

ПРАВОВОЙ РАЗБОР

Повторный отказ администрации в перераспределении земельного участка после вступившего в законную силу судебного акта: квалификация, законность нового основания и порядок защиты

1. Краткая постановка вопроса

Заявитель обратился в администрацию с заявлением о перераспределении принадлежащего ему на праве частной собственности земельного участка и прилегающих муниципальных (государственных) земель (ст. 39.28, 39.29 Земельного кодекса РФ), фактически пользуясь спорной частью (забор выходит за юридические границы участка). Первоначальный отказ был мотивирован нахождением испрашиваемой территории в местах общего пользования и наличием линии застройки; суд апелляционной инстанции признал эти основания недоказанными и обязал администрацию повторно рассмотреть заявление, решение вступило в законную силу 03.09.2026. Во исполнение судебного акта администрация 20.10.2026 приняла новый отказ, а в октябре 2026 года включила спорные земли в улично-дорожную сеть. Требуется установить: (а) является ли новый отказ самостоятельным решением, подлежащим оспариванию, либо формой неисполнения судебного акта; (б) законно ли новое основание отказа и допустимо ли создание такого основания после вступления решения суда в силу; (в) каков надлежащий способ защиты — новое административное исковое заявление, оспаривание акта о включении земель в улично-дорожную сеть или обращение по вопросу неисполнения судебного акта; (г) какие риски создаёт для заявителя выход забора за границы участка.

Оговорка по датам. В обращении даты указаны как 03.09.2026 и 20.10.2026; расчёт сроков ниже приведён применительно к этим датам. Если в действительности имелся в виду 2025 год, все сроки смещаются на соответствующий период, а логика разбора не меняется.

2. Исходные обстоятельства и их юридическая квалификация

№	Обстоятельство	Правовая квалификация
1	Забор выходит за границы участка, фактическая площадь больше юридической	Фактическое землепользование без правоустанавливающих оснований на спорную часть (ст. 25, 26 ЗК РФ); риски по ст. 7.1 КоАП РФ, ст. 60, 76 ЗК РФ
2	Подано заявление о перераспределении	Глава V.4 ЗК РФ, в частности ст. 39.28, 39.29 ЗК РФ
3	Первоначальный отказ: «места общего пользования» + «линия застройки»	Ссылка на пп. 11 п. 8 ст. 39.29 ЗК РФ (основания п. 16 ст. 11.10 ЗК РФ) и (или) пп. 12 п. 8 ст. 39.29 ЗК РФ
4	Апелляция: администрация не доказала наличие мест общего пользования и линии застройки; обязанность повторно рассмотреть	Судебный акт, вступивший в силу 03.09.2026; обязателен в силу ст. 16 КАС РФ, ст. 6 Федерального конституционного закона от 31.12.1996 № 1-ФКЗ «О судебной системе Российской Федерации»
5	Новый отказ от 20.10.2026	Новый ненормативный правовой акт органа местного самоуправления
6	Октябрь 2026 — включение спорных земель в улично-дорожную сеть	Акт (решение) органа; правовое значение зависит от формы: утверждение проекта планировки/межевания (ст. 42, 43, 46 ГрК РФ) либо учётный документ

Документы, без получения которых спор неразрешим. До подачи иска необходимо истребовать у администрации (запрос по ст. 5, 6, 12 Федерального закона от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации», а в процессе — по ст. 62 КАС РФ):

1. полный текст отказа от 20.10.2026 со всеми приложениями;
2. акт, которым спорные земли «включены в улично-дорожную сеть»: дата, номер, наименование, орган, опубликование;
3. утверждённый проект планировки территории и (или) проект межевания территории в отношении спорной территории, с датами утверждения и публикации (ст. 42, 43, 45, 46 ГрК РФ);

4. выкопировку из генерального плана и правил землепользования и застройки (ст. 23, 30–32 ГрК РФ) с отображением красных линий (п. 11 ст. 1 ГрК РФ) и территорий общего пользования (п. 12 ст. 1 ГрК РФ);
5. выписки из ЕГРН на свой участок и на спорный муниципальный участок;
6. материалы проверки органом земельного контроля (если возбуждалась).

3. Раздел I. Правовая природа повторного отказа от 20.10.2026

Формулировка «обязать повторно рассмотреть заявление» в резолютивной части порождает неопределённость, которая и создаёт три конкурирующие квалификации.

Версия 1.1. Новый самостоятельный ненормативный акт, подлежащий оспариванию по правилам главы 22 КАС РФ

Обоснование. Решение от 20.10.2026 — волевой акт органа, принятый после вступления судебного акта в силу, затрагивающий права заявителя (ст. 218 КАС РФ). Судебный акт об обязанности повторно рассмотреть заявление не лишает орган компетенции принимать решения и не предрешает их содержание; орган связан лишь выводами суда и не вправе повторять отвергнутые основания. Новый акт имеет собственный предмет оспаривания, поэтому тождества требований, препятствующего принятию иска (п. 4 ч. 1 ст. 128 КАС РФ), не возникает — при условии, что административный истец прямо укажет в иске на оспаривание решения от 20.10.2026, а не прежнего отказа.

Срок. Три месяца со дня, когда стало известно о нарушении прав (ч. 1 ст. 219 КАС РФ). При дате отказа 20.10.2026 — ориентировочно до 20.01.2027; если отказ получен по почте позднее, срок исчисляется с даты получения (позиция устойчивая: срок исчисляется с момента фактического доведения акта до лица). Пропуск не препятствует принятию иска и может быть восполнен восстановлением при уважительных причинах (ч. 5, 7 ст. 219 КАС РФ), причём ч. 6 ст. 219 КАС РФ прямо называет несвоевременное рассмотрение жалобы вышестоящим органом уважительной причиной.

Практический вывод. Это основной, «рабочий» путь; он не зависит от того, признает ли суд отказ формой неисполнения. Риск — повторение цикла «отказ — суд — отказ».

Версия 1.2. Отказ как форма неисполнения вступившего в законную силу судебного акта

Обоснование. Если новый отказ воспроизводит ранее отвергнутые основания либо по существу направлен на сохранение того же результата, он не является исполнением решения, а представляет собой его неисполнение. Вступившие в законную силу судебные акты обязательны для органов местного самоуправления и подлежат неукоснительному исполнению (ст. 16 КАС РФ; ст. 6 ФКЗ № 1-ФКЗ; ст. 227 КАС РФ, ч. 3 которой обязывает сообщить об исполнении в суд и истцу).

Инструменты: - получение исполнительного листа и предъявление его в подразделение ФССП (ст. 30 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве»); срок исполнения — два месяца со дня возбуждения исполнительного производства (ч. 1 ст. 36), далее — установление срока приставом и взыскание исполнительского сбора (ст. 105); - при последующем неисполнении — административная ответственность по ч. 1 и ч. 2 ст. 17.15 КоАП РФ (неисполнение требований неимущественного характера); - при признаках злостного неисполнения — постановка вопроса об ответственности по ст. 315 УК РФ (неисполнение вступившего в законную силу судебного акта); - жалоба в порядке подчинённости старшему судебному приставу и в прокуратуру (ст. 10 Федерального закона от 17.01.1992 № 2202-1 «О прокуратуре Российской Федерации»); - заявление в суд, вынесший решение, о разъяснении судебного акта в порядке ст. 185 КАС РФ — если неясно, охватывает ли формулировка «повторно рассмотреть» обязанность принять положительное решение.

Практический вывод. Работает как «параллельный трек» и как средство давления; сам по себе не отменяет новый отказ — для этого всё равно потребуется его судебная проверка.

Версия 1.3. Формальное исполнение при обходе существа судебного акта (смешанная квалификация) — наиболее вероятная

Обоснование. Орган формально исполнил требование (акт принят), но по существу создал новое основание для отказа уже после вступления решения в силу — включение земель в улично-дорожную сеть. Такое поведение подлежит оценке на соответствие п. 3, 4 ст. 1 и ст. 10 ГК РФ: никто не вправе извлекать преимущество из своего незаконного или недобросовестного поведения, а действия в обход вступившего в силу судебного акта квалифицируются как злоупотребление правом (п. 1 постановления Пленума

Верховного Суда РФ от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой ГК РФ»).

Практический вывод. Наиболее выигрышная линия в суде: оспаривать отказ от 20.10.2026 одновременно по двум мотивам — (1) новое основание отсутствовало на момент принятия акта либо юридически несостоятельно; (2) акт принят в обход судебного акта и выводов апелляции.

4. Раздел II. Связанность администрации выводами вступившего в силу судебного акта

4.1. Нормативная основа

- **ч. 2 ст. 64 КАС РФ:** обстоятельства, установленные вступившим в законную силу судебным актом, не доказываются вновь и не подлежат оспариванию при рассмотрении другого дела с участием тех же лиц.
- **ст. 16 КАС РФ, ст. 6 ФКЗ № 1-ФКЗ:** обязательность судебных актов.
- **п. 10 ст. 39.29 ЗК РФ:** решение об отказе должно быть обоснованным и содержать указание на **все** основания отказа. Отсюда — процессуальное следствие: орган не вправе в суде «дополнять» отказ основаниями, не приведёнными в самом решении; законность акта проверяется по тем мотивам, которые в нём изложены (гл. 22 КАС РФ, ст. 218, 226, 227 КАС РФ).

4.2. Две конкурирующие позиции о пределах преюдиции

Позиция А (в пользу заявителя). Апелляция установила отсутствие доказательств нахождения спорной территории в местах общего пользования и линии застройки. Эти факты при новом рассмотрении не доказываются и оспариванию не подлежат (ч. 2 ст. 64 КАС РФ). Повторное воспроизведение отвергнутых мотивов — прямое неисполнение решения. Любые иные основания, которые существовали и были известны органу на момент первоначального отказа, считаются отвергнутыми, поскольку должны были быть указаны сразу (п. 10 ст. 39.29 ЗК РФ).

Позиция Б (в пользу администрации). Преюдициальный эффект распространяется только на конкретные установленные судом факты, но не запрещает органу принять новое решение по иным, объективно существующим основаниям: перечень п. 8 ст. 39.29 ЗК РФ закрытым образом перечисляет препятствия, и если препятствие реально возникло, орган обязан отказать. Законность акта проверяется на момент его принятия, а не на момент первоначального отказа.

Обстоятельства, при которых применяется каждая. Позиция А — когда новый отказ дословно воспроизводит прежние мотивы либо когда «новое» основание юридически не существует (учётный документ, не порождающий последствий). Позиция Б — когда на дату 20.10.2026 действительно имелся утверждённый в установленном порядке проект планировки/межевания с красными линиями, прошедший все процедуры.

4.3. Формулировка требования в новом иске

С учётом п. 26 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 28.06.2022 № 21 «О некоторых вопросах применения судами положений главы 22 КАС РФ и главы 24 АПК РФ» суд не вправе подменять орган и разрешать вопрос, отнесённый к его компетенции. Однако:

- **Позиция А:** если апелляцией уже установлено отсутствие единственных заявленных препятствий, а иных законных оснований нет, суд вправе в порядке ч. 2 ст. 227 КАС РФ обязать орган подготовить и направить проект соглашения о перераспределении — иначе защита becomes бесконечной;
- **Позиция Б:** суд ограничивается признанием отказа незаконным и обязанием повторно рассмотреть заявление.

Рекомендация: заявлять основное требование — о признании отказа незаконным, и дополнительное — об обязании устранить нарушение конкретным способом (подготовить и направить проект соглашения), мотивируя это тем, что иной способ защиты приведёт к повторному нарушению.

5. Раздел III. «Включение в улично-дорожную сеть» как основание отказа

5.1. Что юридически означает это основание

Перечень п. 8 ст. 39.29 ЗК РФ закрыт. «Включение в улично-дорожную сеть» как таковое в нём отсутствует. Правовое значение имеет только одно из следующего:

- **пп. 11 п. 8 ст. 39.29 ЗК РФ** — наличие оснований для отказа в утверждении схемы расположения участка, предусмотренных п. 16 ст. 11.10 ЗК РФ (в частности, несоответствие схемы утверждённому проекту планировки территории, проекту межевания);
- **пп. 12 п. 8 ст. 39.29 ЗК РФ** — схема разработана с нарушением требований к образуемым участкам либо не соответствует утверждённым

проекту планировки территории, землеустроительной документации, положению об особо охраняемой природной территории;

- **пп. 13 п. 8 ст. 39.29 ЗК РФ** — участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждён проект межевания территории (с изъятием, установленным пп. 9 п. 8 ст. 39.29 ЗК РФ для случаев перераспределения по пп. 1 и 4 п. 1 ст. 39.28 ЗК РФ).

Юридически значимые факты — наличие **утверждённых красных линий** (п. 11 ст. 1 ГрК РФ) и отнесение территории к **территориям общего пользования** (п. 12 ст. 1 ГрК РФ), а также запрет приватизации земельных участков общего пользования (п. 12 ст. 85 ЗК РФ).

5.2. Версия 3.1. Акт о включении в улично-дорожную сеть не порождает правовых последствий — отказ незаконен

Обоснование. Улично-дорожная сеть как таковая определяется документами градостроительного планирования и планировки: генеральным планом (ст. 23, 24, 25 ГрК РФ), правилами землепользования и застройки (ст. 30–32 ГрК РФ), проектом планировки территории, включающим красные линии (ст. 42 ГрК РФ), проектом межевания (ст. 43 ГрК РФ). Утверждение проекта планировки — ст. 45, 46 ГрК РФ. Ведомственный реестр, перечень, адресный список улиц, муниципальная программа или письмо органа — документы учёта и планирования, не устанавливающие и не изменяющие права на землю, а значит, не создающие препятствий в смысле ст. 39.29, 11.10 ЗК РФ и не могущие обосновывать отказ. При таком варианте отказ от 20.10.2026 подлежит отмене, поскольку основан на акте, не имеющем юридической силы как основание отказа, и нарушает п. 10 ст. 39.29 ЗК РФ (требование обоснованности).

Применяется, когда: администрация не представила утверждённый проект планировки/межевания, а ссылается на «включение в УДС» решением комиссии, постановлением об утверждении перечня, письмом и т. п.

5.3. Версия 3.2. Акт об УДС — надлежащее основание, отказ законен

Обоснование. Если в октябре 2026 утверждён проект планировки территории с красными линиями, отграничивающими спорную часть как территорию общего пользования, и (или) проект межевания, а равно внесены изменения в генеральный план/ПЗЗ в установленном порядке, то отказ соответствует пп. 11, 12, 13 п. 8 ст. 39.29 ЗК РФ во взаимосвязи с п. 12 ст. 85 ЗК РФ: участки общего пользования приватизации не подлежат, и перераспределение как способ увеличения площади частного участка за их счёт недопустимо.

Законность акта проверяется на момент принятия, поэтому ссылка заявителя на выводы апелляции сама по себе не опровергает новое основание.

Применяется, когда: представлен надлежаще утверждённый и опубликованный акт, прошедший все процедуры, соответствующий генеральному плану, и из его содержания прямо следует отнесение спорной территории к УДС/территориям общего пользования.

5.4. Версия 3.3. Акт принят после отказа либо исключительно с целью обхода судебного акта — отказ незаконен

Ключевые проверочные точки (каждая — самостоятельное основание для оспаривания):

1. **Хронология.** Если акт об УДС принят после 20.10.2026, на дату отказа он не существовал — основание отсутствовало, отказ незаконен.
2. **Темпоральность и публикация.** Акт, не опубликованный в установленном порядке, не подлежит применению (ст. 46, 47 ГрК РФ; принцип официального опубликования).
3. **Компетенция и процедура.** Проверяется, соблюдены ли ст. 45, 46 ГрК РФ (решение о подготовке документации, утверждение), а при изменении генерального плана/ПЗЗ — обязательные публичные слушания (ст. 5.1, 28, 31 ГрК РФ). Нарушение процедуры — самостоятельное основание для признания акта недействующим (гл. 21 КАС РФ).
4. **Соответствие генеральному плану и ПЗЗ.** Проект планировки не может противоречить генеральному плану; изменение УДС «точечным» актом в обход документов территориального планирования незаконно.
5. **Цель принятия.** Если акт принят непосредственно после судебного акта, по инициативе органа, в отношении конкретной спорной территории и не имеет иных оснований, кроме воспрепятствования заявителю, — налицо обход решения суда, злоупотребление правом (ст. 10, п. 3, 4 ст. 1 ГК РФ; п. 1 постановления Пленума ВС РФ от 23.06.2015 № 25). Этот мотив следует заявлять в любом случае — даже если акт формально законен, суд оценивает добросовестность осуществления полномочий.
6. **Соотношение с уже существующим участком.** Красные линии и границы территорий общего пользования не могут «пересекать» сформированный и учтённый в ЕГРН участок заявителя; нарушение этого — дефект планировки.

5.5. Вывод по разделу III

Исход спора решает **форма акта**, которым оформлено включение в улично-дорожную сеть. Именно этот документ нужно получить и проанализировать в

первую очередь: если это учётный (реестровый, программный, комиссионный) документ — отказ незаконен по Версии 3.1; если утверждённый проект планировки/межевания — спор переходит в плоскость оспаривания самого градостроительного акта (Раздел IV) и оспаривания добросовестности (Версия 3.3).

6. Раздел IV. Порядок оспаривания акта о включении земель в улично-дорожную сеть

Вид акта	Квалификация	Кодекс, глава	Срок	Особенности
Решение/ постановление об утверждении проекта планировки или проекта межевания территории	По преобладающей практике — ненормативный акт (затрагивает конкретные участки); в отдельных случаях — нормативный	Гл. 22 КАС РФ (оспаривание решений, действий органа); при квалификации как нормативного — гл. 21 КАС РФ	Гл. 22 — три месяца (ч. 1 ст. 219 КАС РФ); гл. 21 — в течение срока действия акта (ч. 1 ст. 208 КАС РФ)	Оспаривать в одном производстве с отказом либо отдельно, с ходатайством об объединении дел
Изменения в генеральный план / ПЗЗ	Нормативный правовой акт	Гл. 21 КАС РФ (ст. 208–216 КАС РФ)	В течение срока действия акта (ч. 1 ст. 208 КАС РФ)	Проверяется публикация, публичные слушания (ст. 5.1, 28, 31 ГрК РФ); последствие — ст. 216 КАС РФ: акт не подлежит применению со дня вступления решения в силу
Перечень УДС, реестр, протокол комиссии,	Учётный/ программный документ; правовых	Самостоятельно не оспаривается	—	Используется как доказательство отсутствия

Вид акта	Квалификация	Кодекс, глава	Срок	Особенности
муниципальная программа	последствий не порождает			законного основания отказа
Решение об отказе от 20.10.2026	Ненормативный акт	Гл. 22 КАС РФ	Три месяца (ч. 1 ст. 219 КАС РФ)	Основной предмет иска

Подсудность: районный суд по месту нахождения органа (ст. 22 КАС РФ). Государственная пошлина — по правилам ст. 333.19 Налогового кодекса РФ.

Тактическое замечание. Если акт об УДС нормативный и оспаривается отдельно, признание его недействующим не «отменяет» прошедший отказ, но лишает его основания; поэтому иск об оспаривании отказа лучше подать в любом случае и в нём сослаться на незаконность акта как на обстоятельство, подлежащее оценке (ст. 62, 226 КАС РФ).

7. Раздел V. Забор за границами участка: правовые последствия и влияние на перераспределение

7.1. Фактическое пользование не создаёт права

Права на землю возникают из актов органов власти и сделок, подлежащих государственной регистрации (ст. 8.1, 25, 26 ЗК РФ, ст. 8, 131 ГК РФ). Длительное использование части муниципального участка за забором не порождает ни права собственности, ни преимущественного права на перераспределение. Более того:

- **ст. 60 ЗК РФ** — нарушенное право подлежит восстановлению, самовольно занятый участок возвращается;
- **ст. 76 ЗК РФ** — возмещение вреда и приведение участка в прежнее состояние;
- **ст. 7.1 КоАП РФ** — административная ответственность за самовольное занятие земельного участка;
- **ст. 304 ГК РФ** — иск об устранении препятствий в пользовании (в том числе демонтаж забора);
- **гл. 60 ГК РФ** — неосновательное обогащение за пользование чужим участком.

Это существенный риск: администрация, обосновывая отказ, может параллельно инициировать иск об освобождении участка и взыскании неосновательного обогащения. Тактика «забор уже стоит, оформим задним числом» правовой защиты не имеет.

7.2. Влияние на перераспределение

- Пункт 12 ст. 39.29 ЗК РФ: отсутствие в ЕГРН сведений о местоположении границ муниципального участка, в отношении которого осуществляется перераспределение, **не является** основанием для отказа; заявитель обеспечивает кадастровые работы, а такой участок сохраняется в изменённых границах. Это сильный аргумент, если администрация ссылается на неустановленные границы.
- Однако сохраняются иные законные препятствия:
- **пп. 8 п. 8 ст. 39.29 ЗК РФ** — превышение предельных максимальных размеров участка в результате перераспределения;
- **пп. 10 п. 8 ст. 39.29 ЗК РФ** — границы частного участка подлежат уточнению в соответствии с законом о регистрации недвижимости;
- **пп. 9 п. 8 ст. 39.29 ЗК РФ** — образование участка путём перераспределения частного участка и земель, из которых возможно образовать самостоятельный участок без нарушения требований ст. 11.9 ЗК РФ (кроме случаев по пп. 1 и 4 п. 1 ст. 39.28 ЗК РФ). **Это наиболее вероятное «резервное» основание, которое администрация может использовать вместо отвергнутых мотивов.** Если испрашиваемая полоса имеет самостоятельное хозяйственное назначение и может быть сформирована как отдельный участок, отказ по этому основанию будет законным — и суд, скорее всего, его поддержит;
- **пп. 12 п. 8 ст. 39.29 ЗК РФ** — нарушение требований к образуемым участкам: вклинивание, вкрапливание, изломанность границ, чересполосица, невозможность размещения объектов недвижимости и иные препятствующие рациональному использованию недостатки (п. 6 ст. 11.9 ЗК РФ), несоответствие проекту планировки.

7.3. Вывод по разделу V

Выход забора за границы участка: (а) не является самостоятельным законным основанием отказа, (б) не может служить и основанием для удовлетворения заявления, (в) создаёт самостоятельные риски административного и civil-правового характера и (г) усиливает риск отказа по пп. 9 п. 8 ст. 39.29 ЗК РФ. До завершения спора целесообразно оценить, возможно ли привести фактические границы в соответствие с юридическими без потери доступа к объектам, либо документально обосновать, что испрашиваемая полоса не

может быть образована как самостоятельный участок (заключение кадастрового инженера, схема, анализ доступа к смежным территориям).

8. Раздел VI. Сроки и алгоритм действий

Шаг 1 (немедленно). Запрос в администрацию о предоставлении отказа от 20.10.2026 и всех документов об УДС (Раздел 2). Срок ответа — 30 дней (ч. 1 ст. 12 ФЗ № 59-ФЗ), поэтому запрос нужно направить сразу и продублировать через электронную приёмную.

Шаг 2 (в течение трёх месяцев с даты отказа, ориентировочно до 20.01.2027). Административное исковое заявление в районный суд (ст. 22, 218, 219 КАС РФ): - требование 1: признать незаконным решение от 20.10.2026; - требование 2: обязать устранить нарушение — подготовить и направить проект соглашения о перераспределении (ч. 2 ст. 227 КАС РФ) — как дополнительное; - основания: отсутствие законного основания (п. 8, 10 ст. 39.29 ЗК РФ), недоказанность, преюдиция (ч. 2 ст. 64 КАС РФ), обход судебного акта (ст. 10, п. 3, 4 ст. 1 ГК РФ), при необходимости — незаконность акта об УДС.

Шаг 3 (параллельно, если применимо). Оспаривание акта об УДС — гл. 21 или гл. 22 КАС РФ в зависимости от вида акта (Раздел 6); ходатайство об объединении дел либо ссылка на акт как на доказательство в основном деле.

Шаг 4 (параллельно). Исполнительное производство по решению от 03.09.2026: получение исполнительного листа, предъявление в ФССП (ст. 30, 36, 105 ФЗ № 229-ФЗ), контроль двухмесячного срока, при бездействии — ст. 17.15 КоАП РФ, ст. 315 УК РФ, жалоба в прокуратуру (ст. 10 ФЗ № 2202-1) и старшему судебному приставу (гл. 18 ФЗ № 229-ФЗ).

Шаг 5 (по необходимости). Заявление о разъяснении решения (ст. 185 КАС РФ) — если формулировка резолютивной части допускает неоднозначное толкование.

Шаг 6. Кассационное обжалование решения, вступившего в силу 03.09.2026, в срок, установленный ст. 318 КАС РФ (исчисляется со дня вступления в законную силу), — если есть самостоятельные основания не согласиться с мотивировкой.

Шаг 7. Пересмотр по новым или вновь открывшимся обстоятельствам (ст. 346, 350 КАС РФ): срок обращения — три месяца со дня появления/открытия обстоятельств; при пропуске — восстановление не позднее шести месяцев со дня появления обстоятельств при уважительных причинах (ч. 3, 4 ст. 346 КАС

РФ). Применимо, если, например, вскроется, что акт об УДС был принят до судебного акта, но скрывался администрацией.

Шаг 8. Обращения в контрольные и надзорные органы: прокуратура, глава муниципального образования, региональный орган, уполномоченный в сфере земельных и имущественных отношений, — как средство побуждения к исполнению и фиксации недобросовестности.

9. Раздел VII. Практические выводы по каждой версии

Версия 1.1 (новый акт). Оспаривание отказа от 20.10.2026 в трёхмесячный срок — обязательно и является базой всей защиты. Риск повторения цикла снимается только требованием об обязанности совершить конкретное действие.

Версия 1.2 (неисполнение). Работает при тождестве мотивов. Даёт быстрый эффект через ФССП и угрозу ст. 315 УК РФ, но не отменяет новый отказ.

Версия 1.3 (обход). Наиболее сильная линия при новой дате акта об УДС: сочетание процессуального (преюдиция, ст. 64 КАС РФ) и материального (ст. 10 ГК РФ) аргументов.

Версия 3.1 (акт об УДС юридически пуст). Победа в споре об отказе; далее — требование о заключении соглашения.

Версия 3.2 (акт законен). Отказ устоит; усилия переключаются на оспаривание градостроительного акта и на поиск альтернативных конфигураций (уточнение границ, иные основания перераспределения по п. 1 ст. 39.28 ЗК РФ) и на минимизацию рисков по забору.

Версия 3.3 (акт принят с целью обхода). Наиболее вероятный сценарий при указанной хронологии; требует сбора доказательств дат, процедур и отсутствия иных целей.

Риск по забору. Устойчиво негативный фон: снижает шансы на благоприятный исход по существу и создаёт встречные требования. Требуется отдельной линии защиты (доказательства невозможности образования самостоятельного участка, соответствие ст. 11.9 ЗК РФ).

10. Список использованных нормативных источников

1. Земельный кодекс РФ — ст. 11.9, 11.10 (п. 16), 25, 26, 39.28, 39.29 (п. 8, 9, 10, 12), 60, 76, 85 (п. 12).
2. Градостроительный кодекс РФ — ст. 1 (п. 11 — красные линии, п. 12 — территории общего пользования), 5.1, 23–25, 30–32, 42, 43, 45, 46, 47.

-
3. Кодекс административного судопроизводства РФ — ст. 16, 22, 62, 64 (ч. 2), 128 (ч. 1 п. 3, 4), 185, 208, 216, 218, 219 (ч. 1, 5–7), 226, 227 (ч. 2, 3), 318, 346, 350.
 4. Гражданский кодекс РФ — ст. 1 (п. 3, 4), 8, 8.1, 10, 131, 304, глава 60.
 5. Кодекс РФ об административных правонарушениях — ст. 7.1, 17.15 (ч. 1, 2).
 6. Уголовный кодекс РФ — ст. 315.
 7. Налоговый кодекс РФ — ст. 333.19.
 8. Федеральный конституционный закон от 31.12.1996 № 1-ФКЗ «О судебной системе Российской Федерации» — ст. 6.
 9. Федеральный закон от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» — ст. 30, 36, 105, глава 18.
 10. Федеральный закон от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации» — ст. 5, 6, 12.
 11. Федеральный закон от 17.01.1992 № 2202-1 «О прокуратуре Российской Федерации» — ст. 10.
 12. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 28.06.2022 № 21 «О некоторых вопросах применения судами положений главы 22 КАС РФ и главы 24 АПК РФ» — п. 26 и последующие разъяснения о пределах судебного вмешательства при проверке актов органов.
 13. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 27.09.2016 № 36 «О некоторых вопросах применения судами Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации».
 14. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» — п. 1.
 15. Положения главы V.4 Земельного кодекса РФ о перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, а также нормы о внесении изменений в Земельный кодекс РФ в части перераспределения (по представленным материалам ИПС «Законодательство России»).