председателя Государственного Комитета по государственной регистрации и кадастру Республики Крым от 14.03.2018 № 254-01/15, во исполнение государственных функций по осуществлению государственного земельного надзора, проверки исполнения предписания от 05.12.2017 № 1 об устранении нарушения земельного законодательства, срок исполнения которого истёк 05.03.2018, проведена внеплановая выездная проверка соблюдения земельного законодательства при использовании Ковалем Вадимом Николаевичем земельного участка, расположенного в районе ул. (…), кадастровый номер (…) (л.д. 7). В ходе проверки установлено следующее.

Постановлением от 22.12.2017 по делу № 486 вынесенным заместителем главного государственного инспектора Республики Крым по использованию и охране земель – заместителем начальника Управления государственного земельного надзора, землеустройства и мониторинга Государственного комитета по государственной регистрации и кадастру Республики Крым Коваль Вадим Николаевич признан виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч. 1 ст. 8.8 КоАП РФ, выразившегося в использовании земельного участка площадью 800 кв. м, расположенного в районе (…), кадастровый номер (…), под размещение пяти жилых домов с пятью отдельными входами, не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием – «для индивидуального жилищного строительства», что является нарушением требований статей 1, 7,42 Земельного кодекса Российской Федерации, с назначением административного наказания в виде штрафа в размере 15000 руб. (л.д. 9-13).

Кроме того, Ковалю В.Н.05.12.2017 выдано предписание об устранении выявленного нарушения требований земельного законодательства Российской Федерации в срок до 05.03.2018. Предписание от 05.12.2017 № 1 направлено Ковалю В.Н. по адресу его регистрации почтовым отправлением 07.12.2017, что подтверждается копией реестра № 1373 и кассовым чеком (квитанция № 08140) от 07.12.2017 (л.д. 15, 16).

Согласно сведениям, содержащимся на интернет-сайте Почты России, почтовое отправление с идентификатором 29502216081408 получено адресатом 19.12.2017.

В предписании от 05.12.2017 № 1 об устранении выявленного нарушения требований земельного законодательства Российской Федерации указано на нарушение Ковалем В.Н. требований ст. 42 Земельного кодекса Российской Федерации, выразившееся в использовании земельного участка, расположенного в районе (…), кадастровый номер земельного участка (…), не в соответствии с установленным видом разрешенного использования – «индивидуальное жилищное строительство», а также на способ устранения нарушения – изменение (дополнение) вида разрешенного использования (блокированная жилая застройка код 2.3).

Следует отметить, что довод защитника Коваля В.Н. о несостоятельности ссылки в предписании на нарушение нормы ст. 42 Земельного кодекса Российской Федерации, мировой судья оценивает критически. Так, норма ст. 42 Земельного кодекса Российской Федерации не исключает обязанность собственников земельных участков и лиц, не являющихся собственниками земельных участков, использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением. Указанная норма права устанавливает обязанность использовать землю как в соответствии с целевым назначением, так и обязанность не наносить вреда окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

Предписание от 05.12.2017 № 1 об устранении выявленного нарушения требований земельного законодательства Российской Федерации Ковалем В.Н. не оспорено.

Проверкой исполнения предписания установлено, что предписание от 05.12.2017 № 1 не выполнено, Коваль В.Н. продолжает использовать земельный участок частной собственности площадью 800 кв. м, расположенного в (…), не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным видом использования.

В связи с чем, в отношении Коваля В.Н.10.04.2018 составлен протокол об административном правонарушении, предусмотренном ч. 25 ст. 19.5 КоАП РФ.

Частью 25 статьи 19.5 КоАП РФ предусмотрена административная ответственность за невыполнение в установленный срок предписаний федеральных органов, осуществляющих государственный земельный надзор, в том числе в отношении земель сельскохозяйственного назначения, или их территориальных органов об устранении нарушений земельного законодательства.

При рассмотрении дел об административных правонарушениях названной категории, необходимо в каждом конкретном случае устанавливать законность предъявленных требований и оценивать их с точки зрения соответствия конституционному требованию правовой определенности и критерию неисполнимости.

На лицо может быть возложена обязанность по устранению лишь тех нарушений, соблюдение которых обязательно для него в силу закона, а сами требования должны быть реально исполнимыми.

Исполнимость предписания является важным требованием к данному виду ненормативного акта, поскольку предписание исходит от государственного органа, обладающего властными полномочиями, носит обязательный характер и для его исполнения устанавливается определенный срок, за нарушение которого наступает административная ответственность.

Бремя доказывания правомерности требований и факта нарушения закона лицом, которому предъявлены соответствующие требования, возложены на органы, осуществляющие государственный контроль.

Оценивая законность существа требований и исполнимость вынесенного предписания от 05.12.2017 № 1, мировой судья приходит к следующему.

Согласно положениям п. 1 ст. 7 Земельного кодекса Российской Федерации земли в Российской Федерации по целевому назначению подразделяются на категории, в том числе на земли населенных пунктов.

Земли, указанные в п. 1 ст. 7 Земельного кодекса Российской Федерации, используются в соответствии с установленным для них целевым назначением. Правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к той или иной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий, общие принципы и порядок проведения которого устанавливаются федеральными [законами](consultantplus://offline/ref=C94A3BB1227702E74AFC765D3281015DA4FFC81A8CF63648A6FB92B08FC6364D6F8D906414A37B9ELFgEH) и требованиями специальных федеральных законов.

Любой [вид](consultantplus://offline/ref=C94A3BB1227702E74AFC765D3281015DA4FFC81A8CF63648A6FB92B08FC6364D6F8D906414A37A91LFg8H) разрешенного использования из предусмотренных зонированием территорий видов выбирается самостоятельно, без дополнительных разрешений и процедур согласования.

Виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с [классификатором](consultantplus://offline/ref=C94A3BB1227702E74AFC765D3281015DA4FECF1988FD3648A6FB92B08FC6364D6F8D906414A37F99LFgCH), утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений (п. 2 ст. 7 Земельного кодекса Российской Федерации).

Приказом от 01.09.2014 № 540 Министерства экономического развития Российской Федерации утвержден Классификатор видов разрешенного использования земельных участков, согласно которому вид разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1), предполагает размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений.

В силу положений указанного Классификатора вид разрешенного использования «блокированная жилая застройка» (код 2.3) предполагает, в частности, размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки).

В судебном заседании мировым судьей установлено, что Ковалю В.Н. принадлежит на праве собственности земельный участок общей площадью 800 кв. м, расположенный в районе (…), кадастровый номер земельного участка (…),на основании договора купли-продажи земельного участка от 16.05.2016. Данный земельный участок отнесен к категории земель – «земли населенных пунктов», разрешенное использование – индивидуальное жилищное строительство (код 2.1). Данные сведения подтверждаются выпиской из ЕГРН, представленной Ковалем В.Н. в судебное заседание.

На указанном земельном участке возведены пять трехэтажных жилых домов, принадлежащих на праве собственности Ковалю В.Н. У каждого дома имеется свой отдельный вход. По утверждению Коваля В.Н. данные дома между собой конструктивно не связаны и общих стен не имеют.

Из постановления от 22.12.2017 по делу № 486 о назначении административного наказания следует, что на каждый из пяти жилых домов, возведенных на земельном участке в районе (…), выдано свидетельство о государственной регистрации права и каждый из объектов поставлен на кадастровый учет с присвоением индивидуального кадастрового номера. Указанная информация подтверждается выписками из ЕГРН, представленными на каждый дом Ковалем В.Н. в судебное заседание.

Постановка построенного объекта индивидуального жилищного строительства на кадастровый учет и регистрация права собственности на него осуществляются на основании подготовленного кадастровым инженером технического плана и правоустанавливающего документа на земельный участок (ст. 24, п. 7 ст. 70 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»).

Положения ст. 24 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» предусматривают, в том числе, требования к техническому плану части или частей здания, сооружения, помещения для учета части или частей таких объектов.

Материалами дела не подтверждается, что Ковалем В.Н. зарегистрировано право собственности на блоки в жилом доме блокированной постройки, поставленный на государственный кадастровый учет как самостоятельный объект недвижимости. В связи с чем, требование предписания об изменении (дополнении) вида разрешенного использования земельного участка видом «блокированная жилая застройка» (код 2.3) не обосновано соответствующими надлежащими доказательствами наличия на земельном участке объекта недвижимости, отвечающего признакам жилого дома блокированной застройки.

Суд не является органом технического учета, он не вправе решать вопрос об отнесении жилой недвижимости к тому или иному виду, подменяя собой уполномоченные на это органы, действия которых не оспорены.

Кроме того, из представленного в судебное заседание ответа от 19.03.2018 №4996/40/05-06 Муниципального казенного учреждения Департамент развития муниципальной собственности, данного в ответ на обращение Коваля В.Н. от 01.03.2018, земельный участок с кадастровым номером (…) частично находится в границах территории зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) и зоны территорий общего пользования в границах коридоров красных линий (объектов автомобильного транспорта) (ИТ-2) (л.д. 29). В этом же ответе содержатся сведения об основных и вспомогательных видах разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером (…) в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1), которые не содержат блокированной жилой застройки (код 2.3).

Следует отметить, что согласно ч. 4 ст. 4 Временных правил землепользования и застройки территории муниципального образования городского округа Симферополь (город Симферополь) Республики Крым основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

В соответствии со ст. 16 Временных правил землепользования и застройки территории муниципального образования городского округа Симферополь (город Симферополь) Республики Крым для зоны застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками (Ж-1) блокированная жилая застройка (код 2.3) является условно разрешенным видом использования.

В силу ч. 6 ст. 4 Временных правил землепользования и застройки территории муниципального образования городского округа Симферополь (город Симферополь) Республики Крым предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства определен ст. 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации

Таким образом, предписание от 05.12.2017 № 1 об устранении выявленного нарушения требований земельного законодательства Российской Федерации содержит указание на способ устранения выявленного нарушения, не предусмотренный действующим законодательством Российской Федерации.

К протоколу от 10.04.2018 об административном правонарушении (л.д. 5-6) в качестве доказательств приложены: акт проверки № 292 от 10.04.2018 года (л.д. 3-4); копия извещения о проведении проверки соблюдения земельного законодательства и о возможном составлении протокола об административном правонарушении от 14.03.2018 (л.д. 8); копия распоряжения о проведении внеплановой, выездной проверки физического лица № 254-01/15 от 14.03.2018 (л.д. 7); копия предписания от 05.12.2017 об устранении нарушения требований земельного законодательства № 1 к акту проверки № 929 от 07.09.2017 (л.д. 14); копия постановления от 22.12.2017 по делу № 486 о назначении административного наказания (л.д. 9-13).

Однако данные доказательства подтверждают лишь факт вынесения предписания и данные о его неисполнении.

Доказательств, позволяющих оценить законность содержащегося в предписании требования об изменении (дополнении) вида разрешенного использования земельного участка «индивидуальное жилищное строительство» на вид «блокированная жилая застройка код 2.3), не представлено.

Согласно положениям ст. 1.5 КоАП РФ лицо подлежит административной ответственности только за те административные правонарушения, в отношении которых установлена его вина. Неустранимые сомнения в виновности лица, привлекаемого к административной ответственности, толкуются в пользу лица.

При вышеуказанных обстоятельствах, мировой судья считает необходимым производство по делу прекратить, в связи с отсутствием в действиях Коваля В.Н. состава административного правонарушения.

Согласно п. 2 ч. 1 ст. 24.5 КоАП РФ производство по делу об административном правонарушении не может быть начато, а начатое производство подлежит прекращению в случае отсутствия состава административного правонарушения.

На основании изложенного, руководствуясь ч. 25 ст. 19.5, п. 2, ч. 1 ст. 24.5, ст. 29.9-29.10 КоАП РФ, мировой судья

ПОСТАНОВИЛ:

Производство по делу об административном правонарушении в отношении Коваля Вадима Николаевича, (дата рождения), в совершении административного правонарушения, предусмотренного частью 25 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях прекратить в связи с отсутствием состава административного правонарушения.

Постановление может быть обжаловано в течение десяти суток со дня вручения или получения копии постановления в Киевский районный суд города Симферополя Республики Крым путем подачи жалобы через мирового судью судебного участка № 15 Киевского судебного района города Симферополя Республики Крым.

Мировой судья М.В. Наздрачева

*Деперсонифицировано, разместить в сети интернет:*

*мировой судья Наздрачева М.В.*