



## ТРИНАДЦАТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД

191015, Санкт-Петербург, Суворовский пр., 50-52

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

г. Санкт-Петербург

30 марта 2009 года

Дело №А56-863/2009

Резолютивная часть постановления объявлена 25 марта 2009 года

Постановление изготовлено в полном объеме 30 марта 2009 года

Тринадцатый арбитражный апелляционный суд  
в составе:

председательствующего Шульги Л.А.

судей Лопато И.Б., Фокиной Е.А.

при ведении протокола судебного заседания: Лесковой Н.В.

рассмотрев в открытом судебном заседании апелляционную жалобу (регистрационный номер 13АП-2468/2009) Управления Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по Санкт-Петербургу на решение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 06.02.2009 по делу № А56-863/2009 (судья Сеницына Е.В.), принятое

по заявлению Товарищества собственников жилья "Озерки-1"

к Управлению Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по г. Санкт-Петербургу

об оспаривании постановления

при участии:

от заявителя: Левицкой О.Ю., дов. от 15.12.2008 № 04

Левицкого С.Н., протокол № 01 от 17.12.2007

от ответчика: Луконенко Е.Н., дов. от 00105 от 14.01.2009

#### установил:

Товарищество собственников жилья «Озерки-1» (далее – ТСЖ) обратилось в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области с заявлением о признании незаконным и отмене постановления Управления Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по Санкт-Петербургу (далее – Управление) от 26.12.2008 № 764/08 о назначении административного наказания за совершение административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена статьей 7.1 КоАП РФ.

Решением от 06.02.2009 суд удовлетворил требования ТСЖ в полном объеме.

Управление подало апелляционную жалобу, в которой просит отменить решение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 06.02.2009 по делу № А56-863/2009 и принять новый судебный акт об отказе ТСЖ в удовлетворении заявленных требований. Управление считает, что решение вынесено с нарушением норм материального права, выводы суда первой инстанции не соответствуют установленным по делу обстоятельствам. В частности податель жалобы не согласен с выводом суда об отсутствии в действиях ТСЖ одного из элемента состава административного правонарушения – вины в совершении административного правонарушения.

В судебном заседании представитель Управления поддержал доводы апелляционной жалобы, просит решение отменить, апелляционную жалобу удовлетворить.

Представители ТСЖ против доводов апелляционной жалобы возражали. В обоснование заявленного требования о признании незаконным и отмене оспариваемого постановления административного органа ТСЖ указало на отсутствие его вины в совершении административного правонарушения.

Законность и обоснованность решения суда проверены в апелляционном порядке.

Из материалов дела видно, что Управлением в ходе проведения мероприятий по контролю за соблюдением земельного законодательства проведено обследование земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Художников, д.17 корп.1 и пр. Луначарского, д.64.

В ходе проверки Управлением установлено самовольное занятие ТСЖ земельного участка площадью 11 554 кв.м., о чем составлен акт проверки от 23.12.2008 № 22044.

По результатам рассмотрения материалов проверки Управлением составлен протокол об административном правонарушении № 22044 от 23.12.2008 и вынесено постановление № 764/08 от 26.12.2008 о привлечении ТСЖ к административной ответственности по статье 7.1 КоАП РФ за самовольное занятие земельного участка площадью 11 554 кв.м.

Предписанием заместителя главного государственного инспектора Санкт-Петербурга по использованию и охране земель Управления Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по городу Санкт-Петербургу от 26.12.2008 № 764/08/1 ТСЖ обязано устранить нарушения земельного законодательства на

земельном участке площадью 11 554 кв.м, расположенного по адресу: СПб, пр. Художников, д.17 корп.1 и пр. Луначарского, .64.

Не согласившись с постановлением, ТСЖ обратилось в арбитражный суд с заявлением.

Исследовав материалы дела, заслушав доводы сторон, проверив правильность применения судом норм материального и процессуального права, апелляционная инстанция признала жалобу Управления не подлежащей удовлетворению по следующим основаниям.

В соответствии со статьей 7.1 КоАП РФ самовольное занятие земельного участка или использование земельного участка без оформленных в установленном порядке правоустанавливающих документов на землю, а в случаях необходимости без документов, разрешающих осуществление хозяйственной деятельности, влечет наложение административного штрафа.

Суд первой инстанции правомерно исходил из того, что событие административного правонарушения, а именно, самовольное занятие земельного участка площадью 11 554 кв.м. доказано материалами административного дела: актом проверки от 23.12.2008 № 22044, протоколом об административном правонарушении № 22044 от 23.12.2008, обмером площади земельного участка от 23.12.2008, схемой обследуемого участка, фототаблицей, объяснением председателя Правления от 23.12.2008, из которых следует, что ограждение установлено в целях безопасности и охраны элементов благоустройства, в целях препятствия парковки на газонах, проездах.

Согласно части 1, 2 статьи 2.1 КоАП РФ, административным правонарушением признается противоправное, виновное действие (бездействие) физического или юридического лица, за которое настоящим Кодексом или законами субъектов Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность. Юридическое лицо признается виновным в совершении административного правонарушения, если будет установлено, что у него имелась возможность для соблюдения правил и норм, за нарушение которых настоящим Кодексом или законами субъекта Российской Федерации предусмотрена административная ответственность, но данным лицом не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению.

В силу статьи 1.5 КоАП РФ лицо подлежит административной ответственности только за те административные правонарушения, в отношении которых установлена его вина.

ТСЖ привлечено к административной ответственности по статье 7.1 КоАП РФ за самовольное занятие земельного участка.

Из материалов дела следует, что Общество предприняло все необходимые действия для оформления правоустанавливающих документов в отношении спорного земельного участка.

Так, 08 ноября 2007 года письмом исх. № 51/11 ТСЖ обратилось к главе Администрации Выборгского района Санкт-Петербурга с просьбой согласовать возможность предоставления в аренду земельного участка, прилегающего к многоквартирным домам № 64 по пр. Луначарского и №17 корпус 1 по пр. Художников.

Администрация Выборгского района Санкт-Петербурга в связи с обращением ТСЖ обратилась с письмом от 16.11.2007 г. № 1882-11.1 в Комитет по градостроительству и архитектуре с просьбой рассмотреть возможность предоставления в аренду земельного участка, прилегающего к многоквартирным домам № 64 по пр. Луначарского и №17 корпус 1 по пр. Художников.

На основании обращения Администрации Выборгского района Санкт-Петербурга Комитет по градостроительству и архитектуре письмом от 29.07.2008 г. № 1-4-41108/5 согласовал возможность предоставления в аренду испрашиваемого земельного участка.

Поскольку границы испрашиваемого земельного участка не описаны и не удостоверены в установленном порядке ТСЖ 12.09.2008 г. был заключен договор № 661/Д с ГУ «Научно-исследовательский и проектный центр Генерального плана Санкт-Петербурга» о выполнении работ по нанесению красных линий.

16.10.2008 г. ТСЖ был заключен договор № 10/К/08 с ООО «ЛАТТ» на выполнение кадастровых работ на объекте недвижимости, площадью 17 000 кв.м., расположенному по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Луначарского, участок 55 (северо-восточнее пересечения с проспектом Художников). В судебном заседании представитель ТСЖ представил суду копию кадастрового паспорта № 144 от 24.02.2009, в соответствии с которым земельному участку, расположенному по указанному адресу, площадью 13 936 кв.м. присвоен кадастровый номер 78:36:5528:1055.

Поскольку материалами дела подтверждено, что ТСЖ обращалось в государственные органы с заявлением об оформлении пользования земельным участком до выявления факта совершения правонарушения и возбуждения административного производства, суд первой инстанции пришел к правильному

выводу об отсутствии в действиях заявителя вины в совершении административного правонарушения, так как им предприняты все зависящие от него меры по оформлению земельного участка в соответствии с действующим законодательством.

Отсутствие состава административного правонарушения, согласно пункту 2 части 1 статьи 24.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, является обстоятельством, исключающим производство по делу об административном правонарушении.

При таких обстоятельствах апелляционная инстанция не усматривает оснований для переоценки выводов суда первой инстанции и отмены решения.

Руководствуясь пунктом 1 статьи 269, статьей 271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Тринадцатый арбитражный апелляционный суд

**ПОСТАНОВИЛ:**

решение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 06 февраля 2009 года по делу № А56-863/2009 оставить без изменения, апелляционную жалобу Управления Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по Санкт-Петербургу – без удовлетворения.

Постановление может быть обжаловано в Федеральный арбитражный суд Северо-Западного округа в течение двух месяцев со дня изготовления постановления в полном объеме.

Председательствующий

Л.А. Шульга

Судьи

И.Б. Лопато

