



ВЫСШИЙ АРБИТРАЖНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

№ 71/13

Москва

18 июня 2013 г.

Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в составе:

председательствующего – Председателя Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации Иванова А.А.;

членов Президиума: Абсалямова А.В., Амосова С.М., Андреевой Т.К., Березия А.Е., Завьяловой Т.В., Козловой О.А., Никифорова С.Б., Сарбаша С.В., Слесарева В.Л., Юхнея М.Ф. –

рассмотрел заявление Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Томской области о пересмотре в порядке надзора решения Арбитражного суда Томской области от 20.09.2012 по делу № А67-4294/2012 и постановления Седьмого арбитражного апелляционного суда от 12.11.2012 по тому же делу.

Заслушав и обсудив доклад судьи Никифорова С.Б., Президиум установил следующее.

Общество с ограниченной ответственностью «Торговый дом «Омега» (далее – общество) обратилось в Арбитражный суд Томской области с заявлением о признании незаконным и отмене постановления Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Томской области (далее – управление) от 08.06.2012 по делу № 38 (далее – постановление от 08.06.2012), которым общество привлечено к административной ответственности по части 1 статьи 8.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ) и ему назначено наказание в виде наложения административного штрафа в размере 40 000 рублей.

Решением Арбитражного суда Томской области от 20.09.2012 требования общества удовлетворены.

Постановлением Седьмого арбитражного апелляционного суда от 12.11.2012 решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре в порядке надзора названных судебных актов управление просит их отменить, ссылаясь на нарушение единообразия в толковании и применении арбитражными судами норм права, и принять новый судебный акт об отказе в удовлетворении требований общества.

По мнению управления, положения действующего законодательства обязывают использовать по целевому назначению весь земельный участок. При этом использование не по целевому назначению (не в соответствии с разрешенным использованием) части земельного участка образует состав административного правонарушения, предусмотренного частью 1 статьи 8.8 КоАП РФ.

Проверив обоснованность доводов, изложенных в заявлении, Президиум считает, что оно подлежит удовлетворению по следующим основаниям.

Как усматривается из материалов дела, в ходе проведения внеплановой выездной проверки общества управление выявило

фактическое использование последним части земельного участка по адресу: Томск, пер. Шегарский, 85, кадастровый номер 70:21:0100013:347, с видом разрешенного использования: для эксплуатации и обслуживания производственных зданий и сооружений, под размещение и эксплуатацию рынка в отсутствие разрешения на условно разрешенный вид использования – рынок, о чем составлен акт проверки от 22.05.2012 № 187.

Управление, полагая, что земельный участок используется не по целевому назначению, не в соответствии с разрешенным использованием, 01.06.2012 составило протокол № 71 по делу об административном правонарушении, а 08.06.2012 вынесло постановление, согласно которому общество признано виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного частью 1 статьи 8.8 КоАП РФ.

Не согласившись с постановлением управления, общество обратилось в арбитражный суд с заявлением о признании его незаконным и отмене.

Удовлетворяя требования общества, суды исходили из того, что отсутствуют доказательства, подтверждающие использование всего земельного участка под размещение и эксплуатацию рынка. В связи с этим суды пришли к выводу о недоказанности управлением наличия в действиях общества состава административного правонарушения, предусмотренного частью 1 статьи 8.8 КоАП РФ.

Между тем судами не учтено следующее.

Частью 1 статьи 8.8 КоАП РФ установлена административная ответственность за 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 данной статьи.

Согласно статье 11.1 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – Земельный кодекс) земельным участком является часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами.

Статьей 42 Земельного кодекса установлено, что собственники земельных участков обязаны использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием способами.

Пунктом 2 статьи 85 Земельного кодекса предусмотрено, что для земельных участков, расположенных в границах одной территориальной зоны, устанавливается единый градостроительный регламент. Градостроительный регламент территориальной зоны определяет основу правового режима земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе застройки и последующей эксплуатации зданий, строений, сооружений.

Пунктом 2 статьи 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – Градостроительный кодекс) определено, что применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Разрешенное использование земельных участков может быть следующих видов: основные виды разрешенного использования; условно разрешенные виды использования; вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними (часть 1 статьи 37 Градостроительного кодекса).

Условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства допускается на основании разрешения

(часть 6 статьи 37 Градостроительного кодекса), выдаваемого в порядке, предусмотренном статьей 39 этого Кодекса.

Виды разрешенного использования земельных участков устанавливаются применительно к каждой территориальной зоне (часть 2 статьи 37 Градостроительного кодекса).

Приведенные правовые нормы обязывают использовать по целевому назначению весь земельный участок. При этом отсутствуют исключения в виде возможности использования части земельного участка не по целевому назначению (не в соответствии с разрешенным использованием).

Как усматривается из материалов дела, земельный участок с кадастровым номером 70:21:0100013:347 поставлен на государственный кадастровый учет и поэтому существует как самостоятельный объект недвижимости, не разделенный на части.

Общество часть земельного участка, предназначенного для эксплуатации производственных зданий и сооружений, использовало под размещение и эксплуатацию рынка, что относится к условно разрешенным видам использования данного участка, но допускается, только если получено соответствующее разрешение.

Объективной стороной правонарушения, предусмотренного частью 1 статьи 8.8 КоАП РФ, является эксплуатация не по целевому назначению (не в соответствии с разрешенным использованием) земельного участка как единого объекта, даже если используется не по целевому назначению только часть этого участка.

Таким образом, использование земельного участка полностью или частично под объект торговли не влияет на квалификацию правонарушения, предусмотренного частью 1 статьи 8.8 КоАП РФ.

В соответствии с пунктом 2 статьи 2.1 КоАП РФ юридическое лицо признается виновным в совершении административного правонарушения, если будет установлено, что у него имелась возможность для соблюдения правил и норм, за нарушение которых этим Кодексом или законами

субъектов Российской Федерации предусмотрена административная ответственность, но данным лицом не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению.

Вина общества, имевшего реальную возможность для принятия необходимых и достаточных мер для соблюдения законодательства об использовании земельных участков, заключается в использовании земельного участка с нарушением разрешенного использования, непринятии мер к получению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка.

Следовательно, оснований для вывода об отсутствии в действиях общества состава административного правонарушения, предусмотренного частью 1 статьи 8.8 КоАП РФ, у судов не имелось.

При названных обстоятельствах обжалуемые судебные акты нарушают единообразие в толковании и применении арбитражными судами норм права и на основании пункта 1 части 1 статьи 304 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации подлежат отмене.

Учитывая изложенное и руководствуясь статьей 303, пунктом 3 части 1 статьи 305, статьей 306 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

ПОСТАНОВИЛ:

решение Арбитражного суда Томской области от 20.09.2012 по делу № А67-4294/2012 и постановление Седьмого арбитражного апелляционного суда от 12.11.2012 по тому же делу отменить.

В удовлетворении требований общества с ограниченной ответственностью «Торговый дом «Омега» отказать.

Председательствующий

А.А. Иванов