Дело № 5-24-454/2020

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

по делу об административном правонарушении

дата адрес

Мировой судья судебного участка № 24 Алуштинского судебного района (городской адрес) адрес фио, с участием защитника лица, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, - адвоката фио,

рассмотрев в открытом судебном заседании в помещении судебного участка № 24 Алуштинского судебного района (городской адрес) адрес материалы дела об административном правонарушении в отношении:

фио, паспортные данные, гражданки России, проживающей по адресу: адрес, адрес,

в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч. 25 ст. 19.5 КоАП Российской Федерации,

УСТАНОВИЛ:

 Согласно протоколу об административном правонарушении от дата, составленному специалистом-экспертом отдела надзора за использованием и охраной земель управления государственного земельного надзора Государственного комитета по государственной регистрации и кадастру адрес – государственным инспектором адрес по использованию и охране земель фио (далее по тексту – должностное лицо, государственный инспектор), - фио в срок до дата не исполнила предписание органа государственного земельного надзора от дата об устранении выявленного нарушения требований земельного законодательства, а именно использует земельный участок с кадастровым номером 90:22:телефон:1343, расположенный по адресу: адрес, не в соответствии с установленным видом разрешенного использования – «для индивидуального жилищного строительства», сдает его в аренду для осуществления нотариальной деятельности арендатора, что является нарушением требований ст.ст. 7, 42 Земельного кодекса РФ, за что предусмотрена административная ответственность по ч. 25 ст. 19.5 КоАП РФ.

 В судебное заседание фио, будучи надлежащим образом извещенной о времени и месте проведения судебного заявления, не явилась, обеспечила явку своего защитника – адвоката фио, которая отрицала виновность фио в совершении административного правонарушения, мотивируя тем, что жилой дом, расположенный по адресу: адрес, на основании договора аренды от дата был сдан фио в аренду фио для проживания там арендатора и членов его семьи. На втором этаже арендуемого жилого дома проживают фио и члены ее семьи, а часть первого этажа используется фио для осуществления нотариальной деятельности, что не требует изменения вида разрешенного использования земельного участка.

С целью проверки доводов лица, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, судом предпринимались меры к вызову в судебное заседание государственного инспектора адрес по использованию и охране земель фио, проводившего проверку соблюдения фио требований земельного законодательства и выдавшего предписание от дата, за невыполнение которого в последующем в отношении нее был составлен протокол об административном правонарушении по ч. 25 ст. 19.5 КоАП РФ. Однако государственный инспектор фио к мировому судье не явился, согласно письма заместителя главного государственного инспектора РК по использованию и охране земель (исх. № 529-02/01 от дата), в период с дата по дата фио находился в ежегодном оплачиваемом отпуске.

Выслушав защитника лица, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, изучив материалы дела, представленные суду доказательства с точки зрения относимости, допустимости, достоверности и достаточности, мировой судья приходит к следующему выводу.

Установлено, что согласно договору купли-продажи от дата фио принадлежит земельный участок, расположенный по адресу: адрес, кадастровый номер 90:22:телефон:1343, категория земель – «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования – «индивидуальное жилищное строительство», площадь участка – 274 +/- 3,40 кв.м.

На указанном земельном участке расположен двухэтажный жилой дом, кадастровый номер 90:22:телефон:486, общей площадью 303,8 кв.м.

В ходе внеплановой выездной проверки в отношении фио, проведенной государственным инспектором адрес по использованию и охране земель фио было установлено, что объект капитального строительства (двухэтажный жилой дом) конструктивно поделен на две части, одна из которых не эксплуатируется (ведутся отделочные работы). Вторая часть объекта капитального строительства используется в коммерческих целях для оказания населению услуг нотариуса. Коммерческую деятельность осуществляет нотариус Симферопольского нотариального округа фио

Таким образом, земельный адрес используется не в соответствии с видом разрешенного использования – «для индивидуального жилищного строительства», что является нарушением требований земельного законодательства.

Изложенное выше отражено в акте проверки органа государственного надзора № 204 от дата (л.д. 12-17).

На основании проведенной проверки дата фио выдано предписание об устранении выявленного нарушения требований земельного законодательства, которым было предписано в срок до дата устранить выявленное нарушение, которое может быть устранено путем использования земельного участка с кадастровым номером 90:22:телефон:1343 в соответствии с документировано установленным видом разрешенного использования или путем внесения изменений (дополнений) в вид разрешенного использования земельного участка, а также другими способами, не противоречащими законодательству Российской Федерации.

Исходя из диспозиции ч. 25 ст. 19.5 КоАП РФ следует, что установленная данной нормой административная ответственность наступает только в случае неисполнения законного предписания органа, осуществляющего государственный земельный надзор.

Вопрос о законности и исполнимости предписания об устранении требований законодательства, невыполнение которых вменено лицу, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, подлежит исследованию в рамках рассмотрения дела.

Вместе с тем, исходя из положений ст. 17 ЖК РФ жилое помещение предназначено для проживания граждан. Допускается использование жилого помещения для осуществления профессиональной деятельности или индивидуальной предпринимательской деятельности проживающими в нем на законных основаниях гражданами, если это не нарушает права и законные интересы других граждан, а также требования, которым должно отвечать жилое помещение. Не допускается размещение в жилых помещениях промышленных производств, гостиниц, а также осуществление в жилых помещениях миссионерской деятельности, за исключением случаев, предусмотренных статьей 16 Федерального закона от дата N 125-ФЗ "О свободе совести и о религиозных объединениях". Жилое помещение в многоквартирном доме не может использоваться для предоставления гостиничных услуг. Пользование жилым помещением осуществляется с учетом соблюдения прав и законных интересов проживающих в этом жилом помещении граждан, соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, а также в соответствии с правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

 Соответствующие разъяснения также содержатся и в абз. 5 п. 39 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от дата N 14 "О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации". Так, под использованием жилого помещения не по назначению исходя из положений частей 1 - 3 статьи 17 ЖК РФ следует понимать использование жилого помещения не для проживания граждан, а для иных целей (например, использование его для офисов, складов, размещения промышленных производств, содержания и разведения животных), то есть фактическое превращение жилого помещения в нежилое. В то же время, необходимо учитывать, что законом (часть 2 статьи 17 ЖК РФ) допускается использование жилого помещения для осуществления профессиональной деятельности (например, научной, творческой, адвокатской и др.) или индивидуальной предпринимательской деятельности без перевода его в нежилое гражданами, проживающими в нем на законных основаниях (в том числе по договору социального найма), но при условии, что это не нарушает права и законные интересы других граждан, а также требования, которым должно отвечать жилое помещение (пожарной безопасности, санитарно-гигиенические и др.).

 В судебном заседании защитником лица, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, была представлена копия договора аренды от дата, заключенному между фио (арендодатель) и фио (арендатор), в соответствии с п.п. 1.1, 1.4 которого арендодатель передает арендатору во временное пользование сроком на 11 месяцев жилой дом, расположенный по адресу: адрес, общей площадью 303,8 кв.м., для проживания в нем арендатора и членов ее семьи.

 Исходя из обстоятельств дела, ранее, в период с дата до дата, между указанными выше лицами был заключен договор аренды части вышеуказанного объекта капитального строительства для использования в качестве помещения для осуществления нотариальной деятельности арендатора.

Изложенное позволяет сделать вывод о том, что в установленный в предписании должностного лица органа государственного земельного надзора от дата срок фио нарушение требований земельного законодательства было устранено путем заключения с фио дата договора аренды жилого дома с целью проживания в нем арендатора и членов ее семьи, то есть способом, не противоречащим законодательству РФ.

При этом суд принимает во внимание, что, исходя из положений ч. 2 ст. 17 ЖК РФ, допускается использование жилого помещения для осуществления профессиональной деятельности, в том числе нотариальной деятельности, без перевода его в нежилое гражданами, проживающими в нем на законных основаниях, в том числе и по договору аренды.

Каких-либо данных, позволяющих предположить, что это нарушает права и законные интересы других граждан, а также требования, которым должно отвечать жилое помещение (пожарной безопасности, санитарно-гигиенические и др.), - судом в ходе рассмотрения дела об административном правонарушении установлено не было.

При таких обстоятельствах производство по данному делу об административном правонарушении подлежит прекращению за отсутствием состава правонарушения.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 24.5, 29.10 КоАП РФ, мировой судья

ПОСТАНОВИЛ:

Производство по делу об административном правонарушении, предусмотренном ч. 25 ст. 19.5 КоАП Российской Федерации, в отношении фио - прекратить на основании п. 2 ч. 1 ст. 24.5 КоАП РФ, в связи с отсутствием состава административного правонарушения.

 Постановление может быть обжаловано в Алуштинский городской суд адрес через мирового судью судебного участка № 24 Алуштинского судебного района (городской адрес) адрес в течение 10 дней со дня вручения или получения копии постановления.

Мировой судья: фио

5