

## Решение по административному делу

№ 5-255/2013

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

с. Усть-Кулом 28 февраля 2013 года

**Мировой судья Усть-Куломского судебного участка Жиганова О.А.,**

с участием заместителя прокурора Усть-Куломского района Скворцова А.В., рассмотрев в открытом судебном заседании дело об административном правонарушении, предусмотренном ч. 2 ст. 5.63 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, в отношении Нестерова В.П., родившегося <ДАТА2> в <АДРЕС><АДРЕС> состоящего в должности ведущего специалиста-эксперта <ОБЕЗЛИЧЕНО> отдела с местом работы в <АДРЕС> Управления Росреестра по Республике <АДРЕС>, <ОБЕЗЛИЧЕНО>, УСТАНОВИЛ: Согласно постановлению о возбуждении производства по делу об административном правонарушении, вынесенному 06 февраля 2013 года прокурором Усть-Куломского района, 29 ноября 2012 года, в период времени с 09 до 18 часов, Нестеров В.П., находясь на рабочем месте: <АДРЕС>, являясь работником государственного учреждения, осуществляющего деятельность по предоставлению государственных услуг в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним и государственного кадастрового учета недвижимого имущества, требовал у заявителя <ФИО2> для предоставления государственных услуг, предоставляемых федеральным органом исполнительной власти, документов, не предусмотренных федеральными законами и принятыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, то есть совершил административное правонарушение, предусмотренное ч. 2 ст. 5.63 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях. Заместитель прокурора Усть-Куломского района Скворцов А.В. настаивал на том, что ведущий специалист-эксперт <АДРЕС> отдела с местом работы в <АДРЕС> Управления Росреестра по Республике Коми Нестеров В.П. действительно совершил административное правонарушение, предусмотренное ч. 2 ст. 5.63 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, поскольку 29 ноября 2012 года государственная регистрация права собственности <ФИО2> на жилой дом, расположенный по адресу: Республика <АДРЕС> район, с. <АДРЕС>, ул. <АДРЕС>., им по собственной инициативе была приостановлена на срок до 28 декабря 2012 года, в связи с тем, что на государственную регистрацию заявителем не представлен кадастровый паспорт объекта недвижимости, при этом <ФИО2> предложено представить указанный документ. Исходя из требований п.1, п.4, п. 5 ст. 25.3, п. 12. ст. 33 Федерального закона от 21.07.1997 №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (далее - Закон), истребование кадастрового паспорта на жилой дом является незаконным, так как заявителем для государственной регистрации был предоставлен технический паспорт на домовладение от 10 июня 2005 года, который признается действительным и имеет равную юридическую силу с

кадастровым паспортом объекта недвижимости. Нестеров В.П. вину в совершенном правонарушении не признал и указал, что фактически он у заявителя кадастровый паспорт на дом не требовал, а 29 ноября 2012 года приостановил государственную регистрацию права собственности на жилой дом <ФИО2>, так как у него возникли сомнения в наличии оснований для государственной регистрации. Сомнения возникли по причине давности выдачи технического паспорта. После чего им в адрес заявителя было направлено уведомление о приостановлении государственной регистрации с указанием норм Закона и перечня документов, необходимых для государственной регистрации права собственности на объект недвижимости, и возможные последствия, в случае отсутствия того или иного документа. Кадастровый паспорт на дом <ФИО2> он собирался запросить в соответствующем органе сам, но не успел, так как в с. <АДРЕС> находился в командировке в течение 1 дня. В последующем государственная регистрация права собственности на дом <ФИО2> им бы была произведена, однако, после ее обращения с жалобой в Управление Росреестра по Республике Коми, ее дело было истребовано в Управление, и он не смог сам произвести государственную регистрацию права собственности на дом. Решение о привлечении его к дисциплинарной ответственности за указанное нарушение, вынесенное руководителем Управления Росреестра по Республике Коми <ДАТА> года, им не обжаловано, так как он не хочет обострять свои отношения с работодателем накануне возможного сокращения численности и штата работников организации. Заслушав стороны, проверив письменные материалы дела, суд пришел к следующему мнению. В соответствии с п. 1 ст. 25.3 Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» основаниями для государственной регистрации права собственности на создаваемый или созданный объект недвижимого имущества, если для строительства, реконструкции такого объекта недвижимого имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации не требуется выдачи разрешения на строительство, а также для государственной регистрации права собственности гражданина на объект индивидуального жилищного строительства, создаваемый или созданный на земельном участке, предназначенном для индивидуального жилищного строительства, либо создаваемый или созданный на земельном участке, расположенном в границе населенного пункта и предназначенном для ведения личного подсобного хозяйства (на приусадебном земельном участке), являются: - документы, подтверждающие факт создания такого объекта недвижимого имущества и содержащие его описание; - правоустанавливающий документ на земельный участок, на котором расположен такой объект недвижимого имущества. Представление правоустанавливающего документа на указанный земельный участок не требуется в случае, если право заявителя на этот земельный участок ранее зарегистрировано в установленном настоящим Федеральным законом порядке. Согласно п. 4 ст. 25.3 Закона документами, подтверждающими факт создания объекта индивидуального жилищного строительства на земельном участке, предназначенном для индивидуального жилищного строительства, или факт создания объекта индивидуального жилищного строительства на земельном участке, расположенном в черте поселения и предназначенном для ведения личного подсобного хозяйства (на

приусадебном земельном участке), и содержащими описание такого объекта индивидуального жилищного строительства, являются кадастровый паспорт такого объекта индивидуального жилищного строительства и разрешение органа местного самоуправления на ввод такого объекта индивидуального жилищного строительства в эксплуатацию или в случае, если такой объект индивидуального жилищного строительства является объектом незавершенного строительства, разрешение на строительство. До 1 марта 2015 года кадастровый паспорт объекта индивидуального жилищного строительства является единственным документом, подтверждающим факт создания такого объекта индивидуального жилищного строительства на указанном земельном участке и содержащим его описание. Разрешение на ввод объекта индивидуального жилищного строительства в эксплуатацию, разрешение на строительство (сведения, содержащиеся в указанных документах) запрашиваются органом, осуществляющим государственную регистрацию прав, в органе местного самоуправления, если заявитель не представил такие документы самостоятельно. При этом на основании п. 12 ст. 33 Закона технические паспорта, иные документы, которые содержат описание зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства и выданы в установленном законодательством Российской Федерации порядке до 1 марта 2008 года в целях, связанных с осуществлением соответствующей государственной регистрации прав на указанные объекты недвижимого имущества и сделок с ними, признаются действительными и имеют равную юридическую силу с кадастровыми паспортами объектов недвижимости. В соответствии с п. 5 ст. 25.3 Закона истребование у заявителя дополнительного документа для государственной регистрации права собственности гражданина на указанный в пункте 1 указанной статьи объект недвижимого имущества (разрешения на строительство, если таким объектом не является объект незавершенного строительства, документа, подтверждающего внесенные в декларацию об объекте недвижимого имущества сведения, или подобного документа) не допускается. При этом отсутствие этого документа не может являться основанием для приостановления государственной регистрации прав на такой объект недвижимого имущества или для отказа в данной государственной регистрации. Согласно ч. 1 ст. 19 Закона государственная регистрация прав приостанавливается государственным регистратором при возникновении у него сомнений в наличии оснований для государственной регистрации прав, в подлинности представленных документов или достоверности указанных в них сведений, а также в случае непредставления документов (сведений, содержащихся в них), запрашиваемых органом, осуществляющим государственную регистрацию прав, по межведомственным запросам. Государственный регистратор обязан принять необходимые меры по получению дополнительных документов и (или) сведений и (или) подтверждению подлинности документов, достоверности указанных в них сведений. Государственный регистратор обязан в день принятия решения о приостановлении государственной регистрации прав в письменной форме уведомить заявителя (заявителей) о приостановлении государственной регистрации прав и об основаниях принятия такого решения. Заявитель (заявители) вправе представить дополнительные доказательства наличия у них оснований для государственной регистрации прав, а также подлинности

документов и достоверности содержащихся в них сведений. В случае, если государственная регистрация прав приостановлена по причине непредставления необходимых для государственной регистрации прав документов (сведений, содержащихся в них), запрашиваемых органом, осуществляющим государственную регистрацию прав, по межведомственным запросам, заявитель (заявители) уведомляется (уведомляются) о его (об их) праве представить такие документы по собственной инициативе. В соответствии с п. 2, п. 2.1 ст. 19 Закона указанных в пункте 1 настоящей статьи случаях государственная регистрация прав может быть приостановлена не более чем на один месяц. Если в течение указанного срока не будут устранены причины, препятствующие государственной регистрации прав, государственный регистратор обязан отказать заявителю в государственной регистрации прав и сделать об этом соответствующую запись в книге учета документов, за исключением случаев, указанных в пунктах 2.1 и 3 настоящей статьи. В случае непредставления необходимых для государственной регистрации прав документов (сведений, содержащихся в них), запрашиваемых органом, осуществляющим государственную регистрацию прав, по межведомственным запросам, государственная регистрация прав приостанавливается на срок до устранения причин, ей препятствующих, но не более чем на один месяц. В силу п. 1 ч. 1 ст. 7 Федерального закона от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» органы, предоставляющие государственные услуги не вправе требовать от заявителя представления документов и информации или осуществления действий, представление или осуществление которых не предусмотрено нормативными правовыми актами, регулирующими отношения, возникающие в связи с предоставлением государственных услуг. 14 ноября 2012 года <ФИО2> обратилась в <АДРЕС> отдел Управления Росреестра по Республике Коми с заявлением о государственной регистрации права собственности на индивидуальный жилой дом, расположенный по адресу: Республика <АДРЕС> район, с. <АДРЕС>, ул. <АДРЕС>. Ею в качестве правоустанавливающего документа представлен технический паспорт на домовладение, составленный по состоянию на 10 июня 2005 года <АДРЕС> филиалом ГУП РК «Республиканское БТИ». 29 ноября 2012 года государственным регистратором Нестеровым В.П., занимающего должность ведущего специалиста-эксперта <АДРЕС> отдела с местом работы в <АДРЕС> Управления Росреестра по Республике Коми, в период времени с 09 до 18 часов, находившимся на рабочем месте по адресу: Республика <АДРЕС> район, с. <АДРЕС>, ул. <АДРЕС>, по собственной инициативе государственная регистрация права собственности <ФИО2> на указанный объект недвижимости была приостановлена на основании п. 1, п. 2 ст. 19 Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» на срок до 28 декабря 2012 года в связи с тем, что на государственную регистрацию заявителем не представлен кадастровый паспорт объекта недвижимости. Указанный факт отражен в уведомлении о приостановлении государственной регистрации, направленном Нестеровым В.П. в адрес <ФИО2> 29 ноября 2012 года. В уведомлении указано, что в случае, если причины, препятствующие государственной регистрации, в установленный срок до 28 декабря 2012 года устранены не будут, <ФИО2> будет

отказано в государственной регистрации в соответствии со ст.ст. 19, 20 Закона. Далее также указано, что в соответствии с п. 3 ст. 19 Закона правообладатель, стороны (сторона) сделки или уполномоченное им (ими) лицо при наличии у него надлежаще оформленной доверенности вправе подать заявление о приостановлении государственной регистрации на срок не более 3 месяца. Исходя из содержания уведомления, направленного Нестеровым В.П. в адрес заявителя <ФИО2>, следует, что ею на государственную регистрацию не представлен кадастровый паспорт на земельный участок, на котором расположен заявленный ею на регистрацию права собственности объект недвижимости, в связи с чем государственная регистрация приостановлена, в случае непредставления кадастрового паспорта в срок до 28 декабря 2012 года, ей будет отказано в государственной регистрации права собственности, при этом она может обратиться с заявлением о приостановлении регистрации на срок до 3 месяцев. В уведомлении не указано, что кадастровый паспорт будет затребован в соответствующих органах самим государственным регистратором или о том, что заявитель вправе представить кадастровый паспорт по собственной инициативе (п. 1 ст. 19 Закона). Согласно абзацам 9 и 10 пункта 2.1.1. должностного регламента ведущего специалиста-эксперта <АДРЕС> отдела с местом работы в <АДРЕС> Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Коми, утвержденного руководителем Управления 24 августа 2012 года, ведущий специалист-эксперт: - уведомляет заявителя о наличии препятствий для государственной регистрации и объясняет содержание выявленных недостатков в представленных документах и предлагает принять меры по их устранению, - формирует перечень выявленных препятствий для государственной регистрации и передает заявителю (при желании заявителя прервать подачу документов и устранить препятствия). При даче объяснений по указанному факту начальнику <АДРЕС> отдела Управления Росреестра по Республике Коми Нестеров В.П. фактически признал, что государственная регистрация им была приостановлена по причине того, что <ФИО2> на регистрацию не был представлен кадастровый паспорт на дом Поскольку <ФИО2> для государственной регистрации предоставлен документ, подтверждающий факт создания объекта индивидуального жилищного строительства на земельном участке, расположенном в черте поселения и предназначенном для ведения личного подсобного хозяйства, и содержащий описание такого объекта индивидуального жилищного строительства - технический паспорт на домовладение, составленный по состоянию на 10.06.2005, решение о приостановлении государственной регистрации объекта недвижимости по заявлению <ФИО2> с целью предоставления последней кадастрового паспорта, государственным регистратором Нестеровым В.П. принято в нарушение требований Закона. Вина Нестерова В.П. подтверждается постановлением о возбуждении производства по делу об административном правонарушении от 06 февраля 2013 года и другими материалами дела: копией приказа руководителя Управления Росреестра по Республике Коми от 25 декабря 2012 года о проведении служебной проверки в отношении Нестерова В.П.; копией заключения по результатам проведенной служебной проверки в отношении ведущего специалиста-эксперта <АДРЕС> отдела с местом работы в <АДРЕС> Управления Федеральной

службы государственной регистрации, кадастра и картографии по республике Коми Нестерова В.П. от 14 января 2013 года; копии приказа от <ДАТА> года (с учетом других документов судом допускается, что в приказе допущена опечатка в части указания года - правильным следует считать 2013 год) № 05-06/03-лс о применении к В.П.Нестерову дисциплинарного взыскания в виде выговора; копией претензии <ФИО2>, отправленной по электронным каналам связи 14 декабря 2012 года; письмами в адрес <ФИО2> о результатах рассмотрении обращения Управлением Росреестра по Республике Коми, направленных в ее адрес 24 декабря 2012 года и 17 января 2013 года; копией письменного объяснения Нестерова Н.П., адресованного начальнику <АДРЕС> отдела Управления Росреестра по Республике Коми; копией расписки от 14 ноября 2012 года в получении документов на государственную регистрацию от <ФИО2>; копией заявления <ФИО2> от 14 ноября 2012 года в управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Коми о регистрации права собственности на жилой дом; копией технического паспорта на домовладение <АДРЕС> ул. <АДРЕС> в с. <АДРЕС> района Республики Коми; копией уведомления о приостановлении государственной регистрации от 29 ноября 2012 года, направленным Нестеровым В.П. в адрес <ФИО2>; копией записи о праве собственности и об иных вещных правах от 25 декабря 2012 года, согласно которой право собственности <ФИО2> на дом зарегистрировано государственным регистратором <ФИО3> копией должностного регламента ведущего специалиста-эксперта <АДРЕС> отдела с местом работы в <АДРЕС> Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Коми, утвержденного руководителем Управления 24 августа 2012 года; копией паспорта и удостоверения ТО № 010232 от 31 мая 2011 года, согласно которому Нестеров В.П. состоит в должности ведущего специалиста-эксперта Управления Росреестра по Республике Коми. Заместитель прокурора Усть-Куломского района Скворцов А.В. указал, что вина Нестерова В.П. в совершении правонарушения доказана полностью совокупностью собранных и исследованных в судебном заседании доказательств, просил привлечь Нестерова В.П. к административной ответственности по ч.2 ст.5.63 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, с учетом смягчающего обстоятельства - <ОБЕЗЛИЧЕНО>, назначить минимальное наказание в виде административного штрафа в размере 1 500 рублей. К показаниям Нестерова В.П. в судебном заседании суд относится критически, поскольку расценивает выбранную им позицию как способ защиты. Из уведомления о приостановлении государственной регистрации, направленного Нестеровым В.П. в адрес заявителя, явно следует его требование к гражданину о предоставлении кадастрового паспорта, определен срок, по истечении которого, в случае отсутствия указанного документа, заявителю будет отказано в государственной регистрации права, отсутствует указание на то, что указанный документ будет запрошен государственным регистратором самостоятельно или о том, что заявитель вправе представить кадастровый паспорт по собственной инициативе (п. 1 ст. 19 Закона). Каких-либо существенных нарушений норм действующего законодательства, влекущих прекращение производства по делу, как полагает Нестеров В.П., суд не усматривает. Заслушав мнение прокурора, проверив

представленные суду материалы, суд находит доказанной вину ведущего специалиста-эксперта <АДРЕС> отдела с местом работы в <АДРЕС> Управления Росреестра по Республике Коми, Нестерова В.П. в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 5.63 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, как требование работником государственного учреждения, осуществляющего деятельность по предоставлению государственных услуг в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним и государственного кадастрового учета недвижимого имущества, для предоставления государственных услуг, предоставляемых федеральным органом исполнительной власти, документов, не предусмотренных федеральными законами и принятыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, если эти действия не содержат уголовно наказуемого деяния, При назначении наказания суд учитывает характер совершенного административного правонарушения, личность лица, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, его имущественное положение, обстоятельства, смягчающие и отягчающие административную ответственность. Смягчающим административную ответственность обстоятельством суд признает наличие на иждивении Нестерова В.П. <ОБЕЗЛИЧЕНО>. Обстоятельств, отягчающих административную ответственность, судом не установлено. С учетом характера совершенного административного правонарушения, личности лица, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, наличие смягчающего и отсутствие отягчающих административную ответственность обстоятельств, суд считает необходимым назначить Нестерову В.П. минимальное наказание, предусмотренное санкцией ч. 2 ст. 5.63 КоАП РФ. Руководствуясь статьями 29.9 ч.1 п. 1, 29.10, 29.11 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, мировой судья ПОСТАНОВИЛ: Признать ведущего специалиста-эксперта <АДРЕС> отдела с местом работы в <АДРЕС> Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Коми Нестерова В.П. виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 5.63 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, и назначить ему наказание в виде административного штрафа в размере 1 500 (одной тысячи пятьсот) рублей. Постановление может быть обжаловано в Усть-Куломский районный суд в течение 10 суток со дня вручения или получения копии постановления. Разъяснить Нестерову В.П., что в случае неуплаты штрафа в течение 30 дней со дня вступления постановления о наложении административного штрафа в законную силу, он может быть привлечен к административной ответственности по ч. 1 ст. 20.25 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях. Мировой судья О.А. Жиганова Мотивированное постановление изготовлено 28 февраля 2013 года Реквизиты для перечисления штрафа: Наименование получателя: УФК по Республике Коми (Прокуратура Республики Коми (л/сч 04071149290) ИНН 110 148 1623 КПП 110 10 1001 Р/с № 40 101 81 00000000 10004 Банк: ГР КЦ НБ Респ.Коми Банка России г. Сыктывкар БИК 048 70 2001 КБК 415 116

90010 01 6000 140 ОКАТО 87 24 888 5000 Квитанцию об уплате штрафа представить в  
Усть-Куломский судебный участок по адресу: с. Усть-Кулом ул. Центральная д. 99.