Дело № 5-91-222/2019

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

город Феодосия, Республика Крым 27 июня 2019 года

Мировой судья судебного участка № 91 Феодосийского судебного района (городской округ Феодосия) Республики Крым Воробьёва Н.В., рассмотрев в открытом судебном заседании,

с участием помощника прокурора г. Феодосии фио, лица, в отношении которого ведется производство по делу, фио, защитника фио,

 материалы дела об административном правонарушении кадастрового инженера фио, возбужденного постановлением прокурора города фиоадресМ. по ч. 4 ст. 14.35 КоАП РФ,

УСТАНОВИЛ:

 В отношении кадастрового инженера фио, паспортные данные, адрес регистрации: Республика Крым, г. Феодосия, адрес, информация о привлечении к административной ответственности за совершение однородных административных правонарушений (гл. 14 КоАП РФ) в материалах дела отсутствует, постановлением от дата возбуждено производство по делу об административном правонарушении, ответственность за которое предусмотрена ст. 14.35 ч. 4 КоАП РФ – внесение кадастровым инженером заведомо ложных сведений в межевой план, технический план, акт обследования, проект межевания земельного участка или земельных участков либо карту-план территории или подлог документов, на основании которых были подготовлены межевой план, технический план, акт обследования, проект межевания земельного участка или земельных участков либо карта-план территории, если эти действия не содержат уголовно наказуемого деяния.

 Прокуратурой г. Феодосии по обращению заместителя председателя Государственного комитета по государственной регистрации и кадастру Республики Крым фио от дата № 930ж-19 проведена проверка соблюдения наименование организации законодательства о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и кадастровой деятельности при проведении кадастровых работ по подготовке технического плана здания, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Феодосия, адрес.

В ходе проверки установлено, что согласно сведениям содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости на земельном участке с кадастровым номером 90:24:телефон:1680 расположен двухэтажный жилой дом площадью 113,1 кв.м. с кадастровым номером 90:24:телефон:6222.

 В соответствии с информацией Государственного комитета по государственной регистрации и кадастру Республики Крым от дата А-10/846/2 основанием для внесения сведений о характеристиках объекта с кадастровым номером 90:24:телефон:6222 в ЕГРН послужил технический план здания, подготовленный и заверенный усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера фио и заявление собственника земельного адрес о постановке на государственный кадастровый учет объекта недвижимого имущества.

 Согласно техническому плану здания, выполненному дата кадастровым инженером фио на земельном участке с кадастровым номером 90:24:телефон:1680 размещено здание высотой в 2 этажа - жилой дом общей площадью 113,1 кв.м., при этом дата завершения строительства не указана.

 В соответствии с ч. 16 и ч. 43 Приказ Министерства экономического развития РФ от дата № 953 «Об утверждении формы технического плана и требований к его подготовке, состава содержащихся в нем сведений, а также формы декларации об объекте недвижимости, требований к ее подготовке», состава содержащихся в ней сведений степень готовности объекта незавершенного строительства определяется кадастровым инженером по специальной формуле.

 Для объектов незавершенного строительства, представляющих собой здания, строительство которых не завершено, для расчета степени готовности в соответствии с готовностью конструктивных элементов используется следующий перечень конструктивных элементов: фундамент, стены и перегородки, перекрытия, крыша, полы, окна и двери, оборудование, прочие работы.

 Вместе с тем согласно заключению Государственного комитета по государственной регистрации и кадастру Республики Крым от дата № 1/16 государственным инспектором Республики Крым по использованию и охране земель главным специалистом Феодосийского городского управления Государственного комитета по государственной регистрации и кадастру Республики Крым фио дата проведено административное обследование земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Феодосия, адрес, кадастровый номер 90:24:телефон:1680. По итогам проведенного административного обследования установлено, что на земельном участке расположен двухэтажный объект незавершенного строительства. На данном объекте капитального строительства не выполнена кровля, столярные изделия оконных и дверных проемов отсутствуют, отделка фасада здания, а также отсутствуют конструктивные элементы каркаса здания.

 фио и ее защитник фио в судебном заседании просили прекратить производство по делу в связи с отсутствием состава административного правонарушения, суду пояснили, что заключение государственного инспектора фио не является надлежащим доказательством вины фио в совершении вменяемого ей административного правонарушения. Так, по состоянию на дата на основании представленной собственником земельного адрес декларации об объекте недвижимости, фио был подготовлен технический план в результате выполнения кадастровых работ по созданию жилого дома, расположенного по адресу: адрес, адрес, г. Феодосия. На момент проведения необходимых измерений при визуальном осмотре жилого дома, расположенного по адресу: адрес, адрес, г. Феодосия, установлен двухэтажный дом, на котором была установлена плоская кровля, все оконные проемы были застеклены, присутствовала входная дверь, а также необходимые конструктивные элементы здания, например, такие как: лестница, перекрытия, фундамент. При этом, действующее законодательство не предусматривает в качестве критерия определяющего объект завершенного строительства отделочные работы фасада здания. Также фио пояснила, что невнесение в технический план сведений о дате завершения строительства не образует объективную сторону состава вменяемого ей правонарушения, а является технической ошибкой. Относительно правил определения степени готовности объекта незавершенного строительства, фио и ее защитник пояснили, что такое правило применяется исключительно в случае, если жилой дом вводится в эксплуатацию на основании предварительно полученного разрешения на строительство, при этом степень готовности рассчитывается исходя из фактически проведенных работ и тех работ, которые предусмотрены проектом на строительство жилого дома. В свою очередь, фио принял решение о регистрации прав собственности на жилой дом по упрощенному порядку, предусматривающему в качестве основных критериев для регистрации права: наличия права собственности на земельный участок, общая площадь не более 300 кв.м. и не более трех этажей, при этом, иных критериев для определения готовности объекта положения закона № 38 ЗРК "Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым" не содержат. Также, фио пояснила, что установленная на жилом доме кровля плоской конфигурации и увидеть ее на представленных государственным инспектором фотографиях невозможно.

 Помощник прокурора г. Феодосии фио в судебном заседании подержал доводы, изложенные в постановлении о возбуждении дела об административном правонарушении, полагая, что доказательства защиты носят противоречивый характер.

 Изучив материалы дела, мировой судья приходит к следующему выводу.

 Основанием для возбуждения дела об административном правонарушении в отношении фио по ст. 14.35 ч. 4 КоАП РФ послужило заключение государственного инспектора Республики Крым по использованию и охране земель фио от дата, согласно которому дата в ходе визуального осмотра земельного участка, расположенного по адресу: адрес, адрес, г. Феодосия, установлен объект незавершенного строительства, на объекте не установлена кровля, столярные изделия оконных и дверных проемов отсутствуют, отсутствуют отделка фасада здания и конструктивные элементы.

 Допрошенная дата в судебном заседании в качестве свидетеля фио, суду пояснила, что она работает в должности государственного инспектора Республики Крым по охране и использованию земель, дата ею был проведен визуальный осмотр земельного участка, расположенного по адресу: адрес, адрес, г. Феодосия, о чем составлено заключение и приложена фототаблица. Как пояснила фио действующее законодательство предусматривает возможность проведения визуального осмотра объекта со стороны, то есть не заходя на обследуемый земельный участок. Так, в ходе осмотра фио установила отсутствие крыши, установленных окон, дверей, отделки фасада здания, какие именно конструктивные элементы объекта отсутствуют свидетель пояснить не смогла, предполагая, что отделка фасада тоже относится к конструктивным элементам, во внутрь дома фио не заходила, более ничего пояснить не может. Также фио пояснила, что отсутствие крыши и дверей подтверждается фотографиями.

Допрошенная дата в судебном заседании в качестве свидетеля фио, суду пояснила, что она по достигнутой с фио договоренности взяла на себя обязательства организовать выполнение строительных работ на земельном участке, расположенном по адресу: адрес, адрес, г. Феодосия, часть строительных работ выполнены лично фио Так, в конце дата для выполнения технического плана здания с фио был заключен договор на выполнение кадастровых работ, на момент выхода кадастрового инженера на объект все конструктивны элементы здания присутствовали, оконные и дверные проемы были застеклены, установлена плоская кровля, которую устанавливала лично фио, о чем свидетель представила чеки на покупку черепицы, конструктивные элементы здания такие как перекрытия, лестницы также присутствовали. Кроме того, фио суду пояснила, что дата между собственником адрес и наименование организации был заключен договор на поставку окон, которые были установлены в конце дата за несколько дней до изготовления технического плана, примерно через три-четыре дня в адрес начались сильные ветра и окна, по всей видимости, из-за неправильной установки, стали вибрировать, для устранения дефекта в конце дата, после подготовки технического плана, окна были демонтированы работником индивидуального предпринимателя. фио пояснила, что на фотографиях, приобщенных к материалу об отказе в возбуждении уголовного дела, запечатлена установленная входная дверь, чего нельзя установить из фотографий представленных государственным инспектором фио

Мировым судьёй установлено, что согласно акту о приемке выполненных работ в жилом доме, расположенном по адресу: адрес, адрес, г. Феодосия, дата были установлены окна, дата кадастровым инженером фио подготовлен технический план здания, дата в связи с выявленными дефектами окна демонтированы.

 Как пояснил суд защитник, после устранения дефектов фио дата повторно установил окна, о чем представил фотографии.

Изучив представленные доказательства, суд приходит к выводу о том, что по состоянию на дата (дата выполнения технического плана) факт отсутствия внутренних и внешних конструктивных элементов вышеуказанного жилого дома, факт отсутствия установленных оконных, дверных конструкций, а также кровли не нашел своего подтверждения в ходе судебного разбирательства.

 В соответствии со ст. 40 Федеральный закон от дата N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав на созданные здание или сооружение осуществляются на основании разрешения на ввод соответствующего объекта недвижимости в эксплуатацию и правоустанавливающего документа на земельный участок, на котором расположен такой объект недвижимости. Государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав на объект незавершенного строительства осуществляются на основании разрешения на строительство такого объекта и правоустанавливающего документа на земельный участок, на котором расположен такой объект недвижимости. Государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав на созданные здание или сооружение, для строительства которых в соответствии с федеральными законами не требуется разрешение на строительство, а также на соответствующий объект незавершенного строительства осуществляются на основании технического плана таких объектов недвижимости и правоустанавливающего документа на земельный участок, на котором расположены такие объекты недвижимости, или документа, подтверждающего в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации возможность размещения таких созданных сооружений, а также соответствующих объектов незавершенного строительства без предоставления земельного участка или установления сервитута.

 Как то установлено ст. 8-1 Закон Республики Крым от дата N 38-ЗРК "Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым", положения части 10 статьи 40 Федерального закона "О государственной регистрации недвижимости" применяются на территории Республики Крым с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

 До дата основаниями для государственного кадастрового учета и государственной регистрации права собственности физического лица на объект индивидуального жилищного строительства или садовый дом, создаваемый или созданный на земельном участке, установленный вид разрешенного использования которого соответствует видам разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)", "Для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2)" (расположенном в границах населенного пункта), "Ведение садоводства (код 13.2)", "Ведение дачного хозяйства (код 13.3)", предусмотренным классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Минэкономразвития России от дата N 540, являются правоустанавливающий документ на земельный участок, в границах которого расположен такой объект недвижимого имущества, и технический план объекта недвижимости.

 Согласно ч. 1.1. ст. 14, до утверждения документов территориального планирования и правил землепользования и застройки муниципальных образований предоставление земельных участков, перевод земель, земельных участков из одной категории в другую, изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, выдача разрешений на строительство и ввод объектов строительства в эксплуатацию, изменение (установление) разрешенного использования земельных участков осуществляются с учетом градостроительной документации, действующей до вступления в силу Федерального конституционного закона, лесохозяйственных регламентов, документации по планировке территории при условии, если местоположение объектов не противоречит градостроительной документации, действующей до вступления в силу Федерального конституционного закона, или Схеме территориального планирования Российской Федерации применительно к территории Республики Крым и адрес и Схеме территориального планирования Республики Крым. Правила землепользования и застройки могут быть разработаны до утверждения документов территориального планирования с учетом градостроительной документации, действующей до вступления в силу Федерального конституционного закона.

 До утверждения правил землепользования и застройки муниципальных образований, если местоположение объектов не противоречит градостроительной документации, действовавшей до вступления в силу Федерального конституционного закона, предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции в отношении объектов индивидуального жилищного строительства, права на которые могут быть оформлены в порядке, установленном статьей 8-1 настоящего Закона, являются: количество этажей - не более трех (включая мансардный этаж); площадь - не более 300 квадратных метров; отсутствие жилых помещений (квартир), являющихся самостоятельными объектами недвижимости.

 Мировым судьёй установлено, что фио на основании представленной собственником земельного участка декларации, убедившись в соблюдении всех необходимых условий для признания строительства жилого дома завершенным (общая площадь менее трёхсот квадратов, менее трех этажей, зарегистрированное право собственности на земельный участок), руководствуясь положениями Закон Республики Крым от дата N 38-ЗРК "Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым" подготовила технический план на жилой дом, расположенный по адресу: адрес, адрес, г. Феодосия.

 В силу положений частей 1 и 4 статьи 1.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях 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 этого лица.

Отсутствие состава административного правонарушения является одним из обстоятельств, при которых производство по делу об административном правонарушении не может быть начато, а начатое производство подлежит прекращению (пункт 2 части 1 статьи 24.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях).

При таких обстоятельствах производство по делу в отношении Коваля фио подлежит прекращению.

 Руководствуясь ст.ст. 24.5, ст. 14.35 ч. 4, 29.9, 29.10, 29.11 КоАП РФ,-

ПОСТАНОВИЛ:

 Производство по делу в отношении кадастрового инженера фио по ч. 4 ст. 14.35 КоАП РФ прекратить на основании п. 2 ч. 1 ст. 24.5 КоАП РФ в связи с отсутствием в её действиях состава административного правонарушения.

Согласно ч. 1 ст. 29.11 КоАП РФ, постановление по делу об административном правонарушении объявляется немедленно по окончании рассмотрения дела. В исключительных случаях по решению лица (органа), рассматривающего дело об административном правонарушении, составление мотивированного постановления может быть отложено на срок не более чем три дня со дня окончания разбирательства дела, за исключением дел об административных правонарушениях, указанных в частях 3 - 5 статьи 29.6 настоящего Кодекса, при этом резолютивная часть постановления должна быть объявлена немедленно по окончании рассмотрения дела. День изготовления постановления в полном объеме является днем его вынесения.

Учитывая тот факт, что в судебных заседаниях произведен большой объем процессуальных действий, требующих их отражения в постановлении суда, большого количества доводов лица, в отношении которого ведется производство по делу, защитника, свидетелей, оценка которых требует отражения в постановлении, признать данный случай исключительным и отложить составление мотивированного постановления на дата, огласить его в время указанного дня.

Постановление может быть обжаловано или опротестовано в течение 10 суток со дня вручения или получения копии настоящего постановления в Феодосийский городской суд Республики Крым. Днем вынесения постановления считать день его составления в полном объеме.

Мировой судья /подпись/ Н.В. Воробьёва