



# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 33-КАД26-4-КЗ

## КАССАЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Москва

24 июня 2026 г.

Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации в составе  
председательствующего Александрова В.Н.,  
судей Абакумовой И.Д. и Капкаева Д.В.

рассмотрела в открытом судебном заседании кассационную жалобу Малиновской Валентины Евгеньевны на решение Выборгского городского суда Ленинградской области от 9 апреля 2025 г., апелляционное определение судебной коллегии по административным делам Ленинградского областного суда от 21 августа 2025 г., кассационное определение судебной коллегии по административным делам Третьего кассационного суда общей юрисдикции от 10 декабря 2025 г. по административному делу № 2а-2513/2025 по административному исковому заявлению Малиновской В.Е. к администрации муниципального образования «Выборгский район» Ленинградской области, главе администрации Савинову В.Г., комитету по управлению муниципальным имуществом и градостроительству администрации муниципального образования «Выборгский район» Ленинградской области, заместителю председателя комитета по управлению муниципальным имуществом и градостроительству администрации муниципального образования «Выборгский район» Ленинградской области Кулику А.Н. о признании незаконными решений об отказе в предоставлении Малиновской В.Е. земельного участка и возложении обязанности.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Абакумовой И.Д., выслушав представителя Малиновской В.Е. – Малиновского Артема Анатольевича, поддержавшего доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации

**установила:**

Малиновская В.Е. обратилась в суд с административным иском о признании незаконными решений администрации муниципального образования «Выборгский район» Ленинградской области (в настоящее время – администрация Выборгского муниципального района Ленинградской области; далее также – Администрация) от 20 декабря 2024 г. об отказе в предоставлении земельного участка в собственность за плату без проведения торгов, о возложении на административных ответчиков обязанности повторно рассмотреть заявление от 14 октября 2024 г. о предоставлении земельного участка в собственность за плату без проведения торгов и заключить договор купли-продажи земельного участка.

Решением Выборгского городского суда Ленинградской области от 9 апреля 2025 г. признаны незаконными решения Администрации от 20 декабря 2024 г. № оз-17823, от 20 декабря 2024 г. № ПЗУ-20241220-22387314798-4 об отказе в предоставлении земельного участка без проведения торгов. На Администрацию возложена обязанность повторно рассмотреть заявление о предоставлении Малиновской В.Е. земельного участка в собственность за плату без проведения торгов. В удовлетворении административного искового заявления в остальной части отказано.

Апелляционным определением судебной коллегии по административным делам Ленинградского областного суда от 21 августа 2025 г., оставленным без изменения кассационным определением судебной коллегии по административным делам Третьего кассационного суда общей юрисдикции от 10 декабря 2025 г., решение Выборгского городского суда Ленинградской области от 9 апреля 2025 г. отменено в части возложения на Администрацию обязанности повторно рассмотреть заявление Малиновской В.Е., в удовлетворении административного искового заявления отказано, в остальной части решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, и дополнительных объяснениях к ней Малиновская В.Е. просит отменить вынесенные по делу судебные акты в части отказа в удовлетворении административного искового заявления, как принятые с нарушением норм материального и процессуального права, принять по делу новый судебный акт об удовлетворении административного искового заявления в полном объеме.

По запросу судьи Верховного Суда Российской Федерации административное дело истребовано в Верховный Суд Российской Федерации, и определением от 5 июня 2026 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 обоснованность доводов, изложенных в кассационной жалобе и дополнительных объяснениях к ней, в отзыве на кассационную жалобу, в объяснениях участвующего в судебном заседании представителя административного истца, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации полагает, что такие основания имеются.

В соответствии с частью 1 статьи 8 Федерального закона от 14 марта 2022 г. № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» Правительство Российской Федерации наделено правом в 2022–2024 гг. установить особенности предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в том числе дополнительно определить случаи предоставления таких земельных участков без проведения торгов.

Подпунктом «а» пункта 1 постановления Правительства Российской Федерации от 9 апреля 2022 г. № 629 «Об особенностях регулирования земельных отношений в Российской Федерации в 2022–2024 гг., а также о случаях установления льготной арендной платы по договорам аренды земельных участков, находящихся в федеральной собственности, и размере такой платы» (далее также – постановление Правительства Российской Федерации № 629) в 2024 году допускалась наряду со случаями, предусмотренными Земельным кодексом Российской Федерации, продажа гражданину без проведения торгов земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства за границами населенного пункта, ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд и предоставленных в аренду этому гражданину, при условии отсутствия у уполномоченного органа, предусмотренного статьей 39<sup>2</sup> Земельного кодекса Российской Федерации, информации о выявленных в рамках государственного земельного надзора и неустраненных нарушениях законодательства Российской Федерации при использовании такого земельного участка.

Из материалов дела следует, что 2 апреля 2024 г. между Администрацией и Малиновской В.Е. заключен договор аренды земельного участка из земель населенных пунктов с кадастровым номером [REDACTED] площадью 1000 кв. м (10 соток) для ведения огородничества, расположенного в территориальной зоне СХ-5 «Зона ведения огородничества» по адресу: [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], сроком на три года и что по истечении срока договор аренды продлению не подлежит.

Административным истцом 14 октября 2024 г. в комитет по управлению муниципальным имуществом и градостроительству Администрации через единый портал государственных и муниципальных услуг подано заявление о предоставлении арендуемого земельного участка в собственность за плату без проведения торгов на основании постановления Правительства Российской Федерации № 629.

Оспариваемыми решениями Малиновской В.Е. отказано в предоставлении земельного участка в собственность за плату без проведения торгов на основании пунктов 1 и 14 статьи 39<sup>16</sup> Земельного кодекса Российской Федерации со ссылкой на результаты выездного обследования участка, оформленные актом от 25 октября 2024 г., в котором зафиксировано следующее: фактические границы земельного участка обозначены пластиковой сеткой оранжевого цвета; доступ для третьих лиц не ограничен; по всей площади земельного участка проведена механическая обработка почвы; посадки сельскохозяйственных культур не выявлены; хозяйственные постройки, не являющиеся объектами недвижимости и предназначенные для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур, отсутствуют.

Основания отказа: заявитель не имеет права на приобретение земельного участка без проведения торгов; разрешенное использование земельного участка не соответствует целям использования земельного участка.

Удовлетворяя административное исковое заявление в части, суд первой инстанции исходил из того, что в отношении испрашиваемого земельного участка проверка в рамках государственного земельного надзора уполномоченным органом (Росреестром) не проводилась, информация о фактах использования земельного участка не по целевому назначению органом государственного земельного надзора не фиксировалась, предписание об устранении выявленных нарушений обязательных требований административному истцу не выдавалось, акт обследования от 25 октября 2024 г. к таким доказательствам не относится и не подтверждает, что разрешенное использование земельного участка не соответствует целям его использования, указанным в заявлении о предоставлении земельного участка.

Кроме того, в акте обследования и приложенных к нему фотоматериалах зафиксировано, что на земельном участке сеткой обозначены границы участка, почва земельного участка механически обработана. Ссылки на отсутствие на земельном участке урожая сельскохозяйственных культур и каких-либо посадок по состоянию на 25 октября 2024 г. не свидетельствуют о том, что с момента получения участка в аренду 2 апреля 2024 г. административный истец не использовала этот участок для огородничества и выращивания сельскохозяйственных культур.

Поскольку приведенные в оспариваемых решениях доводы о неиспользовании Малиновской В.Е. предоставленного в аренду земельного участка в соответствии с видом разрешенного использования «ведение огородничества» не нашли своего подтверждения, суд первой инстанции пришел к выводу о наличии оснований для признания оспариваемых отказов

незаконными, с чем согласились суды апелляционной и кассационной инстанций.

Отменяя решение суда первой инстанции в части удовлетворения требований о возложении на административного ответчика обязанности повторно рассмотреть заявление Малиновской В.Е., суд апелляционной инстанции исходил из того, что срок действия постановления Правительства Российской Федерации № 629, установившего дополнительные по отношению к Земельному кодексу Российской Федерации основания для предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов, ограничен периодом 2022–2024 гг.

В связи с тем, что предоставление в собственность за плату без торгов испрашиваемого Малиновской В.Е. земельного участка на основании подпункта «а» пункта 1 постановления Правительства Российской Федерации № 629 действующим законодательством не предусмотрено, у органа местного самоуправления отсутствует возможность принять решение по существу вопроса, в том числе заключить договор купли-продажи земельного участка, с 1 января 2025 г.

Вместе с тем судами не учтены положения части 5 статьи 15 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, согласно которым при разрешении административного дела суд применяет нормы материального права, которые действовали на момент возникновения правоотношения с участием административного истца, если из федерального закона не вытекает иное.

Как разъяснил Пленум Верховного Суда Российской Федерации в пункте 24 постановления от 28 июня 2022 г. № 21 «О некоторых вопросах применения судами положений главы 22 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации и главы 24 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации», при разрешении споров, рассматриваемых по правилам главы 22 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации (далее также – КАС РФ), главы 24 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ), суд применяет нормы материального права, которые действовали во время возникновения правоотношения с участием административного истца (заявителя), если из федерального закона не вытекает иное (часть 5 статьи 15 КАС РФ, часть 5 статьи 3 и часть 1 статьи 13 АПК РФ).

В связи с этим изменение правового регулирования ко времени рассмотрения дела, как правило, не может служить основанием для отказа в восстановлении права, которое было незаконно нарушено органом или лицом, наделенными публичными полномочиями. Вместе с тем суд, признавая оспоренное решение, действие (бездействие) незаконным, может отказать в возложении на административного ответчика (орган или лицо, наделенные публичными полномочиями) обязанности совершить какие-либо действия, если на день рассмотрения дела законодательством установлен запрет на осуществление гражданами, организациями соответствующих действий.

Согласно пункту 26 указанного выше постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации следует, что, признав оспоренное решение, действие (бездействие) незаконным, суд независимо от того, содержатся ли соответствующие требования в административном исковом заявлении (заявлении), вправе указать административному ответчику (наделенным публичными полномочиями органу или лицу) на необходимость принятия решения о восстановлении права, устранения допущенного нарушения, совершения им определенных действий в интересах административного истца (заявителя) в случае, если судом при рассмотрении дела с учетом субъектного состава участвующих в нем лиц установлены все обстоятельства, служащие основанием материальных правоотношений (пункт 1 части 2, пункт 1 части 3 статьи 227 КАС РФ, часть 2 статьи 201 АПК РФ).

Постановлением Правительства Российской Федерации № 629 определено наличие следующих условий предоставления земельного участка: участок должен быть предназначен для ведения гражданами огородничества для собственных нужд; предоставлен в аренду заявителю; должна отсутствовать информация о выявленных в рамках государственного земельного надзора и неустраненных нарушениях законодательства Российской Федерации при использовании земельного участка.

Поскольку Малиновская В.Е. обратилась с заявлением о предоставлении арендуемого земельного участка в собственность за плату без проведения торгов 14 октября 2024 г. в период действия постановления Правительства Российской Федерации № 629, принятого в рамках реализации статьи 8 Федерального закона от 14 марта 2022 г. № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и предусматривающего механизмы поддержки граждан Российской Федерации, выводы нижестоящих судов о том, что основания для возложения на Администрацию обязанности заключить договор купли-продажи испрашиваемого земельного участка отсутствуют, основаны на неправильном применении норм материального права. В связи с этим судебные акты в оспариваемой части подлежат отмене с вынесением нового решения об удовлетворении административного иска в указанной части.

Руководствуясь статьями 328–330 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации

**определила:**

решение Выборгского городского суда Ленинградской области от 9 апреля 2025 г., апелляционное определение судебной коллегии по административным делам Ленинградского областного суда от 21 августа 2025 г., кассационное определение судебной коллегии по административным делам Третьего кассационного суда общей юрисдикции от 10 декабря 2025 г. отменить в части отказа в удовлетворении административного искового заявления о возложении на администрацию Выборгского муниципального района Ленинградской

области обязанности заключить договор купли-продажи земельного участка с кадастровым номером [REDACTED], принять в указанной части новое решение, которым административное исковое заявление удовлетворить.

Обязать администрацию Выборгского муниципального района Ленинградской области заключить с Малиновской Валентиной Евгеньевной договор купли-продажи земельного участка с кадастровым номером [REDACTED]. [REDACTED]

Председательствующий

Судьи [REDACTED]