



**Арбитражный суд Московской области**  
107996, ГСП 6, г. Москва, проспект Академика Сахарова, д.18  
<http://asmo.arbitr.ru/>

**ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**  
**РЕШЕНИЕ**

г.Москва  
21 июля 2011 года

Дело №А41-14616/11

**Резолютивная часть решения объявлена 17 июля 2011г.**  
**Решение в полном объеме изготовлено 21 июля 2011г.**

Арбитражный суд Московской области в составе:  
председательствующий судья Н.В.Севостьянова,  
при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания А.В. Михалёвым, рассмотрев в судебном заседании дело по заявлению **Закрытого акционерного общества «Сигестика»** (ОГРН 1065031032637; ИНН 5031070720) к **Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области** (ОГРН 1047727043561; ИНН 7727270299) третье лицо: **Общество с ограниченной ответственностью «М-пластика»** (ОГРН 1027739607664; ИНН 7728169189) **о признании недействительным предписание об устранении нарушения земельного законодательства по делу №31/585-Ю-2011/2 от 23 марта 2011 года**

при участии в судебном заседании:

от заявителя: Светличная Н.Н., генеральный директор, решение единственного акционера №1-5 от 01.2010 г.; паспорт 45 06 987368 выдан 29.10.2003г.;  
от Росреестра: Бабахин Д.В., представитель по доверенности №608-Д от 28.12.2010 г.;  
от третьего лица: Кузнецов К.И., представитель по доверенности №4-11-Д от 19.01.2011 г.

**УСТАНОВИЛ:**

Закрытое акционерное общество «Сигестика» (далее – ЗАО «Сигестика», заявитель) обратился в Арбитражный суд Московской области с заявлением к Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области (далее – Росреестр, административный орган) о признании недействительным предписания об устранении нарушения земельного законодательства по делу №31/585-Ю-2011/2 от «23» марта 2011 года, вынесенное Управлением Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, Черноголовским отделом.

В качестве третьего лица, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, в деле участвует Общество с ограниченной ответственностью «М-пластика» (далее – ООО «М-пластика»).

Представитель заявителя в судебном заседании, требования, изложенные в заявлении, поддержала.

Представитель Росреестра в судебном заседании с требованиями не согласился, представил отзыв и копию материалов проверки.

Представитель третьего лица в судебном заседании поддержал позицию заявителя, представил отзыв.

Выслушав доводы лиц, участвующих в деле, исследовав материалы дела и представленные доказательства, суд установил следующее.

Как следует из материалов дела, ЗАО «Сигестика» является собственником земельных участков, категория земель - земли населенных пунктов, кадастровые номера: 50:16:0104004:0784, 50:16:0104004:1027, 50:16:0104004:0342, 50:16:0104004:1028, расположенных по адресу: Московская область, Ногинский район, д. Молзино, ул. Советская.

На основании Распоряжения о проведении плановой выездной проверки от 15.02.2011г. № 585-Ю-2011 проведена проверка ЗАО «Сигестика» соблюдения земельного законодательства.

В ходе проверки установлено, что обследуемые земельные участки представляют собой единый земельный участок, на котором расположены объекты недвижимости, находящиеся в собственности ЗАО «Сигестика», на земельных участках ведется производство и хранение изделий из пластмасс хозяйственно-бытового назначения, производство осуществляется ООО «М-пластика», являющимся арендатором земельных участков и зданий по договору аренды, заключенному с ЗАО «Сигестика». Составлен акт проверки № 585-Ю-2011г. от 22.03.2011г.

22.03.2011г. заместителем Главного государственного инспектора г.Черноголовка Московской области по использованию и охране земель в присутствии генерального директора составлен протокол об административном правонарушении, в котором указано, что ЗАО «Сигестика» совершило правонарушение, ответственность за которое предусмотрена ст. 8.8 КоАП РФ.

Постановлением о назначении административного наказания от 23.03.2011г. по делу № 31/585-Ю-2011/2 ЗАО «Сигестика» признано виновным в совершении административного правонарушения, выразившегося в использовании земельных участков не по целевому назначению, а именно, в том, что на земельных участках осуществляется производство и хранение изделий из пластмасс хозяйственно-бытового назначения, в том время, как разрешенное использование земельных участков установлено как: под зданиями мастерской и станции техобслуживания, под зданием цеха, под зданиями ремонтной мастерской, склада обменного пункта, станции техобслуживания, под зданием цеха. ЗАО «Сигестика» привлечено к административной ответственности за правонарушение, ответственность за которое предусмотрена ч. 1 ст. 8.8 КоАП РФ, на него наложен штраф в размере 40 000 рублей.

Одновременно административным органом было вынесено предписание об устранении нарушения земельного законодательства, где ЗАО «Сигестика» предписывается устранить допущенное нарушение в срок до 23 сентября 2011 года.

Считая указанное предписание незаконным, ЗАО «Сигестика» обратилось с настоящим заявлением в арбитражный суд с заявлением.

Выслушав доводы лиц, участвующих в деле, исследовав материалы дела и представленные доказательства, суд пришел к выводу, что заявленные требования законны, обоснованны и подлежат удовлетворению по следующим основаниям.

Согласно подпункту 1 статьи 2 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации одной из задач судопроизводства в арбитражных судах является защита нарушенных или оспариваемых прав и законных интересов лиц, осуществляющих предпринимательскую и иную экономическую деятельность.

Статья 4 названного Кодекса предусматривает, что заинтересованное лицо вправе обратиться в арбитражный суд за защитой своих нарушенных или оспариваемых прав и законных интересов в порядке, установленном настоящим Кодексом.

В соответствии с частью 1 статьи 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации граждане, организации и иные лица вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о признании недействительными ненормативных правовых актов, незаконными решений и действий (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления, иных органов, должностных лиц, если полагают, что оспариваемый ненормативный правовой акт, решение и действие (бездействие) не соответствуют закону или иному нормативному правовому акту и нарушают их права и законные интересы в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, незаконно возлагают на них какие-либо обязанности, создают иные препятствия для осуществления предпринимательской и иной экономической деятельности.

Исходя из смысла названных норм, необходимым условием для признания ненормативного правового акта, действий (бездействия) недействительными является одновременное несоответствие оспариваемого акта, действия (бездействия) закону или иному нормативному акту и нарушение прав и законных интересов организации в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

Осуществляя по своему усмотрению гражданские права, граждане и юридические лица самостоятельно избирают способ защиты нарушенного или оспоренного права, поэтому при обращении с настоящими требованиями, заявитель был обязан в порядке статей 41, 65 АПК РФ представить доказательства нарушения его прав и законных интересов, подлежащих судебной защите.

Такие доказательства заявителем суду представлены.

Согласно предписанию административным органом в результате проверки выявлено нарушение земельного законодательства РФ выразившееся в использовании земельных участков не по целевому назначению.

Согласно пункту 1 статьи 7 Земельного кодекса Российской Федерации земли в Российской Федерации по целевому назначению подразделяются на земли сельскохозяйственного назначения; земли населенных пунктов, земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, земли особо охраняемых территорий и объектов; земли лесного фонда; земли водного фонда; земли запаса.

Приведенным положением земельного законодательства предусмотрено, что нецелевое использование связано с использованием земельного участка не по назначению, установленному для соответствующей категории земель.

В соответствии с указанной нормой общество использует земельные участки в соответствии с целевым использованием, что подтверждается так же материалами административного дела, доказательства обратного административным органом не представлено.

Так же, приведенные в постановлении о привлечении ЗАО «Сигестика» к административной ответственности и указанном предписании, обстоятельства относятся к целевому использованию зданий, размещенных на земельных участках, в связи с чем не могут быть признаны доказательствами, подтверждающими использование Обществом данного земельного участка для иных целей, чем установленных для категории земель указанных в регистрационных документах

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 15.11.2006 N 689 (ред. от 11.04.2011) "О государственном земельном контроле":

п. 1 Задачей государственного земельного контроля является обеспечение соблюдения организациями независимо от их организационно-правовых форм и форм собственности, их руководителями, должностными лицами, а также гражданами земельного законодательства, требований охраны и использования земель.

п. 3 Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии и ее территориальные органы осуществляют контроль за соблюдением:

в) выполнения требований земельного законодательства об использовании земель по целевому назначению в соответствии с принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием, а также о выполнении обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению;

п. 9. Государственные инспекторы по использованию и охране земель, указанные в пункте 6 настоящего Положения, имеют право при проведении проверок:

в) давать обязательные для исполнения предписания по вопросам соблюдения земельного законодательства, а также предписания об устранении выявленных в ходе проверок нарушений земельного законодательства и их последствий.

Исходя из выше приведенных норм, предписание административного органа должно быть полным и исчерпывающим, в том числе содержать указание на нарушенные нормы действующего законодательства и нормы которым необходимо привести в соответствие целевое назначение земельных участков, иными словами предписание должно содержать окончательную ноль, которую правонарушитель должен достигнуть до указанного срока. В противном случае при повторной проверки исполнения предписания возможно трактовка действий и результатов достигнутых обществом как несоответствующих действующему законодательству, как следствие инкриминирования правонарушения предусмотренного статьей 19.5 КоАП РФ Невыполнение в срок законного предписания (постановления, представления, решения) органа (должностного лица), осуществляющего государственный надзор (контроль).

Кроме того, административный орган руководствуется нормативным актом Постановлением Правительства РФ от 19.11.2002 № 833 «О государственном земельном контроле», как указано в предписании, который утратил силу в связи с принятием Постановления Правительства РФ от 15.11.2006 № 689 (ред. от 11.04.2011) «О государственном земельном контроле»

Из пункта 2 статьи 83 Земельного кодекса Российской Федерации следует, что порядок использования земель поселений определяется в соответствии с зонированием их территорий.

В силу абзаца 2 статьи 42 Земельного кодекса Российской Федерации собственники земельных участков и лица, не являющиеся собственниками земельных участков, обязаны использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

Землепользователи могут использовать земельные участки в соответствии с любым предусмотренным градостроительным регламентом для каждой территориальной зоны видом разрешенного использования (п. 3 ст. 85 ЗК РФ).

Согласно п. 4 ст. 85 ЗК РФ земельные участки и прочно связанные с ним объекты недвижимости не соответствуют установленному градостроительному регламенту территориальных зон, если виды их использования не входят в перечень видов разрешенного использования и если их размеры не соответствуют предельным значениям, установленным градостроительным регламентом.

Однако, ни в акте проверки, ни в предписании, ответчиком не приведены доказательства, свидетельствующие об использовании ЗАО «Сигестика» земельного участка не в соответствии с его разрешенным использованием.

Земельные участки с кадастровыми номерами 50:16:0104004:0784, 50:16:0104004:1027, 50:16:0104004:0342, 50:16:0104004:1028 согласно правоустанавливающим документам относятся к категории земель населенных пунктов, используются в соответствии с установленной категорией и согласно целевому назначению земель. Данные земельные участки сдаются в аренду ООО «М-пластика» для размещения в сдаваемых зданиях производства изделий из пластмасс. На имя ООО «М-пластика»

получены разрешения муниципальных органов для размещения на данных земельных участках производства изделий из пластмасс.

Вид разрешенного использования, указанный для каждого участка, не противоречит его фактическому использованию, так как считаем, что использование ремонтно-производственных помещений, зданий мастерских и цеха, расположенных на земельных участках, для производственных и ремонтных целей, не влечет изменения целевого назначения земельного участка независимо от вида производимой продукции и ремонтируемого оборудования, иная позиция административного органа является его мнением.

Таким образом, предписание об устранении нарушения земельного законодательства по делу № №31/585-Ю-2011/2 не соответствует нормам действующего законодательства РФ, а именно пп. 8 п. 1 ст. 1 ЗК РФ, ст. 7 ЗК РФ, ст. 85 ЗК РФ, п. 4 ст. 1.5 КоАП РФ, п. 2 ст. 2.1 КоАП РФ, ст. 8.8 КоАП РФ, чем нарушает права и законные интересы заявителя, в том числе права, предусмотренные пунктами 1, 2 и 3 статьи 209 Гражданского кодекса Российской Федерации, согласно которым:

собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом;

собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом:

владение, пользование и распоряжение землей и другими природными ресурсами в той мере, в какой их оборот допускается законом, осуществляются их собственником свободно, если это не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов других лиц.

В соответствии с частью 2 статьи 201 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд, установив, что оспариваемый ненормативный правовой акт, решение и действия (бездействие) государственных органов, органов местного самоуправления, иных органов, должностных лиц не соответствует закону или иному нормативному правовому акту и нарушает права и законные интересы заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, принимает решение о признании ненормативного правового акта недействительным, решений и действий (бездействия) незаконными.

Учитывая вышеизложенное, суд пришел к выводу, что заявленные требования подлежат удовлетворению.

Разрешая вопрос о возврате государственной пошлины заявителю, арбитражный суд учитывает следующее.

В соответствии с частью 1 статьи 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации уплаченная заявителем государственная пошлина по платежному поручению от 11.04.2011г. №32 (л.д. 7) в сумме 2 000 рублей подлежит взысканию в его пользу непосредственно с Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области как стороны по делу.

Руководствуясь статьями 110, 167, 170, 176, 177, 180, 201 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

#### **РЕШИЛ:**

Заявленные требования удовлетворить.

Признать недействительным предписание об устранении нарушения земельного законодательства по делу №31/585-Ю-2011/2 от «23» марта 2011 года, вынесенное

Управлением Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, Черноголовским отделом.

Взыскать с Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области (ОГРН 1047727043561; ИНН 7727270299, юридический адрес: 143407, Московская область, Красногорский район, г.Красногорск, ул.Речная, д.8) в пользу Закрытого акционерного общества «Сигестика» (ОГРН 1065031032637; ИНН 5031070720, юридический адрес: 142430, Московская область, Ногинский район, д.Молзино, ул.Советская, д.85)расходы по уплате государственной пошлины в сумме 2 000 рублей.

Выдать исполнительный лист на взыскание государственной пошлины.

Решение может быть обжаловано в Десятый арбитражный апелляционный суд в течение одного месяца.

**Судья**

**Н.В.Севостьянова**