

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ**

115191, г.Москва, ул. Большая Тульская, д. 17

<http://www.msk.arbitr.ru>**Р Е Ш Е Н И Е****Именем Российской Федерации****г. Москва
04 августа 2016 года****Дело № А40-99839/2016-84-875**

Резолютивная часть решения объявлена 28 июля 2016 года
Решение в полном объеме изготовлено 04 августа 2016 года

Арбитражный суд г. Москвы в составе судьи Сизовой О.В.,
при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Бабенской
Е.А.,
рассмотрев в открытом судебном заседании дело
по заявлению: ТСЖ «ОЛИМП-99»
к ответчику: Государственной инспекции по контролю за использованием объектов
недвижимости города Москвы
о признании незаконным предписаний №9079303 и №9079303/1 от 21.01.2016 г.,

при участии в судебном заседании:**от заявителя: Милов Н.Е. (паспорт, дов. от 20.01.2016г.), Регалин В.В. (удост.
№10252, дов. от 20.07.2014г.),****от ответчика: не явился, извещен,****УСТАНОВИЛ:**

ТСЖ «ОЛИМП-99» обратилось в Арбитражный суд г. Москвы с заявлением о признании незаконным предписаний Государственной инспекции по контролю за использованием объектов недвижимости города Москвы №9079303 и №9079303/1 от 21.01.2016 г.

Заявленные требования мотивированны тем, что оспариваемые предписания не мотивированно, отсутствует факт нарушения заявителем, в связи с чем предписания вынесены с нарушением требований, предусмотренных действующим законодательством.

В судебном заседании заявитель поддержал заявленные требования.

Ответчик, извещенный в соответствии со ст.123 АПК РФ о времени и месте судебного разбирательства, представителя в суд не направили. Дело рассмотрено в порядке ч.3 ст.156 АПК РФ в его отсутствие.

Исследовав материалы дела, оценив представленные доказательства, суд признал заявление подлежащим удовлетворению по следующим основаниям.

Суд считает, что заявителем не пропущен срок, предусмотренный ч. 4 ст. 198 АПК РФ для обращения в суд.

В соответствии со ст. 198 АПК РФ 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.

В силу ч.5 ст. 200 АПК РФ обязанность доказывания соответствия оспариваемого ненормативного правового акта закону или иному нормативному правовому акту, законности принятия оспариваемого решения, совершения оспариваемых действий (бездействия), наличия у органа или лица надлежащих полномочий на принятие оспариваемого акта, решения, совершение оспариваемых действий (бездействия), а также обстоятельств, послуживших основанием для принятия оспариваемого акта, решения, совершения оспариваемых действий (бездействия), возлагается на орган или лицо, которые приняли акт, решение или совершили действия (бездействие).

Как следует из материалов дела, реализуя предоставленные полномочия, должностным лицом проведено обследование на участке по адресу: 119607, г.Москва, ул.Удальцова, вл.46.

Обследованым установлено, что на земельном участке по вышеуказанному адресу общей площадью 580000 кв.м расположен жилой комплекс "Новая олимпийская деревня". Участок по периметру огорожен металлическим забором. При въезде на территорию вышеуказанного комплекса установлено одноэтажное некапитальное, нежилое строение площадью около 20 кв.м, в котором размещен пост охраны. Эксплуатацию данного строения и контрольно-пропускной пункт на вышеуказанный участок осуществляет ТСЖ "ОЛИМП-99".

При въезде на территорию вышеуказанного комплекса также ведутся работы по установке двух шлагбаумов. Монтаж шлагбаумов ведется на основании решения Совета депутатов муниципального округа Раменки от 11.03.2014 № 34/4, в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 02.06.2013 № 428-ПП «О порядке установки ограждений на придомовых территориях в городе Москве».

Также административным органом установлено, что при въезде на территорию вышеуказанного комплекса установлено одноэтажное некапитальное, нежилое строение площадью около 20 кв.м, в котором размещен пост охраны.

В связи с чем, ответчиком сделан вывод, что ТСЖ "ОЛИМП-99" использует земельный участок по адресу: 119607, г.Москва, ул.Удальцова, вл.46, с нарушением установленных нормативными правовыми актами города Москвы требований к оформлению документов, являющихся основанием для использования таких земельных участков, а именно заявителем нарушены пункты 6, 7 статьи 4, подпункт 1.1 пункта 1 статьи 8 Закона города Москвы от 19 декабря 2007 г. № 48 «О землепользовании в городе Москве».

В связи с чем, "21" января 2016 г. ответчиком в отношении заявителя были вынесены два предписания (требования об устранении нарушений законодательства) №9079303 и №9079303/1.

Указанными предписаниями на заявителя возложена обязанность устранить допущенное нарушение в срок до 21.03.2016 г.

Не согласившись с указанными предписаниями, посчитав его незаконным и необоснованным, ТСЖ «ОЛИМП-99» обратилось с настоящим заявлением в арбитражный суд.

Согласно [п. 4 ст. 200](#) АПК РФ при рассмотрении дел об оспаривании ненормативных правовых актов, решений и действий (бездействия) органов, осуществляющих публичные полномочия, должностных лиц арбитражный суд в судебном заседании осуществляет проверку оспариваемого акта или его отдельных положений, оспариваемых решений и действий (бездействия) и устанавливает их соответствие закону или иному нормативному правовому акту, устанавливает наличие полномочий у органа или лица, которые приняли оспариваемый акт, решение или совершили оспариваемые действия (бездействие), а также устанавливает, нарушают ли оспариваемый акт, решение и действия (бездействие) права и законные интересы заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

При этом согласно [п. 5 ст. 200](#) АПК РФ с учетом [п. 1 ст. 65](#) АПК РФ обязанность доказывания соответствия оспариваемого ненормативного правового акта закону или иному нормативному правовому акту, законности принятия оспариваемого решения, совершения оспариваемых действий (бездействия), наличия у органа или лица надлежащих полномочий на принятие оспариваемого акта, решения, совершение оспариваемых действий (бездействия), а также обстоятельств, послуживших основанием для принятия оспариваемого акта, решения, совершения оспариваемых действий (бездействия), возлагается на орган или лицо, которые приняли акт, решение или совершили действия (бездействие).

Оценив доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств арбитражный суд установил следующее.

В соответствии с [п. 1 ст. 28](#) Закона города Москвы от 19.12.2007 г. N 48 "О землепользовании в городе Москве" собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы и арендаторы земельных участков обязаны использовать земельные участки в соответствии с их разрешенным использованием.

Согласно [ч. 2 ст. 8](#) Закона города Москвы "О землепользовании в городе Москве" при предоставлении органами исполнительной власти города Москвы земельного участка в аренду устанавливается вид использования земельного участка из числа разрешенных градостроительным регламентом. При изменении установленного вида разрешенного использования земельного участка вносятся изменения в договор аренды земельного участка.

Оспариваемыми предписаниями Госинспекция по недвижимости в срок до 21.03.2015 г. устранить допущенные нарушения разрешенного использования земельного участка, расположенного по адресу: 119607, г.Москва, ул.Удальцова, вл.46.

Данные предписания вынесены в соответствии с [п. 4.2.2](#) Положения о Государственной инспекции по контролю за использованием объектов недвижимости города Москвы, утвержденным Постановлением Правительства Москвы от 25.04.2012 N 184-ПП, об устранении нарушений законодательства, а не в качестве представления об устранении причин и условий, способствовавших совершению административного правонарушения ([статья 29.13](#) КоАП РФ).

Суд отмечает, что предписание, выдаваемое по результатам проверки, представляет собой акт уполномоченного должностного лица, проводившего проверку, содержащий властное волеизъявление, порождающее правовые последствия для конкретного юридического лица. В связи с этим предписание, содержащее законные требования, должно быть реально исполнимо и содержать конкретные указания, четкие формулировки относительно конкретных действий, которые необходимо совершить исполнителю и которые должны быть направлены на прекращение и устранение выявленного нарушения. При этом содержащиеся в предписании формулировки должны исключать возможность двоякого толкования, изложение должно быть кратким, четким, ясным, последовательным, доступным для понимания всеми лицами.

Неопределенность и неисполнимость оспариваемого предписания являются самостоятельным основанием для признания его недействительным.

В предписаниях №9079303 и №9079303/1 от 21.01.2016 г. отсутствует описание допущенных Обществом нарушений земельного законодательства, ссылки на действующие законы, устанавливающие обязанности заявителя, а также какие-либо властные указания, предписывающие предпринять какие-либо действия.

Таким образом, содержание предписания не позволяет отнести его к конкретному правонарушению, в связи с чем оно является не обоснованным и не исполнимым.

В связи с чем суд приходит к выводу, что оспариваемые предписания нарушают права и законные интересы заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности

В соответствии с [ч. 2 ст. 201](#) АПК РФ арбитражный суд, установив, что оспариваемый ненормативный правовой акт, решение и действия (бездействие) органов, осуществляющих публичные полномочия, должностных лиц не соответствуют закону или иному нормативному правовому акту и нарушают 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.

Судебные расходы, связанные с оплатой государственной пошлины, подлежат распределению в соответствии со ст. 110 АПК РФ.

Учитывая изложенное и руководствуясь ст. ст. 4, 8, 9, 16, 64, 65, 71, 75, 110, 137, 167 -170, 176, 198, 200, 201 АПК РФ,

Р Е Ш И Л:

Признать недействительными предписание Государственной инспекции по контролю за использованием объектов недвижимости г. Москвы № 9079303 и 9079303/1 от 21.01.2016 г. выданные ТСЖ «Олимп-99».

Взыскать с Государственной инспекции по контролю за использованием объектов недвижимости г. Москвы в пользу ТСЖ «Олимп-99» расходы по уплате государственной пошлины в размере 6000 рублей 00 копеек.

Решение может быть обжаловано в Девятый Арбитражный Апелляционный суд в течение месяца со дня принятия судебного акта.

Судья

О.В. Сизова