ПРОТЕКТОР
юридические услуги

протектор.москва

ГАЙД БЛОГА № 2427 · ЗЕМЕЛЬНОЕ ПРАВО · 2026

ВРИ: что решают суды

Позиции по ЗК и ГрК РФ, сценарии выигрыша и проигрыша, таблица доказательств, тест по вашей ситуации и образец заявления об изменении вида.

1 Подборка позиций
2 Выигрыш и проигрыш
3 Проверьте ситуацию
4 Образец заявления



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

Подборка позиций

На что опираются суды Москвы и области.

Источник	Позиция
ст. 7 ЗК РФ, ст. 37 ГрК РФ	Основной и вспомогательный виды — без согласований
ст. 39 ГрК РФ	Условный вид — через обсуждения и комиссию
приказ Росреестра № П/0412	Название вида — по классификатору
ст. 219 КАС РФ	Иск об отказе — 3 месяца
ч. 11 ст. 226 КАС РФ	Законность отказа доказывает орган

РАЗДЕЛ 2

Выигрыш и проигрыш

Типичные сценарии, номера дел не приводим.

Сценарий	Итог	Почему
Отказ без нормы, вид есть в регламенте	**Выигрыш**	Орган не обосновал отказ
Молчание органа	**Выигрыш**	Бездействие, ст. 227 КАС
Отказ Росреестра по названию вида	**Выигрыш**	Расхождение с классификатором
Условный вид без процедуры	**Проигрыш**	Решение за комиссией
Участок в красных линиях или зоне ограничений	**Проигрыш**	Отказ законен

Срок

Пропущенные 3 месяца восстанавливают только по уважительной причине.

РАЗДЕЛ 3

Проверьте ситуацию

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

Вопрос	«Да» значит
Нужный вид есть в регламенте зоны как основной?	Отказ можно оспорить
Не прошло 3 месяцев с отказа?	Срок не пропущен
Заявление принято, есть входящий номер?	Есть предмет спора
Участок вне красных линий и зон ограничений?	Иск имеет смысл
Название вида совпадает с классификатором?	Нет довода у Росреестра

4–5 «да»
идите в суд

2–3 «да»
доберите документы

0–1 «да»
сначала повторное заявление

РАЗДЕЛ 4

Образец заявления

Полная версия в Word по ссылке на последней странице.

В _____
От _____
Адрес: _____

ЗАЯВЛЕНИЕ

об изменении вида разрешённого использования земельного участка

Мне принадлежит участок с кадастровым номером _____ по адресу _____. Участок расположен в зоне _____.

Прошу изменить вид разрешённого использования с «_____» на «_____» (код по классификатору _____). Этот вид указан в регламенте зоны как основной.

Прошу:

1. Изменить вид разрешённого использования.
2. В случае отказа дать мотивированный ответ с указанием нормы.

Приложения: выписка ЕГРН, выписка из ПЗЗ, документ о праве

Дата _____ Подпись _____ / ФИО

ПОЛЕЗНЫЕ ССЫЛКИ

Что ещё пригодится

Все ссылки в этом гайде кликабельны.

1. **Статья в блоге: изменение ВРИ — судебная практика**
   протектор.москва/blog/zemelnoe-pravo/granitsy-i-egrn/izmenenie-vida-razreshennogo-ispolzovaniya-sudebnaya-praktika

2. **Изменение ВРИ: какие документы нужны**
   протектор.москва/blog/zemelnoe-pravo/granitsy-i-egrn/izmenenie-vida-razreshennogo-ispolzovaniya-dokumenty

3. **Образец заявления (.docx)**
   протектор.москва/wp-content/uploads/2026/10/Obrazec_zayavleniya_ob_izmenenii_vri_s_prosboy_motivirovannogo_otveta.docx

4. **Калькулятор судебных расходов**
   протектор.москва/calculator-sudebnyh-rashodov

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