

Статья 71. Земельного кодекса Российской Федерации устанавливает, что должностные лица органов государственного земельного надзора, уполномоченные на осуществление государственного земельного надзора, в случае выявления при проведении контрольного (надзорного) мероприятия нарушений обязательных требований к ис

Соответственно, установленный механизм изъятия земельных участков предполагает обязательное уведомление собственников о выявленном нарушении и предоставление срока на его устранение, что позволяет лицам, заинтересованным в сохранении за собой земельных участков, устранить основания для их изъятия. Наступление негативных последствий для правообладателей в виде изъятия земельного участка, таким образом, не предполагается незамедлительно после выявления его неиспользования по целевому назначению.

Применение же части 3 статьи 8.8 КоАП Российской Федерации, предусматривающей взимание административного штрафа (т.е. безвозмездное изъятие денежных средств), не обусловлено предоставлением лицу, привлекаемому к административной ответственности, срока на устранение нарушения. В отличие от последствий, предусмотренных статьей 284 ГК Российской Федерации, административно-деликтные последствия неиспользования земельного участка для индивидуального жилищного строительства в виде назначения штрафа - по буквальному смыслу оспариваемой нормы в системе положений Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях - могут наступать сразу после выявления такого неиспользования земельного участка.

С одной стороны, меры административной ответственности являются самостоятельным и независимым от положений гражданского и земельного законодательства, регулирующих вопросы изъятия земельных участков, средством обеспечения реализации принципов использования земель по их целевому назначению и достижения баланса интересов общества и законных интересов граждан в земельных отношениях, поэтому в принципиальном плане нет оснований ставить под сомнение возможность применения части 3 статьи 8.8 КоАП Российской Федерации наряду с процедурами изъятия земельного участка, в том числе параллельно с ними и сразу после выявления его неиспользования.

С другой стороны, модель ее применения, которая сформировалась в настоящее время, состоящая в использовании установленного статьей 284 ГК Российской Федерации срока как элемента характеристики объективной стороны соответствующего состава Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, не предполагает возможности требовать от правообладателей земельных участков с видом разрешенного использования для строительства индивидуального жилого дома, чтобы правовой комплекс, включающий данные положения с учетом их судебного толкования, служил однозначным ориентиром в том, что на них возложена обязанность в указанный срок использовать такой земельный участок по соответствующему назначению, а при ее неисполнении наступает административная ответственность.

6. Соответственно, в условиях отсутствия в законодательном регулировании прямого, ясного и недвусмысленного указания на обязанность использовать земельный участок, предназначенный для строительства индивидуального жилого дома, в соответствующих целях в течение определенного срока - притом что во всяком случае в качестве такого указания не может рассматриваться статья

284 ГК Российской Федерации - применение части 3 статьи 8.8 КоАП Российской Федерации , устанавливающей административную ответственность за неисполнение правообладателями земельных участков этой обязанности, приводит к возложению на них административной ответственности за деяние, которое в момент его совершения не признавалось правонарушением, что не согласуется с принципом равенства и справедливости при применении мер публичного принуждения и тем самым приводит к несоразмерности административно-деликтного воздействия на общественные отношения, подрывает доверие к закону и действиям государства, в связи с чем вступает в противоречие с Конституцией Российской Федерации, ее статьями 18, 19 (части 1 и 2), 46 (часть 1), 54 (часть 2) и 55 (часть 3).

Вне зависимости от возможности применения части 3 статьи 8.8 КоАП Российской Федерации лица, полагающие свои права и законные интересы нарушенными в результате неиспользования иным лицом своего земельного участка по целевому назначению, вправе прибегнуть к способам защиты гражданских прав, предусмотренным гражданским и земельным законодательством (в частности, посредством предъявления негаторных требований или требований о возмещении вреда).

При этом принятый после начала рассмотрения Конституционным Судом Российской Федерации данного дела Федеральный закон от 8 августа 2024 года № 307-ФЗ предусматривает включение в Земельный кодекс Российской Федерации положений, устанавливающих обязанность по использованию определенных земельных участков, в частности предназначенных для строительства индивидуальных жилых домов, и срок, в течение которого она должна быть исполнена, а Правительством Российской Федерации в силу соответствующих законоположений подлежат установлению перечень мероприятий по освоению земельных участков, а также признаки неиспользования таких земельных участков. Предстоящее вступление в силу 1 марта 2025 года этого Федерального закона означает появление в законодательном регулировании нормативных положений, к которым отсылает часть 3 статьи 8.8 КоАП Российской Федерации . Во всяком случае, у Конституционного Суда Российской Федерации нет оснований иначе оценивать положения указанного Федерального закона вне проверки его конституционности, которая в настоящем деле не осуществляется.

Поэтому Конституционный Суд Российской Федерации считает возможным в качестве особенности исполнения настоящего Постановления (пункт 12 части первой статьи 75 Федерального конституционного закона "О Конституционном Суде Российской Федерации") установить, что принятия федерального закона в его исполнение не требуется, а вступление в силу с 1 марта 2025 года Федерального закона от 8 августа 2024 года № 307-ФЗ устраняет препятствия для применения части 3 статьи 8.8 КоАП Российской Федерации , вытекающие из настоящего Постановления.

Исходя из изложенного и руководствуясь статьями 6, 47 1 , 71, 72, 74, 75, 78, 79 и 100 Федерального конституционного закона "О Конституционном Суде Российской Федерации" , Конституционный Суд Российской Федерации

постановил:

1. Признать часть 3 статьи 8.8 КоАП Российской Федерации не соответствующей Конституции Российской Федерации, ее статьям 18, 19 (части 1 и 2), 46 (часть 1), 54 (часть 2) и 55 (часть 3), в той мере, в какой по смыслу, придаваемому ей правоприменительной практикой, предусмотренная ею административная ответственность наступает за неисполнение обязанности по использованию в течение установленного федеральным законом срока земельного участка, предназначенного для строительства индивидуального жилого дома, в указанных целях в отсутствие в действующем федеральном законодательном регулировании прямого, ясного и недвусмысленного указания на такой срок.
2. Судебные акты, вынесенные по делам с участием граждан Бaeвой Анастасии Владимировны и Филькова Ивана Владимировича на основании части 3 статьи 8.8 КоАП Российской Федерации , подлежат пересмотру в установленном порядке.

3. Настоящее Постановление окончательно, не подлежит обжалованию, вступает в силу со дня официального опубликования, действует непосредственно и не требует подтверждения другими органами и должностными лицами.

4. Настоящее Постановление подлежит незамедлительному опубликованию в "Российской газете", "Собрании законодательства Российской Федерации" и на "Официальном интернет-портале правовой информации" (www.pravo.gov.ru).

Конституционный Суд

Российской Федерации

№ 50-П