

# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 305-АД15-7872

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

г. Москва

21.10.2015

Судья Верховного Суда Российской Федерации Першутов А.Г., рассмотрев по материалам истребованного дела жалобу открытого акционерного общества «Евразия» на решение Арбитражного суда города Москвы от 05.11.2014 по делу № А40-144716/2014 и постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 16.02.2015 по тому же делу по заявлению открытого акционерного общества «Евразия» к Государственной инспекции по контролю за использованием объектов недвижимости города Москвы о признании незаконным и отмене постановления от 25.08.2014 № 1515-ЗУ/9023116/2-14 о привлечении к административной ответственности, предусмотренной частью 1 статьи 6.7 Кодекса города Москвы об административных правонарушениях,

### установил:

открытое акционерное общество «Евразия» (далее – общество) обратилось в Арбитражный суд города Москвы с заявлением к Государственной инспекции по контролю за использованием объектов недвижимости города Москвы (далее – административный орган) о признании незаконным и отмене постановления от 25.08.2014 № 1515-ЗУ/9023116/2-14 о привлечении к административной ответственности, предусмотренной частью 1 статьи 6.7 Кодекса города Москвы об административных правонарушениях (далее – КоАП Москвы).

Решением Арбитражного суда города Москвы от 05.11.2014, оставленным без изменения постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 16.02.2015, обществу отказано в удовлетворении заявленных требований.

Общество обратилось в Верховный Суд Российской Федерации с жалобой на указанные судебные акты, в которой просит их отменить и принять новый судебный акт об удовлетворении заявленных требований.

Письмом судьи Верховного Суда Российской Федерации от 07.09.2015 были истребованы материалы дела из Арбитражного суда города Москвы.

При рассмотрении доводов жалобы по материалам истребованного дела и принятых по делу судебных актов установлено следующее.

Постановлением административного органа от 25.08.2014 № 1515-ЗУ/9023116/2-14 общество привлечено к административной ответственности, предусмотренной частью 1 статьи 6.7 КоАП Москвы с назначением наказания в виде административного штрафа в размере 50 000 рублей.

Основанием для привлечения общества к указанной административной ответственности послужил выявленный факт использования обществом предоставленного ему в аренду земельного участка в целях эксплуатации производственно-складских помещений в иных целях – под технический центр по обслуживанию и ремонту автотранспорта, что является нарушением пункта 1 статьи 28 Закона города Москвы от 19.12.2007 № 48 «О землепользовании в городе Москве».

Не согласившись с указанным постановлением административного органа, общество оспорило его в Арбитражный суд города Москвы.

Согласно части 1 статьи 6.7 КоАП Москвы нарушение требований и ограничений по использованию земельного участка, содержащихся в оформленном акте разрешенного использования земельного участка или установленных правовыми актами города Москвы, а также правоустанавливающими документами на землю, сервитутами, проектной и иной документацией, определяющей условия использования земельного участка, - влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от пятисот до одной тысячи рублей; на должностных лиц - от десяти тысяч до тридцати тысяч рублей; на юридических лиц - от пятидесяти тысяч до восьмидесяти тысяч рублей.

В соответствии с пунктом 2 статьи 8 Закона города Москвы от 19.12.2007 № 48 «О землепользовании в городе Москве» (далее – Закон № 48) при

предоставлении органами исполнительной власти города Москвы земельного участка в аренду, безвозмездное пользование устанавливается вид использования земельного участка из числа разрешенных градостроительным регламентом. При изменении установленного вида разрешенного использования земельного участка вносятся изменения в договор аренды земельного участка, договор безвозмездного пользования земельным участком.

Пунктом 1 статьи 28 Закона № 48 установлено, что собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы и арендаторы земельных участков обязаны, в том числе использовать земельные участки в соответствии с их разрешенным использованием, соблюдением экологических, санитарных, градостроительных и иных норм и правил, предусмотренных законодательством.

Установив, что общество использует под технический центр по обслуживанию и ремонту автомобилей здание, находящееся на земельном участке, предоставленном обществу по договору аренды от 30.11.2005 № М-02-025696 для эксплуатации производственно-складских помещений, суды пришли к выводу об использовании обществом земельного участка не по целевому назначению, поскольку эксплуатируемый обществом объект, размещенный на земельном участке, не соответствует по своему назначению виду разрешенного использования этого участка, установленному договором аренды.

Руководствуясь пунктом 2 статьи 8, пунктом 1 статьи 28 Закона № 48, статьей 42 Земельного кодекса Российской Федерации, пунктом 1 статьи 615 Гражданского кодекса Российской Федерации, суды пришли к выводу о наличии в действиях общества состава административного правонарушения, ответственность за которое установлена частью 1 статьи 6.7 КоАП Москвы, и признали законным оспариваемое постановление административного органа, отказав обществу в удовлетворении заявленных требований.

Однако указанные выводы судов нельзя признать правомерными.

Согласно договору аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора от 30.11.2005 № М-02-025696 Департамент земельных ресурсов города Москвы – арендодатель, от имени Правительства Москвы предоставил неделимый земельный участок общей площадью 5290 кв.м в общее пользование на условиях аренды для эксплуатации производственно-складских помещений арендаторам, в том числе обществу, которые в свою очередь являются собственниками здания, расположенного на этом земельном участке.

Постановлением Правительства Москвы от 25.05.2011 № 228-ПП утвержден Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в городе Москве (далее – Перечень № 228-ПП), которым установлены категории объектов капитального строительства, подлежащие размещению на земельных участках в соответствии с видом разрешенного использования земельных участков.

Так, в пункте 3 «Участки размещения производственных объектов» Перечня № 228-ПП указаны объекты, подлежащие размещению на земельных участках, предназначенных для производственных объектов, в состав которых отнесены, в том числе «Объекты размещения предприятий по ремонту и техническому обслуживанию общественных и личных транспортных средств» (пункт 3.1.1.).

Как следует из материалов дела, расположенное на предоставленном обществу в аренду земельном участке здание используется под технический центр по обслуживанию и ремонту автомобилей, и по своему назначению соответствует объектам, расположение которых в силу пункта 3.1.1. Перечня № 228-ПП предусмотрено на земельных участках, предназначенных для размещения производственных объектов.

Таким образом, предоставленный обществу в аренду для эксплуатации производственно-складских помещений земельный участок используется обществом в соответствии с условиями договора аренды по целевому назначению.

Учитывая изложенное, действия общества не нарушают требования и ограничения по использованию земельного участка, установленные правоустанавливающими документами на земельный участок, и не образуют состав правонарушения, ответственность за которое установлена частью 1 статьи 6.7 КоАП Москвы.

Кроме того, оспариваемое постановление о привлечении общества к административной ответственности по части 1 статьи 6.7 КоАП Москвы не содержит мотивированного правового обоснования, на основании которого административный орган пришел к выводу о несоответствии здания, используемого под технический центр по обслуживанию и ремонту автомобилей, критериям объектов, для эксплуатации которых был предоставлен в аренду земельный участок.

Статьей 24.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ) предусмотрено, что задачами

производства по делам об административных правонарушениях являются всестороннее, полное, объективное и своевременное выяснение обстоятельств каждого дела, разрешение его в соответствии с законом, обеспечение исполнения вынесенного постановления, а также выявление причин и условий, способствовавших совершению административных правонарушений.

Согласно статье 26.1 КоАП РФ к числу обстоятельств, подлежащих выяснению по делу об административном правонарушении, относятся: наличие события административного правонарушения, лицо, совершившее противоправные действия (бездействие), за которые настоящим Кодексом или законом субъекта Российской Федерации предусмотрена административная ответственность, виновность лица в совершении административного правонарушения, обстоятельства, исключающие производство по делу об административном правонарушении и иные обстоятельства, имеющие значение для правильного разрешения дела, а также причины и условия совершения административного правонарушения.

Пунктом 2 части 1 статьи 24.5 КоАП РФ предусмотрено, что производство по делу об административном правонарушении не может быть начато, а начатое производство подлежит прекращению при отсутствии состава административного правонарушения.

В соответствии с пунктом 4 части 2 статьи 30.17 КоАП РФ по результатам рассмотрения жалобы, протеста на вступившие в законную силу постановление по делу об административном правонарушении, решения по результатам рассмотрения жалоб, протестов выносится постановление об отмене постановления по делу об административном правонарушении, решения по результатам рассмотрения жалобы, протеста и о прекращении производства по делу при наличии хотя бы одного из обстоятельств, предусмотренных статьями 2.9, 24.5 названного Кодекса, а также при недоказанности обстоятельств, на основании которых были вынесены указанные постановление, решение.

При таких обстоятельствах оспариваемое постановление административного органа о привлечении общества к административной ответственности, предусмотренной частью 1 статьи 6.7 КоАП Москвы, решение Арбитражного суда города Москвы от 05.11.2014 по делу № А40-144716/2014 и постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 16.02.2015 по тому же делу подлежат отмене, а производство по делу об административном правонарушении - прекращению, в связи с отсутствием в действиях общества

состава административного правонарушения, предусмотренного частью 1 статьи 6.7 КоАП Москвы.

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

**ПОСТАНОВИЛ:**

постановление Государственной инспекции по контролю за использованием объектов недвижимости города Москвы от 25.08.2014 № 1515-ЗУ/9023116/2-14 о привлечении открытого акционерного общества «Евразия» к административной ответственности, предусмотренной частью 1 статьи 6.7 КоАП Москвы, решение Арбитражного суда города Москвы от 05.11.2014 по делу № А40-144716/2014 и постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 16.02.2015 по тому же делу отменить.

Производство по указанному делу об административном правонарушении в отношении открытого акционерного общества «Евразия» прекратить.

Судья Верховного Суда  
Российской Федерации

А.Г.Першутов