**ОБЗОР**

**правоприменительной практики по результатам вступивших в законную силу решений судов, арбитражных судов о признании недействительными ненормативных правовых актов, незаконными решений и действий (бездействий) органов местного самоуправления, организаций и их должностных лиц в целях выработки и принятия мер по предупреждению и устранению причин выявленных нарушений**

**за 3 квартал 2024 года**

 В соответствии с п. 2.1. ст. 6 Федерального закона от 25.12.2008 г. №273-ФЗ «О противодействии коррупции» одной из мер профилактики коррупции является рассмотрение в органах местного самоуправления не реже одного раза в квартал вопросов правоприменительной практики по результатам вступивших в законную силу решений судов, арбитражных судов о признании недействительными ненормативных правовых актов, незаконными решений и действий (бездействия) органах государственной власти, органах государственной власти субъектов Российской Федерации, органах местного самоуправления, других органах, организациях, наделенных федеральным законом отдельными государственными или иными публичными полномочиями, и их должностных лиц в целях выработки и принятия мер по предупреждению и устранению причин выявленных нарушений.

Во исполнение вышеназванной нормы в 3 квартале 2024 года были рассмотрены следующие судебные решения:

1. ***Обществу с ограниченной ответственности «ХХХ» отказано в признании недействительным постановления администрации «Об устройстве балкона к квартире жилого дома».***

ООО "ХХХ" обратилось в Арбитражный суд Свердловской области с заявлением к администрации о признании недействительным постановления от 10.10.2001 N 805 "Об устройстве балкона к квартире жилого дома N 38 по ул. Патриса Лумумбы".

[Решением](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=ASUR&n=2637865&date=02.12.2024&demo=1) Арбитражного суда Свердловской области от 27.09.2023 в удовлетворении заявленных требований отказано. [Постановлением](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RAPS017&n=314283&date=02.12.2024&demo=1) Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 23.11.2023 решение суда оставлено без изменения.

Законность судебных актов проверена судом кассационной инстанции.

Как следует из материалов дела и установлено судами, ООО "ХХХ" является собственником нежилого помещения площадью 4259,3 кв. м, расположенного на цокольном этаже многоквартирного жилого дома по адресу: г. Екатеринбург, ул. Патриса Лумумбы, д. 38 (далее также - МКД), что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 22.09.2008.

Постановлением главы администрации от 10.10.2001 N 805 "Об устройстве балкона к квартире N 160 жилого дома N 38 по ул. Патриса Лумумбы" собственнику помещения в указанном МКД разрешено устройство балкона к двухкомнатной квартире N 160 общей полезной площадью 43,3 кв. м для улучшения жилищных условий.

Полагая, что устройство балкона на крыше помещения, принадлежащего обществу, произведено с нарушением строительных норм и правил, ООО "ХХХ" обратилось 04.05.2023 в арбитражный суд с заявлением о признании постановления от 10.10.2001 N 805, недействительным.

Отказывая в удовлетворении заявленных требований, суды исходили из правомерности вынесенного администрацией постановления, а также из того, что заявителем пропущен срок на обращение в арбитражный суд, предусмотренный [частью 4 статьи 198](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=465800&date=02.12.2024&dst=101247&field=134&demo=1) АПК РФ.

Как следует из материалов дела, в период возникновения спорных правоотношений действовало [решение](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW071&n=14866&date=02.12.2024&demo=1) Екатеринбургской городской Думы от 14.12.1999 N 77/6 "Об утверждении Положения "О порядке перепланировки, переустройства, реконструкции и переоборудования помещений в жилых домах в г. Екатеринбурге" (далее - Положение N 77/6), в [пункте 1.3](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW071&n=14866&date=02.12.2024&dst=100028&field=134&demo=1) которого предусмотрено, что разрешением на перепланировку, реконструкцию и переоборудование помещений, если иное не определено данным [Положением](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW071&n=14866&date=02.12.2024&dst=100009&field=134&demo=1), является постановление Главы районной администрации, а при отсутствии согласия на проведение перепланировки жилого помещения лиц, указанных в [подпункте "в" пункта 2.2](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW071&n=14866&date=02.12.2024&dst=100066&field=134&demo=1) этого Положения - также и решение суда, разрешающего вопрос о возможности проведения перепланировки.

На основании [пункта 1.9](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW071&n=14866&date=02.12.2024&dst=100042&field=134&demo=1) Положения N 77/6 подготовка материалов для принятия постановления о разрешении производства перепланировки, переоборудования и реконструкции помещений (далее, если не установлено иное, - перепланировка) осуществляет районная межведомственная комиссия, действующая на основании указанного [Положения](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW071&n=14866&date=02.12.2024&dst=100009&field=134&demo=1).

Согласно [пункта 2.2](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW071&n=14866&date=02.12.2024&dst=100063&field=134&demo=1) Положения N 77/6 перепланировка жилого помещения может быть осуществлена с письменного согласия: а) собственников жилого помещения (в соответствии с законодательством уполномоченных лиц); б) обладателей права хозяйственного ведения или оперативного управления на жилое помещение.

Порядок принятия решения о перепланировке урегулирован [разделом 4](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW071&n=14866&date=02.12.2024&dst=100114&field=134&demo=1) Положения N 77/6.

В соответствии с [пунктами 4.7](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW071&n=14866&date=02.12.2024&dst=100123&field=134&demo=1), [4.8](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW071&n=14866&date=02.12.2024&dst=100126&field=134&demo=1) Положения N 77/6 комиссия вправе принять одно из следующих решений: 1) рекомендовать Главе администрации района разрешить заявителю произвести перепланировку; 2) рекомендовать Главе администрации района отказать заявителю в проведении перепланировки. При принятии положительного решения о возможности проведения перепланировки комиссия утверждает проект перепланировки, о чем производится соответствующая на нем надпись, заверяемая подписью председателя комиссии и печатью районной администрации.

Судами установлено и заявителем документально не оспорено, что при обращении в администрацию в целях согласования перепланировки представлены все необходимые документы, предусмотренные [Положением](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW071&n=14866&date=02.12.2024&dst=100009&field=134&demo=1), в том числе заключение проектного предприятия общества с ограниченной ответственностью "Ремонт-проект".

Суды установили, что на основании решения межведомственной комиссии от 06.09.2001 (протокол N 92) принято постановление главы администрации от 10.10.2001 N 805; актом комиссии от 15.10.2001 о готовности помещения в эксплуатацию после строительства лоджии (балкона) перепланировка признана принятой и готовой к эксплуатации, сделав обоснованный вывод, что на момент принятия оспариваемого постановления N 805 перепланировка осуществлена с учетом требований действующего законодательства.

Доказательств, опровергающих данный вывод судов, обществом в материалы дела, суду не представлено.

Судом апелляционной инстанцией верно указано на то, что произведенная фактически реконструкция, а не перепланировка свидетельствует о неверном исполнении, а не о незаконности постановления N 805.

С учетом приведенного, доводы заявителя жалобы в этой части основаны на ошибочном толковании норм материального права, противоречат материалам дела.

В соответствии с [частью 4 статьи 198](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=465800&date=02.12.2024&dst=101247&field=134&demo=1) АПК РФ заявление о признании ненормативных правовых актов недействительными, решений и действий (бездействия) незаконными может быть подано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня, когда гражданину, организации стало известно о нарушении их прав и законных интересов, если иное не установлено федеральным законом. Пропущенный по уважительной причине срок подачи заявления может быть восстановлен судом.

Как верно указали суды, из содержания приведенных норм следует, что моментом, с которого начинается исчисление трехмесячного срока, признается день, когда гражданину, организации стало известно о нарушении их прав и законных интересов, если иное не установлено федеральным законом.

Процессуальный срок подлежит восстановлению по ходатайству лица, участвующего в деле, если иное не предусмотрено [АПК](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=465800&date=02.12.2024&demo=1) РФ. Арбитражный суд восстанавливает пропущенный процессуальный срок, если признает причины пропуска уважительными ([части 1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=465800&date=02.12.2024&dst=100700&field=134&demo=1) и [2 статьи 117](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=465800&date=02.12.2024&dst=640&field=134&demo=1) АПК РФ).

Верховным Судом Российской Федерации в [пункте 16](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=420838&date=02.12.2024&dst=100063&field=134&demo=1) постановления Пленума от 28.06.2022 N 21 "О некоторых вопросах применения судами положений главы 22 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации и главы 24 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации" разъяснено, что пропуск установленного срока обращения в суд не является основанием для отказа в принятии административного искового заявления (заявления) к производству суда. Причины пропуска срока обращения в суд выясняются в предварительном судебном заседании или судебном заседании.

Судами из материалов дела установлено, что оспариваемое постановление принято администрацией 10.10.2001.

Суды, исходя из существа принятого постановления, посчитали, что общество должно было узнать об этом постановлении, нарушении им его прав и законных интересов сразу после начала выполнения работ по устройству балкона.

Судами установлено, что готовность балкона к эксплуатации установлена 15.10.2001, в связи с этим, как обоснованно указано судами об устройстве балкона обществу должно было быть известно с указанной даты; о перепланировке балкона ООО "ХХХ" известно 30.07.2001, что подтверждается согласованием на построенное металлического ограждения на крыше магазина.

Доказательств обратного материалы дела не содержат.

С учетом установленного, суды верно заключили, что в рассматриваемом случае само по себе получение постановления только в 2023 году (от ТСЖ "ХХХ") свидетельствует об отсутствии у общества интереса к его более раннему получению, а не об уважительности причин пропуска срока.

Постановлением Арбитражного суда Уральского округа от 11.04.2024 № 11.04.2024 N Ф09-16/24 по делу N А60-23925/2023 [решение](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=ASUR&n=2637865&date=02.12.2024&demo=1) Арбитражного суда Свердловской области от 27.09.2023 по делу N А60-23925/2023 и [постановление](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RAPS017&n=314283&date=02.12.2024&demo=1) Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 23.11.2023 оставлены без изменения.

Определением Верховного Суда РФ от 29.07.2024 ООО «ХХХ» отказано в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

*Определение Верховного Суда РФ от 29.07.2024 N 309-ЭС24-11359 по делу № А60-23925/2023*

*2.*  ***Публичному акционерному обществу отказано в признании ненормативного правового акта администрации недействительным и действий в выдаче разрешения на использование земельного участка незаконными***

Публичное акционерное общество "ХХХ" (далее - ПАО "ХХХ", заявитель) обратилось в Арбитражный суд Тамбовской области с заявлением о признании недействительным постановления администрации города Тамбова от 30.05.2016 N 3228 "О разрешении ООО "ХХХ2" использование земель в границах улиц Магистральной, Агапкина, Рылеева без предоставления и установления сервитута для размещения тепловых сетей"; о признании незаконными действий администрации города Тамбова по выдаче ООО "ХХХ2" разрешения на использование земель.

[Решением](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=ASCN&n=2713324&date=02.12.2024&demo=1) Арбитражного суда Тамбовской области от 25.08.2023, оставленным без изменения [постановлением](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RAPS019&n=142222&date=02.12.2024&demo=1) Девятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 09.11.2023, в удовлетворении заявленных требований общества отказано.

Законность судебных актов проверена судом кассационной инстанции.

Как следует из материалов дела, ООО "ХХХ2" обратилось в орган местного самоуправления с заявлением о выдаче разрешения на использование земель в границах улиц Магистральной, Мичуринской, Агапкина, Рылеева в городе Тамбове без предоставления и установления сервитута для размещения тепловых сетей.

По результатам рассмотрения указанного обращения постановлением администрации города Тамбова от 30.05.2016 г. N 3228 обществу с ограниченной ответственностью "ХХХ2" разрешено использование земель площадью 19 990,0 кв. м в границах улиц Магистральной, Мичуринской, Агапкина, Рылеева в квартале с кадастровым номером 68:29:0210004 без предоставления и установления сервитутов сроком на 11 месяцев согласно прилагаемой схеме расположения земель на кадастровом плане территории города Тамбова.

Постановлением администрации города Тамбова от 11.03.2019 N 1231 в постановление от 30.05.2016 г. N 3228 внесены изменения, согласно которым вместо слов "в квартале с кадастровым номером 68:29:0210004" следует читать "в кварталах с кадастровыми номерами 68:29:0210001, 68:29:0210002, 68:29:0210003, 68:29:0210004".

На основании полученного разрешения на использование земель ООО "ХХХ2" осуществило строительство тепловых сетей на указанных землях.

Отказывая в удовлетворении заявленных требований ПАО «ХХХ», арбитражный суд первой и апелляционной инстанций обоснованно учитывал следующее.

Согласно [пункту 3 статьи 39.36](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=442426&date=02.12.2024&dst=2487&field=134&demo=1) Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ) виды объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, публичного сервитута (за исключением объектов, указанных в [пунктах 1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=442426&date=02.12.2024&dst=1096&field=134&demo=1) - [2](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=442426&date=02.12.2024&dst=1097&field=134&demo=1) и [3.1 настоящей статьи](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=442426&date=02.12.2024&dst=2488&field=134&demo=1)), устанавливаются Правительством Российской Федерации. Порядок и условия размещения указанных объектов устанавливаются нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

[Пунктом 7](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=442695&date=02.12.2024&dst=100016&field=134&demo=1) Постановления Правительства РФ от 03.12.2014 N 1300 "Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов" (далее - Перечень N 1300) установлено, что к объектам, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов также относятся тепловые сети всех видов, включая сети горячего водоснабжения, для размещения которых не требуется разрешения на строительство.

Согласно пункту 2 Порядка и условий размещения объектов на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в том числе на земельных участках, расположенных в границах земель лесного фонда, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, публичного сервитута на территории Тамбовской области, утвержденного [постановлением](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW444&n=176204&date=02.12.2024&demo=1) администрации Тамбовской области от 09.04.2015 N 351, объекты размещаются на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в том числе на земельных участках, расположенных в границах земель лесного фонда, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, публичного сервитута на основании соответствующего решения уполномоченного органа по распоряжению земельными участками.

Как следует из материалов дела, спорные земли, использование которых разрешено ООО "ХХХ2", находятся в территориальной зоне "Ж-1", в которой допускается размещение тепловых сетей, включая сети горячего водоснабжения.

Кроме того, как установлено в ходе судебного разбирательства, земли, предоставленные ООО "ХХХ2" для строительства тепловых сетей, на каком-либо праве не принадлежат ПАО "ХХХ".

Постановлением Арбитражного суда Центрального округа от 27.02.2024 по делу N А64-4065/2021 [решение](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=ASCN&n=2713324&date=02.12.2024&demo=1) Арбитражного суда Тамбовской области от 25.08.2023 и [постановление](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RAPS019&n=142222&date=02.12.2024&demo=1) Девятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 09.11.2023 по делу N А64-4065/2021 оставлены без изменения, а кассационная жалоба - без удовлетворения.

Определением Верховного Суда РФ от 03.07.2024 N 310-ЭС24-951 ПАО «ХХХ» в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации отказано.

*Определение Верховного Суда РФ от 03.07.2024 N 310-ЭС24-951 по делу N А64-4065/2021*