



# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 21-КАД25-2-К5

## КАССАЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Москва

10 сентября 2025 г.

Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации в составе  
председательствующего Александрова В.Н.,  
судей Калининой Л.А. и Николаевой О.В.

рассмотрела в открытом судебном заседании кассационную жалобу Хагабанова Тимура Султановича на апелляционное определение судебной коллегии по административным делам Верховного Суда Кабардино-Балкарской Республики от 30 августа 2024 г. и кассационное определение судебной коллегии по административным делам Пятого кассационного суда общей юрисдикции от 6 ноября 2024 г. по административному делу № 2а-287/2024 по административному исковому заявлению Хагабанова Тимура Султановича к Территориальному управлению Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Кабардино-Балкарской Республике о признании незаконным уведомления и возложении обязанности.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Калининой Л.А., заключение прокурора Генеральной Прокуратуры Российской Федерации Слободина С.А., полагавшего обжалуемые судебные акты законными и обоснованными, и поэтому не подлежащими отмене, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации

### **у с т а н о в и л а :**

уведомлением Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Кабардино-Балкарской Республике, содержащимся в письме № 07 БМ 03/516 от 31 января 2024 г.,

Хагабанову Тимур Султановичу отказано в предоставлении в собственность земельных участков с кадастровыми номерами [REDACTED] [REDACTED] с целевым назначением «для животноводческого комплекса», расположенных по адресу: [REDACTED].

Отказ мотивирован тем, что земельные участки, согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости, относятся к категории земель «земли сельскохозяйственного назначения», в отношении которых законом Кабардино-Балкарской Республики от 30 июля 2004 г. № 23-РЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения в Кабардино-Балкарской Республике» введён мораторий на приватизацию.

Хагабанов Т.С. обратился в суд с административным иском о признании незаконным и отмене указанного уведомления, возложении обязанности на Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Кабардино-Балкарской Республике подготовить проекты договоров купли-продажи данных земельных участков сельскохозяйственного назначения и направить их для подписания Хагабанову Т.С.

Решением Чегемского районного суда Кабардино-Балкарской Республики от 25 марта 2024 года заявленные требования удовлетворены.

Суд первой инстанции, разрешая вопрос о законности оспариваемого отказа, установив, что в пределах спорных земельных участков расположены объекты капитального строительства (недвижимости), принадлежащие на праве собственности административному истцу, посчитал, что при таких обстоятельствах административный истец вправе приобрести испрашиваемые земельные участки для обслуживания и эксплуатации зданий в собственность в порядке статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации.

Апелляционным определением судебной коллегии по административным делам Верховного Суда Кабардино-Балкарской Республики от 30 августа 2024 г. решение Чегемского районного суда Кабардино-Балкарской Республики от 25 марта 2024 г. отменено, по делу принято новое решение, которым в удовлетворении требований отказано.

Определением Пятого кассационного суда общей юрисдикции от 10 октября 2024 г. указанное апелляционное определение оставлено без изменения.

Суды апелляционной и кассационной инстанций, руководствуясь положениями статей 1, 24, 27, 39<sup>3</sup>, 39<sup>16</sup>, 39<sup>20</sup> Земельного кодекса Российской Федерации, пунктом 1 статьи 1 Федерального закона от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», правовой позицией Конституционного Суда Российской Федерации, выраженной в определении от 23 апреля 2020 г. № 935-О, закона Кабардино-Балкарской Республики от 30 июля 2004 г. № 23-РЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения в Кабардино-Балкарской Республике»,

посчитали выводы суда первой инстанции не отвечающими требованиям законности и обоснованности судебного решения, указав, что установленный мораторий на приватизацию земель сельскохозяйственного назначения не нарушает прав административного истца как собственника объектов недвижимости, расположенных на испрашиваемых земельных участках, поскольку не лишает его возможности продолжать использовать земельный участок сельскохозяйственного назначения на праве аренды, а после прекращения моратория или в случае внесения в закон изменений, которыми могут быть предусмотрены исключения из общего правила о моратории на приватизацию земель сельскохозяйственного назначения, административный истец будет вправе приобрести участки в собственность.

В кассационной жалобе, адресованной Верховному Суду Российской Федерации, Хагабанов Т.С. просит отменить принятые по делу апелляционное определение судебной коллегии по административным делам Верховного Суда Кабардино-Балкарской Республики 30 августа 2024 г., кассационное определение судебной коллегии по административным делам Пятого кассационного суда общей юрисдикции от 6 ноября 2024 г.

Суть доводов сводится к тому, что суды при рассмотрении настоящего дела применили, по мнению административного истца, не подлежащий применению закон Кабардино-Балкарской Республики от 30 июля 2004 г. № 23-РЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения в Кабардино-Балкарской Республике», что повлияло на исход административного дела, суды так и не проверили правомерность отказа в предоставлении в собственность земельных участков.

По запросу судьи Верховного Суда Российской Федерации от 3 апреля 2025 года административное дело истребовано в Верховный Суд Российской Федерации.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации кассационная жалоба с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по административным делам Верховного Суда Российской Федерации.

Лица, участвующие в деле, извещенные о слушании дела в надлежащей форме посредством уведомления телеграфом своевременно с таким расчётом, чтобы указанные лица имели достаточный срок для подготовки к административному делу и для своевременной явки в суд, в судебное заседание не явились.

Для дачи заключения в судебный процесс по настоящему административному делу вступил прокурор Генеральной Прокуратуры Российской Федерации.

Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации считает возможным рассмотреть настоящее дело без участия лиц, участвующих в деле.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия полагает обжалуемые судебные акты не подлежащими отмене.

Основаниями для отмены или изменения судебных актов в кассационном порядке кассационным судом общей юрисдикции являются несоответствие выводов, изложенных в обжалованном судебном акте, обстоятельствам административного дела, неправильное применение норм материального права, нарушение или неправильное применение норм процессуального права, если оно привело или могло привести к принятию неправильного судебного акта (статья 328 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации).

Таких обстоятельств не установлено.

Выводы судов апелляционной и кассационной инстанций о законности отказа Хагабанову Т.С. в предоставлении в собственность испрашиваемых им земельных участков соответствуют обстоятельствам дела, подтверждаются доказательствами, проверенными и оценёнными судами апелляционной и кассационной инстанций по правилам статьи 84 Кодекса административного судопроизводства, и не противоречат нормам материального и процессуального права, регулирующим спорное правоотношение и подлежащим применению по настоящему делу.

Земельный кодекс Российской Федерации, предусматривая случаи продажи земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов (статьи 39.3, 39.20), одновременно не исключает отказ уполномоченным органом в предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов.

Уполномоченный орган принимает решение об отказе в предоставлении земельного участка без проведения торгов, если указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок является изъятым из оборота или ограниченным в обороте и его предоставление не допускается на праве, указанном в заявлении о предоставлении земельного участка (пункт 6 статьи 39.16 Земельного кодекса Российской Федерации).

В соответствии с пунктом 6 статьи 27 Земельного кодекса Российской Федерации оборот земель сельскохозяйственного назначения регулируется Федеральным законом от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения». Образование земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения регулируется настоящим Кодексом и Федеральным законом от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

Пункт 6 указанной статьи не распространяется на относящиеся к землям сельскохозяйственного назначения садовые или огородные земельные участки, земельные участки, предназначенные для ведения личного подсобного хозяйства, гаражного строительства (в том числе индивидуального гаражного строительства), а также на земельные участки,

на которых расположены объекты недвижимого имущества (пункт 7 статьи 27 Земельного кодекса Российской Федерации).

Пунктом 4 статьи 1 Федерального закона от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» приватизация земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в порядке, установленном данным федеральным законом, Земельным кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами. Приватизация указанных земельных участков, расположенных на территории субъекта Российской Федерации, осуществляется с момента, установленного законом субъекта Российской Федерации.

В силу пунктов 1 и 3 статьи 3 Закона Кабардино-Балкарской Республики от 30 июля 2004 г. № 23-РЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения в Кабардино-Балкарской Республике» приватизация земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной и муниципальной собственности, может осуществляться по истечении 49 лет с момента вступления в силу этого закона, приватизации не подлежат земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, находящиеся в государственной собственности Кабардино-Балкарской Республики и муниципальной собственности, занятые отгонными пастбищами.

Как видно из обстоятельств дела, испрашиваемые земельные участки садовыми или огородными земельными участками не являются и не предназначены для ведения личного подсобного хозяйства либо гаражного строительства (в том числе индивидуального гаражного строительства), согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости расположены в кадастровом квартале [REDACTED] по адресу: [REDACTED], за чертой населённого пункта, относятся к землям сельскохозяйственного назначения «для животноводческого комплекса», при этом площадь испрашиваемых земельных участков административным истцом сформирована исходя из производственной животноводческой деятельности по нормативам на одну голову крупного рогатого скота с учётом нормативов площадей выгульных площадок, фронта кормления и поения рогатого скота, а также площади пастбищ из расчёта 640 голов крупного рогатого скота.

Таким образом, поскольку объективные характеристики испрашиваемых земельных участков (месторасположение, категория земель, вид использования, критерии расчёта площади испрашиваемых земельных участков) со всей очевидностью демонстрируют принадлежность к землям, в отношении которых введён мораторий на приватизацию, судебные инстанции, руководствуясь вышеприведёнными нормами материального права, справедливо отказали административному истцу в удовлетворении заявленных требований.

Доводы кассационной жалобы, сводящиеся к тому, что истец имеет

исключительное право на выкуп без проведения торгов испрашиваемых земельных участков на основании пункта 1 статьи 39<sup>20</sup> Земельного кодекса Российской Федерации, поскольку на указанных земельных участках расположены объекты капитального строительства (животноводческий комплекс), принадлежащие ему на праве собственности, эксплуатация и обслуживание которых возможны на земельном участке, специально сформированном для этих целей, не могут повлиять на правовую судьбу обжалуемых судебных актов.

Все эти доводы судами апелляционной и кассационной инстанций проверялись, и, как следствие, выяснялся вопрос, имеющий особое юридическое значение для правильного рассмотрения и разрешения настоящего дела, а именно обеспечен ли необходимый баланс интересов собственника земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на этих земельных участках, что нашло обстоятельное отражение в обжалуемых судебных актах, в них содержатся мотивы, по которым одни доказательства приняты в качестве обоснования выводов суда, другие доказательства отвергнуты судом, а также основания, по которым одним доказательствам отдано предпочтение перед другими.

Так, исследуя и оценивая представленные в суд доказательства, в том числе заключение эксперта от 7 февраля 2023 г. № 29, суд апелляционной инстанции, установив, что фактически здания, расположенные на испрашиваемых земельных участках, не функционируют как животноводческий комплекс (ферма), правомерно пришёл к выводу о несоответствии площади испрашиваемых земельных участков, необходимых для эксплуатации принадлежащих истцу объектов недвижимости в порядке статьи 39<sup>20</sup> Земельного кодекса Российской Федерации.

Доказательств обратного материалы дела не содержат.

Таким образом, судами апелляционной и кассационной инстанций существенных нарушений норм материального и процессуального права, которые могли повлиять на исход дела, вопреки доводам, изложенным в кассационной жалобе, допущено не было, обжалуемые судебные акты в полной мере отвечают принципам и задачам административного судопроизводства, законность и справедливость при рассмотрении и разрешении дела судами апелляционной и кассационной инстанций в полной мере обеспечены соблюдением положений, предусмотренных законодательством об административном судопроизводстве, точным и соответствующим обстоятельствам административного дела правильным толкованием и применением законов и иных нормативных правовых актов, регулирующих спорное правоотношение.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 328, 329, 330 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации

**о п р е д е л и л а :**

апелляционное определение судебной коллегии по административным делам Верховного Суда Кабардино-Балкарской Республики от 30 августа 2024 г. и кассационное определение судебной коллегии по административным делам Пятого кассационного суда общей юрисдикции от 6 ноября 2024 г. оставить без изменения, кассационную жалобу Хагабанова Тимура Султановича без удовлетворения.

Председательствующий

Судьи