



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № АКПИ26-278

Р Е Ш Е Н И Е ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

г. Москва

29 июля 2026 г.

Верховный Суд Российской Федерации в составе
судьи Верховного Суда
Российской Федерации Кириллова В.С.
при секретаре Вознесенской Н.Г.
с участием прокурора Докучаевой Е.Н.,

рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело по административному исковому заявлению Берга Олега Викторовича о признании частично недействующим пункта 2.3 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 также – Минприроды России) от 30 июля 2020 г. № 542 (далее также – Приказ) утверждены типовые договоры аренды лесных участков согласно приложениям 1–16 к Приказу, в том числе Типовой договор аренды лесного участка для осуществления рекреационной деятельности (далее также – Типовой договор, Договор), являющийся приложением 8 к Приказу.

Нормативный правовой акт зарегистрирован в Министерстве юстиции Российской Федерации (далее также – 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.

Приказ действует до 1 сентября 2026 г.; приказом Минприроды России от 10 апреля 2026 г. № 208 утверждены новые типовые договоры аренды лесных участков.

Согласно пункту 2.3 Типового договора арендатор вносит арендную плату в сроки, предусмотренные приложением № 4 к этому договору.

Обязательство по оплате арендной платы, установленной пунктом 2.1 Договора, возникает у арендатора с даты государственной регистрации данного договора и прекращается с даты возврата арендатором лесного участка, оформленного соответствующим актом приёма-передачи, в соответствии с пунктом 3.4 Договора.

Первое внесение арендной платы (оплата первого платежа) арендатор производит в течение 15 (пятнадцати) календарных дней после вступления в силу указанного договора (после государственной регистрации Договора).

В первый и последний год действия этого договора арендная плата рассчитывается исходя из фактического количества дней аренды, годового размера арендной платы и количества дней в году.

До наступления очередного срока платежа арендатор имеет право внести сумму, превышающую платёж, установленный приложением № 4 к Договору. В случае отсутствия задолженности разница между указанными платежами зачисляется арендодателем в счёт будущих платежей арендатора.

Берг О.В. обратился в Верховный Суд Российской Федерации с административным иском о признании не действующим пункта 2.3 Типового договора в части, в которой обязанность по уплате арендной платы за лесной участок возникает с момента государственной регистрации договора аренды независимо от передачи лесного участка арендатору, ссылаясь на его противоречие пункту 1 статьи 614 Гражданского кодекса Российской Федерации, предусматривающему возникновение обязательства по уплате арендной платы только после передачи арендованного имущества арендатору.

В обоснование заявленного требования административный истец указывает, что является арендатором лесного участка, предоставленного для осуществления рекреационной деятельности. По его мнению, оспариваемое нормативное положение нарушает его права на заключение и исполнение договора аренды лесного участка в соответствии с законом.

В письменных возражениях Министерство природных ресурсов и экологии Российской Федерации и Министерство юстиции Российской Федерации указали, что нормативный правовой акт принят федеральным органом исполнительной власти в пределах предоставленных ему полномочий, оспариваемое положение Типового договора соответствует действующему законодательству и не нарушает прав и законных интересов административного истца.

Административный истец Берг О.В., извещённый о месте и времени судебного разбирательства, в судебное заседание не явился, представив письменные объяснения и возражения.

Представитель Минприроды России Олесько Б.В. возражал против удовлетворения административного иска.

Заинтересованное лицо Министерство юстиции Российской Федерации письменно заявило о рассмотрении административного дела в отсутствие своего представителя.

Обсудив доводы административного истца Берга О.В., выслушав возражения представителя Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации Олесько Б.В., обсудив письменный отзыв Министерства юстиции Российской Федерации, проверив оспариваемое нормативное положение 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 Лесного кодекса Российской Федерации 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.

Согласно подпункту 5.2.144¹ Положения о Министерстве природных ресурсов и экологии Российской Федерации, утверждённого постановлением Правительства Российской Федерации от 11 ноября 2015 г. № 1219, Минприроды России на основании и во исполнение Конституции Российской Федерации, федеральных конституционных законов, федеральных законов, актов Президента Российской Федерации и Правительства Российской Федерации самостоятельно принимает типовые договоры аренды лесных участков для каждого вида использования лесов, предусмотренного частью 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации.

Во исполнение предоставленных полномочий Минприроды России издан Приказ, которым утверждён Типовой договор.

Процедура принятия, введения в действие и опубликования оспариваемого нормативного правового акта соответствует положениям Указа Президента Российской Федерации от 23 мая 1996 г. № 763 «О порядке опубликования и вступления в силу актов Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации и нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти» и Правил подготовки нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти и их государственной регистрации, утверждённых постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 1997 г. № 1009.

Таким образом, оспариваемый в части нормативный правовой акт принят полномочным федеральным органом исполнительной власти с соблюдением формы и порядка введения в действие. Данные обстоятельства ранее также установлены вступившими в законную силу решениями Верховного Суда Российской Федерации от 22 декабря 2025 г. № АКПИ25-906, от 2 февраля

2026 г. № АКПИ25-925, от 5 февраля 2026 г. № АКПИ25-924 и не оспариваются административным истцом.

Довод административного истца о противоречии оспариваемого положения нормативного правового акта пункту 1 статьи 614 Гражданского кодекса Российской Федерации является несостоятельным, поскольку основан на ошибочном толковании норм материального права.

Отношения в области использования, охраны, защиты и воспроизводства лесов, лесоразведения (лесные отношения) регулирует лесное законодательство (часть 1 статьи 3 Лесного кодекса Российской Федерации).

Согласно пункту 4 статьи 1 поименованного кодекса одним из основных принципов, на которых основывается лесное законодательство и иные регулирующие лесные отношения нормативные правовые акты, является обеспечение многоцелевого, рационального, непрерывного, неистощительного использования лесов для удовлетворения потребностей общества в лесах и лесных ресурсах.

В соответствии с частью 1 статьи 9 Лесного кодекса Российской Федерации право постоянного (бессрочного) пользования лесным участком, находящимся в государственной или муниципальной собственности, право безвозмездного пользования таким лесным участком, а также право аренды такого лесного участка возникает и прекращается по основаниям и в порядке, которые предусмотрены гражданским законодательством, Земельным кодексом Российской Федерации, если иное не установлено данным кодексом, другими федеральными законами.

Порядок предоставления гражданам, юридическим лицам лесных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, регламентирован статьёй 71 Лесного кодекса Российской Федерации, согласно которой названные участки предоставляются юридическим лицам в постоянное (бессрочное) пользование, аренду, безвозмездное пользование, гражданам – в аренду, безвозмездное пользование. Предоставление лесного участка в аренду осуществляется в соответствии с Лесным кодексом Российской Федерации на основании договора аренды, к которому применяются положения об аренде, предусмотренные Гражданским кодексом Российской Федерации и Земельным кодексом Российской Федерации, если иное не установлено данным кодексом (пункт 2 части 1, части 2–4 статьи 71 Лесного кодекса Российской Федерации).

Частью 6 статьи 73¹ Лесного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что порядок заключения договора аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации и Земельным кодексом Российской Федерации, если иное не установлено поименованным кодексом.

Гражданским кодексом Российской Федерации предусмотрено, что граждане и юридические лица свободны в заключении договора (пункт 1 статьи 421); договор вступает в силу и становится обязательным для сторон с момента его заключения (пункт 1 статьи 425).

В силу статьи 8¹ Гражданского кодекса Российской Федерации в случаях, предусмотренных законом, права, закрепляющие принадлежность объекта гражданских прав определённому лицу, ограничения таких прав и обременения имущества (права на имущество) подлежат государственной регистрации (пункт 1). Права на имущество, подлежащие государственной регистрации, возникают, изменяются и прекращаются с момента внесения соответствующей записи в государственный реестр, если иное не установлено законом (пункт 2).

Право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в едином государственном реестре органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней. Регистрации подлежат: право собственности, право хозяйственного ведения, право оперативного управления, право пожизненного наследуемого владения, право постоянного пользования, ипотека, сервитуты, а также иные права в случаях, предусмотренных данным кодексом и иными законами (пункт 1 статьи 131 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Согласно пункту 1 статьи 609 Гражданского кодекса Российской Федерации договор аренды недвижимого имущества подлежит государственной регистрации, если иное не установлено законом.

Арендатор обязан своевременно вносить плату за пользование имуществом (арендную плату). Порядок, условия и сроки внесения арендной платы определяются договором аренды. В случае, когда договором они не определены, считается, что установлены порядок, условия и сроки, обычно применяемые при аренде аналогичного имущества при сравнимых обстоятельствах (пункт 1 статьи 614 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Из пункта 2 статьи 26 Земельного кодекса Российской Федерации следует, что договоры аренды земельного участка, заключённые на срок более чем один год, подлежат государственной регистрации.

Согласно части 6 статьи 1 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» государственной регистрации подлежат право собственности и другие вещные права на недвижимое имущество и сделки с ним на основании статей 130, 131, 132, 133¹ и 164 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Таким образом, пункт 2.3 Типового договора, предусматривающий возникновение обязательства по оплате арендной платы по договору аренды лесного участка у арендатора с даты государственной регистрации, в полной мере согласуется с приведёнными выше законоположениями. При этом из положений пункта 2.3 Типового договора не следует, что арендатор обязан исполнять обязательство по внесению арендной платы до передачи ему лесного участка.

Доводы административного истца о возникновении у арендатора обязательства по оплате арендной платы по договору аренды лесного участка с момента передачи ему лесного участка, а не государственной регистрации

договора аренды лесного участка основаны на ошибочном толковании норм материального права.

В порядке взаимодействия сторон по договору аренды лесного участка арендодатель обязан передать лесной участок арендатору по акту приёма-передачи лесного участка в течение 3 рабочих дней после заключения договора, а арендатор обязан принять лесной участок от арендодателя по акту приёма-передачи лесного участка в течение 3 рабочих дней после заключения договора (пункты 3.2 и 3.4 Типового договора).

В соответствии с пунктом 2 статьи 328 Гражданского кодекса Российской Федерации в случае непредоставления обязанной стороной предусмотренного договором исполнения обязательства либо при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что такое исполнение не будет произведено в установленный срок, сторона, на которой лежит встречное исполнение, вправе приостановить исполнение своего обязательства или отказаться от исполнения этого обязательства и потребовать возмещения убытков.

При изложенных обстоятельствах оспариваемое нормативное положение соответствует нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу, не нарушает прав и законных интересов административного истца в упоминаемых им аспектах.

Согласно пункту 2 части 2 статьи 215 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации по результатам рассмотрения административного дела об оспаривании нормативного правового акта суд принимает решение об отказе в удовлетворении заявленных требований, если оспариваемый полностью или в части нормативный правовой акт признаётся соответствующим иному нормативному правовому акту, имеющему большую юридическую силу.

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 пункта 2.3 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 коллегия Верховного Суда Российской Федерации в течение месяца со дня его принятия в окончательной форме.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

В.С. Кириллов