



# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 4-КГ26-73-К1

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

11 августа 2026 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Киселева А.П.,

судей Асташова С.В. и Назаренко Т.Н.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Казакова Леонида Владимировича к администрации Можайского муниципального округа Московской области о признании договоров аренды земельных участков недействительными и применении последствий их недействительности, по иску администрации Можайского муниципального округа Московской области к Казакову Леониду Владимировичу о расторжении договоров аренды земельных участков и взыскании задолженности по арендной плате

по кассационной жалобе администрации Можайского муниципального округа Московской области на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 7 июля 2025 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Первого кассационного суда общей юрисдикции от 27 ноября 2025 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Асташова С.В., выслушав представителей администрации Можайского муниципального округа Московской области Добрикова Е.В. и Берестянского Ю.А., поддержавших доводы кассационной жалобы, представителей Комитета по конкурентной политике Московской области Березкина А.С., Хорькову Ю.Н. и Корякину Е.А., также поддержавших доводы кассационной жалобы, Казакова Л.В. и его представителя –

Сельцова Д.В., возражавших против удовлетворения кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

**установила:**

Казаков Л.В. обратился в суд с указанными выше исками, ссылаясь на то, что при заключении с ним договоров аренды земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства нарушен установленный законом предельный размер общей площади предоставления таких земельных участков, поскольку на тот момент в его пользовании уже находились иные земельные участки того же целевого назначения, что повлекло нарушение публичных интересов и свидетельствует о ничтожности оспариваемых сделок.

Уточнив требования, Казаков Л.В. просил признать договоры аренды земельных участков от 27 мая 2024 г. № [REDACTED] и от 3 июня 2024 г. № [REDACTED] недействительными, применить последствия их недействительности посредством возврата уплаченной по ним арендной платы в размере 400 030,20 руб. и 201 174,01 руб.

Администрация Можайского городского округа Московской области (после переименования – администрация Можайского муниципального округа Московской области) обратилась в суд с исками о взыскании с Казакова Л.В. арендной платы за пользование данными земельными участками, а уточнив исковые требования также просила расторгнуть договоры их аренды в связи с невнесением Казаковым Л.В. арендной платы в течение длительного времени.

Можайским городским судом Московской области дела по искам Казакова Л.В. и администрации Можайского муниципального округа Московской области (далее также – администрация) объединены в одно производство для их совместного рассмотрения.

Решением Можайского городского суда Московской области от 23 апреля 2025 г. исковые требования администрации Можайского муниципального округа Московской области удовлетворены.

С Казакова Л.В. в доход бюджета Можайского муниципального округа Московской области взыскана задолженность по арендной плате по договору от 3 июня 2024 г. № [REDACTED] за период с 11 августа 2024 г. по 17 февраля 2025 г. в размере 1 467 007,25 руб. и пеня в размере 71 274,52 руб., по договору от 27 мая 2024 г. № [REDACTED] за период с 11 августа 2024 г. по 24 марта 2025 г. в размере 757 083,68 руб. и пеня в размере 44 230,22 руб.

Заклученные между администрацией и Казаковым Л.В. договоры аренды земельных участков расторгнуты.

В удовлетворении исковых требований Казакова Л.В. к администрации отказано в полном объеме.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 7 июля 2025 г. решение суда первой инстанции отменено, по делу принято новое решение, которым исковые требования Казакова Л.В. удовлетворены. Признаны недействительными договоры аренды земельных участков от 27 мая 2024 г. № [REDACTED] и от 3 июня 2024 г. № [REDACTED], применены последствия недействительности сделок путем возложения на Казакова Л.В. обязанности возвратить указанные земельные участки.

С администрации Можайского муниципального округа Московской области в пользу Казакова Л.В. взыскана уплаченная им арендная плата в размере 400 030,20 руб. и 201 174,01 руб.

В удовлетворении исковых требований администрации отказано.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Первого кассационного суда общей юрисдикции от 27 ноября 2025 г. апелляционное определение оставлено без изменения.

В кассационной жалобе администрация Можайского муниципального округа Московской области просит отменить апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 7 июля 2025 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Первого кассационного суда общей юрисдикции от 27 ноября 2025 г.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Петрушкина В.А. от 28 мая 2026 г. заявителю восстановлен срок подачи кассационной жалобы, а определением от 13 июля 2026 г. кассационная жалоба с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы и возражения на нее, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит жалобу подлежащей удовлетворению.

В соответствии со статьей 390<sup>14</sup> Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации основаниями для отмены или изменения судебной коллегией Верховного Суда Российской Федерации судебных постановлений в кассационном порядке являются существенные нарушения норм материального права и (или) норм процессуального права, которые повлияли на исход дела и без устранения которых невозможны

восстановление и защита нарушенных прав, свобод и законных интересов, а также защита охраняемых законом публичных интересов.

Такие нарушения допущены судами при рассмотрении данного дела.

На основании статьи 2 Федерального закона от 7 июля 2003 г. № 112-ФЗ «О личном подсобном хозяйстве» (далее – Закон о личном подсобном хозяйстве) личное подсобное хозяйство – форма непредпринимательской деятельности по производству и переработке сельскохозяйственной продукции (пункт 1).

Личное подсобное хозяйство ведется гражданином или гражданином и совместно проживающими с ним и (или) совместно осуществляющими с ним ведение личного подсобного хозяйства членами его семьи в целях удовлетворения личных потребностей на земельном участке, предоставленном и (или) приобретенном для ведения личного подсобного хозяйства (пункт 2).

Согласно пункту 5 статьи 4 данного закона максимальный размер общей площади земельных участков, которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство, устанавливается в размере 0,5 га. Максимальный размер общей площади земельных участков может быть увеличен законом субъекта Российской Федерации, но не более чем в пять раз.

Статьей 7<sup>1</sup> Закона Московской области от 7 июня 1996 г. № 23/96-03 «О регулировании земельных отношений в Московской области» (далее – Закон о регулировании земельных отношений в Московской области) предусмотрено, что максимальный размер общей площади земельных участков, которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство на территории Московской области, составляет 2,0 га в отношении земельных участков, находящихся за пределами границ населенных пунктов (полевые земельные участки) и 0,5 га в отношении земельных участков, находящихся в границах населенных пунктов (приусадебные земельные участки).

По настоящему делу суд установил, что 16 мая 2024 г. по результатам проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] площадью 1200 кв.м с видом разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» его победителем признан Казаков Л.В., с которым 27 мая 2024 г. администрацией Можайского городского округа Московской области заключен договор аренды № [REDACTED].

Срок действия договора аренды – с 27 мая 2024 г. по 26 мая 2044 г. (20 лет).

Согласно приложению № 2 к указанному договору годовой размер арендной платы составил 1 116 966,15 руб.

28 мая 2024 г. в ЕГРН внесена соответствующая запись о регистрации.

22 мая 2024 г. по результатам проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] площадью 1200 кв.м с видом разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» его победителем признан Казаков Л.В., с которым 3 июня 2024 г. администрацией Можайского городского округа Московской области заключен договор аренды № [REDACTED].

Срок действия данного договора аренды – с 3 июня 2024 г. по 2 июня 2044 г. (20 лет).

Согласно приложению № 2 к договору годовой размер арендной платы составил 2 482 946 руб.

4 июня 2024 г. в ЕГРН внесена соответствующая запись о регистрации.

Согласно пункту 3.4 договоров арендная плата вносится арендатором ежемесячно не позднее десятого числа текущего периода.

Пунктом 4.1.1 договоров аренды предусмотрена возможность их досрочного расторжения в случае невнесения арендной платы либо внесения ее не в полном объеме более двух периодов подряд.

Между тем на дату заключения указанных договоров у Казакова Л.В. в собственности находился земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] в [REDACTED] области площадью 775 кв.м (вид разрешенного использования «индивидуальное жилищное строительство»), а также на праве аренды находились земельные участки с кадастровыми номерами [REDACTED] в [REDACTED] области площадью 1800 кв.м, [REDACTED] в [REDACTED] области площадью 1000 кв.м и [REDACTED] в [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] края площадью 2194 кв.м с видом разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства».

21 августа 2024 г. Казаков Л.В. в адрес администрации направил требования об аннулировании договоров аренды земельных участков от 27 мая 2024 г. № [REDACTED] и от 3 июня 2024 г. № [REDACTED] и о возврате уплаченной по ним арендной платы, в удовлетворении которых отказано письмом администрации от 19 сентября 2024 г..

Также судом установлено, что по договору аренды от 27 мая 2024 г. № [REDACTED] Казаков Л.В. не исполнял обязательства по внесению арендной платы с 11 августа 2024 г. по 24 марта 2025 г., а по договору от 3 июня 2024 г. № [REDACTED] – с 11 августа 2024 г. по 17 февраля 2025 г.

25 сентября 2024 г. администрацией в адрес Казакова Л.В. направлены претензии с требованием погашения задолженности по арендной плате и о расторжении договоров аренды, которые оставлены без удовлетворения.

Отказывая в удовлетворении исковых требований Казакова Л.В., суд первой инстанции исходил из того, что оспариваемые договоры аренды заключены по результатам публичных торгов, основания для отказа в их заключении у администрации отсутствовали, а несоответствие общей площади находящихся у Казакова Л.В. земельных участков максимальному размеру, установленному Законом о личном подсобном хозяйстве и Законом о регулировании земельных отношений в Московской области, само по себе не свидетельствует о ничтожности договоров аренды, поскольку оборот таких земельных участков законом не запрещен, а нарушения публичных интересов судом не выявлено.

Учитывая длительное неисполнение Казаковым Л.В. обязательств по внесению арендной платы, суд первой инстанции удовлетворил иск администрации.

Отменяя решение суда первой инстанции и принимая новое решение, суд апелляционной инстанции исходил из того, что оспариваемые договоры аренды заключены в нарушение требований пункта 5 статьи 4 Закона о личном подсобном хозяйстве и статьи 7<sup>1</sup> Закона о регулировании земельных отношений в Московской области, ограничивающих максимальный размер общей площади земельных участков, которые могут находиться одновременно в пользовании граждан, ведущих личное подсобное хозяйство. В связи с этим на основании пункта 2 статьи 168 Гражданского кодекса Российской Федерации суд признал договоры аренды ничтожными и применил последствия их недействительности в виде взыскания с администрации ранее уплаченной арендной платы.

С выводами суда апелляционной инстанции согласился Первый кассационный суд общей юрисдикции.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации полагает, что обжалуемые судебные постановления приняты с существенными нарушениями норм права и согласиться с ними нельзя по следующим основаниям.

В соответствии с частью 1 статьи 3 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации заинтересованное лицо вправе в порядке, установленном законодательством о гражданском судопроизводстве, обратиться в суд за защитой нарушенных либо оспариваемых прав, свобод или законных интересов.

Статьей 4 этого же кодекса определено, что суд возбуждает гражданское дело по заявлению лица, обратившегося за защитой своих прав, свобод и законных интересов (часть 1).

В случаях, предусмотренных данным кодексом, другими федеральными законами, гражданское дело может быть возбуждено по заявлению лица, выступающего от своего имени в защиту прав, свобод и законных интересов другого лица, неопределенного круга лиц или в защиту интересов Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований (часть 2).

Согласно статье 166 Гражданского кодекса Российской Федерации сделка недействительна по основаниям, установленным законом, в силу признания ее таковой судом (оспоримая сделка) либо независимо от такого признания (ничтожная сделка) (пункт 1).

Требование о признании оспоримой сделки недействительной может быть предъявлено стороной сделки или иным лицом, указанным в законе.

Оспоримая сделка может быть признана недействительной, если она нарушает права или охраняемые законом интересы лица, оспаривающего сделку, в том числе повлекла неблагоприятные для него последствия.

В случаях, когда в соответствии с законом сделка оспаривается в интересах третьих лиц, она может быть признана недействительной, если нарушает права или охраняемые законом интересы таких третьих лиц.

Сторона, из поведения которой явствует ее воля сохранить силу сделки, не вправе оспаривать сделку по основанию, о котором эта сторона знала или должна была знать при проявлении ее воли (пункт 2).

Требование о применении последствий недействительности ничтожной сделки вправе предъявить сторона сделки, а в предусмотренных законом случаях также иное лицо.

Требование о признании недействительной ничтожной сделки независимо от применения последствий ее недействительности может быть удовлетворено, если лицо, предъявляющее такое требование, имеет охраняемый законом интерес в признании этой сделки недействительной (пункт 3).

Заявление о недействительности сделки не имеет правового значения, если ссылающееся на недействительность сделки лицо действует

недобросовестно, в частности если его поведение после заключения сделки давало основание другим лицам полагаться на действительность сделки (пункт 5).

В силу статьи 168 указанного кодекса за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 данной статьи или иным законом, сделка, нарушающая требования закона или иного правового акта, является оспоримой, если из закона не следует, что должны применяться другие последствия нарушения, не связанные с недействительностью сделки (пункт 1).

Сделка, нарушающая требования закона или иного правового акта и при этом посягающая на публичные интересы либо права и охраняемые законом интересы третьих лиц, ничтожна, если из закона не следует, что такая сделка оспорима или должны применяться другие последствия нарушения, не связанные с недействительностью сделки (пункт 2).

В постановлении Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23 июня 2015 г. № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» разъяснено, что сделанное в любой форме заявление о недействительности (ничтожности, оспоримости) сделки и о применении последствий недействительности сделки (требование, предъявленное в суд, возражение ответчика против иска и т.п.) не имеет правового значения, если ссылающееся на недействительность лицо действует недобросовестно, в частности если его поведение после заключения сделки давало основание другим лицам полагаться на действительность сделки (пункт 70).

Оспоримая сделка может быть признана недействительной, если она нарушает права или охраняемые законом интересы лица, оспаривающего сделку, в том числе повлекла неблагоприятные для него последствия (абзац второй пункта 2 статьи 166 Гражданского кодекса Российской Федерации) (пункт 71).

Сторона сделки, из поведения которой явствует воля сохранить силу оспоримой сделки, не вправе оспаривать эту сделку по основанию, о котором эта сторона знала или должна была знать, когда проявляла волю на сохранение сделки (пункт 72).

Сделка, нарушающая требования закона или иного правового акта, по общему правилу является оспоримой (пункт 1 статьи 168 Гражданского кодекса Российской Федерации) (пункт 73).

Ничтожной является сделка, нарушающая требования закона или иного правового акта и при этом посягающая на публичные интересы либо права и охраняемые законом интересы третьих лиц. Вне зависимости от указанных



обстоятельств законом может быть установлено, что такая сделка оспорима, а не ничтожна, или к ней должны применяться другие последствия нарушения, не связанные с недействительностью сделки (пункт 2 статьи 168 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Договор, условия которого противоречат существу законодательного регулирования соответствующего вида обязательства, может быть квалифицирован как ничтожный полностью или в соответствующей части, даже если в законе не содержится прямого указания на его ничтожность (пункт 74).

Применительно к статьям 166 и 168 Гражданского кодекса Российской Федерации под публичными интересами, в частности, следует понимать интересы неопределенного круга лиц, обеспечение безопасности жизни и здоровья граждан, а также обороны и безопасности государства, охраны окружающей природной среды. Сделка, при совершении которой был нарушен явно выраженный запрет, установленный законом, является ничтожной как посягающая на публичные интересы, например, сделки о залоге или уступке требований, неразрывно связанных с личностью кредитора (пункт 1 статьи 336, статья 383 Гражданского кодекса Российской Федерации), сделки о страховании противоправных интересов (статья 928 Гражданского кодекса Российской Федерации). Само по себе несоответствие сделки законодательству или нарушение ею прав публично-правового образования не свидетельствует о том, что имеет место нарушение публичных интересов (пункт 75).

Из приведенных положений закона и разъяснений Пленума Верховного Суда Российской Федерации в их взаимосвязи следует, что по общему правилу нарушение прав и охраняемых законом интересов стороны сделки, нарушающей требования закона или иного правового акта, влечет оспоримость этой сделки в соответствии с пунктом 1 статьи 168 Гражданского кодекса Российской Федерации, а не ее ничтожность, предусмотренную пунктом 2 этой статьи.

По настоящему делу Казаков Л.В. обратился в суд в защиту своих имущественных интересов в соответствии с частью 1 статьи 3 и частью 1 статьи 4 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации.

Оснований для его обращения в суд в соответствии с частью 2 статьи 4 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации в защиту прав и законных интересов третьих лиц, либо в защиту публичных интересов, что могло бы повлечь ничтожность сделок на основании пункта 2 статьи 168 Гражданского кодекса Российской Федерации, в данном случае не усматривается.

При таких обстоятельствах применение судом апелляционной инстанции пункта 2 статьи 168 Гражданского кодекса Российской Федерации является ошибочным.

Кроме того, из установленных судом обстоятельств следует, что Казаков Л.В. принял участие в аукционах, предложил наибольшую арендную плату, заключил договоры аренды и совершил действия по их исполнению добровольно, своей волей и в своем интересе.

Между тем судом апелляционной инстанции не применены положения пункта 5 статьи 166 Гражданского кодекса Российской Федерации и не дана оценка требованиям Казакова Л.В. о признании договоров недействительными с точки зрения добросовестности.

В соответствии с пунктом 2 статьи 167 Гражданского кодекса Российской Федерации при недействительности сделки каждая из сторон обязана возвратить другой все полученное по сделке, а в случае невозможности возвратить полученное в натуре (в том числе тогда, когда полученное выражается в пользовании имуществом, выполненной работе или предоставленной услуге) возместить его стоимость, если иные последствия недействительности сделки не предусмотрены законом.

В названном выше постановлении Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23 июня 2015 г. № 25 разъяснено, что по смыслу пункта 2 статьи 167 Гражданского кодекса Российской Федерации взаимные предоставления по недействительной сделке, которая была исполнена обеими сторонами, считаются равными, пока не доказано иное. При удовлетворении требования одной стороны недействительной сделки о возврате полученного другой стороной суд одновременно рассматривает вопрос о взыскании в пользу последней всего, что получила первая сторона, если иные последствия недействительности не предусмотрены законом (пункт 80).

В случае недействительности договора, по которому полученное одной из сторон выражалось во временном возмездном пользовании индивидуально-определенной вещью, эта сторона возмещает стоимость такого пользования другой стороне, если оно не было оплачено ранее (пункт 2 статьи 167 Гражданского кодекса Российской Федерации). Переданная в пользование по такому договору вещь также подлежит возврату (пункт 82).

Взыскивая в пользу Казакова Л.В. ранее уплаченную арендную плату, суд апелляционной инстанции в нарушение приведенных выше положений закона и разъяснений Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23 июня 2015 г. № 25 не учел, что данная плата внесена за период

нахождения арендуемых земельных участков в пользовании Казакова Л.В. и является платой за пользование этими участками.

Обстоятельств того, что Казаков Л.В. по вине арендодателя был лишен возможности пользоваться этими участками, судом не установлено.

Таким образом, возвращая арендодателю земельные участки, суд апелляционной инстанции не разрешил вопрос о возмещении Казаковым Л.В. стоимости пользования этими участками, а наоборот, взыскал и ранее уплаченные за пользование земельными участками суммы, сделав таким образом пользование земельными участками бесплатным, а, ссылаясь на нарушение якобы публичных интересов, взыскал с муниципального образования ранее полученную плату за пользование земельными участками.

Кроме того, согласно статье 39<sup>6</sup> Земельного кодекса Российской Федерации договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 данной статьи (пункт 1).

Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается без проведения торгов в случае предоставления земельного участка гражданам для ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта в случаях, предусмотренных пунктом 5 статьи 39<sup>18</sup> указанного кодекса (подпункт 15 пункта 2).

Подпунктом 1 статьи 39<sup>16</sup> названного кодекса определено, что уполномоченный орган принимает решение об отказе в предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов, в том числе в случае, если с заявлением о предоставлении земельного участка обратилось лицо, которое в соответствии с земельным законодательством не имеет права на приобретение земельного участка без проведения торгов.

Таким образом, приведенные выше основания для отказа в предоставлении земельного участка относятся к случаям предоставления земельного участка без торгов.

Согласно пункту 11 статьи 39<sup>8</sup> Земельного кодекса Российской Федерации договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается с победителем аукциона либо с лицом, которым подана единственная заявка на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, на условиях, указанных в извещении о проведении этого аукциона.

Статьей 39<sup>12</sup> этого же кодекса предусмотрены особенности аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

Пунктом 1 указанной статьи определен перечень документов, необходимых для участия в аукционе.

В соответствии с пунктом 3 названной статьи организатор аукциона не вправе требовать представление иных документов, за исключением документов, указанных в пунктах 1 и 1<sup>1</sup> этой статьи.

В силу пункта 8 данной статьи заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с данным кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;

4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

Поскольку в данном случае договоры аренды земельных участков заключались по результатам аукционов, то суду апелляционной инстанции для разрешения вопроса о законности или незаконности их заключения следовало применительно к положениям статьи 39<sup>12</sup> Земельного кодекса Российской Федерации установить наличие или отсутствие у организатора аукциона оснований для недопущения Казакова Л.В. к участию в аукционе, а у администрации муниципального образования – для отказа в заключении договоров с победителем аукционов.

Между тем судом апелляционной инстанции приведенные выше положения закона учтены не были и соответствующие обстоятельства не установлены.

При таких обстоятельствах апелляционное определение нельзя признать соответствующим требованиям о законности и обоснованности (часть 1 статьи 195, абзац второй части 1 статьи 327 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

Данные нарушения, которые не были устранены кассационным судом общей юрисдикции, являются существенными, поскольку повлияли на результат рассмотрения дела и не могут быть устранены без отмены судебных постановлений и нового рассмотрения дела.

С учетом изложенного Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации считает нужным отменить постановления судов апелляционной и кассационной инстанций, а дело направить на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Одновременно с этим также подлежит отмене последующее определение Можайского городского суда Московской области от 8 апреля 2026 г. о взыскании судебных расходов.

Руководствуясь статьями 390<sup>14</sup>–390<sup>16</sup> Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

**определила:**

апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 7 июля 2025 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Первого кассационного суда общей юрисдикции от 27 ноября 2025 г., а также определение Можайского городского суда Московской области от 8 апреля 2026 г. о взыскании судебных расходов отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Председательствующий

Судьи