**204. По правилам какого производства (искового, особого  
или производства по делам, возникающим из публичных правоотношений) рассматриваются заявления граждан о сохранении жилого помещения в переустроенном и (или) перепланированном состоянии?**

В [ч. 4 ст. 29](garantF1://12038291.2904) ЖК установлено, что на основании решения суда жилое помещение может быть сохранено в переустроенном и (или) перепланированном состоянии, если этим не нарушаются права и законные интересы граждан либо это не создает угрозу их жизни и здоровью.

Указанная норма должна рассматриваться во взаимосвязи с другими положениями этой статьи, в частности с ее [ч. 5](garantF1://12038291.2905), которая устанавливает право суда принять решение о продаже жилого помещения с публичных торгов или о расторжении договора социального найма при условии непринятия судом решения, предусмотренного [ч. 4](garantF1://12038291.2904) данной статьи.

В случае самовольного переустройства и (или) самовольной перепланировки жилого помещения нарушаются права и законные интересы органа местного самоуправления, который в соответствии с [ч. 5 ст. 29](garantF1://12038291.2905) ЖК вправе обратиться в суд с иском о продаже с публичных торгов самовольно переустроенного жилого помещения либо о расторжении договора социального найма. Суд может отказать в удовлетворении такого иска и при наличии соответствующего заявления гражданина принять решение о сохранении жилого помещения в переустроенном и (или) перепланированном состоянии, если признает, что этим не нарушаются права и законные интересы граждан либо это не создает угрозу их жизни и здоровью.

В этом случае в решении суда о сохранении жилого помещения в переустроенном и (или) перепланированном состоянии должно быть указано, что оно является основанием для внесения соответствующим органом, осуществляющим технический учет недвижимого имущества, изменений в техническую документацию на жилое помещение.

Вместе с тем положения [ст. 29](garantF1://12038291.29) ЖК не содержат запрета и не исключают полномочий органа местного самоуправления, предусмотренных [п. 7 ч. 1 ст. 14](garantF1://12038291.140017), ст. 26-28 ЖК, согласовать по заявлению гражданина самовольно выполненные переустройство и (или) перепланировку и сохранить жилое помещение в существующем состоянии. Отказ органа, уполномоченного принимать решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения, может быть признан судом неправомерным, если гражданином были представлены указанные в [ч. 2 ст. 26](garantF1://12038291.2602) ЖК документы, а произведенные им переустройство и (или) перепланировка соответствуют требованиям законодательства.

Таким образом, вопрос о сохранении жилого помещения в переустроенном и (или) перепланированном состоянии может быть решен судом при рассмотрении иска органа, осуществляющего согласование, о продаже жилого помещения с публичных торгов или о расторжении договора социального найма (при наличии заявления гражданина о сохранении жилого помещения в существующем виде), а также в порядке производства по делам, возникающим из публичных правоотношений, по заявлению гражданина об оспаривании отказа органа местного самоуправления в согласовании самовольно выполненных переустройства и (или) перепланировки жилого помещения.