



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 5-АД24-113-К2

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

г. Москва

10 декабря 2024 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Кузьмичев С.И., рассмотрев жалобу Гашичева Дмитрия Юрьевича на вступившие в законную силу постановление Государственной инспекции по контролю за использованием объектов недвижимости г. Москвы (далее – Госинспекция по недвижимости) от 17 января 2022 г. № 48-ЗУ/9085186/1-22, вынесенное заместителем начальника Управления административного производства указанного органа, решение судьи Хорошевского районного суда г. Москвы от 29 марта 2022 г. № 12-377/2022, решение судьи Московского городского суда от 17 марта 2023 г. № 7-3935/2023 и постановление судьи Второго кассационного суда общей юрисдикции от 3 ноября 2023 г. № 16-6607/2023, вынесенные в отношении генерального директора акционерного общества «МОСДАЧТРЕСТ» (далее – АО «МОСДАЧТРЕСТ», общество) Гашичева Дмитрия Юрьевича по делу об административном правонарушении, предусмотренном частью 1.2 статьи 6.7 Закона г. Москвы от 21 ноября 2007 г. № 45 «Кодекс города Москвы об административных правонарушениях» (далее – Кодекс г. Москвы об административных правонарушениях),

установил:

постановлением Госинспекции по недвижимости от 17 января 2022 г. № 48-ЗУ/9085186/1-22, вынесенным заместителем начальника Управления административного производства указанного органа, оставленным без изменения решением судьи Хорошевского районного суда г. Москвы от 29 марта 2022 г. № 12-377/2022, решением судьи Московского городского суда от 17 марта 2023 г. № 7-3935/2023 и постановлением судьи Второго кассационного суда общей юрисдикции от 3 ноября 2023 г. № 16-6607/2023,

генеральный директор АО «МОСДАЧТРЕСТ» Гашичев Д.Ю. признан виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного частью 1.2 статьи 6.7 Кодекса г. Москвы об административных правонарушениях, с назначением административного наказания в виде административного штрафа в размере 10 167 514 руб.

В жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, Гашичев Д.Ю. ставит вопрос об отмене постановления административного органа и судебных актов, принятых в отношении его по настоящему делу об административном правонарушении, заявляя об их незаконности.

Изучив материалы дела об административном правонарушении и доводы жалобы, прихожу к следующим выводам.

В соответствии с частью 1.2 статьи 6.7 Кодекса г. Москвы об административных правонарушениях нарушение требований и ограничений по использованию земельного участка, связанных со строительством, с реконструкцией на нем здания, строения, сооружения и установленных законами г. Москвы, иными нормативными правовыми актами г. Москвы, правоустанавливающими документами на землю, проектной и иной документацией, определяющей условия использования земельного участка, влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от 0,5 до 1 процента кадастровой стоимости земельного участка; на должностных лиц – от 1 до 1,5 процента кадастровой стоимости земельного участка; на юридических лиц – от 1,5 до 2 процентов кадастровой стоимости земельного участка; а в случае если кадастровая стоимость земельного участка не определена, на граждан в размере от трех тысяч пятисот до четырех тысяч пятисот рублей; на должностных лиц – от тридцати пяти тысяч до сорока пяти тысяч рублей; на юридических лиц – от пятисот тысяч до семисот тысяч рублей.

В силу части 6 статьи 7 Закона г. Москвы от 19 декабря 2007 г. № 48 «О землепользовании в городе Москве» (далее – Закон о землепользовании в г. Москве) запрещается проведение работ по строительству, реконструкции зданий, строений, сооружений, а также размещение объектов, не являющихся объектами капитального строительства, с нарушением требований гражданского, земельного законодательства, законодательства о градостроительной деятельности, а также правовых актов г. Москвы, определяющих порядок оформления документов, являющихся основанием для использования земельных участков, и (или) порядок размещения объектов, не являющихся объектами капитального строительства.

При предоставлении органами исполнительной власти г. 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 (часть 2 статьи 8 Закона о землепользовании в г. Москве).

Собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы и арендаторы земельных участков обязаны использовать земельные участки в соответствии с их разрешенным использованием, соблюдением экологических, санитарных, градостроительных и иных норм и правил, предусмотренных законодательством (пункт 1 статьи 28 Закона о землепользовании в г. Москве).

Из материалов дела следует, что 1 декабря 2021 г. должностными лицами Управления контроля за объектами недвижимости по Северо-Западному административному округу Госинспекции по недвижимости проведено выездное обследование земельного участка по адресу: г. Москва, 1-я линия Хорошевского Серебряного Бора, вл. 26, в ходе которого установлено, что данный земельный участок площадью 578 м² сформирован, поставлен на государственный учет с кадастровым номером 77:08:0013013:56, на основании договора краткосрочной аренды от 31 января 2007 г. № М-08-507113, заключенного с Московским земельным комитетом (Москомзем), действующим от имени Мэрии г. Москвы, предоставлен в аренду АО «МОСДАЧТРЕСТ» для целей благоустройства и озеленения территории, прилегающей к комплексу дачных строений общества.

Ранее в границах рассматриваемой территории был учтен земельный участок с кадастровым номером 77:08:0013003:156 площадью 100 м² (в настоящее время запись в ЕГРН погашена).

Участок был предоставлен ООО «Серебряный Бор В» по договорам аренды для размещения павильона общественного питания и для эксплуатации павильона-кафе.

В настоящее время на земельном участке размещено трехэтажное кирпичное здание 2006 года постройки площадью 249,5 м², поставленное на государственный учет с кадастровым номером 77:08:0013013:1193, с адресным ориентиром: г. Москва, ул. Таманская, д. 14, стр. 7, принадлежащее на праве собственности АО «МОСДАЧТРЕСТ».

По информации Комитета по архитектуре и градостроительству г. Москвы (Москомархитектуры) часть указанного здания размещена в границах земельного участка с кадастровым номером 77:08:0013003:105, который в период с 25 февраля 1997 г. по 26 ноября 2012 г. на основании договора аренды № М-08-008222 был предоставлен АО «МОСДАЧТРЕСТ» для эксплуатации дач и подсобных строений.

Указанное здание возведено на земельном участке, не предоставленном для целей строительства или реконструкции.

Руководствуясь положениями названных выше норм, должностное лицо административного органа и судебные инстанции сделали правильный вывод о том, что генеральным директором АО «МОСДАЧТРЕСТ» Гашичевым Д.Ю. допущено нарушение установленных законами г. Москвы и договором аренды (правоустанавливающим документом на землю) требований и ограничений по использованию земельного участка под эксплуатацию указанного выше здания, тогда как для строительства (реконструкции) здания он не выделялся.

Данное нарушение послужило основанием для привлечения генерального директора АО «МОСДАЧТРЕСТ» Гашичева Д.Ю. постановлением

административного органа, с выводами которого согласились судебные инстанции, к административной ответственности на основании части 1.2 статьи 6.7 Кодекса г. Москвы об административных правонарушениях.

Фактические обстоятельства совершения административного правонарушения подтверждены собранными по делу доказательствами: заданием на проведение выездного обследования (л.д. 48), протоколом об административном правонарушении (л.д. 54-55), актом выездного обследования (л.д. 57), протоколом осмотра территорий (л.д. 58-59), протоколом инструментального обследования с приложенными к нему схематическим чертежом, фототаблицей, сертификатом поверки лазерного дальномера (л.д. 60-65), данными государственного кадастра недвижимости (л.д. 66-71), копиями договоров о предоставлении участка в пользование на условиях аренды (л.д. 72-92), копией договора аренды земельного участка (л.д. 93-99), сведениями об объектах (л.д. 101-110), сведениями, представленными департаментом городского имущества г. Москвы, Москомархитектурой (л.д. 128-129), и иными материалами дела, получившими оценку на предмет относимости, допустимости, достоверности и достаточности по правилам статьи 26.11 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Вывод должностного лица административного органа и судебных инстанций о наличии в деянии генерального директора общества Гашичева Д.Ю. состава административного правонарушения, предусмотренного частью 1.2 статьи 6.7 Кодекса г. Москвы об административных правонарушениях, соответствует фактическим обстоятельствам дела и имеющимся доказательствам. Деяние указанного лица квалифицировано в соответствии с установленными обстоятельствами и нормами подлежащего применению законодательства.

Требования статьи 24.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях при рассмотрении дела об административном правонарушении соблюдены, на основании полного и всестороннего анализа собранных по делу доказательств установлены все юридически значимые обстоятельства его совершения, предусмотренные статьей 26.1 названного кодекса.

Довод жалобы об отсутствии в деянии генерального директора общества Гашичева Д.Ю. вины в совершении административного правонарушения в форме умысла и неосторожности с указанием на то, что в строительстве означенного здания он не участвовал, в период строительства в обществе не работал, не влечет отмену принятых по делу актов.

Основанием для признания указанного лица виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного частью 1.2 статьи 6.7 Кодекса г. Москвы об административных правонарушениях, послужило не осуществление строительства на земельном участке соответствующего объекта, а допущенное им использование земельного участка в нарушение требований и ограничений, установленных градостроительным законодательством, в том числе законами г. Москвы, под эксплуатацию названного выше здания при том,

что для строительства (реконструкции) этот земельный участок не выделялся. Будучи руководителем общества, Гашичев Д.Ю. обязан соблюдать требования законодательства, порядок и условия пользования предоставленного обществу по договору аренды земельного участка, выявлять и устранять нарушения, однако мер к тому не принял, свои служебные обязанности не исполнил.

Вопреки утверждению заявителя срок давности привлечения к административной ответственности, установленный статьей 4.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и исчисляемый в рассматриваемом случае со дня обнаружения административного правонарушения, не нарушен. Постановление о назначении административного наказания за совершение административного правонарушения, выявленного 1 декабря 2021 г. в рамках выездного обследования земельного участка, вынесено 17 января 2022 г. в пределах данного срока.

Довод жалобы о том, что генеральный директор общества Гашичев Д.Ю. не подлежит привлечению к административной ответственности с учетом положений части 5 статьи 2.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (введена в действие Федеральным законом от 26 марта 2022 г. № 70-ФЗ), является несостоятельным. Положения указанной нормы по настоящему делу применению не подлежат.

Из доводов поданной в Верховный Суд Российской Федерации жалобы не следует, что при рассмотрении дела допущены нарушения норм Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и (или) предусмотренные им процессуальные требования, не позволившие всесторонне, полно и объективно рассмотреть дело. Несогласие заявителя с оценкой установленных в ходе производства по делу обстоятельств правовым основанием к отмене обжалуемых актов не является.

Порядок привлечения к административной ответственности не нарушен.

Административное наказание назначено с соблюдением требований статей 3.1, 3.5, 4.1 – 4.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, в пределах санкции части 1.2 статьи 6.7 Кодекса г. Москвы об административных правонарушениях.

Вопреки утверждению заявителя оснований для применения положений статьи 4.1.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях не имеется.

В определении Конституционного Суда Российской Федерации от 30 сентября 2021 г. № 2122-О «Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы гражданина Потапова Романа Ивановича на нарушение его конституционных прав частью 1.1 статьи 6.7 Закона города Москвы «Кодекс г. Москвы об административных правонарушениях» указано, что, поскольку предметом противоправного посягательства при совершении указанного административного правонарушения является земельный участок, применение его кадастровой стоимости в качестве величины, исходя из которой (кратно которой) исчисляется административный штраф за нарушение условий использования земельного участка, позволяет при назначении наказания учесть особенности конкретного земельного участка. Из необходимости учета

характеристик земельного участка при установлении ответственности за нарушения, связанные с использованием земельных участков, исходит и федеральный законодатель (статьи 7.1 и 8.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях).

Значительные суммы штрафов, предусмотренных оспариваемым положением, обусловлены высокой стоимостью земель в столице Российской Федерации как крупнейшем общенациональном центре экономической, политической, образовательной и иной социальной активности, имеющем сложную инфраструктуру и концентрированную застройку.

Конституционный Суд Российской Федерации ранее указывал, что в городах-мегаполисах – ввиду значительного числа жителей и наличия объективных логистических и инфраструктурных проблем – особое значение приобретают вопросы комплексного, планового и оперативного освоения земельных участков, включая согласование сроков и этапов строительства вновь возводимых и реконструируемых объектов недвижимого имущества, чтобы в процессе развития территории была сохранена комфортная среда для проживания граждан и деятельности юридических лиц (определения от 6 октября 2015 г. № 2317-О, от 13 марта 2018 г. № 575-О и др.). Решение этих задач может обеспечиваться и путем введения административной ответственности за нарушения в области землепользования, связанные с незаконным строительством и реконструкцией здания (строения, сооружения), а потому установленная оспариваемым законоположением мера ответственности преследует конституционно одобряемые цели.

Превентивное воздействие высоких административных штрафов способствует достижению общественно значимой цели эффективного управления мегаполисом, поскольку стимулирует неукоснительное соблюдение землепользователями установленных требований и ограничений по использованию земельных участков, связанных со строительством и реконструкцией на них зданий, строений, сооружений.

Жалобы на постановление по делу об административном правонарушении рассмотрены нижестоящими судами в порядке, установленном главой 30 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

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, 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 Государственной инспекции по контролю за использованием объектов недвижимости г. Москвы от 17 января 2022 г. № 48-ЗУ/9085186/1-22, вынесенное заместителем начальника Управления административного производства указанного органа, решение судьи Хорошевского районного суда

г. Москвы от 29 марта 2022 г. № 12-377/2022, решение судьи Московского городского суда от 17 марта 2023 г. № 7-3935/2023 и постановление судьи Второго кассационного суда общей юрисдикции от 3 ноября 2023 г. № 16-6607/2023, вынесенные в отношении генерального директора АО «МОСДАЧТРЕСТ» Гашичева Дмитрия Юрьевича, по делу об административном правонарушении, предусмотренном частью 1.2 статьи 6.7 Кодекса г. Москвы об административных правонарушениях, оставить без изменения, жалобу – без удовлетворения.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации



С.И. Кузьмичев