

В силу части 1 статьи 48 Федерального закона № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» муниципальные правовые акты могут быть отменены органами местного самоуправления или должностными лицами местного самоуправления, принявшими (издавшими) соответствующий муниципальный правовой акт. Конституционный суд РФ проверил конституционность этой нормы и постановил, что абзац первый части 1 статьи 48 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», устанавливающий полномочие органов местного самоуправления по отмене принятых ими муниципальных правовых актов, не предполагает возможности самостоятельной отмены органом местного самоуправления разрешения на ввод объекта индивидуального жилищного строительства в эксплуатацию после государственной регистрации права собственности на этот объект в ЕГРН.

Суд указал, что местным властям нельзя в порядке самоконтроля отменить разрешение ввести объект капитального строительства в эксплуатацию после того, как на него зарегистрировали право собственности. Этот вывод сделал КС РФ на примере объекта индивидуального жилищного строительства.

Возложение на добросовестных приобретателей объекта капитального строительства, полагавшихся на данные ЕГРН при его приобретении, неблагоприятных последствий, связанных с отменой органом местного самоуправления разрешения на ввод объекта в эксплуатацию не отвечает критериям разумности и справедливости при реализации законных интересов участников рассматриваемых правоотношений.

Самостоятельная отмена местной администрацией принятого ею ранее муниципального правового акта по указанному вопросу может привести к неблагоприятным правовым последствиям для собственников такого объекта, в том числе к предъявлению требований о признании возведенной постройки самовольной, а также к невозможности ее законной эксплуатации и другим рискам.

Старший помощник прокурора

Н.Н. Кулешова