



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № АПЛ26-68

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Москва

26 мая 2026 г.

Апелляционная коллегия Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего
членов коллегии

Зайцева В.Ю.,
Зинченко И.Н.,
Тютин Д.В.

при секретаре

Иванове В.Н.

с участием прокурора

Слободина С.А.

рассмотрела 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,

по апелляционной жалобе Берга О.В. на решение Верховного Суда Российской Федерации от 5 февраля 2026 г. по делу № АКПИ25-924, которым в удовлетворении административного искового заявления отказано.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Зинченко И.Н., объяснения Берга О.В., поддержавшего доводы апелляционной жалобы, возражения относительно доводов апелляционной жалобы представителя Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации Кулия Л.А., заключение прокурора Генеральной прокуратуры

Российской Федерации Слободина С.А., полагавшего апелляционную жалобу необоснованной, Апелляционная коллегия Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Министерство природных ресурсов и экологии Российской Федерации (далее также – Минприроды России) приказом от 30 июля 2020 г. № 542 (далее – Приказ) утвердило типовой договор аренды лесного участка для осуществления рекреационной деятельности (далее – Типовой договор) согласно приложению 8 к Приказу.

Нормативный правовой акт зарегистрирован в Министерстве юстиции Российской Федерации (далее – Минюст России) 7 декабря 2020 г., № 61320, размещён на «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru) 8 декабря 2020 г.

Срок действия документа ограничен 1 сентября 2026 г. (пункт 2 Приказа).

В силу подпункта «а» пункта 3.2 Типового договора 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., являясь арендатором лесного участка, предоставленного для осуществления рекреационной деятельности, обратился в Верховный Суд Российской Федерации с административным иском 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 и передачу арендатору лесного участка в месте его нахождения с проверкой его соответствия всем условиям договора аренды, пункта 5.5 Типового договора в части права арендодателя отказаться от договора аренды лесного участка во внесудебном порядке.

В обоснование заявленного требования Берг О.В. сослался 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) и нарушают его права на передачу арендованного земельного участка и на расторжение договора аренды лесного участка в установленном законом порядке.

Административный ответчик Минприроды России и привлечённый к участию в деле в качестве заинтересованного лица Минюст России административный иск не признали, пояснив в письменных возражениях и отзыве, что Типовой договор утверждён уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, в оспариваемой части соответствует действующему законодательству, прав и законных интересов административного истца не нарушает.

Решением Верховного Суда Российской Федерации от 5 февраля 2026 г. в удовлетворении административного искового заявления Бергу О.В. отказано.

В апелляционной жалобе и дополнении (объяснениях) к ней Берг О.В., не соглашаясь с таким решением, просит его отменить, как незаконное, и принять по делу новое решение об удовлетворении административного иска. Ссылается на то, что суд первой инстанции не дал надлежащей правовой оценки его доводам о незаконности оспаренных положений, а также не рассмотрел уточнённое требование об оспаривании подпункта «а» пункта 3.2 Типового договора в части, в которой он не предусматривает составления акта приёма-передачи как отдельного от приложения № 5 к Типовому договору документа при передаче лесного участка в аренду.

В письменных возражениях на апелляционную жалобу Минприроды России просит в её удовлетворении отказать, считая, что выводы суда первой инстанции соответствуют обстоятельствам дела, суд первой инстанции верно применил нормы материального и процессуального права, правовые основания для отмены решения суда первой инстанции отсутствуют.

Минюст России также представил возражения на апелляционную жалобу, в которых поддержал свою позицию по настоящему делу, изложенную в суде первой инстанции, и просил рассмотреть жалобу без участия своего представителя.

Проверив материалы дела, обсудив доводы апелляционной жалобы, Апелляционная коллегия Верховного Суда Российской Федерации оснований для её удовлетворения и отмены обжалуемого решения суда не находит.

Согласно пункту 1 части 2 статьи 215 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации основанием для признания нормативного правового акта не действующим полностью или в части является его несоответствие иному нормативному правовому акту, имеющему большую юридическую силу. Отказывая Бергу О.В. в удовлетворении административного искового заявления, суд первой инстанции правомерно исходил из того, что по данному административному делу такое основание для признания не действующими в оспариваемой части подпункта «а» пункта 3.2, пункта 5.5 Типового договора отсутствует.

Статья 73¹ Лесного кодекса Российской Федерации (далее – ЛК РФ), регулирующая заключение договора аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в части 7 определяет, что 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 этого кодекса.

Названным уполномоченным органом в силу подпункта 5.2.144¹ пункта 5 Положения о Министерстве природных ресурсов и экологии Российской Федерации, утверждённого постановлением Правительства Российской Федерации от 11 ноября 2015 г. № 1219, является Минприроды России.

С учётом изложенного вывод суда первой инстанции об утверждении Приказа полномочным федеральным органом исполнительной власти правомерен.

Требования законодательства к процедуре принятия, государственной регистрации, опубликования и введения в действие Приказа соблюдены. Данные обстоятельства ранее были подтверждены вступившими в законную силу решениями Верховного Суда Российской Федерации, в числе которых решения от 18 ноября 2021 г. № АКПИ21-747, от 23 октября 2025 г. № АКПИ25-764 и от 22 декабря 2025 г. № АКПИ25-906.

Разрешая данное административное дело, суд первой инстанции пришёл к обоснованному выводу о том, что подпункт «а» пункта 3.2, пункт 5.5 Типового договора в оспариваемой части какому-либо федеральному закону или иному акту, имеющим большую юридическую силу, регулирующим рассматриваемые правоотношения, не противоречат, напротив, они служат целям исполнения предусмотренной законом обязанности арендодателя передать арендатору лесной участок в аренду для осуществления рекреационной деятельности, не влекут нарушения права арендатора на

заклучение, исполнение, расторжение договора аренды лесного участка в установленном законом порядке, изложены понятным и доступным образом, отвечают критерию правовой определённости, ясности и недвусмысленности правовой нормы.

Ссылка Берга О.В. в апелляционной жалобе на то, что суд первой инстанции не рассмотрел его требование о признании недействующим подпункта «а» пункта 3.2 Типового договора в части, в которой он не предусматривает при передаче лесного участка составление акта приёма-передачи как отдельного от приложения № 5 к Типовому договору документа, несостоятельна и противоречит содержанию описательной части обжалованного решения.

Доводы административного истца о незаконности подпункта «а» пункта 3.2 Типового договора судом первой инстанции проверялись и правильно признаны несостоятельными, поскольку указание в данной норме на обязанность арендодателя передать лесной участок арендатору по акту приёма-передачи лесного участка не противоречит статье 316 ГК РФ и не исключает обязанности арендодателя передать арендатору лесной участок в состоянии, соответствующем условиям договора (пункт 1 статьи 611 ГК РФ).

Отказывая в удовлетворении административного иска, суд первой инстанции верно исходил из того, что Берг О.В., ссылаясь на необходимость воспроизведения в подпункте «а» пункта 3.2 Типового договора положений статьи 316 ГК РФ, равно как и на необходимость предусмотреть в данной норме положение об обязательности составления акта приёма-передачи как отдельного документа, по сути, высказывается о целесообразности действующего правового регулирования в рассматриваемой сфере.

Вместе с тем при разрешении дел в порядке абстрактного нормоконтроля Верховный Суд Российской Федерации решает исключительно вопросы права, а вопросы о целесообразности того или иного варианта регулирования с точки зрения необходимости внесения изменений в нормативный правовой акт не рассматривает.

Как неоднократно указывал Конституционный Суд Российской Федерации в своих решениях, лесной фонд ввиду его жизненно важной многофункциональной роли и значимости для общества в целом, необходимости обеспечения 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 (постановления от 9 января 1998 г. № 1-П, от 2 июня 2015 г. № 12-П; определение от 3 февраля 2010 г. № 238-О-О и другие акты).

Законом, устанавливающим особенности предоставления в аренду, регулирующим заключение договора аренды лесных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, является ЛК РФ.

Согласно части 2 статьи 3 ЛК РФ имущественные отношения, связанные с оборотом лесных участков, лесных насаждений, полученных при использовании лесов и осуществлении мероприятий по сохранению лесов древесины и иных лесных ресурсов, регулируются гражданским законодательством, а также ЗК РФ, если иное не установлено ЛК РФ.

Предоставление лесного участка в аренду осуществляется в соответствии с нормами ЛК РФ на основании договора аренды лесного участка, к которому применяются положения об аренде, предусмотренные ГК РФ и ЗК РФ, если иное не установлено ЛК РФ (пункт 2 части 1, части 2–4 статьи 71 ЛК РФ).

В свою очередь, ГК РФ закрепляет, что условия договора определяются по усмотрению сторон, кроме случаев, когда содержание соответствующего условия предписано законом или иными правовыми актами. Договор должен соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным нормам), действующим в момент его заключения (пункт 4 статьи 421, пункт 1 статьи 422).

Пунктом 7 статьи 3 названного выше кодекса предусмотрено, что министерства и иные федеральные органы исполнительной власти могут издавать акты, содержащие нормы гражданского права, в случаях и в пределах, предусмотренных поименованным кодексом, другими законами и иными правовыми актами.

Как уже отмечалось, часть 7 статьи 73¹ ЛК РФ устанавливает, что уполномоченный федеральный орган исполнительной власти утверждает типовые договоры аренды лесных участков, в том числе предусматривающие осуществление мероприятий по охране, защите и воспроизводству лесов, для каждого вида использования лесов, предусмотренного частью 1 статьи 25 данного кодекса.

Таким образом, непосредственно федеральным законом закреплено положение о том, что для всех видов использования лесов уполномоченный орган (Минприроды России) утверждает типовой договор аренды лесных участков, условия которого регулируются в том числе нормами лесного законодательства.

Довод Берга О.В. о несоответствии пункта 5.5 Типового договора, предоставляющего право арендодателю отказаться от договора аренды лесного участка во внесудебном порядке в указанных в данном пункте случаях, пункту 9 статьи 22 ЗК РФ, закрепляющему, 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, судом первой инстанции проверялся, правильно признан ошибочным, поскольку при регулировании отношений в области использования, охраны, защиты и воспроизводства лесов, лесоразведения

приоритет имеют нормы лесного законодательства, полностью соответствующие в оспариваемой административным истцом части статье 450¹ ГК РФ, которая закрепляет право стороны на односторонний отказ от договора (исполнение договора).

С учётом изложенного довод Берга О.В. в апелляционной жалобе о том, что непосредственно ЛК РФ не содержит норм, которые бы устанавливали возможность внесудебного отказа арендодателя от договора аренды земельного участка, заключённого на срок более чем пять лет, не свидетельствует о незаконности обжалованного решения суда, поскольку такая возможность предусмотрена статьёй 450¹ ГК РФ, имеющей в данном случае приоритет перед нормами земельного законодательства.

Установив, что какому-либо федеральному закону или иному нормативному правовому акту, имеющему большую юридическую силу, подпункт «а» пункта 3.2, пункт 5.5 Типового договора в оспариваемой части не противоречат, суд первой инстанции правомерно, руководствуясь пунктом 2 части 2 статьи 215 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, отказал Бергу О.В. в удовлетворении заявленного требования.

Предусмотренных статьёй 310 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации оснований для отмены или изменения решения суда первой инстанции в апелляционном порядке не имеется.

Руководствуясь статьями 308–311 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, Апелляционная коллегия Верховного Суда Российской Федерации

определила:

решение Верховного Суда Российской Федерации от 5 февраля 2026 г. оставить без изменения, апелляционную жалобу Берга Олега Викторовича – без удовлетворения.

Председательствующий

В.Ю. Зайцев

Члены коллегии

И.Н. Зинченко

Д.В. Тютин