



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № АКПИ26-171

Р Е Ш Е Н И Е ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

г. Москва

18 июня 2026 г.

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

Бугакова О.А.
Герасимовой Е.А.
Докучаевой Е.Н.,

рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело по административному исковому заявлению Берга Олега Викторовича о признании частично недействующим подпункта «р» пункта 3.4 типового договора аренды лесного участка для осуществления рекреационной деятельности, утвержденного приказом Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации от 30 июля 2020 г. № 542,

установил:

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

Нормативный правовой акт зарегистрирован в Министерстве юстиции Российской Федерации (далее – Минюст России) 7 декабря 2020 г., регистрационный номер 61320, и размещен 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.

Из подпункта «р» пункта 3.4 Типового договора следует, что арендатор обязан согласовать с арендодателем в письменной форме совершение действий, предусмотренных статьей 5 Федерального закона от 4 декабря 2006 г. № 201-ФЗ «О введении в действие Лесного кодекса Российской Федерации» (далее – Закон № 201-ФЗ).

Берг О.В., являющийся арендатором лесного участка, предоставленного для осуществления рекреационной деятельности, обратился в Верховный Суд Российской Федерации с административным иском о признании подпункта «р» пункта 3.4 Типового договора не действующим в части, запрещающей раздел лесного участка в пределах границ первоначального лесного участка с сохранением общей площади и суммарной арендной платы, как противоречащего пункту 7 статьи 11⁴ и пункту 4 статьи 11⁸ Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), а также в части, предусматривающей согласие арендодателя на перенаем лесного участка, как противоречащего пункту 9 статьи 22 ЗК РФ и статье 71 Лесного кодекса Российской Федерации (далее также – ЛК РФ). При этом административный истец полагает, что разделу лесного участка не препятствуют положения пункта 8 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) и части 2 статьи 74¹ ЛК РФ, поскольку предмет и иные условия договора аренды не меняются.

В обоснование заявленного требования ссылается на нарушение своих прав и законных интересов как арендатора лесного участка на владение, пользование и перенаем лесного участка.

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, оспариваемое положение Типового договора не противоречит действующему законодательству Российской Федерации и не нарушает прав и законных интересов административного истца.

17 июня 2026 г. в Верховный Суд Российской Федерации от административного истца в электронном виде поступило заявление об изменении требований по настоящему административному делу, в котором он просил признать недействующим подпункт «р» пункта 3.4 Типового договора в части, предусматривающей согласие арендодателя на перенаем лесного участка, а также пункт 17 Требований к составу и к содержанию проектной документации лесного участка, порядка ее подготовки, утвержденных приказом Минприроды России от 3 июля 2017 г. № 54.

Протокольным определением Верховного Суда Российской Федерации от 18 июня 2026 г. принято изменение требований административного истца в части оспаривания подпункта «р» пункта 3.4 Типового договора, предусматривающего согласие арендодателя на перенаем лесного участка, в остальной части заявление об изменении требований возвращено.

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

Представитель Минприроды России Олесько Б.В. поддержал изложенную в письменных возражениях правовую позицию, просил отказать в удовлетворении административного искового заявления.

Минюст России письменно заявил ходатайство о рассмотрении административного дела без участия своего представителя.

Выслушав представителя Минприроды России Олесько Б.В., изучив доводы административного истца и заинтересованного лица, проверив оспариваемый акт на соответствие нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу, заслушав заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Докучаевой Е.Н., полагавшей необходимым в удовлетворении заявленного требования отказать, Верховный Суд Российской Федерации не находит оснований для удовлетворения административного искового заявления.

В соответствии с частью 7 статьи 73¹ 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 этого кодекса.

Компетенция Минприроды России на принятие Приказа, которым утвержден Типовой договор, проверена Верховным Судом Российской Федерации; вступившими в законную силу решениями, в том числе от 23 октября 2025 г. № АКПИ25-764, от 22 декабря 2025 г. № АКПИ25-906, установлено, что оспариваемый нормативный правовой акт принят полномочным федеральным органом исполнительной власти с соблюдением требований законодательства к процедуре принятия, государственной регистрации, опубликования и введения в действие. Данные обстоятельства административным истцом не оспариваются.

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

Так, в силу пункта 2 части 1, частей 2–4 статьи 71 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.

Таким образом, при регулировании лесных отношений, связанных с арендой указанных лесных участков, приоритет имеют нормы лесного законодательства.

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

ее 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 7 июня 2000 г. № 10-П и от 2 июня 2015 г. № 12-П; определения от 27 июня 2000 г. № 92-О и от 3 февраля 2010 г. № 238-О-О).

Подпунктом «р» пункта 3.4 Типового договора определено, что арендатор обязан согласовать с арендодателем в письменной форме совершение действий, предусмотренных статьями 5 Закона № 201-ФЗ.

Из статьи 5 Закона № 201-ФЗ следует, что арендатор по договору аренды участка лесного фонда до приведения его в соответствие с Лесным кодексом Российской Федерации, а также арендатор по договору аренды участка лесного фонда или по договору аренды лесного участка, если государственный кадастровый учет таких участков не осуществлялся, не вправе:

- 1) сдавать арендованные участок лесного фонда, лесной участок в субаренду;
- 2) передавать свои права и обязанности по договору аренды участка лесного фонда, по договору аренды лесного участка другим лицам (перенаем);
- 3) отдавать арендные права в залог;
- 4) вносить арендные права в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

Административный истец (с учетом принятого судом уточнения требований) просит признать подпункт «р» пункта 3.4 Типового договора не действующим в части, предусматривающей согласие арендодателя на перенаем лесного участка, как противоречащий пункту 9 статьи 22 ЗК РФ и статье 71 ЛК РФ.

Доводы административного истца и ссылки на указанные нормы федеральных законов подлежат отклонению исходя из следующего.

Пунктом 9 статьи 22 ЗК РФ предусмотрено, что при аренде земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на срок более чем пять лет арендатор земельного участка имеет право, если иное не установлено федеральными законами, в пределах срока договора аренды земельного участка передавать свои права и обязанности по этому договору третьему лицу, в том числе права и обязанности, указанные в пунктах 5 и 6 этой статьи, без согласия арендодателя при условии его уведомления.

Приведенная норма ЗК РФ, устанавливающая правило о свободной передаче арендатором права аренды находящегося в публичной собственности земельного участка другим лицам, связанное исключительно с долгосрочным характером аренды, регулирует условия договора, заключенного без проведения торгов, что подтверждается также правовой позицией Конституционного Суда Российской Федерации, изложенной в определении от 16 мая 2024 г. № 1123-О, и, как следует из положений этой нормы, содержит существенную оговорку – если иное не установлено федеральными законами.

Вместе с тем законом, регулирующим отношения, связанные с арендой лесных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, являющихся собственностью особого рода и имеющих специальный правовой режим, является ЛК РФ, устанавливающий особенности предоставления лесных участков – в частности, проведение торгов в форме открытого аукциона или открытого конкурса (часть 1 статьи 73¹ ЛК РФ), – нормы которого в рассматриваемом случае имеют приоритет, и противоречия которым оспариваемых положений Типового договора не усматривается.

Закрепленная оспариваемым положением Типового договора обязанность арендатора согласовать с арендодателем в письменной форме совершение действий, предусмотренных статьей 5 Закона № 201-ФЗ, в частности передачу своих прав и обязанностей по договору аренды лесного участка, предоставленного для осуществления рекреационной деятельности, другим лицам (перенаем), соответствует пункту 2 статьи 615 ГК РФ, устанавливающему в числе прочего, что арендатор вправе с согласия арендодателя сдавать арендованное имущество в субаренду (поднаем) и передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу (перенаем), если иное не установлено данным кодексом, другим законом или иными правовыми актами.

В рассматриваемом случае к Типовому договору подлежат применению положения об аренде, закрепленные пунктом 2 статьи 615 ГК РФ, поскольку ЛК РФ не устанавливает иных требований – не содержит норм, предоставляющих арендатору право передавать свои права и обязанности по договору аренды лесного участка для осуществления рекреационной деятельности другим лицам без согласия арендодателя, а предусмотренный частью 6 статьи 71 ЛК РФ запрет на передачу арендаторами лесных участков другим лицам установлен лишь в отношении лесных участков, предоставленных в аренду в целях заготовки древесины.

В связи с этим доводы административного истца о противоречии оспариваемого подпункта «р» пункта 3.4 Типового договора пункту 9 статьи 22 ЗК РФ и статье 71 ЛК РФ, а также иным нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу, подлежат отклонению, как основанные на ошибочном толковании норм материального права.

С учетом изложенного суд приходит к выводу, что подпункт «р» пункта 3.4 Типового договора в оспариваемой части не противоречит нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу, какой-либо неопределенности не содержит, не нарушает прав и законных интересов административного истца в указанных им аспектах, в связи с чем 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 недействующим подпункта «р» пункта 3.4 типового договора аренды лесного участка для осуществления рекреационной деятельности, утвержденного 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



О.А. Бугаков