



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 25-КАД25-5-К4

КАССАЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Москва

19 ноября 2025 г.

Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Александрова В.Н.,
судей Першутова А.Г., Капкаева Д.В.

рассмотрела в открытом судебном заседании кассационную жалобу Трещева Владимира Михайловича на решение Харабалинского районного суда Астраханской области от 3 октября 2024 г., апелляционное определение судебной коллегии по административным делам Астраханского областного суда от 18 декабря 2024 г. и кассационное определение судебной коллегии по административным делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 17 апреля 2025 г. по делу № 2а-1047/2024

по административному исковому заявлению Трещева Владимира Михайловича о признании незаконными решений от 18 июня 2024 г. № 01-12/3019, от 9 июля 2024 г. № 01-12/4068 администрации муниципального образования «Харабалинский муниципальный район Астраханской области» об отказе в заключении договоров аренды земельных участков и о возложении на административного ответчика обязанности совершить определенные действия.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Першутова А.Г., в отсутствие извещенных надлежащим образом о времени и месте судебного разбирательства участвующих в деле лиц Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Трещев В.М. обратился в администрацию муниципального образования «Харабалинский муниципальный район Астраханской области» (далее – администрация) с заявлением о предоставлении на новый срок в аренду без торгов земельного участка с кадастровым номером [REDACTED]

площадью 307 240 кв. м (30,724 га), категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования «животноводство (выпас сельскохозяйственных животных)», земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] площадью 164 939 кв. м (16,50 га), категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования «сенокосшение», в целях ведения животноводства (выпаса восьми коров и сенокосения).

В ответ на данное обращение письмами от 18 июня 2024 г. № 01-12/3019, от 9 июля 2024 г. № 01-12/4068 администрация сообщила, что предоставление земельных участков без проведения торгов по указанному основанию не представляется возможным, поскольку площадь спорных земельных участков значительно превышает установленный на территории Астраханской области максимальный размер общей площади земельных участков, которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство (1,5 га), в том числе: для ведения личного подсобного хозяйства в черте населенного пункта – 0,2 га, для ведения личного подсобного хозяйства за чертой населенного пункта – 1,3 га (часть 4 статьи 2 Закона Астраханской области от 4 марта 2008 г. № 7/2008-ОЗ «Об отдельных вопросах правового регулирования земельных отношений в Астраханской области», далее – Закон № 7/2008-ОЗ).

Трещев В.М. обратился в суд с административным иском о признании незаконными отказов администрации, об обязанности заключить договоры аренды земельных участков на новый срок.

Решением Харабалинского районного суда Астраханской области от 3 октября 2024 г., оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегии по административным делам Астраханского областного суда от 18 декабря 2024 г. и кассационным определением судебной коллегии по административным делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 17 апреля 2025 г., в удовлетворении административного искового заявления отказано.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, Трещев В.М. просит отменить принятые по делу судебные акты, ссылаясь на нарушение судами норм материального права.

По запросу судьи Верховного Суда Российской Федерации административное дело истребовано в Верховный Суд Российской Федерации, и определением от 29 октября 2025 г. кассационная жалоба с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по административным делам Верховного Суда Российской Федерации.

Согласно части 1 статьи 328 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации основаниями для отмены или изменения судебных актов в кассационном порядке судебной коллегией Верховного Суда Российской Федерации являются существенные нарушения норм материального права или норм процессуального права, которые повлияли

или могут повлиять на исход административного дела и без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод и законных интересов, а также защита охраняемых законом публичных интересов.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации приходит к следующему.

Как следует из материалов дела, между Трещевым В.М. и администрацией заключены следующие договоры аренды земельных участков: договор № 311, согласно которому истцу передан в аренду земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] площадью 307 240 кв. м (30,724 га), категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования «животноводство (выпас сельскохозяйственных животных)», пастбищ, на срок до 11 июля 2024 г.; договор № 312, согласно которому истцу передан в аренду земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] площадью 164 939 кв. м (16,50 га), категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования «сенокосение», пастбищ, на срок до 11 июля 2024 г.

Истец 30 мая 2024 г. и повторно 25 июня 2024 г. обратился с заявлениями в администрацию о продлении срока действия указанных выше договоров аренды земельных участков сроком на три года.

Администрация письмами от 18 июня 2024 г. и от 9 июля 2024 г. соответственно отказала в заключении договоров аренды земельных участков на новый срок.

Отказывая в удовлетворении заявленного требования, суд первой инстанции, с выводами которого согласились суды апелляционной и кассационной инстанций, исходил из того, что решения об отказе административному истцу в предоставлении земельных участков из категории земель – земли сельскохозяйственного назначения в аренду без проведения торгов обоснованны, поскольку Трещев В.М., не являясь главой крестьянско-фермерского хозяйства, не вправе претендовать на вышеуказанные земельные участки ввиду несоответствия их размеров максимально установленному Законом № 7/2008-ОЗ размеру земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства – 1,5 га.

Указанные выводы судов являются ошибочными ввиду следующего.

В соответствии со статьей 6 Федерального закона от 7 июля 2003 г. № 112-ФЗ «О личном подсобном хозяйстве» для ведения личного подсобного хозяйства допускается использование сельскохозяйственных животных, содержание которых требует наличия земельных участков для сенокосения и выпаса.

Случаи предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения

торгов урегулированы положениями пункта 2 статьи 39⁶ Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

Так, в качестве самостоятельной группы оснований предоставления земельных участков в аренду без торгов законодатель выделил основания, содержащиеся в подпунктах 15 и 19 пункта 2 статьи 39⁶ ЗК РФ.

Подпункт 15 пункта 2 статьи 39⁶ ЗК РФ (в редакции, действовавшей в период спорных правоотношений) предусматривал предоставление в аренду без проведения торгов земельного участка гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, ведения гражданами садоводства для собственных нужд, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в соответствии со статьей 39¹⁸ ЗК РФ.

Подпункт 19 пункта 2 статьи 39⁶ ЗК РФ предусматривает предоставление земельного участка гражданину для сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных, ведения огородничества или земельного участка, расположенного за границами населенного пункта, гражданину для ведения личного подсобного хозяйства.

Таким образом, законодатель разграничивает понятия «сенокосение», «выпас сельскохозяйственных животных», «ведение личного подсобного хозяйства» в целях предоставления земельных участков в аренду без торгов и признает их не тождественными между собой. Следовательно, площадь земельного участка, предоставляемого для сенокосения и выпаса сельскохозяйственных животных, не может ограничиваться площадью земельного участка, предоставляемого для ведения личного подсобного хозяйства.

В то же время ни нормы федерального законодательства, ни нормы Закона № 7/2008-ОЗ не содержат максимальных размеров общей площади земельных участков с видом разрешенного использования «сенокосение» и «выпас сельскохозяйственных животных», которые могут находиться одновременно на праве аренды у одного гражданина, в отличие от земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства, где максимальная площадь земельного участка в Астраханской области составляет 1,5 га.

Между тем, как было установлено пунктом 1 статьи 78 ЗК РФ (в редакции, действовавшей на дату подачи заявлений о заключении договоров аренды земельных участков), земли сельскохозяйственного назначения могли использоваться для ведения сельскохозяйственного производства и иных связанных с сельскохозяйственным производством целей, в том числе гражданами, ведущими животноводство для собственных нужд.

В соответствии с пунктом 2 статьи 1 Федерального закона от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» правовое регулирование отношений в области оборота земельных участков и долей в праве общей собственности на земельные участки из земель

сельскохозяйственного назначения осуществляется в том числе законами субъектов Российской Федерации.

Пунктом 4 части 1 статьи 2 Закона № 7/2008-ОЗ предусмотрено, что предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для ведения животноводства составляют от 10 га до 50 га.

Суды ошибочно применили к спорным правоотношениям положения части 4 статьи 2 Закона № 7/2008-ОЗ, определяющие максимальный размер общей площади земельных участков, которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство, не исследовав вопрос регулирования размера площади земельных участков применительно к спорным правоотношениям.

При этом следует иметь в виду, что установленный земельным законодательством порядок предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду направлен на обеспечение публичных интересов.

Данный порядок предоставления земельных участков должен отвечать принципу сочетания интересов общества и законных интересов граждан, закрепленному в подпункте 11 пункта 1 статьи 1 ЗК РФ.

В целях реализации данного принципа и с учетом сформулированной в определении Конституционного Суда Российской Федерации от 28 января 2021 г. № 124-О правовой позиции требования об ограничении площади земельного участка, предоставленного гражданину, могут быть обусловлены целевым назначением указанных земельных участков, призванным удовлетворить исключительно личные потребности граждан, реализация которых не связана с ведением сельского хозяйства в значительных объемах и на больших площадях земли, характерным для коммерческой деятельности.

Однако судами не исследовался вопрос о том, для каких целей Трещевым В.М. использовалось указанное им количество сельскохозяйственных животных, для содержания которых ему требовались земельные участки с заявленной площадью: для удовлетворения личных потребностей или в целях осуществления предпринимательской деятельности.

Поскольку судами неправильно применены нормы материального права, подлежащие применению к возникшим правоотношениям, что повлекло установление юридически значимых обстоятельств, подлежащих проверке, в неполном объеме, выводы судов о законности оспариваемых решений администрации и об отсутствии оснований для продления срока действия указанных выше договоров аренды земельных участков являются преждевременными.

Принятые в рамках настоящего дела судебные акты не могут быть признаны законными и обоснованными, а потому подлежат отмене с направлением дела на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

При новом рассмотрении дела суду надлежит учесть изложенное, всесторонне и полно исследовать имеющиеся в деле доказательства в их совокупности и, правильно применив нормы материального и процессуального права, принять законное и обоснованное решение.

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

определила:

решение Харабалинского районного суда Астраханской области от 3 октября 2024 г., апелляционное определение судебной коллегии по административным делам Астраханского областного суда от 18 декабря 2024 г. и кассационное определение судебной коллегии по административным делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 17 апреля 2025 г. по административному делу № 2а-1047/2024 отменить.

Дело направить на новое рассмотрение в Харабалинский районный суд Астраханской области.

Председательствующий

Судьи