ПРОТЕКТОР
юридические услуги

протектор.москва

ГАЙД БЛОГА № 2415 · ЗЕМЕЛЬНОЕ ПРАВО · 2026

ВРИ через суд: как подготовить дело

Какое решение оспаривать, тест на пять вопросов, таблица расходов, чек-лист подготовки и образец административного иска об отказе в изменении вида разрешённого использования.

1 Что оспаривать
2 Тест на пять вопросов
3 Расходы и чек-лист
4 Образец иска



Михаил Хабинский
генеральный директор юридической компании «ПРОТЕКТОР»

Телефон
+7 (999) 337-64-57

Telegram
t.me/mProtektor

Email
your-protektor@bk.ru

Офис
Космонавтов, 18, к. 2

РАЗДЕЛ 1

Что оспаривать

Четыре ситуации, один порядок: административный иск по КАС РФ.

Что случилось	Что оспаривать	Норма
Отказ в условно разрешённом виде	Решение органа	**ст. 39 ГрК РФ**
Росреестр отказал или приостановил учёт	Решение регистратора	**ст. 26, 27 № 218-ФЗ**
ДГИ не дал согласие арендодателя	Отказ ведомства	**гл. 22 КАС РФ**
Орган молчит	Бездействие	**ст. 227 КАС РФ**

Срок и суд

Иск — в течение 3 месяцев (ст. 219 КАС РФ), по месту нахождения органа (ст. 22 КАС РФ). Суд вид не назначает, а обязывает рассмотреть заявление заново.

РАЗДЕЛ 2

Тест на пять вопросов

Ответьте «да» или «нет». Это ориентир, а не прогноз суда.

Вопрос	«Да» значит
Есть письменный отказ с датой?	Есть предмет спора
Не прошло 3 месяцев?	Срок не пропущен
Нужный вид есть в регламенте зоны?	Отказ ошибочен
Заявление и пакет приняты с отметкой?	Нет довода «не представлен документ»
Нет спора о самовольной постройке?	Дело не затянется

4–5 «да»
идите в суд

2–3 «да»
доберите документы

0–1 «да»
сначала повторное заявление

РАЗДЕЛ 3

Расходы и чек-лист

Пошлина 3 000 ₽ за неимущественное требование.

Статья	Сумма или норма
Пошлина за иск	3 000 ₽
Выписка ЕГРН, ПЗЗ	По тарифу; ГПЗУ бесплатно
Юрист	От 15 000 ₽ за этап
Взыскание расходов	за 3 месяца, ст. 114.1 КАС

- [ ] Получен письменный отказ с мотивами.
- [ ] Посчитан срок в 3 месяца.
- [ ] Заказаны выписка ЕГРН и сведения о зоне.
- [ ] Проверены красные линии и зоны с особыми условиями.
- [ ] Определён ответчик и суд по его адресу.
- [ ] Оплачена пошлина.
- [ ] Сохранены договор с юристом и платёжки.
- [ ] Приложены копии иска для сторон.

РАЗДЕЛ 4

Образец иска

Полная версия в Word по ссылке на последней странице.

В _____ районный суд города Москвы
Административный истец: _____
Административный ответчик: _____

АДМИНИСТРАТИВНОЕ ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ
об оспаривании отказа в изменении вида разрешённого использования

Мне принадлежит участок с кадастровым номером _____ по адресу _____. _____ года я подал заявление об изменении вида разрешённого использования.

Решением от _____ № _____ мне отказано. Считаю отказ незаконным: нужный вид указан в регламенте зоны.

Прошу:

1. Признать незаконным решение от _____ № _____.
2. Обязать ответчика повторно рассмотреть заявление в 30 дней.

Приложения: копия иска, отказ, выписка ЕГРН, выписка из ПЗЗ, квитанция о пошлине

Дата _____ Подпись _____ / ФИО

ПОЛЕЗНЫЕ ССЫЛКИ

Что ещё пригодится

Все ссылки в этом гайде кликабельны.

1. **Статья в блоге: изменение ВРИ через суд**
   протектор.москва/blog/zemelnoe-pravo/granitsy-i-egrn/izmenenie-vida-razreshennogo-ispolzovaniya-cherez-sud

2. **Образец административного иска (.docx)**
   протектор.москва/wp-content/uploads/2026/10/Obrazec_administrativnogo_iska_ob_osparivanii_otkaza_v_izmenenii_vri.docx

3. **Какой суд: подсудность**
   протектор.москва/kakoy-sud-podsudnost

4. **Калькулятор госпошлины**
   протектор.москва/kalkulyator-gosposhliny

5. **Услуга: изменение ВРИ**
   протектор.москва/uslugi/zemelnoe-pravo/izmenenie-vida-razreshennogo-ispolzovaniya

6. **Наши юристы**
   протектор.москва/uristy

Разберём вашу ситуацию до договора

Позвоните +7 (999) 337-64-57 или напишите в Telegram t.me/mProtektor — юрист оценит документы, перспективы и стоимость работы до подписания договора.

юридические услуги

ПРОТЕКТОР

КОНТАКТЫ

протектор.москва

Телефон
+7 (999) 337-64-57

Telegram
t.me/mProtektor

Email
your-protektor@bk.ru

Офис
Москва, ул. Космонавтов, 18, корп. 2

Построить маршрут ↗

Гайд носит справочный характер и не заменяет консультацию по вашей ситуации. Нормы — по состоянию на октябрь 2026 года.
ООО «Протектор» · ИНН 9723230130 · ОГРН 1247700344770