

5



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 80-АД12-1

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

г. Москва

7 февраля 2012 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Меркулов В.П., рассмотрев жалобу Витяевой Л. [] А. [] на постановление директора департамента административно-технического надзора Министерства энергетики и жилищно-коммунального комплекса Ульяновской области от 19 апреля 2011 г., решение судьи Железнодорожного районного суда г. Ульяновска от 15 июня 2011 г., решение судьи Ульяновского областного суда от 6 июля 2011 г. и постановление заместителя председателя Ульяновского областного суда от 31 августа 2011 г., вынесенные в отношении Витяевой Л.А. по делу об административном правонарушении, предусмотренном частью 1 статьи 5 Закона Ульяновской области от 28 февраля 2011 г. № 16-ЗО «Кодекс Ульяновской области об административных правонарушениях»,

установил:

постановлением директора департамента административно-технического надзора Министерства энергетики и жилищно-коммунального комплекса Ульяновской области от 19 апреля 2011 г., оставленным без изменения решением судьи Железнодорожного районного суда г. Ульяновска от 15 июня 2011 г., Витяева Л.А. признана виновной в совершении административного правонарушения, предусмотренного частью 1 статьи 5 Закона Ульяновской области от 28 февраля 2011 г. № 16-ЗО «Кодекс Ульяновской области об административных правонарушениях», и подвергнута административному наказанию в виде административного штрафа в размере пятисот рублей.

Решением судьи Ульяновского областного суда от 6 июля 2011 г. жалоба Витяевой Л.А. на указанные решения оставлена без удовлетворения.

Постановлением заместителя председателя Ульяновского областного суда от 31 августа 2011 г. постановление директора департамента административно-технического надзора Министерства энергетики и жилищно-коммунального комплекса Ульяновской области от 19 апреля 2011 г., решение судьи

Железнодорожного районного суда г. Ульяновска от 15 июня 2011 г. и решение судьи Ульяновского областного суда от 6 июля 2011 г. оставлены без изменения.

В жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, Витяева Л.А. просит отменить постановление директора департамента административно-технического надзора Министерства энергетики и жилищно-коммунального комплекса Ульяновской области от 19 апреля 2011 г., решение судьи Железнодорожного районного суда г. Ульяновска от 15 июня 2011 г., решение судьи Ульяновского областного суда от 6 июля 2011 г. и постановление заместителя председателя Ульяновского областного суда от 31 августа 2011 г., вынесенные в отношении её по делу об административном правонарушении, предусмотренном частью 1 статьи 5 Закона Ульяновской области от 28 февраля 2011 г. № 16-ЗО «Кодекс Ульяновской области об административных правонарушениях», считая их незаконными.

Изучение материалов дела об административном правонарушении и доводов жалобы Витяевой Л.А. свидетельствует об отсутствии оснований для удовлетворения данной жалобы.

В соответствии с частью 1 статьи 5 Закона Ульяновской области от 28 февраля 2011 г. № 16-ЗО «Кодекс Ульяновской области об административных правонарушениях» нарушение правил благоустройства и содержания территорий населенных пунктов Ульяновской области, кроме территорий парков и скверов и особо охраняемых природных территорий, установленных муниципальными правовыми актами, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 данной статьи, влечёт назначение административного наказания.

Согласно пункту 2.2.12 Правил благоустройства территории муниципального образования «Город Ульяновск», утверждённых постановлением Главы города Ульяновска от 24 апреля 2008 г. № 2951, для предотвращения падения снега и сосулек с крыш зданий последние должны регулярно очищаться собственниками и иными владельцами этих зданий и помещений с обязательным применением мер предосторожности для обеспечения безопасного движения пешеходов и сохранности деревьев, кустарников, вывесок и т.п.

Как следует из материалов дела об административном правонарушении, Витяева Л.А., являясь владельцем помещений в доме [REDACTED] [REDACTED] не приняла мер к очистке снега и льда с крыши указанного здания.

Фактические обстоятельства дела подтверждаются собранными по делу доказательствами: протоколом об административном правонарушении № 539 от 8 апреля 2011 г. (л.д. 6, 41–42), служебной запиской от 5 апреля 2011 г. № 1460 (л.д. 34), договорами купли-продажи недвижимого имущества от 10 марта 2011 г. № 12 и от 22 марта 2011 г. № 16 (л.д. 54–56, 58–60), актами приёма-передачи от 21 марта 2011 г. и 30 марта 2011 г. (л.д. 57, 61) и другими материалами дела об административном правонарушении, которым была дана оценка на предмет допустимости, достоверности, достаточности в соответствии

с требованиями статьи 26.11 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях. Оснований не согласиться с выводами судебных инстанций не имеется.

Таким образом, действия Витяевой Л.А. образуют состав административного правонарушения, предусмотренного частью 1 статьи 5 Закона Ульяновской области от 28 февраля 2011 г. № 16-ЗО «Кодекс Ульяновской области об административных правонарушениях».

Доводы надзорной жалобы о том, что Витяева Л.А. не является субъектом административного правонарушения, предусмотренного частью 1 статьи 5 Закона Ульяновской области от 28 февраля 2011 г. № 16-ЗО «Кодекс Ульяновской области об административных правонарушениях», не могут быть признаны обоснованными.

В соответствии с частью 2 статьи 223 Гражданского кодекса Российской Федерации в случаях, когда отчуждение имущества подлежит государственной регистрации, право собственности у приобретателя возникает с момента такой регистрации, если иное не установлено законом.

Частью 1 статьи 551 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что переход права собственности на недвижимость по договору продажи недвижимости к покупателю подлежит государственной регистрации.

При этом согласно правовой позиции, изложенной в пункте 60 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 10, Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 22 от 29 апреля 2010 г. «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», после передачи владения недвижимым имуществом покупателю, но до государственной регистрации права собственности покупатель является законным владельцем этого имущества и имеет право на защиту своего владения на основании статьи 305 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Согласно материалам дела об административном правонарушении между Комитетом по управлению городским имуществом и земельными ресурсами мэрии г. Ульяновска и Витяевой Л.А. заключены договоры купли-продажи нежилых помещений в доме [REDACTED] от 10 марта 2011 г. № 12 и от 22 марта 2011 г. № 16.

Из актов приёма-передачи от 21 марта и 30 марта 2011 г., являющихся приложениями к указанным договорам, следует, что стороны договоров произвели приём-передачу соответствующих помещений.

14 апреля 2011 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ульяновской области зарегистрировано права собственности Витяевой Л.А. на данные помещения (л.д. 22, 25).

Таким образом, с момента подписания актов приёма-передачи помещений, расположенных в доме [REDACTED], Витяева Л.А. является законным владельцем указанных помещений и на неё

распространяется требование пункта 2.2.12 Правил благоустройства территории муниципального образования «Город Ульяновск».

Постановление о привлечении Витяевой Л.А. к административной ответственности за совершение административного правонарушения, предусмотренного частью 1 статьи 5 Закона Ульяновской области от 28 февраля 2011 г. № 16-ЗО «Кодекс Ульяновской области об административных правонарушениях», 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.

Административное наказание назначено Витяевой Л.А. в пределах, установленных санкцией части 1 статьи 5 Закона Ульяновской области от 28 февраля 2011 г. № 16-ЗО «Кодекс Ульяновской области об административных правонарушениях».

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

п о с т а н о в и л :

постановление директора департамента административно-технического надзора Министерства энергетики и жилищно-коммунального комплекса Ульяновской области от 19 апреля 2011 г., решение судьи Железнодорожного районного суда г. Ульяновска от 15 июня 2011 г., решение судьи Ульяновского областного суда от 6 июля 2011 г. и постановление заместителя председателя Ульяновского областного суда от 31 августа 2011 г., вынесенные в отношении Витяевой Л. [] А. [] по делу об административном правонарушении, предусмотренном частью 1 статьи 5 Закона Ульяновской области от 28 февраля 2011 г. № 16-ЗО «Кодекс Ульяновской области об административных правонарушениях», оставить без изменения, а жалобу Витяевой Л.А. без удовлетворения.

**Судья Верховного Суда
Российской Федерации**



В.П. Меркулов