Информация

о правоприменительной практике по результатам вступивших в 3 квартале 2019 года в законную силу решений судов, арбитражных судов о признании недействительными ненормативных правовых актов, незаконными решений и действий (бездействия) органов других муниципальных образований

1).Постановлением Восемнадцатого Арбитражного апелляционного суда от 12.09.2019 решение Арбитражного суда Республики Башкортостан по делу № А07-7841/2019 по заявлению ООО «Башжилиндустрия плюс» (Далее-Общество) к административной комиссии администрации городского округа город Стерлитамак Республики Башкортостан об оспаривании решений административных органов о привлечении к административной ответственности, оставлено без изменения.

Общество обратилось в Арбитражный суд с заявлением об оспаривании постановления административной комиссии администрации ГО г. Стерлитамак о назначении административного наказания в виде штрафа в размере 50 000 рублей по делу об административном правонарушении по ч. 1 статьи 6.3 КоАП РБ.

Мотивируя свои доводы тем, что административным органом допущены процессуальные нарушения, не установлена вина общества, не верно оформлены процессуальные документы, действия ООО «Башжилиндустрия плюс» подлежат квалификации по статьи 6.4 КоАП Республики Башкортостан, а не по статье 6.3 КоАП РБ.

Как следует из представленных в суд материалов дела Общество не приняло мер по удалению ледяных образований на крыше многоквартирного дома 24В по улице Кочетова г.Стерлитамак, чем допустило нарушение п.п. 10.1.1, 10.3.15 Правил благоустройства городского округа город Стерлитамак Республики Башкортостан, утвержденных решением Совета ГО г. Стерлитамак от 24.10.2017 года № 4-1/11з.

По результатам проверки в отношении Общества составлен акт выявления административного правонарушения от 15.01.2019, протокол об административном правонарушении №556 от 06.02.2019 и вынесено постановление № 702-2019 от 20.02.2019 о назначении административного наказания по ч. 1 ст. 6.3 КоАП РБ в виде административного штрафа в размере 50 000 рублей.

В соответствии с частью 1 статьи 6.3 КоАП РБ нарушение установленных муниципальным нормативным правовым актом правил благоустройства территорий городов, выразившееся в нарушении порядка комплексного благоустройства, в том числе в ненадлежащем содержании или очистке закрепленной территории, зданий и их конструктивных элементов, в неустранении в установленные сроки повреждений зданий и их конструктивных элементов, или требований по уборке дорог общего пользования, уборке закрепленных территорий, влечет наложение административного штрафа на юридических лиц от пятидесяти тысяч до ста тысяч рублей.

Решением Совета городского округа город Стерлитамак Республики Башкортостан от 24.10.2017 года № 4-1/11з утверждены Правила благоустройства городского округа город Стерлитамак, пунктом 10.1.1. которых установлена обязанность юридических лиц, индивидуальных предпринимателей обеспечивать своевременную и качественную уборку предоставленных им земельных участков.

Пунктом 10.1.3. Правил определено, что уборку дворовых территорий многоквартирных домов, включая въезды во дворы, на спортивные, детские игровые, хозяйственные и контейнерные площадки, газоны, обеспечивают организации, осуществляющие управление жилищным фондом.

Лица, указанные в пунктах 10.1.1 - 10.1.3 настоящих Правил, обязаны принимать меры по очистке фасадов, крыш зданий, сооружений, тротуаров, внутридворовых проездов от снежных заносов или завалов, наледи, ледяных образований.

Из оспариваемого постановления следует, что Общество не приняло мер по удалению ледяных образований на крыше многоквартирного дома № 24Б по ул. Кочетова, г.Стерлитамак, что является нарушением п.п. 10.1.1, 10.3.15 вышеназванных Правил благоустройства городского округа город Стерлитамак Республики Башкортостан.

В связи с чем, административным органом действия Общества квалифицированы по статье 6.3 КоАП РБ.

Вместе с тем административная ответственность за нарушение на придомовых территориях многоквартирных домов установленных муниципальными нормативными правовыми актами правил благоустройства, выразившееся в нарушении порядка комплексного благоустройства и внешнего оформления городских территорий или в ненадлежащем содержании, или очистке закрепленной территории, зданий и их конструктивных элементов, в том числе неустранении в установленные сроки повреждений зданий и их конструктивных элементов, или требований по уборке дорог общего пользования, мойке дорожных покрытий, уборке закрепленных территорий, установке и содержанию урн, установлена статьей 6.4 КоАП РБ.

Объективная сторона указанного правонарушения характеризуется действием или бездействием субъекта, нарушающим правила, установленные в санитарно-эпидемиологических требованиях, предъявляемые к эксплуатации жилых и общественных помещений, а также сооружений и транспорта.

 Субъектами рассматриваемого правонарушения являются лица, ответственные за содержание жилых домов, жилых помещений: их собственники, организации, принявшие на себя функции по обслуживанию, содержанию, эксплуатации, ремонту и обеспечению коммунальными услугами жилищного фонда, а также организации, которым указанные функции переданы управляющей организацией в силу гражданско-правовых договоров.

По мнению суда, в данном случае, подлежат применению положения статьи 6.4 КоАП РБ, поскольку положение названной статьи предусматривает нарушение правил благоустройства именно на придомовых территориях многоквартирных домов, что и установлено актом от 15.01.2019 (не приняты меры по очистке крыши многоквартирного дома).

Между тем, часть 1 статьи 6.3 КоАП РБ предусматривает нарушение правил благоустройства территорий городов.

Доводы административного органа администрации о том, что крыша дома не подпадает под понятие придомовой территории, в силу чего выявленное правонарушение не может быть квалифицировано по ст. 6.4 КоАП РБ судом отклонены.

В соответствии с пунктом 9 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 02.06.2004 № 10 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при рассмотрении дел об административных правонарушениях» в случае, если при рассмотрении заявления об оспаривании постановления административного органа о привлечении к административной ответственности суд установит, что оспариваемое постановление содержит неправильную квалификацию правонарушения либо принято неправомочным органом, суд в соответствии с частью 2 статьи 211 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации принимает решение о признании незаконным оспариваемого постановления и его отмене.

Поскольку оспариваемое постановление содержало неправильную квалификацию правонарушения по статье 6.3 КоАП РБ, обоснованность привлечения заявителя к административной ответственности не подтверждена, арбитражный суд удовлетворил требование заявителя о признании незаконным и отмене постановления по делу об административном правонарушении, вынесенное административной комиссией администрации городского округа город Стерлитамак Республики Башкортостан.

2). Постановлением первого Арбитражного суда от 08.09.2019 решение Арбитражного суда Нижегородской области по делу № А43-9899/2019 по заявлению ООО «Нагорный» (Далее-Общество) к Министерству имущественных и земельных отношений Нижегородской области о признании незаконным решения об отказе заявителю в предварительном согласовании предоставления в собственность за плату земельного участка, оставлено без изменения.

В судебном заседании установлено, чтоОбществу на праве собственности принадлежит объект недвижимости: трансформаторная подстанция №4814, назначение-нежилое здание, кадастровый номер 52:18:0070248:469, площадью 51,1 кв. м, расположенное по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, площадь Советская, дом №3.

Постановлением Администрации города Нижнего Новгорода №2447 от 17.09.2018 трансформаторной подстанции № 4814, расположенной в границах земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070248:44, присвоен новый адрес - Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, площадь Советская, дом 3 Б.

26.11.2018 заявитель обратился в Министерство с заявлением о предварительном согласовании предоставления на праве собственности земельного участка (на котором расположена подстанция), находящегося в государственной собственности, без проведения торгов на основании подпункта 6 пункта 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации.

Письмом от 20.12.2018 исх. №326-55152/18 Министерство отказало заявителю сославшись на подпункт 2 пункта 8 статьи 39.15 и пункт 1.1 статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации, согласно которому земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, не предоставляются в собственность или в аренду собственникам и иным правообладателям сооружений, которые могут размещаться на таких земельных участках на основании сервитута, публичного сервитута или в соответствии со статьей 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации.

По мнению суда основания для отказа в предварительном согласовании предоставления на праве собственности земельного участка у Министерства отсутствовали в силу следующих обстоятельств.

Юридические лица, право собственности, право хозяйственного ведения или право оперативного управления которых на сооружения, которые в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации могут размещаться на земельном участке и (или) землях на основании публичного сервитута, возникло в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, до 1 сентября 2018 года и у которых отсутствуют права на земельный участок, на котором находятся такие сооружения, вправе оформить публичный сервитут в порядке, установленном главой V.7 Земельного кодекса Российской Федерации, в целях размещения таких сооружений или приобрести соответствующий земельный участок в аренду до 1 января 2022 года

Положения Федерального закона от 30.12.2009 N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" (далее – Закон №384-ФЗ) разграничивают понятия "здание" и "сооружение".

Согласно подпункту 6 пункта 2 статьи 2 Закона №384-ФЗ здание – результат строительства, представляющий собой объемную строительную систему, имеющую надземную и (или) подземную части, включающую в себя помещения, сети инженерно- технического обеспечения и системы инженерно-технического обеспечения.

В силу пункта 23 статьи 2 Закона №384-ФЗ сооружение - это результат строительства, представляющий собой объемную, плоскостную или линейную строительную систему, имеющую наземную, надземную и (или) подземную части, состоящую из несущих, а в отдельных случаях и ограждающих строительных конструкций и предназначенную для выполнения производственных процессов различного вида, хранения продукции, временного

пребывания людей, перемещения людей и грузов.

Отнесение объекта капитального строительства к зданию, либо сооружению влечет различные правовые последствия для его собственника.

При введении в действие пункта 1.1 статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации законодатель ограничил распространение данной нормы исключительно на сооружения.

В связи с чем, установленное пунктом 1 статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации право на приобретение в собственность земельного участка под зданием сохраняет свою силу.

Как следует из материалов дела, при обращении заявителя в Министерство им предоставлены сведения об объектах недвижимости, расположенных на испрашиваемом земельном участке.

Обществу на праве собственности принадлежит объект недвижимости: трансформаторная подстанция №4814, которая согласно вступившего в законную силу решения Арбитражного суда Нижегородской области от 06.06.2018 по делу №А43-17635/2018, признано зданием.

21.08.2018 сведения о принадлежащем обществу объекте недвижимости, нежилом здании трансформаторной подстанции №4814, внесены в Единый государственный реестр недвижимости, что в силу закона представляет собой юридический акт признания и подтверждения права собственности общества в отношении указанного здания.

Таким образом, действие пункта 1.1 статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации, а также части 3 статьи 3.6 Закона №137-ФЗ не распространяют своей действие на здание трансформаторной подстанции, принадлежащей обществу, ввиду исключения зданий из сферы регулирования названных норм.

Довод Министерства о применении в рассматриваемом случае пункта 1.1 статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации является необоснованным.

Изложенные обстоятельства свидетельствуют об отсутствии предусмотренных подпунктом 2 пункта 8 статьи 39.15, пунктом 19 статьи 39.16 Земельного кодекса Российской Федерации оснований для отказа в предварительном согласовании предоставления земельного участка в собственность, поскольку при обращении в Министерство с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка в собственность без проведения торгов, заявитель подтвердил наличие у него исключительного права на получение испрашиваемого земельного участка в собственность.

Следовательно, оспариваемое решение вынесено Министерством с нарушениями требований статьи 39.15, части 1 статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации и нарушает права и законные интересы общества в сфере предпринимательской деятельности, поскольку препятствует последнему реализовать предоставленное ему законом исключительное право на приобретение земельного участка в собственность.

В связи с чем, суд обязал Министерство имущественных и земельных отношений Нижегородской области устранить нарушение прав и законных интересов заявителя путем принятия в десятидневный срок решения о предварительном согласовании предоставления в собственность ООО "Нагорный", земельного участка площадью 78 кв.м, расположенного по адресу: город Нижний Новгород, Советский район, пл.Советская, дом 3Б, на земельном участке с кадастровым номером 52:18:0070248:44.

Рассмотренные судебные акты подтверждают необходимость внимательного рассмотрения представленных заявителями документов, верного толкования органами местного самоуправления норм законов, при принятии решений.