

Общество как собственник зданий арендовало земельный участок под ними. Его оштрафовали за нецелевое использование земли. Участок предоставлен под обслуживание автотранспорта, однако здания частично использовались для размещения кафе, магазина, офисов. Это не соответствует сведениям о назначении участка в ЕГРН.

Общество обратилось в суд. Такое использование не противоречит правилам землепользования и застройки для конкретной территориальной зоны.

Первая инстанция и апелляция иск удовлетворили. Частичное размещение в зданиях кафе, магазина и т.п. не противоречит основному виду разрешенного использования участка.

Кассация отказала.

ВС РФ отменил акты нижестоящих инстанций и отправил дело на новое рассмотрение. Общество использовало участок не только по основному, но и по вспомогательному виду разрешенного использования. **Он допускается как дополнительный к основному без отдельного указания сведений в ЕГРН. Такое сочетание видов использования земли не является нецелевым. Привлекать к ответственности по КоАП РФ в этом случае нельзя.**

Данный вывод согласуется с позицией КС РФ от октября прошлого года.

Документ: Определение ВС РФ от 08.02.2021 N 305-ЭС20-1562