



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 5-АД16-246

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Москва

8 ноября 2016 года

Судья Верховного Суда Российской Федерации Меркулов В.П., рассмотрев жалобу Квиникадзе А. [REDACTED] З. [REDACTED] на вступившие в законную силу постановление от 08.09.2014 № 898/17/2014, принятое заместителем главного государственного инспектора города Москвы по использованию и охране земель Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, решение судьи Щербинского районного суда города Москвы от 27.10.2015 № 12-602/2015, решение судьи Московского городского суда от 02.02.2016 № 7-138/2016 и постановление заместителя председателя Московского городского суда от 30.06.2016 № 4а-2694/16, вынесенные в отношении Квиникадзе А. [REDACTED] З. [REDACTED] (далее – Квиникадзе А.З.) по делу об административном правонарушении, предусмотренном частью 1 статьи 8.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

установил:

постановлением от 08.09.2014 № 898/17/2014, принятым заместителем главного государственного инспектора города Москвы по использованию и охране земель Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве (далее – должностное лицо), оставленным без изменения решением судьи Щербинского районного суда города Москвы от 27.10.2015 № 12-602/2015, решением судьи Московского городского суда от 02.02.2016 № 7-138/2016 и постановлением заместителя председателя Московского городского суда от 30.06.2016 № 4а-2694/16, Квиникадзе А.З. признан виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного частью 1 статьи 8.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, и подвергнут административному наказанию в виде административного штрафа в размере 1 000 рублей.

В жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, Квиникадзе А.З. ставит вопрос об отмене названных актов, считая их незаконными.

Изучение материалов истребованного в порядке части 2 статьи 30.16 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях дела об административном правонарушении и доводов жалобы заявителя позволяет сделать следующие выводы.

В соответствии с частью 1 статьи 8.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (нормы, цитируемые в настоящем постановлении, приведены в редакции, действующей на момент возникновения обстоятельств, послуживших основанием для привлечения Квиникадзе А.З. к административной ответственности) использование земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием или неиспользование земельного участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства либо жилищного или иного строительства, в указанных целях в течение срока, установленного федеральным законом, за исключением случая, предусмотренного частью 1.1 настоящей статьи, влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от одной тысячи до одной тысячи пятисот рублей; на должностных лиц – от двух тысяч до трех тысяч рублей; на юридических лиц – от сорока тысяч до пятидесяти тысяч рублей.

Согласно статье 42 Земельного кодекса Российской Федерации собственники земельных участков и лица, не являющиеся собственниками земельных участков, обязаны, в числе прочего, использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

Частью 3 статьи 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации определено, что изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

Основанием для привлечения Квиникадзе А.З. к административной ответственности на основании части 1 статьи 8.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях послужили выявленные в ходе внеплановой выездной проверки соблюдения земельного законодательства при использовании земельного участка, расположенного по адресу: город Москва, поселение [REDACTED], пос. [REDACTED] (кадастровый номер

██████████) (далее – земельный участок), обстоятельства, свидетельствующие о нарушении земельного законодательства его собственником, Квиникадзе А.З., выразившемся в использовании земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием (административное дело, том 1, л.д. 8).

Из материалов дела усматривается, что земельный участок с кадастровым номером ██████████, общая площадь ████████ кв.м., категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства, предоставлен Квиникадзе А.З. и Ли Х. решением собственника об образовании земельного участка путем объединения от 17.03.2011 и оформлен в общую долевую собственность названных лиц (доля в праве каждого 1/2), свидетельство о государственной регистрации права выдано Квиникадзе А.В. 13.04.2011 (административное дело, том 1, л.д. 113).

Проверкой выявлено размещение на земельном участке, в нарушение установленного вида разрешенного использования, трехэтажного жилого дома, обладающего признаками многоквартирности.

Данный объект – многоквартирный жилой дом, находящийся на данном земельном участке, образован в результате раздела индивидуального жилого дома (год ввода в эксплуатацию 2012), разрешение на строительство которого было выдано Администрацией Ленинского муниципального района Московской области 31.08.2011 (административное дело, том 1, л.д. 196). Данный жилой дом общей площадью 3867,4 кв.м. находился в общей долевой собственности Квиникадзе А.З. и Ли Х. Свидетельство о государственной регистрации права, выданное Квиникадзе А.З. 28.12.2012, удостоверяло его долю в праве (1/2) на жилой дом, расположенный по адресу: город ██████████, поселение ██████████, пос. ██████████, ул. ██████████ (копии свидетельств о государственной регистрации права Квиникадзе А.З. и Ли Х. имеются в материалах административного дела) (том 1, л.д. 115-116).

07.02.2013 Квиникадзе А.З. и Ли Х. был заключен договор установления долей и реального раздела жилого дома, согласно которому общая долевая собственность названных лиц (по 1/2 доле) на жилой дом, расположенный на земельном участке, прекращена, образовавшаяся в результате реального раздела жилого дома его часть (квартира № 1 полезной площадью ██████████ кв.м.) перешла в собственность Квиникадзе А.В., часть жилого дома (квартира № ██████████ полезной площадью ██████████ кв.м.) – перешла в собственность Ли Х. (административное дело, том 1, л.д. 91-95).

Образовавшиеся в результате реального раздела жилого дома объекты права (квартиры) поставлены на кадастровый учет в установленном порядке (судебное дело, л.д. 45, 50).

На основании договора установления долей и реального раздела жилого дома за Квиникадзе А.З. зарегистрировано право собственности на квартиру № 1 в доме, расположенном на земельном участке (свидетельство о государственной регистрации права выдано названному лицу 16.07.2013) (судебное дело, л.д. 58).

15.11.2013 Администрацией поселения Внуковское в городе Москве изменено назначение данного здания (жилого дома), согласно распоряжению № 130 жилой дом, расположенный на земельном участке, приобрел статус многоквартирного жилого дома (судебное дело, л.д. 64).

Факт совершения Квиникадзе А.З. административного правонарушения, предусмотренного частью 1 статьи 8.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, подтверждается, в частности, свидетельством о государственной регистрации права на земельный участок, договором установления долей и реального раздела жилого дома, свидетельством о государственной регистрации права на квартиру, а также иными перечисленными выше доказательствами, находящимися в материалах дела, которым была дана оценка на предмет допустимости, достоверности, достаточности в соответствии с требованиями статьи 26.11 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

На основании изложенного должностное лицо Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве и согласившиеся с ним судебные инстанции сочли Квиникадзе А.З. виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного частью 1 статьи 8.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

В ходе рассмотрения данного дела об административном правонарушении в соответствии с требованиями статьи 24.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях были всесторонне, полно, объективно и своевременно выяснены обстоятельства совершенного административного правонарушения. Так, в силу требований статьи 26.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлены: наличие события административного правонарушения, лицо, допустившее использование земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием, виновность указанного лица в совершении административного правонарушения, иные обстоятельства, имеющие значение для правильного разрешения дела, а также причины и условия совершения административного правонарушения.

Заявленные в жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, доводы о неоднократно предпринимаемых Квиникадзе А.З. действиях, направленных на приведение использования земельного участка в соответствие с видом разрешенного использования, являлись предметом проверки предыдущих судебных инстанций и не ставят под сомнение наличие в действиях названного лица объективной стороны состава административного правонарушения, предусмотренного частью 1 статьи 8.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Соглашаясь с выводами должностного лица, вынесшего постановление от 08.09.2014 № 898/17/2014 о привлечении Квиникадзе А.З. к административной ответственности по настоящему делу, и согласившихся с ним судебных инстанций, судья Верховного Суда Российской Федерации, с учетом установленных конкретных обстоятельств, исходит из доказанности факта административного правонарушения в действиях Квиникадзе А.З., на принадлежащем которому земельном участке (доля в праве $\frac{1}{2}$) с видом разрешенного использования для ведения личного подсобного хозяйства фактически размещен многоквартирный жилой дом.

Административное наказание назначено Квиникадзе А.З. с учетом положений статьи 4.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, в пределах санкции части 1 статьи 8.8 названного Кодекса.

Постановление о привлечении Квиникадзе А.З. к административной ответственности вынесено с соблюдением срока давности привлечения к административной ответственности, установленного частью 1 статьи 4.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях для данной категории дел.

Доводы, аналогичные заявленным в поданной в Верховный Суд Российской Федерации жалобе, являлись предметом проверки нижестоящих судов и были обоснованно отклонены по мотивам, приведенным в обжалуемых по настоящему делу актах. Событие и состав административного правонарушения установлены на основании совокупности доказательств, что соответствует статьям 28.1 и 26.2, 26.7 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях. Следует отметить, что производство по делу об административном правонарушении, предусмотренном частью 1 статьи 8.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, в отношении Ли Х. прекращено должностным лицом Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве применительно к положениям пункта 6 части 1 статьи 24.5 указанного Кодекса в связи с истечением срока давности привлечения последнего к административной ответственности (судебное дело, л.д. 101-105), следовательно, данное обстоятельство правового значения для рассмотрения настоящего дела в отношении Квиникадзе А.З. не имеет.

Обстоятельств, которые в силу пунктов 2 - 4 части 2 статьи 30.17 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях могли бы повлечь изменение или отмену обжалуемых актов, при рассмотрении настоящих жалоб не установлено.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 30.13 и 30.17 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, судья Верховного Суда Российской Федерации

ПОСТАНОВИЛ:

постановление от 08.09.2014 № 898/17/2014, принятое заместителем главного государственного инспектора города Москвы по использованию и охране земель Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, решение судьи Щербинского районного суда города Москвы от 27.10.2015 № 12-602/2015, решение судьи Московского городского суда от 02.02.2016 № 7-138/2016 и постановление заместителя председателя Московского городского суда от 30.06.2016 № 4а-2694/16, вынесенные в отношении Квиникадзе А [REDACTED], З [REDACTED], по делу об административном правонарушении, предусмотренном частью 1 статьи 8.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, оставить без изменения, жалобу Квиникадзе А [REDACTED], З [REDACTED] – без удовлетворения.

**Судья Верховного Суда
Российской Федерации**



В.П. Меркулов