



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 5-АД23-77-К2

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

г. Москва

02 ноября 2023 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Кузьмичев С.И., рассмотрев жалобу защитника Дьяченко В.А., действующего в интересах Ахильгова Я.Х., на вступившие в законную силу постановление заместителя главного государственного инспектора в городе Москве по использованию и охране земель от 03 сентября 2021 года, решение судьи Нагатинского районного суда города Москвы от 13 июля 2022 года, решение судьи Московского городского суда от 17 ноября 2022 года и постановление судьи Второго кассационного суда общей юрисдикции от 04 апреля 2023 года, вынесенные в отношении директора общества с ограниченной ответственностью «КОСМЕЯ ХХI» (далее - общество) Ахильгова Я.Х. по делу об административном правонарушении, предусмотренном частью 1 статьи 8.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

установил:

постановлением заместителя главного государственного инспектора в городе Москве по использованию и охране земель от 03 сентября 2021 года, оставленным без изменения решением судьи Нагатинского районного суда города Москвы от 13 июля 2022 года, решением судьи Московского городского суда от 17 ноября 2022 года и постановлением судьи Второго кассационного суда общей юрисдикции от 04 апреля 2023 года, Ахильгов Я.Х. признан виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного частью 1 статьи 8.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, с назначением административного наказания в виде административного штрафа в размере 300 000 рублей.

В жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, защитник Дьяченко В.А. выражает несогласие с актами должностного лица и судебных инстанций, вынесенными в отношении Ахильгова Я.Х., ставя вопрос об их отмене и прекращении производства по делу.

Изучение материалов дела и доводов жалобы позволяет прийти к

следующим выводам.

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 Ахильгова Я.Х. к административной ответственности) использование земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием, за исключением случаев, предусмотренных частями 2, 2.1 и 3 этой статьи, влечет наложение административного штрафа в случае, если определена кадастровая стоимость земельного участка, на граждан в размере от 0,5 до 1 процента кадастровой стоимости земельного участка, но не менее десяти тысяч рублей; на должностных лиц - от 1 до 1,5 процента кадастровой стоимости земельного участка, но не менее двадцати тысяч рублей; на юридических лиц - от 1,5 до 2 процентов кадастровой стоимости земельного участка, но не менее ста тысяч рублей, а в случае, если не определена кадастровая стоимость земельного участка, на граждан в размере от десяти тысяч до двадцати тысяч рублей; на должностных лиц - от двадцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей; на юридических лиц - от ста тысяч до двухсот тысяч рублей.

Из статей 7, 42 Земельного кодекса Российской Федерации следует, что собственники земельных участков и лица, не являющиеся собственниками земельных участков, обязаны, в частности, использовать земельные участки в соответствии с их правовым режимом и целевым назначением.

Согласно пункту 2.1 статьи 8 Закона города Москвы от 19 декабря 2007 года № 48 «О землепользовании в городе Москве» фактическое использование объекта недвижимости, расположенного на предоставленном земельном участке, должно соответствовать виду разрешенного использования, установленному в договоре аренды земельного участка, договоре безвозмездного пользования. В случае несоответствия вида фактического использования объекта недвижимости, расположенного на предоставленном земельном участке, виду разрешенного использования земельного участка вид разрешенного использования земельного участка подлежит приведению в установленном порядке в соответствие с видом фактического использования объекта недвижимости.

Лица, виновные в совершении земельных правонарушений, несут административную или уголовную ответственность в порядке, установленном законодательством (пункт 1 статьи 74 Земельного кодекса Российской Федерации).

Из представленных документов усматривается, что по результатам проведенного планового (рейдового) обследования земельного участка с кадастровым номером 77:05:0012003:38, расположенного по адресу: город Москва, улица Паромная, владение 7, корпус 5, площадью 1600 кв.м, принадлежащего на праве общей долевой собственности обществу доля в праве 441/1000 (запись в регистрации от 17 октября 2014 № 77-77-05/033/2014-869) установлено, что данный земельный участок имеет вид разрешенного использования – участки размещения помещений под мастерскую по ремонту

бытовой техники и обуви; эксплуатации помещений под парикмахерскую.

На данном земельном участке расположено нежилое здание с кадастровым номером 77:05:0012003:1138, площадью 841 кв.м, в котором обществу принадлежат на праве собственности нежилые помещения с кадастровыми номерами: 77:05:0012003:23523 (площадью 181,5 кв.м), 77:05:0012003:23971 (площадью 68,8 кв.м), 77:05:0012003:23972 (площадью 99,1 кв.м).

Названное нежилое здание используется под размещение магазинов и предприятий общественного питания, то есть указанный выше земельный участок используется не по целевому назначению в соответствии с его разрешенным видом использования.

Указанные обстоятельства подтверждаются собранными по делу доказательствами, в том числе протоколом об административном правонарушении, выпиской из ЕГРЮЛ, плановым (рейдовым) заданием от 06 апреля 2021 года, поручением на проведение планового (рейдового) обследования, рапортом о результатах проведения планового (рейдового) обследования, фотоматериалом, а также иными доказательствами, получившими оценку с точки зрения их относимости, допустимости и достаточности, по правилам статьи 26.11 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

В соответствии с требованиями статьи 24.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях при рассмотрении дела об административном правонарушении установлены все юридически значимые обстоятельства его совершения, предусмотренные статьей 26.1 указанного Кодекса, в том числе, виновность лица, совершившего противоправное деяние.

Действия Ахильгова Я.Х., не исполнившего свои служебные обязанности надлежащим образом и допустившего использование земельного участка не в соответствии с установленным видом разрешенного использования, квалифицированы по части 1 статьи 8.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях в соответствии с установленными обстоятельствами, нормами данного Кодекса и земельного законодательства.

Виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с приказом Росреестра от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (далее - Классификатор).

Согласно данному Классификатору содержание вида разрешенного использования земельного участка «магазины» (код 4.4) включает в себя размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м; «общественное питание» (код 4.6) - размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).

В силу пункта 3.3.4 постановления Правительства Москвы от 28 марта 2017 года № 120-ПП «Об утверждении правил землепользования и застройки города Москвы» вспомогательными видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для всех территориальных зон, за исключением территориальных зон, указанных в

пункте 3.3.6 настоящих Правил, являются виды разрешенного использования с кодами 1.14, 2.7.1, 3.1.1, 3.1.2, 3.2.2, 3.2.3, 3.3, 3.4.1, 3.5.1, 3.5.2, 3.6.1, 3.7.1, 3.8.1, 3.9.1, 3.9.2, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.8.1, 4.8.2, 4.9, 4.9.1.4, 4.10, 5.1.2, 5.1.3, 5.1.4, 5.1.5, 6.9, 7.4, 8.3, 12.0.2, если иное не установлено требованиями нормативов градостроительного проектирования, технических регламентов, иными обязательными требованиями, предусмотренными законодательством Российской Федерации.

Применение вспомогательных видов разрешенного использования допускается при соблюдении условий, в числе которых: вспомогательные виды разрешенного использования должны быть выбраны из числа видов, не установленных в качестве основных или условно разрешенных видов использования для территориальной зоны, в которой находится земельный участок; вспомогательный вид разрешенного использования не может реализовываться без реализации основного вида разрешенного использования и должен осуществляться только совместно с разрешенными основными и (или) условно разрешенными видами использования земельных участков или объектов капитального строительства (пункт 3.3.5 постановления Правительства Москвы от 28 марта 2017 года № 120-ПП «Об утверждении правил землепользования и застройки города Москвы»).

Как установлено должностным лицом и судебными инстанциями земельный участок с кадастровым номером 77:05:0012003:38 не используется по основному виду разрешенного использования, в связи с чем виды разрешенного использования с кодами 4.4 и 4.6 в рассматриваемом случае не будут являться вспомогательными, следовательно к рассматриваемому делу не применимы правовые позиции, сформулированные в постановлении Конституционного Суда Российской Федерации от 16 октября 2020 года № 42-П, согласно которым впредь до внесения в законодательство необходимых изменений собственники (правообладатели) земельных участков не могут быть принуждены к внесению каких-либо сведений в Единый государственный реестр недвижимости в случае, когда они в дополнение к основному виду разрешенного использования принадлежащих им земельных участков самостоятельно выбирают вспомогательный вид их разрешенного использования.

Использование земельного участка с разрешенным видом использования «участки размещения помещений под мастерскую по ремонту бытовой техники и обуви», «эксплуатации помещений под парикмахерскую» для размещения магазинов и предприятий общественного питания не соответствует установленному виду разрешенного использования означенного земельного участка и образует объективную сторону состава административного правонарушения, предусмотренного частью 1 статьи 8.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Доводы жалобы о неправильном применении норм материального права и допущенных при производстве по делу процессуальных нарушениях основаны на субъективном ошибочном толковании заявителем норм действующего законодательства и обоснованно отклонены по мотивам, приведенным в обжалуемых актах, оснований не согласиться с которыми не имеется.

Срок давности привлечения к административной ответственности за совершение административного правонарушения в области, урегулированной законодательством Российской Федерации об охране окружающей среды и природопользования, в соответствии с положениями части 1 статьи 4.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях составляет один год. Родовым объектом правонарушений, объединенных в главе 8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, в которую входит статья 8.8, являются общественные отношения в области охраны окружающей среды. Вопреки доводам жалобы постановление о назначении Ахильгову Я.Х. административного наказания вынесено с соблюдением этого срока.

Порядок привлечения к административной ответственности соблюден.

Административное наказание в виде административного штрафа в размере 300 000 рублей назначено в соответствии с санкцией части 1 статьи 8.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях с учетом норм части 3 статьи 3.5 данного Кодекса.

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

Ссылки в жалобе на постановление Верховного Суда Российской Федерации № 89-АД21-10-К7, вынесенное по иному делу, не могут быть приняты во внимание, так как каждое дело об административном правонарушении рассматривается с учетом конкретных обстоятельств и представленных доказательств, не аналогичных обстоятельствам данного дела.

Руководствуясь статьями 30.12 - 30.18 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, судья Верховного Суда Российской Федерации

постановил:

постановление заместителя главного государственного инспектора в городе Москве по использованию и охране земель от 03 сентября 2021 года, решение судьи Нагатинского районного суда города Москвы от 13 июля 2022 года, решение судьи Московского городского суда от 17 ноября 2022 года и постановление судьи Второго кассационного суда общей юрисдикции от 04 апреля 2023 года, состоявшиеся в отношении директора общества с ограниченной ответственностью «КОСМЕЯ XXI» Ахильгова Я.Х. по делу об административном правонарушении, предусмотренном частью 1 статьи 8.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, оставить без изменения, а жалобу защитника Дьяченко В.А., действующего в интересах Ахильгова Я.Х., - без удовлетворения.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации



С.И. Кузьмичев