

## Судебная практика

Обзор изменений  
законодательства

02.03-09.03.2020

### 1. Конституционный суд РФ ввел дополнительные гарантии защиты прав собственников земельных участков, которые «попали» в зону охраны объекта культурного наследия

*Постановление Конституционного Суда РФ от 05.03.2020 N 11-П "По делу о проверке конституционности подпунктов 4 и 5 пункта 1 и пункта 5 статьи 57 Земельного кодекса Российской Федерации в связи с жалобой гражданки И.С. Бутримовой"*

#### Комментарий эксперта

Фабула дела: заявительница приобрела в 2009 г. земельный участок с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» и кадастровой стоимостью более 5 млн. рублей. В результате установления зоны охраны объекта культурного наследия вид разрешенного использования участка был изменен на "земельные участки (территории) общего пользования", а его кадастровая стоимость снизилась до 1 рубля.

Заявительница обратилась с иском о взыскании убытков к Министерству финансов РФ. Суды всех инстанций отказали ей по следующим основаниям:

- не был доказан факт причинения убытков незаконными действиями государственных органов или должностных лиц (статьи 15, 16 и 1069 ГК Российской Федерации);
- не были оспорены сами правовые акты Правительства Новгородской области об установлении охранной зоны объекта культурного наследия.

Таким образом, суды отказали во взыскании убытков, поскольку они были причинены законными действиями государственных органов.

Конституционный суд признал, что такая правоприменительная практика не в полной мере соответствует принципу неприкосновенности собственности (ст. 35 Конституции), и принял следующие решения:

- признал пп. 4 и 5 п. 1 ст. 57 ЗК РФ не соответствующими Конституции РФ, в той части, в которой они в силу своей неопределенности не позволяют однозначно определить условия возмещения убытков в случае ограничения прав собственника земельного участка правомерными действиями органа государственной власти или органа местного самоуправления в связи с установлением зоны охраны объекта культурного наследия;

- обязал федерального законодателя установить условия возмещения убытков, причиненных правомерными действиями органа государственной власти или органа местного самоуправления по ограничению прав собственника земельного участка;

- установил, что до внесения соответствующих изменений основанием для возмещения убытков, причиненных собственникам земельных участков ограничением их прав на землю органом государственной власти или органом местного самоуправления по причине правомерного установления или изменения зоны охраны объекта культурного наследия, является само наличие убытков, вызванных правомерными действиями этого органа.

Таким образом, в настоящее время для взыскания убытков, связанных с установлением охранных зон объектов культурного наследия, не обязательно доказывать незаконность действий государственных органов.

Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования, действует непосредственно и не требует подтверждения другими органами и должностными лицами (ст. 79 Федерального конституционного закона от 21.07.1994 N 1-ФКЗ "О Конституционном Суде РФ").

## Комментарии для выпуска подготовила:



**Вероника Тихонравова**  
Судебная практика

СБЕР Решения – лидер в сфере аутсорсинга бизнес-процессов.

Уже 25 лет мы работаем с организациями крупного, среднего и малого бизнеса по всей России и СНГ. За это время мы накопили огромный опыт и уникальные знания, которыми мы хотим делиться с нашими клиентами.

Если у вас есть вопросы или предложения, пишите: [info@sber-solutions.ru](mailto:info@sber-solutions.ru)