

Дорогие друзья! Приводим Постановление Конституционного суда по делу о проверке конституционности абзаца второго статьи 42 Земельного кодекса РФ и ч.1 ст.8.8 КоАП РФ.

14 ноября 2019 года Конституционный Суд РФ разъяснил право граждан предоставлять своё жилье религиозным организациям для богослужений. Слушание дела о проверке конституционности абзаца второго ст. 42 Земельного кодекса РФ и ч. 1 ст. 8.8 КоАП РФ по жалобе Ольги Владимировны Гламоздиновой состоялось 8 октября 2019 года.

История вопроса

Жительница Ростовской области Ольга Гламоздинова является прихожанкой Церкви христиан-адвентистов седьмого дня в посёлке Весёлый. Будучи собственником жилого дома и земельного участка в 13 соток, предназначенного для ведения личного подсобного хозяйства, в январе 2017 года она предоставила (по договору безвозмездного пользования имуществом) упомянутой Церкви свой дом для проведения богослужений, обрядов и церемоний на 4 часа в неделю. А также дала согласие на внесение в ЕГРЮЛ адреса этого дома в качестве адреса религиозной организации. В сентябре 2017 года райондел Управления Росреестра по Ростовской области привлёк Ольгу Гламоздинову к административной ответственности и оштрафовал на 10 тыс. руб. за нецелевое использование земельного участка. Суды законность этого решения подтвердили.

Позиция заявителя

По мнению заявительницы, оспариваемые нормы не соответствуют статьям 28, 35 (часть 2) и 55 (часть 3) Конституции РФ, поскольку позволяют привлекать к административной ответственности собственника земельного участка за его нецелевое использование в случае предоставления жилого дома, находящегося на этом участке, религиозной организации для богослужений, обрядов и церемоний, что приводит к нарушению её конституционного права свободно владеть и распоряжаться своим имуществом, а также права на свободу совести и вероисповедания.

Позиция Суда

Принципы земельного законодательства – единства судьбы земельных участков, прочно связанных с ним объектов и деления земель по целевому назначению, основанные на них предписания Градостроительного кодекса РФ, позволяют сделать вывод, что при строительстве и эксплуатации объектов капитального строительства должны соблюдаться требования, обусловленные целевым назначением предоставленного земельного участка.

Земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства предполагает в числе прочего размещение жилого дома, в котором могут беспрепятственно совершаться богослужения, религиозные обряды и церемонии, что согласуется с предназначением жилья, призванного удовлетворять не только материальные потребности граждан, но и их духовные интересы, в том числе духовные нужды верующих. При этом права и законные интересы других лиц, правила пользования жилыми помещениями должны соблюдаться верующими неукоснительно.

С согласия собственника жилья возможна и государственная регистрация религиозной организации по адресу жилого объекта недвижимости. Само по себе предоставление жилого помещения по договору для использования в качестве места нахождения религиозной организации может быть в конкретной ситуации направлено на обеспечение или подтверждение формальных условий её правосубъектности как юридического лица, подлежащего государственной регистрации. Это имеет особое значение для малочисленных религиозных организаций, не имеющих своих зданий, помещений, а также возможности приобрести или арендовать их. Такое предоставление не обязательно означает трансформацию жилого помещения в административное (служебное) помещение религиозной организации, а потому и не приводит с неизбежностью к использованию земельного участка под ним не по целевому назначению.

Если все-таки возникает вопрос о привлечении к административной ответственности собственника за использование земельного участка не по назначению, правоприменителям необходимо исходить из всей совокупности фактических обстоятельств, свидетельствующих о трансформации жилого помещения в культовое или административное (служебное), размещение которых предусматривается на земельных участках с такими видами использования, как «осуществление религиозных обрядов», «религиозное управление и образование».

КС РФ постановил, что оспоренные законоположения Конституции РФ не противоречат, и разъяснил их конституционно-правовой смысл, согласно которому они не предполагают привлечения к административной ответственности (по части 1 статьи 8.8 КоАП РФ) собственника земельного участка «для ведения личного подсобного хозяйства» и расположенного на нем жилого по-

мещения в случаях предоставления религиозной организации возможности совершать в этом помещении богослужения, религиозные обряды и церемонии, а также использовать адрес этого жилого помещения в качестве адреса религиозной организации и не допускают такого использования этого жилого помещения, когда оно, фактически утратив признаки жилого, приобретает характеристики культового либо служебного помещения религиозной организации.

Дело заявительницы подлежит пересмотру.

Председательствует в процессе ЗОРЬКИН Валерий Дмитриевич
Судья-докладчик ЖАРКОВА Людмила Михайловна

* * *

Постановление Правительства РФ от 07.11.2019 N 1417 "О внесении изменения в Правила пользования жилыми помещениями":

ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 7 ноября 2019 г. N 1417

О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЯ В ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ

Правительство Российской Федерации постановляет:

Пункт 4 Правил пользования жилыми помещениями, утверждённых постановлением Правительства Российской Федерации от 21 января 2006 г. N 25 "Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, N 5, ст. 546), изложить в следующей редакции:

"4. Жилое помещение может быть использовано проживающими в нем на законных основаниях гражданами (наряду с проживанием) для осуществления профессиональной деятельности или индивидуальной предприниматель-

ской деятельности, если это не нарушает права и законные интересы других граждан, а также требования, которым должно отвечать жилое помещение.

Не допускается размещение в жилых помещениях промышленных производств, гостиниц, а также осуществление в жилых помещениях миссионерской деятельности, за исключением случаев, предусмотренных [статьей 16](#) Федерального закона "О свободе совести и о религиозных объединениях". Жилое помещение в многоквартирном доме не может использоваться для предоставления гостиничных услуг".

**Председатель Правительства
Российской Федерации
Д.МЕДВЕДЕВ**