



АРБИТРАЖНЫЙ СУД ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

Бульвар Гагарина, 70, Иркутск, 664025, тел. (3952)24-12-96; факс (3952) 24-15-99
дополнительное здание суда: ул. Дзержинского, 36А, Иркутск, 664011,
тел. (3952) 261-709; факс: (3952) 261-761
<http://www.irkutsk.arbitr.ru>

Именем Российской Федерации

Р Е Ш Е Н И Е

г. Иркутск

Дело № А19-1812/2016

05.05.2016 г.

Резолютивная часть решения объявлена в судебном заседании 05.05.2016 года.

Решение в полном объеме изготовлено 05.05.2016 года.

Арбитражный суд Иркутской области в составе судьи Ананьиной Г.В., при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Маркатюк Е.И., после перерыва секретарем судебного заседания Семеновой А.Я., рассмотрев в судебном заседании дело по заявлению Дачное некоммерческое партнерство «Миловиды» (ОГРН 1043802456477, ИНН 3827017408, 664511, Иркутская область, Иркутский район, с. Пивовариха, километр 3-ий авт-тракта, Иркутск – Б. Голоустное) к Управлению Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Иркутской области (ОГРН 1043801066760, ИНН 3808114653, 664056, Иркутская область, г. Иркутск, ул. Академическая, 70) о признании незаконным и отмене постановления от 26.01.2016г. № 814/573, при участии в судебном заседании: от заявителя: Ольшевский Н.Г. (председатель ДНП), Климашенко Ю.В. (представитель по доверенности), Кузнецова Л.А. (представитель по доверенности), от административного органа: Торженсмех М.И. (представитель по доверенности),

установил:

Дачное некоммерческое партнерство «Миловиды» (далее – заявитель) обратилось в Арбитражный суд Иркутской области с заявлением о признании незаконным и отмене постановления Управления Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Иркутской области от 26.01.2016г. № 814/573 о назначении административного наказания, предусмотренного статьей 7.1 КоАП РФ.

Представители заявителя требования поддержали по основаниям, изложенным в заявлении, указав на отсутствие вины и состава вменяемого правонарушения, так как заблаговременно принимались меры по оформлению земельных участков.

Представитель административного органа требования не признал, указал на законность и обоснованность оспариваемого постановления.

Дело рассмотрено в порядке главы 25 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Судом установлено следующее.

На основании обращения Росимущества в Иркутской области от 09.11.2015г. №ШРА-38/13198, в соответствии с решением прокуратуры Иркутской области о согласовании проведения внеплановой, выездной проверки от 11.12.2015г., с распоряжением о проведении внеплановой, выездной проверки № 07-02-4065 от 08.12.2015г. должностным лицом Управления Росреестра по Иркутской области проведена внеплановая, выездная проверка соблюдения требований земельного законодательства в отношении Дачного некоммерческого партнерства «Миловиды».

В результате проверки установлено, что ДНП «Миловиды» нарушены требования ст. 25, ст. 26 Земельного кодекса РФ, выразившееся в самовольном занятии части земельного участка с кадастровым номером 38:06:142902:57, расположенного по адресу: Иркутская область, Иркутский район, площадью 48247 кв. м., части многоконтурного земельного участка 38:06:144004:520 (контур 4), расположенного по адресу: Иркутская область, Иркутский район, в районе поймы реки Королок, площадью 109 кв.м., и земельного участка, расположенного между земельными участками с кадастровыми номерами 38:06:142902:57, 38:06:144004:520/4, площадью 203 кв.м. Данные нарушения отражены в акте проверки соблюдения земельного законодательства от 30.12.2015г. № 814.

По факту выявленных в ходе проверки нарушений должностным лицом Управления Росреестра по Иркутской области в отношении ДНП «Миловиды» 30.12.2015 составлен протокол об административном правонарушении № 814/573 по статье 7.1 КоАП РФ.

Постановлением Управления Росреестра по Иркутской области от 26.01.2016 года № 814/573 о назначении административного наказания ДНП «Миловиды» привлечено к административной ответственности по статье 7.1 КоАП РФ в виде административного штрафа в размере 100 000 рублей.

Полагая, что вышеуказанное постановление не соответствуют закону, заявитель обратился в Арбитражный суд Иркутской области с настоящим требованием.

Исследовав и оценив в порядке статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации все имеющиеся в деле доказательства в их совокупности, суд приходит к следующим выводам.

Согласно частям 6 и 7 статьи 210 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации при рассмотрении дела об оспаривании решения административного органа о привлечении к административной ответственности арбитражный суд в судебном заседании проверяет законность и обоснованность оспариваемого решения, устанавливает наличие соответствующих полномочий административного органа, принявшего оспариваемое решение, устанавливает, имелись ли законные основания для привлечения к административной ответственности, соблюден ли установленный порядок привлечения к ответственности, не истекли ли сроки давности привлечения к административной ответственности, а также иные обстоятельства, имеющие значение для дела. При рассмотрении дела об оспаривании решения административного органа арбитражный суд не связан доводами, содержащимися в заявлении, и проверяет оспариваемое решение в полном объеме.

В соответствии с главами 3 и 4 Земельного кодекса РФ земля может находиться в собственности, постоянном (бессрочном) пользовании, пожизненном наследуемом владении, ограниченном пользовании, аренде и безвозмездном срочном пользовании.

Согласно [ч. 1 ст. 25](#) Земельного кодекса Российской Федерации, права на земельные участки, предусмотренные [главами III и IV](#) кодекса, возникают по основаниям, установленным гражданским законодательством, федеральными законами, и подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным [законом "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним"](#).

В соответствии с [частью 1 статьи 26](#) Земельного кодекса Российской Федерации права на земельные участки, предусмотренные названными выше статьями удостоверяются документами в соответствии с Федеральным [законом "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним"](#).

Право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в едином государственном реестре органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней. Регистрации подлежат: право собственности, право хозяйственного ведения, право оперативного управления, право пожизненного наследуемого владения, право постоянного пользования, ипотека, сервитуты, а также иные права в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом и иными законами ([пункт 1 статьи 131](#) Гражданского кодекса Российской Федерации).

По смыслу [части 1 статьи 2](#) Федерального закона от 21.07.1997 N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" государственная регистрация является единственным доказательством существования зарегистрированного права. При этом зарегистрированное право на недвижимое имущество может быть оспорено только в судебном порядке.

В силу п. 1 ст. 4 Закона №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» государственной регистрации подлежат права собственности и другие вещные права на недвижимое имущество и сделки с ним в соответствии со ст. 130, 131, 132 и 164 ГК РФ.

Права на земельные участки удостоверяются документами в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним». Такими документами являются свидетельства о государственной регистрации прав, которые выдаются правообладателю, арендатору земельных участков.

В соответствии со статьей 7.1 КоАП РФ самовольное занятие земельного участка или части земельного участка, в том числе использование земельного участка лицом, не имеющим предусмотренных законодательством Российской Федерации прав на указанный земельный участок, - влечет наложение административного штрафа в случае, если не определена кадастровая стоимость земельного участка на юридических лиц - от ста тысяч до двухсот тысяч рублей.

Согласно разъяснениям, содержащимся в пункте 1 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 17.02.2011 года N 11 "О некоторых вопросах применения Особенной части Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях" при рассмотрении дел об оспаривании постановлений административных органов о привлечении к административной ответственности за названные правонарушения судам следует учитывать, что под самовольным занятием земель понимается пользование чужим земельным участком при отсутствии воли собственника этого участка (иного управомоченного им лица), выраженной в установленном порядке.

Учитывая изложенные выше, действующее законодательство предусматривает регламентированный порядок возникновения прав на использование земельных участков, сопряженный с обязанностью оформления соответствующих правоустанавливающих документов.

Как установлено административным органом в ходе проведенной проверки, постановлением Президиума Сибирского отделения Российской академии сельскохозяйственных наук от 09.09.2004 г. №140 дано согласие на изъятие из

землепользования ГНУ Иркутского НИИСХ 29 га земли (пашни) для организации добровольных садоводческих объединений, директору ГПУ Иркутского НИИСХ отвод земли произвести после возмещения убытка.

В соответствии с договором от 03.10.2005г. Иркутский научно-исследовательский институт сельского хозяйства согласно Постановлению Президиума Российской академии сельскохозяйственных наук Сибирское отделение №140 от 09.09.2004 г. дано согласие на отвод земли в количестве 5 га в районе п. Дзержинск, прилегающий к участку ДНП «Миловиды» и представление ДНП информации, необходимой для оформления соответствующих документов на передачу земельного участка.

Из письма администрации Дзержинского муниципального образования от 02.12.2015г. №360 следует, что согласно генеральному плану Дзержинского муниципального образования, утвержденному думой Дзержинского муниципального образования от 27.11.2012 г. №03/16 дсп, земельный участок общей площадью 52269 кв.м., примыкающий к восточной границе ДНП «Миловиды», расположенный по адресу: Иркутская область, Иркутский район, 3 км автодороги Иркутск Большое Голоустное, который входит в состав общего земельного участка с кадастровым номером 38:06:142902:57 включен в границы населенного пункта Дзержинского муниципального образования. Из представленных членских книжек следует, что земельные (садовые) участки с восточной стороны ДНП «Миловиды» по улицам Клубничная, Цветочная, Малиновая используются на основании членских книжек, выданных ДНП.

Как установлено административным органом, согласно данным публичной кадастровой карты (космические снимки (Esri)) часть обособленного земельного участка с кадастровым номером 38:06:142902:57 застроена. В ходе осмотра обследуемого земельного участка на местности установлено, что на части земельного участка с кадастровым номером 38:06:142902:57 расположены садовые участки ДНП по улицам Клубничная, Цветочная, частично Малиновая, а также проезды к данным участкам; данные садовые участки огорожены, доступ третьих лиц на территорию участков ограничен.

При проведении проверки административным органом произведен обмер застроенного ДНП земельного участка с восточной стороны ДНП (методом спутниковых геодезических измерений, аналитическим методом) с использованием спутниковой геодезической аппаратуры Нiper SR (заводской № 1209-10416, № 1209-10417, свидетельство о поверке № 0024891, № 0024892).

По результатам обработки данных в программном продукте ГИС «Панорама» и Magnet Tools, полученных в результате обмера фактических границ земельного участка и данных, содержащихся в ГКН, установлено, что ДНП занята и используется часть

земельного участка с кадастровым номером 38:06:142902:57, расположенного по адресу: Иркутская область, Иркутский район, площадью 48247 кв.м., часть многоконтурного земельного участка 38:06:144004:520 (контур 4), расположенного по адресу: Иркутская область, Иркутский район, в районе поймы реки Королок, площадью 109 кв.м., и земельный участок, расположенный между земельными участками с кадастровыми номерами 38:06:142902:57, 38:06:144004:520/4, площадью 203 кв.м.

Согласно сведениям ГКН обособленный земельный участок с кадастровым номером 38:06:142902:57 поставлен на государственный кадастровый учет, являются частью единого землепользования с кадастровым номером 38:06:000000:53, который относится к категории земель сельскохозяйственного назначения с разрешенным использованием - под сельскохозяйственное использование, границы обособленного земельного участка с кадастровым номером 38:06:142902:57 установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства.

Земельный участок с кадастровым номером 38:06:144004:520 является многоконтурным, категория земельного участка не установлена, разрешенное использование - для организации крестьянских хозяйств, границы земельного участка установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства.

Земельный участок, расположенный между земельными участками с кадастровыми номерами 38:06:142902:57, 38:06:144004:520/4, площадью 203 кв.м. на государственный кадастровый учет не поставлен.

Сведения о границах Дзержинского муниципального образования в ГКН отсутствуют.

Согласно данным Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним земельный участок с кадастровым номером 38:06:000000:53, расположенный по адресу: Иркутская область, Иркутский р-н, в р-не населенных пунктов Пивовариха, Иволисиха, Бурдаковка, принадлежит на праве собственности Российской Федерации. Сведения о принадлежности ДНП на каком-либо праве земельного участка (его части) с кадастровым 38:06:000000:53, а также земельного участка (его части) с кадастровым номером 38:06:144004:520 в ЕГРП отсутствуют.

Правоустанавливающие документы на часть земельного участка с кадастровым номером 38:06:142902:57, расположенного по адресу: Иркутская область, Иркутский район, площадью 48247 кв.м., часть многоконтурного земельного участка 38:06:144004:520 (контур 4), расположенного по адресу: Иркутская область. Иркутский район, в районе поймы реки Королок, площадью 109 кв.м., и земельный участок, расположенный между земельными участками с кадастровыми номерами 38:06:142902:57, 38:06:144004:520/4, площадью 203 кв.м., ДНП в ходе проведения проверки представлены не были.

С учетом изложенного, проанализировав перечисленные выше нормы права в совокупности с фактическими обстоятельствами дела, оценив представленные доказательства, суд приходит к выводу о том, что в данном случае административным органом доказано событие правонарушения, выраженного в самовольном занятии части земельного участка с кадастровым номером 38:06:142902:57, расположенного по адресу: Иркутская область, Иркутский район, площадью 48247 кв.м., части многоконтурного земельного участка 38:06:144004:520 (контур 4), расположенного по адресу: Иркутская область, Иркутский район, в районе поймы реки Королок, площадью 109 кв.м., и земельного участка, расположенного между земельными участками с кадастровыми номерами 38:06:142902:57, 38:06:144004:520/4, площадью 203 кв.м., что свидетельствует о наличии в действиях ДНП «Миловиды» состава административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.1 КоАП РФ.

На основании [части 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 [КоАП РФ](#) или законами субъекта Российской Федерации предусмотрена административная ответственность, но данным лицом не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению.

В отличие от физических лиц в отношении юридических лиц [КоАП РФ](#) формы вины не выделяет. Следовательно, в отношении юридических лиц требуется лишь установление того, что у соответствующего лица имелась возможность для соблюдения правил и норм, за нарушение которых предусмотрена административная ответственность, но им не приняты все зависящие от него меры по их соблюдению. Обстоятельства, указанные в [части 1](#) или [части 2 статьи 2.2 КоАП РФ](#) применительно к юридическим лицам установлению не подлежат.

В рассматриваемом случае каких-либо доказательств, свидетельствующих о том, что ДНП «Миловиды» предприняло исчерпывающие меры для соблюдения требований земельного законодательства в установленном законом порядке в материалы дела не представлено.

Доказательств невозможности соблюдения ДНП приведенных требований закона по оформлению земельных участков в силу чрезвычайных событий и обстоятельств, которые оно не могло предвидеть и предотвратить при соблюдении той степени заботливости и осмотрительности, которая от него требовалась, в материалах дела не имеется.

Довод заявителя о том, что в действиях ДНП «Миловиды» отсутствует состав административного правонарушения, поскольку спорный земельный участок находится в

пользовании Иркутского НИИСХ, без надлежащего оформленного отказа данного юридического лица от пользования спорным земельным участком и размежевания такого земельного участка оформление каких-либо прав ДНП невозможно на спорный земельный участок, судом не принимается, поскольку материалами дела подтверждается, что спорный земельный участок используется ДНП «Миловиды» посредством организации дачного некоммерческого партнерства, застройки территории и ограничения доступа третьим лицам, без предусмотренных законодательством Российской Федерации прав на указанный земельный участок.

Ссылка заявителя на то, что ДНП «Миловиды» ранее в 2006г. уже привлекалось к административной ответственности, предусмотренной статьей 7.1 КоАП РФ судом отклоняется, в связи с тем, что данное обстоятельство не освобождает лицо от ответственности за административное правонарушение, предусмотренное статьей 7.1 КоАП РФ, выявленное в 2015г.

Довод заявителя о том, что ДНП «Миловиды» не самовольно занимало спорный участок, а по договору заключенному между ДНП «Миловиды» и Иркутским НИИСХ о согласии НИИСХ на отвод земли в размере 5 га в районе п. Дзержинск, прилегающего к участку ДНП «Миловиды» с восточной стороны, данный договор не оспорен, не признан судом не действительным, не применены последствия ничтожной сделки, судом не принимается как не состоятельный, поскольку данный договор не свидетельствует о том, что у ДНП «Миловиды» имеются предусмотренные законодательством Российской Федерации права на спорный земельный участок.

С учетом изложенного суд приходит к выводу о том, что в действиях ДНП «Миловиды» имеется состав административного правонарушения, предусмотренный статьей 7.1 КоАП РФ, и законности оспариваемого постановления.

Нарушений административным органом процессуальных требований при производстве административного дела судом не установлено. Установленный статьей 4.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях срок давности привлечения к административной ответственности административным органом не пропущен.

Оспариваемым постановлением заявителю назначено наказание в виде административного штрафа в минимальном размере 100 000 руб., предусмотренном санкцией ст. 7.1 КоАП РФ.

ДНП «Миловиды» оспаривая законность постановления, указало на принятие мер по оформлению земельных участков задолго до вынесения оспариваемого постановления, а именно в марте 2015 года заключен договор на проведение геодезических и кадастровых

работ, в октябре 2015 года обращение в ТУ ФАУГИ по ИО о предварительном согласовании земельного участка, в феврале 2016 года повторное обращение в ТУ ФАУГИ по ИО о согласовании раздела земельного участка.

В данном случае суд считает необходимым отметить, что заявителем указанные им меры по оформлению земельного участка принимались только в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:06:142902:57. Кроме того, принятие перечисленных заявителем мер по оформлению прав на земельный участок не устраняет ответственность за совершенное правонарушение, однако может быть расценено как обстоятельство смягчающее ответственность.

Также в случае отказа в удовлетворении заявленных требований заявителем указано на тяжелое финансовое положение, представлены сведения о закрытых счетах в кредитных организациях по состоянию на 26.04.2016, об остатке средств в кассе бухгалтерии 10530 руб. по итогам 1 квартала 2016г., о наличии задолженности перед ООО «Иркутскэнерго» в размере 739645 руб. 51 коп.

В данном случае, арбитражный суд учитывает правовую позицию Конституционного Суда Российской Федерации, изложенную в Постановлении Конституционного суда Российской Федерации от 25.02.2014г. №4-П и положения ст. 4.1 КоАП РФ.

В соответствии с ч. 3.2, 3.3 ст.4.1 КоАП РФ при наличии исключительных обстоятельств, связанных с характером совершенного административного правонарушения и его последствиями, имущественным и финансовым положением привлекаемого к административной ответственности юридического лица, судья, орган, должностное лицо, рассматривающие дела об административных правонарушениях либо жалобы, протесты на постановления и (или) решения по делам об административных правонарушениях, могут назначить наказание в виде административного штрафа в размере менее минимального размера административного штрафа, предусмотренного соответствующей статьей или частью статьи раздела II данного Кодекса, в случае, если минимальный размер административного штрафа для юридических лиц составляет не менее ста тысяч рублей. При назначении административного наказания в соответствии с частью 3.2 указанной статьи размер административного штрафа не может составлять менее половины минимального размера административного штрафа, предусмотренного для юридических лиц соответствующей статьей или частью статьи раздела II данного Кодекса.

В этой связи, учитывая фактические обстоятельства дела, характер совершенного ДНП «Миловиды» административного правонарушения и его последствия, принимая во внимание финансовое положение заявителя, а также исходя из принципов дифференцированности, соразмерности, справедливости административного наказания,

индивидуализации ответственности за совершенное правонарушение, арбитражный суд приходит к выводу, что назначение в данном конкретном случае наказания в виде административного штрафа в размере 100 000 рублей не соответствует тяжести совершенного правонарушения и не обеспечивает достижение целей административного наказания, предусмотренных частью 1 статьи 3.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, влечет избыточное ограничение прав юридического лица, в связи с чем, руководствуясь частями 3.2, 3.3 статьи 4.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, считает необходимым снизить размер штрафа менее минимального размера административного штрафа до 50 000 рублей.

В пункте 19 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 02.06.2004г. № 10 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при рассмотрении дел об административных правонарушениях» разъяснено, что суд, установив отсутствие оснований для применения конкретной меры ответственности и руководствуясь частью 2 статьи 211 АПК Российской Федерации, принимает решение о признании незаконным и об изменении оспариваемого постановления в части назначения наказания. В данном случае в резолютивной части решения указывается мера ответственности, назначенная судом с учетом названных обстоятельств.

На основании вышеизложенного, оспариваемое постановление подлежит признанию незаконным и изменению в части назначения административного наказания в виде штрафа.

В соответствии с [подпунктом 1 пункта 1 статьи 333.40](#) Налогового кодекса Российской Федерации излишне уплаченной государственная пошлина в сумме 3000 руб., уплаченная по чек ордеру от 11.02.2016г., подлежат возврату заявителю из федерального бюджета.

Руководствуясь статьями 167-170, 176, 211 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

РЕШИЛ:

Заявленные требования удовлетворить частично.

Признать незаконным и изменить постановление Управления Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Иркутской области от 26.01.2016г. № 814/573 в части назначения Дачному некоммерческому партнерству «Миловиды» (ИНН 3827017408, ОГРН 1043802456477) административного штрафа в размере 100 000 рублей, определив меру наказания Дачному некоммерческому партнерству «Миловиды» (ИНН 3827017408, ОГРН 1043802456477) за совершение административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена статьей 7.1 КоАП РФ, в виде административного штрафа в размере 50 000 рублей.

Возвратить Дачному некоммерческому партнерству «Миловиды» из федерального бюджета государственную пошлину в сумме 3000 руб.

Решение может быть обжаловано в Четвертый арбитражный апелляционный суд в течение десяти дней со дня его принятия.

Судья

Г.В. Ананьина