

**ДВЕНАДЦАТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД**

410031, г. Саратов, ул. Первомайская, д. 74; тел: (8452) 49-40-88, 8-800-200-12-77; факс: (8452) 49-33-67,
<http://12aas.arbitr.ru>; e-mail: info@12aas.arbitr.ru

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

арбитражного суда апелляционной инстанции

г. Саратов

Дело №А12-21034/2013

13 декабря 2013 года

Резолютивная часть постановления объявлена 12 декабря 2013 года.

Полный текст постановления изготовлен 13 декабря 2013 года.

Двенадцатый арбитражный апелляционный суд в составе:

председательствующего судьи Луговского Н.В.,

судей Александровой Л.Б., Веряскиной С.Г.,

при ведении протокола секретарем судебного заседания Шепелевым С.В.,

при участии в судебном заседании:

от Прокуратуры Волгоградской области – Королев Д.В., служебное удостоверение представлено,

рассмотрев в открытом судебном заседании апелляционные жалобы Прокуратуры Волгоградской области, аппарата Губернатора и Правительства Волгоградской области (ОГРН 1023403444404, ИНН 3444081790), Волгоградской областной административной комиссии (400074, г. Волгоград, ул. Рабоче-Крестьянская, 30) на решение Арбитражного суда Волгоградской области от 01 ноября 2013 года, по делу № А12-21034/2013 (судья И.В. Кулик)

по заявлению областной общественной организации «Волгоградский центр защиты и развития бизнеса «Дело» (ОГРН 1083400007668, ИНН 3444162150) к Волгоградской областной административной комиссии (400074, г. Волгоград, ул. Рабоче-Крестьянская, 30)

заинтересованные лица: прокуратура Ворошиловского района города Волгограда(400074, г. Волгоград, ул. Социалистическая, 32), Аппарат Губернатора и Правительства Волгоградской области (ОГРН 1023403444404, ИНН 3444081790) об оспаривании постановления по делу об административном правонарушении.

УСТАНОВИЛ:

Областная общественная организация «Волгоградский центр защиты и развития бизнеса «Дело» (далее – заявитель, общественная организация)

обратилась в Арбитражный суд Волгоградской области с заявлением к Волгоградской областной административной комиссии (далее – административный орган) о признании незаконным и отмене постановления Волгоградской областной административной комиссии по делу об административном правонарушении № 01-13/79 от 01.08.2013г. о привлечении Областной общественной организации «Волгоградский центр защиты и развития бизнеса «Дело» к административной ответственности по части 2 статьи 5.3 Кодекса Волгоградской области об административной ответственности в виде штрафа в размере 20 000 рублей.

Решением арбитражного суда Волгоградской области от 01 ноября 2013 года, по делу № А12-21034/2013 заявленные требования удовлетворены.

Не согласившись с вынесенным судебным актом, Прокуратура Волгоградской области и аппарат Губернатора и Правительства Волгоградской области обратились в Двенадцатый арбитражный апелляционный суд с апелляционными жалобами, в которых просят решение суда первой инстанции отменить, принять новый судебный акт об отказе в удовлетворении заявленных требований.

В судебном заседании представитель Прокуратуры Волгоградской области поддержал доводы, изложенные в апелляционной жалобе, просил обжалуемое решение суда первой инстанции отменить, апелляционную жалобу Прокуратуры Волгоградской области – удовлетворить.

Иные участники процесса в судебное заседание не явились, о времени и месте судебного разбирательства надлежащим образом извещены.

Согласно отчету о публикации, информация о принятии апелляционной жалобы к производству, о времени и месте судебного заседания размещена арбитражным апелляционным судом в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" за пятнадцать дней до начала судебного заседания.

В соответствии с пунктом 5 Постановления Пленума ВАС РФ №12 от 17.02.11 при наличии в материалах дела уведомления о вручении лицу, участвующему в деле, либо иному участнику арбитражного процесса копии первого судебного акта по рассматриваемому делу либо сведений, указанных в части 4 статьи 123 АПК РФ, такое лицо считается надлежаще извещенным при рассмотрении дела судом апелляционной, кассационной, надзорной инстанции, при рассмотрении судом первой инстанции заявления по вопросу о судебных расходах, если судом, рассматривающим дело, выполняются обязанности по размещению информации о времени и месте судебных заседаний, совершении отдельных процессуальных действий на официальном сайте арбитражного суда в сети Интернет в соответствии с требованиями абзаца второй части 1 статьи 121 АПК РФ.

В соответствии с пунктом 3 статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, дело рассматривается в отсутствие неявившихся лиц, надлежащим образом извещенных о времени и месте судебного разбирательства, в порядке ст.123 АПК РФ.

Исследовав материалы дела, обсудив доводы апелляционной жалобы, проверив правильность применения судом первой инстанции норм материального и процессуального права, суд апелляционной инстанции считает, что апелляционная жалоба удовлетворению не подлежит по следующим основаниям.

Как следует из материалов дела, 14.06.2013г. и.о. прокурора Ворошиловского района г.Волгограда в отношении общественной организации

возбуждено дело об административном правонарушении по части 2 статьи 5.3 Кодекса Волгоградской области об административной ответственности за использование находящегося в собственности Волгоградской области объекта нежилого фонда без надлежаще оформленных документов.

Проверкой, проведенной прокуратурой Ворошиловского района г.Волгограда установлено, что по договору от 01.11.2012 № 048/565/16 Волгоградское областное государственное унитарное предприятие «Волгоградоблтехинвентаризация» передало, а Общественная организация приняла во временное пользование нежилые помещения, расположенные по адресу: г. Волгоград, ул. 7-й Гвардейской, д. 12, общей площадью 122, 1 кв.м. Передача помещений оформлена соответствующим актом от 01.11.2012 г. В соответствии с пунктом 1.3 договора срок договора установлен 5 лет - с 01.11.2012 по 01.11.2017.

Пунктом 2.2.16 вышеуказанного договора на арендатора - Общественную организацию возложена обязанность зарегистрировать договор аренды в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Волгоградской области в срок не более трех месяцев.

В период времени с 01.11.2012 г. по 14.06.2013 г. (дата возбуждения и.о. прокурора Ворошиловского района г.Волгограда дела об административном нарушении) Общественной организацией не зарегистрирован в установленном законодательстве порядке договор аренды от №048/565/16.

В связи с чем, руководствуясь статьями 434,631 Гражданского кодекса Российской Федерации, положениями Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» № 122-ФЗ, прокуратура пришла к выводу о наличии в действиях общественной организации состава административного правонарушения, предусмотренного ч.2 ст.5.3 Кодекса Волгоградской области об административной ответственности.

Постановлением Волгоградской областной административной комиссии № 01-13/79 от 01.08.2013г. Областная общественная организация «Волгоградский центр защиты и развития бизнеса «Дело» признана виновной в совершении административного правонарушения, предусмотренного частью 2 статьи 5.3 Кодекса Волгоградской области об административной ответственности с назначением административного наказания в виде штрафа в размере 20 000 рублей.

Не согласившись с вынесенным постановлением, общественная организация обратилась в суд первой инстанции с настоящим заявлением.

Судебная коллегия считает, что удовлетворяя заявленные требования, суд первой инстанции обоснованно руководствовался следующим.

В соответствии с пунктами 6 и 7 статьи 210 АПК РФ, при рассмотрении дела об оспаривании решения административного органа о привлечении к административной ответственности арбитражный суд в судебном заседании проверяет законность и обоснованность оспариваемого решения, устанавливает наличие соответствующих полномочий административного органа, принявшего оспариваемое решение, устанавливает, имелись ли законные основания для привлечения к административной ответственности, соблюден ли установленный порядок привлечения к ответственности, не истекли ли сроки давности привлечения к административной ответственности, а также иные обстоятельства, имеющие значение для дела. При рассмотрении дела об оспаривании решения административного органа арбитражный суд не связан доводами, содержащимися в заявлении, и проверяет оспариваемое решение в полном объеме.

В соответствии с требованиями статей 1.5, 1.6 КоАП РФ, лицо подлежит административной ответственности только за те административные правонарушения, в отношении которых установлена его вина.

Лицо, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, считается невиновным, пока его вина не будет доказана в порядке, предусмотренном настоящим Кодексом, и установлена вступившим в законную силу постановлением судьи, органа, должностного лица, рассмотревших дело.

Неустранимые сомнения в виновности лица, привлекаемого к административной ответственности, толкуются в пользу этого лица.

В соответствии с частью 2 статьи 5.3 Кодекса Волгоградской области об административной ответственности предусмотрена административная ответственность юридических лиц в виде штрафа в размере от двадцати до тридцати тысяч рублей за использование находящегося в собственности Волгоградской области объекта нежилого фонда без надлежаще оформленных документов.

Судом первой инстанции верно установлено, что на основании распоряжения Комитета по управлению государственным имуществом администрации Волгоградской области № 714р от 20.04.2010г. в ЕГРП за ВО ГУП «Волгоградоблтехинвентаризация» на праве хозяйственного ведения зарегистрировано недвижимое имущество – встроенное нежилое помещение, общей площадью 122,1 кв.м. по адресу: г. Волгоград, ул. 7-й Гвардейской, 12.

С согласия собственника – Мингосимущества Волгоградской области (письмо от 10.10.2012г.) предприятие заключило договор о передаче в аренду недвижимого имущества, являющегося государственной собственностью Волгоградской области, закрепленного на праве хозяйственного ведения, от 01.11.2012г. № 048/565/15 с общественной организацией.

Согласно договору от 01.11.2012 № 048/565/16 Волгоградское областное государственное унитарное предприятие «Волгоградоблтехинвентаризация» передало, а Общественная организация приняла во временное пользование нежилые помещения, расположенные по адресу: г. Волгоград, ул. 7-й Гвардейской, д. 12, общей площадью 122, 1 кв.м.

Передача помещений оформлена соответствующим актом от 01.11.2012 г. В соответствии с пунктом 1.3 договора срок договора установлен 5 лет - с 01.11.2012 по 01.11.2017.

Пунктом 2.2.16 вышеуказанного договора на арендатора - Общественную организацию возложена обязанность зарегистрировать договор аренды в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Волгоградской области в трех месячный срок.

В период времени с 01.11.2012 г. по 14.06.2013 г. (дата возбуждения и.о. прокурора Ворошиловского района г.Волгограда дела об административном нарушении) Общественной организацией не была осуществлена регистрации договора аренды от 01.11.2012 № 046/565/16.

Фактически указанный договор аренды зарегистрирован 12.07.2013г.

Вместе с тем, суд первой инстанции проанализировав обстоятельства дела, правомерно указал, что в действиях (бездействии) общества отсутствует состав административного правонарушения, предусмотренного ч.2 ст.5.3 Кодекса Волгоградской области об административной ответственности.

В соответствии со статьей 434 ГК РФ договор может быть заключен в любой форме, предусмотренной для совершения сделок, если законом для договоров данного вида не установлена определенная форма.

Согласно статье 651 ГК РФ договор аренды здания или сооружения заключается в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами. Несоблюдение формы договора аренды здания или сооружения влечет его недействительность. Договор аренды здания или сооружения, заключенный на срок не менее года, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

В п.1 ст.2 Федерального закона от 21.07.1997 №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» под государственной регистрацией прав на недвижимое имущество и сделок с ним понимается юридический акт признания и подтверждения государством возникновения, ограничения (обременения), перехода или прекращения прав на недвижимое имущество в соответствии с Гражданским кодексом РФ.

Государственная регистрация является единственным доказательством существования зарегистрированного права. Зарегистрированное право на недвижимое имущество может быть оспорено только в судебном порядке.

В соответствии с п.1 ст.4 Федерального закона №122-ФЗ государственной регистрации подлежат права собственности и другие вещные права на недвижимое имущество и сделки с ним в соответствии со статьями 130, 131, 132 и 164 Гражданского кодекса Российской Федерации, за исключением прав на воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания и космические объекты. Наряду с государственной регистрацией вещных прав на недвижимое имущество подлежат государственной регистрации ограничения (обременения) прав на него, в том числе сервитут, ипотека, доверительное управление, аренда.

Пунктом 1 ст. 16 Федерального закона 122-ФЗ установлено, что государственная регистрация прав проводится на основании заявления правообладателя, сторон договора или уполномоченного им (ими) на то лица при наличии у него нотариально удостоверенной доверенности, если иное не установлено федеральным законом.

В соответствии со статьей 26 ФЗ от 21.07.1997 № 122-ФЗ государственная регистрация аренды недвижимого имущества проводится посредством государственной регистрации договора аренды этого недвижимого имущества. С заявлением о государственной регистрации договора аренды недвижимого имущества может обратиться одна из сторон договора аренды недвижимого имущества.

Согласно положениям п.2 ст. 13 Федерального закона №122-ФЗ государственная регистрация ограничений (обременений) права собственности и иных вещных прав правами третьих лиц может проводиться по инициативе правообладателей или приобретающих указанные права лиц. Если ограничение (обременение) регистрируется не правообладателем, его регистрация проводится по правилам, предусмотренным ст.16 Федерального закона №122-ФЗ для регистрации договоров и сделок, при обязательном уведомлении правообладателя (правообладателей) о зарегистрированном ограничении (обременении).

Согласно п.1 ст. 14 Федерального закона №122-ФЗ проведенная государственная регистрация договоров и иных сделок удостоверяется

посредством совершения специальной регистрационной надписи на документе, выражающем содержание сделки.

Вместе с тем, в действующем федеральном законодательстве не предусмотрены сроки для обращения уполномоченных лиц в регистрирующий орган о регистрации договора аренды.

Также не установлено нормативных требований на уровне субъекта Российской Федерации по осуществлению в определенный срок государственной регистрации договоров аренды, заключенных в отношении недвижимого имущества Волгоградской области.

На основании указанного, суд первой инстанции правомерно пришел к выводу, что отсутствие законодательно установленных сроков, в течение которых субъекту правоотношений необходимо осуществить государственную регистрацию долгосрочного договора аренды, фактически означает, что субъект правоотношений может подать документы на государственную регистрацию в пределах срока действия данного договора, в данном случае до 01.11.2017 г.

В соответствии с п. 3 ст. 13 Закона №122-ФЗ государственная регистрация проводится не позднее чем в месячный срок со дня подачи заявления и документов, необходимых для государственной регистрации.

Таким образом, месячный срок, отнесенный данной нормой к порядку государственной регистрации, установлен только для органа, осуществляющего регистрацию прав на недвижимое имущество.

Законодательство, установив обязательность государственной регистрации договора аренды недвижимости при сроке аренды свыше одного года, не установило срок, в течение которого это надо сделать. Следовательно, арендатор или иной пользователь не может быть привлечен к административной ответственности по п.2 ст. 5.3 Кодекса Волгоградской области об административной ответственности при изложенных обстоятельствах.

Заявители в своих апелляционных жалобах указывают о том, что в силу условий договора обязанность по инициированию государственной регистрации договора аренды возложена на общественную организацию (арендатора), которую арендатор не исполнил в установленный в договоре срок.

Суд апелляционной инстанции отклоняет данные доводы, поскольку данный факт не подтверждают состав вменяемого правонарушения.

Бездействие по неисполнению условий договора, если одна из Сторон сделки явно уклоняется от государственной регистрации, подлежит рассмотрению в гражданско-правовом порядке.

При этом, суд первой инстанции обоснованно указал, что установленный в договоре аренды срок (не более трех месяцев) для регистрации договора аренды в Управлении Росреестра по Волгоградской области (п.2.2.16) является лишь гражданско-правовым обязательством стороны договора (арендатора).

Неисполнение договора, в указанной части, не может служить основанием для привлечения арендатора к административной ответственности по ч.2 ст.5.3 Кодекса.

Кроме того, отсутствие государственной регистрации договора аренды не исключает право арендатора на использование арендуемого имущества, относящегося к собственности Волгоградской области.

При этом судом первой инстанции правомерно учитывалось, что отсутствие государственной регистрации договора аренды нельзя приравнять к использованию

арендуемого имущества без надлежаще оформленных документов, при наличии оформленного и подписанного сторонами договора аренды (в т.ч. акта приема-передачи) и согласия собственника имущества на передачу объекта в аренду.

Кроме того, как следует из оспариваемого постановления, заявителю вменяется в вину небрежное отношение и эпизодический характер по государственной регистрации договора аренды, что также не соответствует обстоятельствам дела, т.к. 24.12.2012 г. в адрес ВОГУП «Волгоградоблтехинвентаризация» было направлено заявление с просьбой продлить срок, предусмотренный условиями договора для его осуществления государственной регистрации.

В январе 2013 г. общественной организацией была произведена оплата госпошлины за регистрацию, было подано заявление на регистрацию и получен отказ по причине его не прошивки и скрепления печатью. Договор аренды был возвращен в адрес арендодателя для оформления в надлежащем виде с его стороны.

Материалами дела подтверждается, что в период срока действия договора, общественной организацией были приняты меры к осуществлению государственной регистрации договора аренды, который был зарегистрирован 12.07.2013, то есть на момент вынесения постановления от 01.08.2013 договор аренды был зарегистрирован в установленном законодательством порядке.

При таких обстоятельствах, оспариваемое постановление вынесено при неполном выяснении обстоятельств дела, а административным органом не представлено доказательств, подтверждающих наличие состава административного правонарушения, предусмотренного ч.2 ст.5.3 Кодекса Волгоградской области об административной ответственности, и вины общественной организации в его совершении.

Удовлетворяя заявленные требования общественной организации, суд первой инстанции правомерно учитывал, что действующим федеральным законодательством об административных правонарушениях, а именно статьей 19.21 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, предусмотрена административная ответственность за несоблюдение установленного порядка государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Согласно части 1 статьи 1.1 КоАП РФ законодательство об административных правонарушениях состоит из настоящего Кодекса и принимаемых в соответствии с ним законов субъектов Российской Федерации об административных правонарушениях.

В соответствии с пунктом «к» части 1 статьи 72 Конституции Российской Федерации административное законодательство находится в совместном ведении Российской Федерации и субъектов Российской Федерации.

Законы и иные нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации в силу ст.72 Конституции Российской Федерации не могут противоречить федеральным законам, принятым по вопросам совместного ведения, в том числе КоАП РФ.

Следовательно, административная ответственность может быть предусмотрена законом субъекта Российской Федерации только в случае, если она не предусмотрена Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

Таким образом, правовых оснований для привлечения общественной организации к административной ответственности на основании ч.2 ст.5.3 Кодекса Волгоградской области об административной ответственности, у административного органа не имелось, как правомерно указал суд первой инстанции в своей решении.

Заявители в апелляционных жалобах не приводят доводов относительно выводов суда по фактическим обстоятельствам дела, не указывает, каким обстоятельствам суд не дал оценки или дал неправильную оценку. Податели апелляционных жалоб не представляют новых доказательств и на наличие таковых не ссылаются. Само по себе несогласие с выводами суда не является оснований для отмены судебного акта.

Судебная коллегия, проанализировав предоставленные в материалы дела письменные доказательства, приходит к выводу о том, что доводы, изложенные в апелляционных жалобах, по существу направлены на переоценку фактических обстоятельств и представленных доказательств, правильно установленных и оцененных судом, опровергаются материалами дела и не отвечают требованиям действующего законодательства.

На основании вышеизложенного, судебная коллегия считает, что при рассмотрении заявления по существу суд первой инстанции полно и всесторонне определил круг юридических фактов, подлежащих исследованию и доказыванию, которым дал обоснованную юридическую оценку, и сделал правильный вывод о применении в данном случае конкретных норм материального и процессуального права, в связи с чем у судебной коллегии нет оснований для изменения или отмены судебного акта.

Руководствуясь статьями 268-271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный апелляционный суд

ПОСТАНОВИЛ:

решение арбитражного суда Волгоградской области от 01 ноября 2013 года, по делу № А12-21034/2013 оставить без изменения, апелляционные жалобы - без удовлетворения.

Постановление арбитражного суда апелляционной инстанции вступает в законную силу со дня его принятия и может быть обжаловано в Федеральный арбитражный суд Поволжского округа в течение двух месяцев со дня изготовления постановления в полном объеме, через арбитражный суд первой инстанции, только по основаниям, предусмотренным частью 4 статьи 288 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Председательствующий

Н.В.Луговской

Судьи

Л.Б.Александрова

С.Г.Веряскина