

**ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО КАДАСТРА
ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ**

**УПРАВЛЕНИЕ
ФЕДЕРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА
КАДАСТРА ОБЪЕКТОВ
НЕДВИЖИМОСТИ
ПО ГОРОДУ САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ
(УПРАВЛЕНИЕ РОСНЕДВИЖИМОСТИ
ПО ГОРОДУ САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ)**

Отдел правового обеспечения

Суворовский пр., 62, Санкт-Петербург, 191124,
тел. (812)577-13-46, факс (812)577-13-29,
e-mail: u78@kadastr.ru; www.r78.kadastr.ru

17.02.2009 № 8/И

На № _____ от _____

В Тринадцатый арбитражный
апелляционный суд
Суворовский пр., 50/52, Санкт-Петербург,
191015

Заявитель:
ТСЖ «Озерки-1»
пр.Луначарского, д.64, Санкт-Петербург,
194295

Заинтересованное лицо:
Управление Роснедвижимости по городу
Санкт-Петербургу
Суворовский пр., д.62, Санкт-Петербург, 191124

Дело: № А56-863/2009

АПЕЛЛЯЦИОННАЯ ЖАЛОБА

на Решение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области
от 06.02.2009 по делу № А56-863/2009

Решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 06.02.2009 по делу №А56-863/2009 признано незаконным и отменено Постановление от 26.12.2008 №764/08 о назначении административного наказания по делу об административном правонарушении, вынесенное заместителем главного государственного инспектора Санкт-Петербурга по использованию и охране земель по ст.7.1 КоАП РФ в отношении ТСЖ «Озерки-1».

Управление Роснедвижимости по городу Санкт-Петербургу не согласно с Решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 06.02.2009 (далее по тексту решение), считает, что решение вынесено с нарушением норм материального права, выводы арбитражного суда в решении не соответствуют установленным по делу обстоятельствам по следующим основаниям.

Должностным лицом Управления Роснедвижимости по городу Санкт-Петербургу в порядке, предусмотренном Положением о государственном земельном контроле, утвержденном постановлением Правительства РФ от 15.11.2006 №689, проведены мероприятия по контролю за соблюдением земельного законодательства на участке площадью 11554 кв.м, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, пр.Художников, д.17, кор.1 и пр.Луначарского, д.64.

При осуществлении мероприятий по контролю за соблюдением земельного законодательства было установлено, что на указанном земельном участке, используемом ТСЖ «Озерки-1» расположен многоквартирный жилой дом, участок по периметру огорожен металлическим забором. Проезд на участок осуществляется через металлические ворота, проход – через металлические калитки, на участке расположена площадка для парковки автомобилей, оборудованная блокираторами. Правоустанавливающие документы, оформленные в установленном законом порядке, у Заявителя при проведении проверки отсутствовали. Результаты проверки зафиксированы в материалах дела.

Факт занятия данного земельного участка ТСЖ «Озерки-1» подтверждается, в том числе, решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 30.03.2007 (л/адм. дела 56-58) и постановлением Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 09.08.2007 по делу №А56-6846/2007 (л/адм. дела 59-62). Таким образом, указанные обстоятельства

в силу ст.60 Арбитражного процессуального Кодекса РФ не нуждаются в доказывании. Факт использования участка и установки ограждения Заявителем не отрицается.

По результатам проверки составлен акт от 23.12.2008г. (л/адм. дела 65), протокол об административном правонарушении от 23.12.2008г. №22044 (л/адм. дела 67).

Статья 7.1 КоАП РФ предусматривает ответственность за самовольное занятие или использование земельного участка без оформленных в установленном порядке правоустанавливающих документов на землю, а в случае необходимости без документов, разрешающих осуществление хозяйственной деятельности.

Заместителем главного государственного инспектора Санкт-Петербурга по использованию и охране земель, рассмотревшим протокол об административном правонарушении от 23.12.2008г. №22044 (л/адм. дела 67) с приложенными материалами, в отношении ТСЖ «Озерки-1» вынесено оспариваемое Постановление от 26.12.2008г. №764/08 о назначении административного наказания по делу об административном правонарушении, ответственность за которое предусмотрена ст. 7.1 КоАП РФ, с назначением административного штрафа в размере 15000 руб.

Обжалуемым решением арбитражный суд указал на то, что событие правонарушения, а именно самовольное занятие земельного участка площадью 11554кв.м доказано материалами административного дела, однако по мнению суда, в действиях ТСЖ «Озерки-1» отсутствует один из элементов состава административного правонарушения – вина.

В соответствии со ст.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 материалах дела об административном правонарушении №764/08 представлены доказательства самовольного занятия спорного земельного участка в указанной площади с февраля 2007г. Однако по настоящий момент правоустанавливающие документы на самовольно занимаемый земельный участок Товариществом не оформлены. Управление полагает, что ТСЖ «Озерки-1» не были предприняты все зависящие от него меры по соблюдению требований закона. Более того, до оформления правоустанавливающих документов на земельный участок, Товарищество не имело право на занятие участка площадью 11554 кв.м. Указанная позиция изложена в постановлении Федерального арбитражного суда Северо-Западного округа по аналогичному делу №А56-19754/2007, где суд указал, что до оформления правоустанавливающих документов нарушитель не имеет права занимать земельный участок, не принадлежащий ему на праве собственности или аренды.

В соответствии со ст.25 Земельного кодекса РФ права на земельные участки 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».

Согласно ст.26 Земельного кодекса РФ права на земельные участки удостоверяются документами в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

Не соответствует ст.ст.25,26 Земельного кодекса РФ вывод арбитражного суда первой инстанции о том, что действия по самовольному занятию земельного участка, а затем последующие действия, направленные на приобретение земельного участка в аренду, в том числе сбор необходимых документов для заключения договора аренды, свидетельствуют о соблюдении требований действующего законодательства РФ и отсутствия вины в действиях ТСЖ «Озерки-1».

На основании изложенного, учитывая, руководствуясь ст. 7.1 КоАП РФ, ст.ст. 257-260 АПК РФ,

ПРОСИМ:

1. Отменить решение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 06.02.2009 по делу №А56-863/2009 полностью и принять по делу новый судебный акт

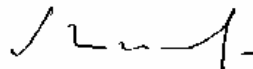
об отказе ТСЖ «Озерки-1» в удовлетворении заявленных требований.

Управление Роснедвижимости по городу Санкт-Петербургу является территориальным органом Федерального агентства кадастра объектов недвижимости и, как федеральный орган государственной власти, освобождено от уплаты государственной пошлины при обращении в арбитражный суд для защиты интересов государства в соответствии со ст.333_35 Налогового кодекса Российской Федерации.

Приложение:

1. Копия Решения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 06.02.2009 на 1л.;
2. Список заказных писем, с квитанцией об отправке копии апелляционной жалобы Заявителю на 2л.;
3. Копия доверенности от 14.01.2009 № 00101 на 1л.
4. Ходатайство о восстановлении срока подачи апелляционной жалобы на 1л.;
5. Копия конверта на 1л.

Представитель Управления
по доверенности от 14.01.2009 №00101



Н.В.Лапина