

## Информационное письмо

*Конституционный суд: часть 1 статьи 8.8 КоАП не соответствует Конституции Российской Федерации, поскольку порождает неопределенность в вопросе о необходимости внесения в ЕГРН вспомогательного вида использования земельных участков.*

9 ноября 2020

### Уважаемые дамы и господа!

Обращаем ваше внимание, что опубликовано постановление Конституционного Суда РФ от 16.10.2020 № 42-П («Постановление»), посвященное несоответствию Конституции РФ ч. 1 ст. 8.8 КоАП РФ.

Постановление посвящено вопросу об ответственности правообладателя земельного участка при невнесении в ЕГРН вспомогательного вида разрешенного использования («ВРИ»), который фактически осуществляется правообладателем наряду с основным. Ранее в судебной практике, в том числе на уровне Верховного суда РФ, единый подход отсутствовал.

#### Правовая позиция КС РФ

В Постановлении сделаны выводы о том, что текущее содержание ч. 1 ст. 8.8 КоАП РФ порождает неопределенность:

- в вопросе о необходимости внесения вспомогательного ВРИ в ЕГРН правообладателем для использования земельного участка в соответствии с таким видом;
- в вопросе о необходимости привлечения правообладателя земельного участка к административной ответственности за использование земельного участка в соответствии со вспомогательным ВРИ при отсутствии сведений о таком ВРИ в ЕГРН;
- в связи с чем ч. 1 ст. 8.8 КоАП РФ признана частично не соответствующей Конституции РФ.

До принятия федерального закона, вносящего правовую определенность в вопрос о наличии или отсутствии ответственности за использование земельного участка согласно

ВРИ, не внесенному в ЕГРН, **ч. 1 ст. 8.8 КоАП РФ не может применяться в той части, в которой ее применение влечет возникновение административной ответственности у правообладателя, не внесшего сведения о вспомогательном ВРИ<sup>1</sup> в ЕГРН**, но использующего земельный участок в соответствии с таким ВРИ.

#### Обстоятельства дела

М.Г. Анцинова, в чьей собственности находились два земельных участка, с установленными ВРИ «размещение индивидуального жилого дома» и «завершение строительства индивидуального жилого дома» («Собственник») была привлечена к административной ответственности в связи с тем, что участки использовались ею для содержания сельскохозяйственных животных, что внесенными в ЕГРН ВРИ не было предусмотрено.

При этом Правила землепользования и застройки предусматривали возможность установления вспомогательного ВРИ, который допускал бы возведение построек для содержания скота и птицы.

#### Позиция судов общей юрисдикции

Решением суда в первой инстанции, оставленным без изменений вышестоящими судами, в том числе ВС РФ, было отказано в удовлетворении жалобы на привлечение Собственника к ответственности по ст. 8.8 КоАП РФ.

<sup>1</sup> Если этот ВРИ предусмотрен правилами землепользования и застройки

## Обоснование позиции КС РФ

Признавая ч. 1 ст. 8.8 КоАП РФ неконституционной, Конституционный суд РФ опирался на следующую логику:

- собственник земельного участка имеет право самостоятельно выбрать для себя основной и вспомогательный ВРИ из предусмотренных правилами землепользования и застройки;
- ЗК РФ и ГрК РФ не возлагают на правообладателя земельного участка каких-либо обязанностей по уведомлению о своем решении использовать земельный участок в соответствии с конкретным ВРИ органы публичной власти;
- действующее регулирование порождает неопределенность в рассматриваемом вопросе, в связи с чем допускается возможность неограниченного усмотрения публичной власти в процессе правоприменения;
- впредь до внесения в законодательство необходимых изменений правообладатели земельных участков не могут быть принуждены к внесению каких-либо сведений в ЕГРН в случае, когда они в дополнение к основному ВРИ принадлежащих им земельных участков самостоятельно выбирают вспомогательный ВРИ.

## Рекомендации по уменьшению риска привлечения к ответственности

Зачастую «неудачная» формулировка внесенного в ЕГРН ВРИ земельного участка порождает риск привлечения его правообладателя к ответственности по ст. 8.8 КоАП ввиду излишней или недостаточной детализированности.

Частью 13 ст. 34 № 171-ФЗ от 23.06.2014 предусмотрено право правообладателя земельного участка подать в уполномоченный орган заявление об установлении соответствия текущего ВРИ земельного участка ВРИ, предусмотренному классификатором<sup>2</sup>.

Суды и государственные органы исполнительной власти преимущественно исходят из невозможности существенного изменения содержания ВРИ путем установления соответствия ВРИ классификатору<sup>3</sup>.

Вместе с тем для каждого из ВРИ, содержащихся в всероссийском классификаторе, предусмотрены достаточно развернутые описания, исключающие неопределенность в части правомочий правообладателя земельного участка по его использованию. В связи с этим установление соответствия ВРИ классификатору может быть полезно для «уточнения» содержания ВРИ земельного участка, если из формулировки текущего ВРИ с очевидностью не следует, что земельный участок может использоваться так, как это описано в классификаторе.

Надеемся, предоставленная информация окажется для вас полезной. Если кто-то из ваших коллег также хотел бы получать наши информационные письма, пожалуйста, направьте нам его электронный адрес в ответ на это сообщение. Если вы хотите больше узнать о нашей **Практике Недвижимости**, пожалуйста, сообщите об этом в ответном письме — мы будем рады направить вам наши материалы.

<sup>2</sup> Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540.

<sup>3</sup> В рамках установления соответствия ВРИ классификатору невозможно изменить текущий ВРИ земельного участка на ВРИ, отличающийся по содержанию (Постановление Арбитражного суда Дальневосточного округа от 10.03.2020 N

Ф03-461/2020), или обойти запрет на строительство на земельном участке, если текущий ВРИ строительство не предусматривает (Постановление Арбитражного суда Поволжского округа от 10.08.2018 № Ф06-35672/2018)

*Примечание: Обращаем ваше внимание на то, что вся информация была взята из открытых источников. Автор данного письма не несет ответственность за последствия, возникшие в результате принятия решений на основе данной информации.*

В случае возникновения вопросов, пожалуйста, свяжитесь с Партнером АЛРУД

С уважением,  
Юридическая фирма АЛРУД



**Андрей  
Жарский**

Партнер

Недвижимость,  
Энергетика, природные  
ресурсы и инфраструктура,

E: [andrey.zharskiy@alrud.com](mailto:andrey.zharskiy@alrud.com)