

УДК 347.23
DOI 10.5281/zenodo.18032849

Левченко В. А.

Левченко Владимир Александрович, Крымский филиал ФГБОУВО «РГУП им. В.М. Лебедева», д. 5, ул. Павленко, Симферополь, Республика Крым, Южный федеральный округ, Россия, 295051. E-mail: vlad8027@yandex.ru.

Перепланировка жилого помещения: правовое регулирование и юридическая ответственность

Аннотация. В статье исследуются вопросы юридической ответственности, возникающей в связи с самовольной перепланировкой жилых помещений в Российской Федерации. Актуальность темы обусловлена высокой распространностью случаев несанкционированного изменения конфигурации жилых помещений, что зачастую приводит к нарушению строительных норм и правил, ухудшению эксплуатационных характеристик зданий, а также нарушению правил и законных интересов других собственников. В работе анализируются понятия перепланировки и переустройства, их законодательное определение и разграничение. Особое внимание уделяется различным видам ответственности, которые могут быть применены к собственникам, допустившим самовольную перепланировку. Статья содержит предложения по совершенствованию законодательства, направленные на повышение эффективности борьбы с самовольными перепланировками и обеспечение баланса интересов собственников жилых помещений и других участников жилищных отношений. Подчеркивается необходимость повышения правовой грамотности населения.

Ключевые слова: перепланировка, ответственность, жилое помещение, законодательство, нарушение, санкции, административная ответственность.

Levchenko V. A.

Levchenko Vladimir Aleksandrovich, Crimean branch of the Federal State Budgetary Educational Institution of Higher Education “RSUP named after V.M. Lebedeva”, 5, Pavlenko St., Simferopol, Republic of Crimea, Southern Federal District, Russia, 295051. E-mail: vlad8027@yandex.ru.

Residential renovation: legal regulation and legal responsibility

Abstract. This article comprehensively examines the issues of legal liability arising from unauthorized redevelopment of residential premises in the Russian Federation. The relevance of the topic is due to the high prevalence of unauthorized changes in the configuration of residential premises, which often leads to violations of building codes and regulations, deterioration of the operational characteristics of buildings, as well as violations of the rules and legitimate interests of other owners. The paper analyzes the concepts of redevelopment and reconstruction, their legislative definition and differentiation. Special attention is paid to the various types of liability that can be applied to owners who have allowed unauthorized redevelopment. The article contains proposals for improving legislation aimed at increasing the effectiveness of combating un-

authorized redevelopment and ensuring a balance of interests between owners of residential premises and other participants in housing relations. The need to improve the legal literacy of the population is emphasized.

Key words: redevelopment, responsibility, housing, legislation, violation, sanctions, administrative responsibility.

Модернизация планировочных решений в многоквартирных домах становится распространенной практикой среди собственников жилья, стремящихся оптимизировать пространственную организацию квартир [9]. Трансформация внутренней структуры помещений осуществляется посредством конструктивных изменений: монтажа и демонтажа межкомнатных перегородок, зонирования пространства, реконструкции балконов и лоджий. Особого внимания заслуживает тенденция устройства дополнительных балконных конструкций в квартирах первых этажей при отсутствии таковых в первоначальном проекте здания [14, с. 104]. Правомерность подобных архитектурно-планировочных преобразований обусловлена их строгим соответствием нормативно-правовым требованиям [16]. При этом рациональная перепланировка, направленная на повышение эргономических характеристик жилища, должна осуществляться в рамках регламентированных процедур во избежание негативных последствий несанкционированного вмешательства в конструктивную систему здания [2, с. 120].

Реконструктивные мероприятия в жилых помещениях, влекущие модификацию их пространственно-планировочных характеристик, квалифицируются как перепланировка и подлежат обязательной регистрации в техническом паспорте объекта [10]. Осуществленные трансформации пространства требуют актуализации сведений в Едином государственном реестре недвижимости относительно измененных параметров помещения, включая его границы и площадь. При формировании в ходе перепланировки новых обособленных помещений возникает необходимость их постановки на кадастровый учет с после-

дующим оформлением имущественных прав [4].

Согласно положениям статьи 25 Жилищного кодекса РФ, под переустройством жилого помещения в многоквартирном доме понимается комплекс мероприятий по монтажу, демонтажу или передислокации инженерно-технического оборудования и коммуникаций, требующих внесения соответствующих корректировок в техническую документацию объекта [10].

Градостроительный кодекс в пункте 14 статьи 1 определяет реконструкцию как кардинальное преобразование ключевых характеристик объекта капитального строительства, затрагивающее его площадь, этажность или высотные параметры [6]. Данный вид работ требует обязательного получения разрешительной документации на строительство, что существенно отличает его от переустройства и перепланировки помещений.

Переустройство охватывает комплекс инженерно-технических мероприятий: модернизацию кухонного оборудования с замены газовых плит на электрические, передислокацию инженерных коммуникаций и сантехнического оборудования, обустройство новых санитарно-гигиенических помещений, модификацию систем водоснабжения и водоотведения, монтаж современного бытового оборудования повышенной мощности [9].

Перепланировка представляет собой структурные изменения жилого пространства: демонтаж и возвведение межкомнатных перегородок, реорганизацию дверных проемов, трансформацию многокомнатных квартир, интеграцию дополнительных функциональных зон, оптимизацию полезной площади за счет вспомогательных помещений, реконструкцию входных групп [10].

Процедура согласования перепланировки жилого помещения включает несколько последовательных этапов. Первоначально необходимо удостовериться в соответствии планируемых изменений действующему законодательству, исключив работы, затрагивающие несущие конструкции или ущемляющие интересы соседей [14, с. 106].

На следующем этапе разрабатывается проектная документация с учетом строительных, санитарно-эпидемиологических и противопожарных нормативов. Далее следует подача заявления на согласование через МФЦ или в органы местного самоуправления, которые обязаны рассмотреть обращение в 45-дневный срок [9].

По результатам рассмотрения заявителю в трехдневный срок направляется официальное решение. При положительном заключении допускается начало строительно-монтажных работ. Завершающей стадией выступает освидетельствование выполненных работ приемочной комиссией [9].

По завершении вышеуказанных работ собственнику надлежит направить соответствующее уведомление в орган, санкционировавший изменения, используя прямой способ подачи либо через МФЦ. Последующая процедура включает формирование технического плана, на основании которого административный орган в 30-дневный срок осуществляет инспектирование и составляет приемочный акт. В дальнейшем муниципальный орган обладает полномочиями инициировать в Росреестре процедуру кадастрового учета или регистрации правового титула заявителя на жилое помещение [14, с. 105].

Основаниями для отклонения заявки на согласование переустройства или перепланировки в многоквартирном доме являются:

- выявление уполномоченным органом отсутствия необходимой документации или сведений в процессе межведомственного информационного обмена, при

условии неустранения заявителем указанных недостатков в 15-дневный срок после получения уведомления;

- некомплектность представленной документации;
- нарушение территориальной подведомственности при подаче документов;
- несоответствие проектной документации действующим нормативным требованиям [9].

Мотивированный отказ подлежит направлению заявителю в трехдневный срок с момента вынесения решения.

Правовая природа регулирования жилых помещений характеризуется дуализмом гражданского и жилищного законодательства, что обуславливает применение норм ГК РФ при реализации жилищных правоотношений [7]. Данная юридическая взаимосвязь между кодифицированными актами признается неоспоримой в научном сообществе, что подтверждается, в частности, позицией к.ю.н. М.Н. Рахваловой «многие положения ЖК РФ не могут применяться без учета норм ГК РФ и доктринальных положений гражданского права» [18, с. 46]. Коллизионное взаимодействие норм Гражданского и Жилищного кодексов РФ представляет особый научный интерес в контексте регулирования жилищных правоотношений. Наиболее дискуссионным аспектом выступает процедурный регламент согласования перепланировки и переустройства жилых помещений, где наблюдается неоднозначное соотношение правовых предписаний указанных кодифицированных актов [8, с. 98].

Проблематика правоприменения обусловлена наличием противоречий между положениями ГК РФ и федеральными законами, принятыми после его введения в действие, включая ЖК РФ. Равный юридический статус обоих кодексов как федеральных законов создает коллизионную ситуацию при определении приоритетности их норм. Согласно доктринальному принципу временного преимущества и прямому указанию части 1 статьи 4 Водного закона, преимущественную

силу имеют положения ЖК РФ. Однако данный подход вступает в противоречие с пунктом 2 части 2 статьи 3 ГК РФ, закрепляющим императивное требование соответствия гражданско-правовых норм иных законов положениям Гражданского кодекса [3, с. 101].

Правовая коллизия в сфере несанкционированной реконструкции жилых помещений затрагивает вопросы юридических последствий самовольного переустройства и перепланировки [12, с. 32]. Согласно нормам Жилищного кодекса РФ, легализация несогласованных конструктивных изменений возможна исключительно через судебное признание их правомерности. При отсутствии такого собственник обязуется восстановить первоначальную планировку помещения [9].

В случае неисполнения судебного решения о реконструкции помещения в исходное состояние муниципальные органы вправе инициировать судебное разбирательство о принудительной реализации объекта недвижимости посредством публичных торгов [1, с. 61]. Полученные от продажи средства передаются бывшему владельцу, а обязательства по восстановлению исходной планировки переходят к приобретателю помещения, что регламентировано частью 5 статьи 29 ЖК РФ [17]. Таким образом, несанкционированная перепланировка или переустройство жилого помещения неизбежно влечет прекращение права собственности при отказе от добровольного устраниния нарушений. Тем не менее, ст. 235 ГК РФ, указывает перечень оснований прекращения права собственности, выше указанного основания не содержит, но отсылает к ст. 293 ГК РФ «Прекращение права собственности на бесхозяйственно содержащееся жилое помещение» [7]. Коллизия между положениями Гражданского и Жилищного кодексов РФ в части регламентации прекращения права собственности на жилые помещения при самовольной перепланировке требует детального юридического анализа. Гражданский кодекс предусматривает возмож-

ность применения соответствующих санкций исключительно при нарушении прав третьих лиц либо при фактическом разрушении помещения вследствие ненадлежащей эксплуатации [7]. Жилищное законодательство, напротив, не содержит подобных ограничительных условий [9]. Принципиальное различие между рассматриваемыми нормативными актами заключается в масштабе правового регулирования: если ГК РФ охватывает весь спектр объектов гражданских правоотношений, то ЖК РФ специализируется исключительно на жилищной сфере [14, с. 106]. В соответствии с доктринальным принципом преимущественного применения специальной нормы над общей при идентичном предмете регулирования, приоритет в данном случае следует отдать положениям жилищного законодательства. Дискуссионный характер соотношения гражданского и жилищного права обусловлен многоаспектностью и комплексным характером жилищных правоотношений [8, с. 98–99]. В научной доктрине сформировались два основных подхода к определению статуса жилищного законодательства: как комплексной отрасли, интегрирующей нормы различных правовых сфер, либо как самостоятельной отрасли права [5, с. 68]. Данная теоретическая дилемма порождает закономерный вопрос о приоритетности применения норм жилищного или гражданского законодательства. Особую позицию в этом контексте занимает Т. Журавлев, обосновывающий верховенство гражданско-правовых норм на основе анализа положений Гражданского кодекса РФ: «Это подкреплено п. 2 ст. 3 ГК РФ, закрепляющим главенство ГК РФ в отношении других актов, которые регулируют гражданские правоотношения (в том числе входящих в состав жилищного законодательства, если иное прямо не предусмотрено ГК РФ...)» [7]. Д. Г. Овчинников, изучая нормативное регулирование отношений, связанных с недвижимостью, считает «Поскольку жилищное законодательство является специальной частью гражданского, оно может содер-

жать правила, изменяющие общее гражданско-правовое регулирование, касающиеся недвижимости. В то же время в части, не урегулированной ЖК РФ, продолжают действовать общие нормы гражданского права» [14, с. 106].

Анализ правовых норм выявляет существенное противоречие в положениях п. 2 ч. 5 ст. 29 Жилищного кодекса РФ относительно последствий несогласованной перепланировки жилых помещений [1, с. 62]. Согласно действующей редакции, при отказе нанимателя устраниТЬ самовольные изменения планировки предусматривается расторжение договора социального найма в судебном порядке по инициативе уполномоченного органа, с возложением обязательств по восстановлению первоначального состояния помещения на собственника. Однако данная норма вступает в прямое противоречие с исчерпывающим перечнем оснований для выселения нанимателей, закрепленным в главе 8 ЖК РФ, где подобное основание отсутствует. Возникшая правовая коллизия фактически исключает возможность принудительного выселения нанимателя даже без предоставления альтернативного жилья, что нивелирует механизм ответственности за несанкционированное изменение планировки.

В соответствии с положениями части 4 статьи 29 Жилищного кодекса Российской Федерации, суд вправе санкционировать сохранение результатов осуществленного переустройства или перепланировки жилого помещения при отсутствии угрозы жизни и здоровью граждан, а также соблюдении законных интересов третьих лиц [9]. Существующая редакция кодекса исключает возможность выселения недобросовестного нанимателя даже при несоблюдении установленных требований, что порождает коллизию с положениями главы 8. Оптимальным решением представляется модификация пункта 2 части 5 статьи 29 ЖК РФ путем упразднения обязательства наймодателя расторгать договор социального найма и переноса ответственно-

сти за восстановительные работы с собственника на нанимателя помещения. Подобная корректировка, не требующая изменений главы 8, будет способствовать укреплению законности и восстановлению справедливости [1, с. 63]. Необходимость существенного пересмотра статьи 29, порождающей большинство проблемных ситуаций, обуславливает целесообразность доработки главы 4 Жилищного кодекса РФ [19, с. 116].

Проблематика несанкционированных конструктивных модификаций жилых пространств занимает центральное место в современном жилищном дискурсе [12, с. 33]. Стремление собственников оптимизировать планировочные решения под индивидуальные запросы закономерно приводит к структурным трансформациям помещений: перепрофилированию функциональных зон, объединению смежных пространств, изменению светового режима. Примечательно, что большинство подобных реконструкций осуществляется без получения необходимых разрешений муниципальных органов, что обусловлено как правовой неосведомленностью граждан, так и сознательным уклонением от административных процедур [15].

Действующее законодательство предусматривает комплексный механизм ответственности за подобные нарушения [9]. Правовые последствия включают административные санкции согласно статьям 7.21 и 7.22 КоАП РФ, регламентирующим нарушения правил эксплуатации и содержания жилых помещений, а также меры, предусмотренные статьей 29 Жилищного кодекса РФ.

За несанкционированные модификации жилого помещения предусматривается административная ответственность в виде штрафных санкций: для физических лиц — 2000–2500 рублей, должностных лиц — 4000–5000 рублей, юридических лиц — 40000–50000 рублей [15].

Жилищное законодательство РФ устанавливает дополнительные обязательства: лицо, осуществившее несогла-

сованную перепланировку, должно восстановить первоначальное состояние помещения в сроки, определенные соглашющим органом [8, с. 100]. При неисполнении данного требования уполномоченный орган инициирует судебное разбирательство, результаты которого дифференцируются в зависимости от правового статуса нарушителя [1, с. 61]:

В отношении собственника предусматривается принудительная реализация помещения посредством публичных торгов с последующим возмещением вырученных средств за вычетом судебных издержек. Обязательства по ликвидации последствий несанкционированной перепланировки возлагаются на приобретателя недвижимости [17]. При нарушении условий договора социального найма или найма жилья из фонда социального использования следует расторжение договорных отношений с возложением восстановительных работ на наймодателя [9].

Арбитражный суд Центрального округа от 31.01.2020 № Ф10-3121/2014 по делу № А35-11403/2013 в постановлении указал, что: «...Согласно части 6 статьи 29 ЖК РФ орган, осуществляющий согласование, для нового собственника жилого помещения, которое не было приведено в прежнее состояние в установленном частью 3 настоящей статьи порядке, или для собственника такого жилого помещения, являвшегося наймодателем по расторгнутому в установленном частью 5 настоящей статьи порядке договору, устанавливает новый срок для приведения такого жилого помещения в прежнее состояние. Из указанного следует, что обязанность по приведению помещения в прежнее состояние, не осуществленная прежним собственником, переходит к новому собственнику данного помещения. Это правило, касающееся жилых помещений, по аналогии должно применяться и в отношении нежилых помещений...» [17].

Легализация перепланировок и переустройства помещений предполагает обязательное согласование собственником

произведенных изменений в соответствии с установленными нормативно-правовыми требованиями федерального и муниципального уровней. Дискуссионным остается вопрос о порядке сохранения самовольных перепланировок: доминирующая позиция правоведов заключается в необходимости судебного санкционирования, тогда как альтернативная точка зрения допускает легитимацию через органы местного самоуправления в пределах их компетенции [19, с. 114]. Ю. И. Хайлова акцентирует внимание на неоднозначности толкования статьи 29 ЖК РФ в части процедуры сохранения модифицированных помещений, что порождает правовую коллизию относительно возможности внесудебного урегулирования данного вопроса [19, с. 114–115].

Верховный Суд РФ по данному вопросу обозначил позицию о том, что «ст.29 ЖК РФ не содержит запрета и не исключают полномочий органа местного самоуправления, предусмотренных п. 7 ч. 1 ст. 14, ст. 26–28 ЖК РФ, согласовать по заявлению гражданина самовольно выполненные переустройство и (или) перепланировку и сохранить жилое помещение в соответствующем состоянии» [13]. При оспаривании отказа в согласовании модификации жилого помещения исковое заявление должно содержать детализированное обоснование неправомерности принятого решения с указанием его реквизитов и мотивировочной части [13].

Легализация произведенных изменений в планировке или устройстве жилья осуществляется двумя альтернативными методами [19, с. 115]. Административный порядок предусматривает согласование с муниципальными органами посредством предоставления технического заключения о безопасности выполненных работ совместно с установленным пакетом документации [2, с. 120]. Судебный механизм реализуется через подачу заявления о сохранении помещения в модифицированном состоянии в районный суд по территориальной подсудности либо путем оспаривания отрицательного реше-

ния органов местного самоуправления в порядке административного судопроизводства [11].

В статье о самовольной перепланировке Л. Ю. Мхтирян и А. С. Мхтирян освещается правовой механизм оспаривания отказа в согласовании перепланировки жилого помещения в порядке административного судопроизводства [12, с. 34]. При получении отрицательного решения от органа местного самоуправления на этапе согласования работ собственник, осуществивший несанкционированные изменения, помимо административной ответственности обязан восстановить первоначальное состояние помещения в установленные муниципальными властями сроки за собственные средства. Неисполнение предписания об устранении нарушений в период, регламентированный ч. 3 ст. 29 ЖК РФ, при отсутствии уважительных причин наделяет муниципальный орган правом судебного понуждения к восстановительным работам согласно ч. 5 ст. 29 ЖК РФ [17]. Обязательным условием инициирования судебного разбирательства выступает предварительное направление нарушителю детализированного письменного требования с указанием выявленных отступлений от норм и директивных сроков их ликвидации [1, с. 61].

Перепланировка и переустройство жилых помещений представляют собой комплексный процесс, сочетающий технические мероприятия с обязательным соблюдением юридических формальностей [4]. Ключевым аспектом выступает получение разрешительной документации, поскольку несанкционированные модификации могут создавать прямую угрозу безопасности жильцов [16].

В рамках действующих нормативов категорически исключается ряд модификаций. К ним относятся: монтаж водяных

теплых полов с подключением к общедомовым системам, транслокация радиаторов отопления на неотапливаемые площади, самовольное расширение площади за счет пристройки лоджий выше первого этажа, реконструктивные работы в аварийном жилом фонде. Особое внимание уделяется запрету на совмещение газифицированных и жилых пространств, а также модификацию вентиляционной инфраструктуры. Нормативно-правовая база четко регламентирует основополагающие принципы перепланировки. Недопустимы любые конструктивные изменения, компрометирующие несущий каркас здания, препятствующие функционированию инженерных систем, деформирующие архитектурный облик фасада или противоречащие базовым строительным, санитарно-эпидемиологическим и противопожарным стандартам много квартирной застройки.

Превентивные меры по минимизации несанкционированных перепланировок требуют комплексного подхода к информационно-просветительской работе среди населения. Приоритетным направлением выступает организация масштабных образовательных программ, охватывающих правовые аспекты реконструкции помещений и базовые принципы ремонтно-строительных работ. Параллельно с этим целесообразно развертывание консультационной инфраструктуры, обеспечивающей оперативный доступ граждан к экспертной поддержке и нормативно-справочным материалам. Действенным механизмом профилактики нарушений станет формирование специализированных надзорных комиссий, осуществляющих ежегодный мониторинг помещений на предмет несанкционированных конструктивных изменений, что позволит своевременно выявлять и пресекать противоправные действия.

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

1. Алешкевич А. М., Рзаева А. К. Проблемы в сфере правового регулирования переустройства и перепланировки жилого помещения // Юридическая наука. 2020. № 5. С. 61–63.
2. Бетхер В.А. Самовольное создание и изменение объектов недвижимости в Российской Федерации (гражданско-правовой аспект). М.: Юстицинформ, 2017. 403 с.
3. Бодаевский В. П., Захаров Д. А., Кодинцев С. А. и др. Актуальные проблемы гражданского, уголовного и административного судопроизводства. Симферополь: АРИАЛ, 2021. 150 с.
4. Бычков А.И. Квартирный вопрос. Приобретение, реализация и защита права собственности на квартиру. М.: Инфотропик Медиа, 2016. 316 с.
5. Волков В. Ю., Доросинская А. М., Костылев В. В. и др. Административные процедуры. Симферополь: ООО "Издательство Типография "Ариал", 2025. 142 с.
6. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 31.07.2025) (с изм. и доп., вступ. в силу с 14.12.2025) // СПС «КонсультантПлюс». URL: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/cdec16ec747f11f3a7a39c7303d03373e0ef91c4/ (дата обращения: 15.10.2025).
7. Гражданский кодекс Российской Федерации от 30 ноября 1994 года №51-ФЗ // Справочная правовая система «КонсультантПлюс». URL: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5-142/ (дата обращения: 19.10.2025).
8. Екимова У. А. Приведение помещения в прежнее состояние после переустройства и перепланировки: проблемы правоприменительной практики // Вопросы российской юстиции. 2025. № 38. С. 97–106.
9. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ (ред. от 23.07.2025) // Справочная правовая система «КонсультантПлюс». URL: https://www.consultant.ru/document/con-s_doc_LAW_51057/ (дата обращения: 19.10.2025).
10. ЖК РФ Статья 25. Виды переустройства и перепланировки помещения в многоквартирном доме // СПС «КонсультантПлюс». URL: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5105-7/b335a274704bd93de49fb304d67ee8311d2c6860/ (дата обращения: 15.10.2025).
11. Кодекс административного судопроизводства Российской Федерации от 08.03.2015 N 21-ФЗ // Справочная правовая система «КонсультантПлюс». URL: https://www.consultant.ru/document/co-ns_doc_LAW_176147/ (дата обращения: 19.10.2025).
12. Мхитарян Л. Ю., Мхитарян А. С. Лишение права собственности вследствие самовольной перепланировки помещения // Вестник Прикамского социального института. 2019. № 3 (84). С. 32–36.
13. Обзор законодательства и судебной практики Верховного Суда Российской Федерации за 2 квартал 2006 года // Верховный Суд Российской Федерации. URL: <https://www.vsrif.ru/documents/practice/15067/> (дата обращения: 19.10.2025).
14. Овчинников Д.Г. Правовое регулирование перепланировки и переустройства жилых помещений в многоквартирных домах: проблемы и перспективы // Международный журнал гуманитарных и естественных наук. 2024. №6-1 (93). С. 104–107. DOI 10.24412/2500-1000-2024-6-1-104-107.
15. Пикалова А. Самовольная перепланировка: закон о перепланировке 2020 года, новая ответственность за самовольную перепланировку // Юрист компании. 2020. URL: <https://www.law.ru/news/44178-rospatent-obnovit-pravila-attestatsii-i-registratsii-patentnyh-poverennyyh> (дата обращения: 19.10.2025).
16. Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 г. № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» (Зарегистрировано в Минюсте РФ 15.10.2003 №5176) // Справочная правовая система «КонсультантПлюс». URL: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_44772/ (дата обращения: 18.10.2025).
17. Постановление от 31 января 2020 г. по делу № А35-11403/2013. Арбитражный суд Центрального округа (ФАС ЦО) // Судебные и нормативные акты РФ. URL: <https://sudact.ru/arbitral/doc/QQUxcu8WoIJK/> (дата обращения: 19.10.2025).

18. Рахвалова М.Н. Нормы, регулирующие жилищные отношения, как составляющая жилищного и гражданского законодательства // Семейное и жилищное право. 2013. № 5. С. 44–46.
19. Хайлова Ю. И., Масленникова Л. В. Актуальные вопросы легализации самовольных переустройств и перепланировок жилых помещений // Юридический вестник Дагестанского государственного университета. 2023. Вып. 47, №3. С. 112–117. DOI 10.21779/2224-0241-2023-47-3-112-117.

REFERENCES (TRANSLITERATED)

1. Aleshkevich A. M., Rzaeva A. K. Probely v sfere pravovogo regulirovaniya pereustrojstva i pereplanirovki zhilogo pomeshhenija // Juridicheskaja nauka. 2020. № 5. S. 61–63.
2. Bether V.A. Samovol'noe sozdanie i izmenenie ob#ektov nedvizhimosti v Rossijskoj Federacii (grazhdansko-pravovoij aspekt). M.: Justicinform, 2017. 403 s.
3. Bodaevskij V. P., Zaharov D. A., Kodincev S. A. i dr. Aktual'nye problemy grazhdanskogo, ugolovnogo i administrativnogo sudoproizvodstva. Simferopol': ARIAL, 2021. 150 s.
4. Bychkov A.I. Kvartirnyj vopros. Priobretenie, realizacija i zashchita prava sobstvennosti na kvartiru. M.: Infotropik Media, 2016. 316 s.
5. Volkov V. Ju., Dorosinskaja A. M., Kostylev V. V. i dr. Administrativnye procedury. Simferopol': OOO "Izdatel'stvo Tipografija "Arial", 2025. 142 s.
6. «Gradostroitel'nyj kodeks Rossijskoj Federacii» ot 29.12.2004 N 190-FZ (red. ot 31.07.2025) (s izm. i dop., vступ. v silu s 14.12.2025) // SPS «Konsul'tantPljus». URL: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/cdec16ec747f11f3a7a39c7303d03373e0ef91c4/ (data obrashhenija: 15.10.2025).
7. Grazhdanskij kodeks Rossijskoj Federacii ot 30 nojabrja 1994 goda №51-FZ // Spravochnaja pravovaja sistema «Konsul'tantPljus». URL: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5-142/ (data obrashhenija: 19.10.2025).
8. Ekimova U. A. Privedenie pomeshhenija v prezhnee sostojanie posle pereustrojstva i pereplanirovki: problemy pravoprimenitel'noj praktiki // Voprosy rossijskoj justicii. 2025. № 38. S. 97–106.
9. Zhilishhhnyj kodeks Rossijskoj Federacii ot 29.12.2004 № 188-FZ (red. ot 23.07.2025) // Spravochnaja pravovaja sistema «Konsul'tantPljus». URL: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51057/ (data obrashhenija: 19.10.2025).
10. ZhK RF Stat'ja 25. Vidy pereustrojstva i pereplanirovki pomeshhenija v mnogokvartirnom dome // SPS «Konsul'tantPljus». URL: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5105-7/b335a274704bd93de49fb304d67ee8311d2c6860/ (data obrashhenija: 15.10.2025).
11. Kodeks administrativnogo sudoproizvodstva Rossijskoj Federacii ot 08.03.2015 N 21-FZ // Spravochnaja pravovaja sistema «Konsul'tantPljus». URL: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_176147/ (data obrashhenija: 19.10.2025).
12. Mhitarjan L. Ju., Mhitarjan A. S. Lishenie prava sobstvennosti vsledstvie samovol'noj pereplanirovki pomeshhenija // Vestnik Prikamskogo social'nogo instituta. 2019. № 3 (84). S. 32–36.
13. Obzor zakonodatel'stva i sudebnoj praktiki Verhovnogo Suda Rossijskoj Federacii za 2 kvartal 2006 goda // Verhovnyj Sud Rossijskoj Federacii. URL: <https://www.vsrif.ru/documents/practice/15067/> (data obrashhenija: 19.10.2025).
14. Ovchinnikov D.G. Pravovoe regulirovanie pereplanirovki i pereustrojstva zhilyh pomeshhenij v mnogokvartirnyh domah: problemy i perspektivy // Mezhdunarodnyj zhurnal gumanitarnyh i estestvennyh nauk. 2024. №6-1 (93). S. 104–107. DOI 10.24412/2500-1000-2024-6-1-104-107.
15. Pikalova A. Samovol'naja pereplanirovka: zakon o pereplanirovke 2020 goda, novaja otvetstvennost' za samovol'nuju pereplanirovku // Jurist kompanii. 2020. URL: <https://www.law.ru/news/44178-rospatent-obnovit-pravila-attestsii-i-registratsii-patentnyh-poverennyh> (data obrashhenija: 19.10.2025).
16. Postanovlenie Gosstroja RF ot 27.09.2003 g. № 170 «Ob utverzhdenii Pravil i norm tehnicheskoy jeksploatacii zhilishhhnogo fonda» (Zaregistrirовано v Minjuste RF 15.10.2003 №5176) // Spravochnaja pravovaja sistema «Konsul'tantPljus». URL: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_44772/ (data obrashhenija: 18.10.2025).

-
17. Postanovlenie ot 31 janvarja 2020 g. po delu № A35-11403/2013. Arbitrazhnyj sud Central'nogo okruga (FAS CO) // Sudebnye i normativnye akty RF. URL: <https://sudact.ru/arbitral/doc/QQUxcu8WoClK/> (data obrashhenija: 19.10.2025).
 18. Rahvalova M.N. Normy, regulirujushhie zhilishhnye otnoshenija, kak sostavlja jushhaja zhilishhnogo i grazhdanskogo zakonodatel'stva // Semejnoe i zhilishhnoe pravo. 2013. № 5. S. 44–46.
 19. Hajlova Ju. I., Maslennikova L. V. Aktual'nye voprosy legalizacii samovol'nyh pereustrojstv i pereplanirovok zhilyh pomeshchenij // Juridicheskij vestnik Dagestanskogo gosudarstvennogo universiteta. 2023. Vyp. 47, №3. S. 112–117. DOI 10.21779/2224-0241-2023-47-3-112-117.

Поступила в редакцию: 30.10.2025.

Принята в печать: 30.12.2025.