



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № АКПИ25-924

РЕШЕНИЕ ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

г. Москва

5 февраля 2026 г.

Верховный Суд Российской Федерации в составе
судьи Верховного Суда
Российской Федерации
при секретаре
с участием прокурора

Корнелюк Е.С.
Лапшове Н.Е.
Русакова И.В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело по административному исковому заявлению Берга Олега Викторовича о признании частично недействующими подпункта «а» пункта 3.2, пункта 5.5 Типового договора аренды лесного участка для осуществления рекреационной деятельности, утверждённого приказом Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации от 30 июля 2020 г. № 542,

установил:

приказом Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации (далее – Минприроды России) от 30 июля 2020 г. № 542 (далее – Приказ) утверждён типовой договор аренды лесного участка для осуществления рекреационной деятельности (далее – Типовой договор, договор аренды лесного участка, договор), являющийся приложением 8 к Приказу.

Нормативный правовой акт зарегистрирован в Министерстве юстиции Российской Федерации (далее – Минюст России) 7 декабря 2020 г., регистрационный номер 61320, и размещён на «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru) 8 декабря 2020 г., действует в редакции приказа Минприроды России от 23 марта 2023 г. № 141.

Подпунктом «а» пункта 3.2 Типового договора установлено, что арендодатель обязан: передать лесной участок арендатору по акту приёма-передачи лесного участка, форма которого предусмотрена приложением № 5 к договору, в течение 3 рабочих дней после заключения договора (абзац первый); после подписания договора или изменений к нему в течение 14 дней обратиться с заявлением о государственной регистрации права аренды лесного участка, передаваемого по договору, или изменений, вносимых в договор, в

уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти или его территориальный орган, осуществляющий государственный кадастровый учёт и государственную регистрацию прав, и в течение 10 дней со дня подачи указанного заявления известить в письменной форме арендатора о подаче таких документов (абзац второй); не позднее 60 дней со дня подписания договора передать арендатору экземпляр договора, копию документа, подтверждающего государственную регистрацию, или уведомление об отказе в государственной регистрации права аренды лесного участка, передаваемого по договору (абзац третий).

Согласно пункту 5.5 Типового договора арендодатель вправе отказаться от исполнения договора в одностороннем порядке в случаях невнесения арендатором арендной платы 2 и более раз подряд по истечении установленного договором срока платежа, невыполнения арендатором либо выполнения арендатором мероприятий по воспроизводству лесов в объёмах, менее 50% предусмотренных проектом освоения лесов, в течение трёх лет подряд, а также при исключении инвестиционного проекта из перечня приоритетных инвестиционных проектов в области освоения лесов, уведомив об этом арендатора в письменной форме за 30 дней до даты расторжения договора (абзац первый). Арендодатель вправе отказаться от исполнения договора в одностороннем порядке только после направления арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в разумный срок и осуществления после этого сверки выполненных работ (устранения нарушений) (абзац второй). Договор прекращает своё действие с даты, указанной в письменном уведомлении. В случае одностороннего отказа арендодателя от исполнения договора он считается расторгнутым (абзац третий).

Берг О.В. обратился в Верховный Суд Российской Федерации с административным иском заявлением, с учётом уточнённых требований о признании недействующими подпункта «а» пункта 3.2 Типового договора в части, в которой он не предусматривает: составление акта приёма-передачи как отдельного от приложения № 5 к Типовому договору документа при передаче лесного участка; передачу арендатору лесного участка в месте его нахождения с проверкой его соответствия всем условиям договора аренды, а также пункта 5.5 Типового договора в части права арендодателя отказаться от договора аренды лесного участка во внесудебном порядке, ссылаясь на то, что оспариваемые положения противоречат пункту 1 статьи 316, пункту 1 статьи 611, пункту 1 статьи 655 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), пункту 9 статьи 22 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

В обоснование заявленных требований административный истец указывает, что является арендатором лесного участка, предоставленного для осуществления рекреационной деятельности. По его мнению, оспариваемые нормативные положения нарушают его права на передачу арендованного

земельного участка и на расторжение договора аренды лесного участка в установленном законом порядке.

Административный ответчик Минприроды России и заинтересованное лицо Минюст России в письменных возражениях и отзыве на административный иск указали, что нормативный правовой акт издан федеральным органом исполнительной власти в пределах его компетенции, оспариваемые положения Типового договора не противоречат действующему законодательству Российской Федерации и не нарушают прав и законных интересов административного истца.

Административный истец Берг О.В., надлежащим образом извещённый о времени и месте рассмотрения дела, в судебное заседание не явился.

В судебном заседании представители Минприроды России Кулий Л.А., Новожилова О.В., Подвигина А.Ю., Минюста России Алтухов А.В. поддержали правовые позиции, приведённые в письменных возражениях и отзыве, просили отказать в удовлетворении административного искового заявления.

Обсудив доводы административного истца, выслушав объяснения представителей административного ответчика и заинтересованного лица, проверив оспариваемые положения на соответствие нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу, заслушав заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Русакова И.В., полагавшего необходимым в удовлетворении заявленных требований отказать, Верховный Суд Российской Федерации не находит оснований для удовлетворения административного искового заявления.

В соответствии с частью 7 статьи 73¹ Лесного кодекса Российской Федерации (далее – ЛК РФ) типовые договоры аренды лесных участков, в том числе предусматривающие осуществление мероприятий по охране, защите и воспроизводству лесов, утверждаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти для каждого вида использования лесов, предусмотренного частью 1 статьи 25 названного кодекса.

Компетенция Минприроды России на принятие Приказа, которым утверждён Типовой договор, проверена Верховным Судом Российской Федерации, и вступившим в законную силу решением от 23 октября 2025 г. № АКПИ25-764 установлено, что оспариваемый нормативный правовой акт принят полномочным федеральным органом исполнительной власти с соблюдением формы и порядка введения в действие. Данные обстоятельства не оспариваются административным истцом.

Доводы административного истца о противоречии подпункта «а» пункта 3.2 Типового договора пункту 1 статьи 316 и пункту 1 статьи 611 ГК РФ являются несостоятельными и подлежат отклонению по следующим основаниям.

Поскольку подпункт «а» пункта 3.2 Типового договора не содержит указания на конкретное место подписания акта приёма-передачи, данное положение не противоречит статье 316 ГК РФ, не исключает обязанность

арендодателя передать арендатору лесной участок в состоянии, соответствующем условиям договора (пункт 1 статьи 611 ГК РФ).

Позиция административного истца по данному вопросу сводится к необходимости воспроизведения в оспариваемом подпункте «а» пункта 3.2 Типового договора положений статьи 316 ГК РФ, что является избыточным, выходит за рамки полномочий Верховного Суда Российской Федерации, рассматривающего настоящее административное дело в порядке абстрактного нормоконтроля по правилам главы 21 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации.

Арендатор Берг О.В. не был лишён возможности произвести осмотр соответствующего лесного участка в месте его фактического нахождения на предмет соответствия сведениям, содержащимся в государственном лесном реестре, условиям договора аренды лесного участка и акту приёма-передачи. Следовательно, нормативное положение в оспариваемой части прав административного истца не нарушает. Из материалов административного дела не следует, что лесной участок, предоставленный административному истцу по соответствующему договору аренды для рекреационной деятельности, был передан арендатору ненадлежащим образом и (или) он был лишён права произвести его осмотр.

Доводы административного истца о противоречии пункту 9 статьи 22 ЗК РФ положений пункта 5.5 Типового договора, предоставляющего право арендодателю отказаться от договора аренды лесного участка во внесудебном порядке в указанных в данном пункте случаях, основаны на ошибочном толковании норм материального права.

Действительно, пунктом 9 статьи 22 ЗК РФ установлено, что досрочное расторжение договора аренды земельного участка, заключённого на срок более чем пять лет, по требованию арендодателя возможно только на основании решения суда при существенном нарушении договора аренды земельного участка его арендатором, если иное не предусмотрено названным кодексом, другим федеральным законом.

Вместе с тем, как указал Конституционный Суд Российской Федерации в постановлении от 9 января 1998 г. № 1-П «По делу о проверке конституционности Лесного кодекса Российской Федерации», из оспариваемых положений статьи 19, а также положений преамбулы и статей 2, 5, 7, 10–12, 18, 22, 46, 47, 50 и 54 Лесного кодекса Российской Федерации следует, что лесной фонд – ввиду его жизненно важной многофункциональной роли и значимости для общества в целом, необходимости обеспечения устойчивого развития (сбалансированного развития экономики и улучшения состояния окружающей природной среды в условиях возрастания глобального экологического значения лесов России и выполнения ею соответствующих международных обязательств), а также рационального использования этого природного ресурса в интересах Российской Федерации и её субъектов – представляет собой публичное достояние многонационального народа России и как таковой

является федеральной собственностью особого рода и имеет специальный правовой режим.

Таким образом, отношения в области использования, охраны, защиты и воспроизводства лесов, лесоразведения (лесные отношения) регулируют специальные нормы не земельного, а лесного законодательства (статья 3 ЛК РФ).

Предоставление лесного участка в аренду осуществляется в соответствии с нормами Лесного кодекса Российской Федерации на основании договора аренды лесного участка, к которому применяются положения об аренде, предусмотренные Гражданским кодексом Российской Федерации и Земельным кодексом Российской Федерации, если иное не установлено Лесным кодексом Российской Федерации (пункт 2 части 1, части 2–4 статьи 71 ЛК РФ).

Следовательно, при регулировании лесных отношений, связанных с арендой указанных лесных участков, приоритет имеют нормы лесного законодательства, полностью соответствующие в оспариваемой административным истцом части общим нормам статьи 450¹ ГК РФ и имеющие приоритет перед нормами земельного законодательства. На основании изложенного положения пункта 9 статьи 22 ЗК РФ не являются специальной нормой и не подлежат применению к рассматриваемым правоотношениям (решение Верховного Суда Российской Федерации от 23 октября 2025 г. № АКПИ25-764, определения Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации от 16 июля 2019 г. № 306-ЭС19-4748 и от 3 июня 2025 г. № 304-ЭС24-3145).

Внесение в статью 73¹ ЛК РФ положения о заключении договоров аренды лесных участков в соответствии с типовыми договорами, утверждаемыми уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, направлено на установление требований к условиям договоров, обязательных для соблюдения всеми лицами (сторонами договоров), а также на ограничение условий для возникновения коррупциогенных факторов, связанных с определением фактического содержания договоров аренды лесных участков.

Последовательное применение к рассматриваемым правоотношениям норм Лесного кодекса Российской Федерации, а затем Гражданского кодекса Российской Федерации, пунктом 1 статьи 450¹ которого закреплено право стороны на односторонний отказ от договора (исполнение договора), не может быть признано нарушающим права, свободы, законные интересы административного истца, создающим угрозу такого нарушения.

Таким образом, подпункт «а» пункта 3.2 и пункт 5.5 Типового договора в оспариваемых административным истцом частях служат целям исполнения предусмотренной законом обязанности арендодателя передать арендатору лесной участок в аренду для осуществления рекреационной деятельности, не влекут нарушения права арендатора на заключение, исполнение, расторжение договора аренды лесного участка в установленном законом порядке.

Поскольку оспариваемые нормативные положения не нарушают прав и законных интересов административного истца в указанных им аспектах,

соответствуют нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу, административное исковое заявление не подлежит удовлетворению согласно пункту 2 части 2 статьи 215 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации.

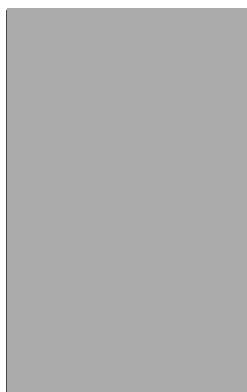
Руководствуясь статьями 175–180, 215 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, Верховный Суд Российской Федерации

решил:

в удовлетворении административного искового заявления Берга Олега Викторовича о признании частично недействующими подпункта «а» пункта 3.2, пункта 5.5 Типового договора аренды лесного участка для осуществления рекреационной деятельности, утверждённого приказом Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации от 30 июля 2020 г. № 542, отказать.

Решение может быть обжаловано в Апелляционную коллегию Верховного Суда Российской Федерации в течение месяца со дня его принятия в окончательной форме.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации



Е.С. Корнелюк