

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 305-ЭС26-10700

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

1 октября 2026 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Грачева И.Л., изучив по материалам истребованного дела кассационную жалобу администрации Богородского городского округа Московской области на постановление Арбитражного суда Московского округа от 5 августа 2026 г. по делу № А41-65384/2025,

у с т а н о в и л:

Администрация Богородского городского округа Московской области (далее – Администрация) обратилась в Арбитражный суд Московской области с иском, уточненным в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ), к обществу с ограниченной ответственностью «Тетрис» (далее – Общество) об обязанности начать использовать земельный участок площадью 100 000+/-2767 кв.м с кадастровым номером 50:16:0000000:76206 категории земель сельскохозяйственного назначения с видом разрешенного использования «хранение и переработка сельскохозяйственной продукции», расположенного по адресу: Московская область, Богородский городской округ территория Васильевская, земельный участок 9, в соответствии с видом разрешенного использования путем прекращения деятельности, связанной со складированием металлических контейнеров на указанном земельном участке, в течение 60 календарный дней с момента вступления решения суда в законную силу; взыскать судебную неустойку в размере 10 000 руб. за каждый день просрочки исполнения судебного акта начиная с 61 календарного дня с даты, вступления решения суда в законную силу по день исполнения решения суда.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и

картографии по Московской области, Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области, Министерство сельского хозяйства и продовольствия Московской области.

Арбитражный суд Московской области решением от 16 февраля 2026 г., оставленным без изменения постановлением Десятого арбитражного апелляционного суда от 23 апреля 2026 г., удовлетворил иск.

Арбитражный суд Московского округа постановлением от 5 августа 2026 г. отменил указанные судебные акты и отказал в иске Администрации.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, Администрация, ссылаясь на нарушение судом кассационной инстанции норм материального и процессуального права, просит пересмотреть в кассационном порядке указанный судебный акт.

Дело 28 августа 2026 г. истребовано из Арбитражного суда Московской области.

В отзыве Министерство сельского хозяйства и продовольствия Московской области поддержало кассационную жалобу Администрации.

По смыслу части 1 статьи 291¹, части 7 статьи 291⁶, статьи 291¹¹ АПК РФ кассационная жалоба подлежит передаче для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, если изложенные в ней доводы подтверждают наличие существенных нарушений норм материального права и (или) норм процессуального права, повлиявших на исход дела, без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

Изучив материалы дела и приведенные в жалобе доводы, судья Верховного Суда Российской Федерации считает, что имеются основания для передачи кассационной жалобы Администрации вместе с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Как следует из материалов дела и установлено судами, Общество с 2023 года является собственником земельного участка площадью 100 000+/-2767 кв.м с кадастровым номером 50:16:0000000:76206 категории земель сельскохозяйственного назначения и видом разрешенного использования «хранение и переработка сельскохозяйственной продукции».

Уполномоченные органами с октября 2024 года неоднократно проводили выездные проверки указанного земельного участка на предмет соблюдения требований земельного законодательства, в ходе которых выявлено использование участка не по целевому назначению. Согласно актам обследования на земельном участке расположены металлические портовые контейнеры, крупногабаритный транспорт (фура, экскаватор, кран для погрузки и выгрузки металлических контейнеров).

Постановлением Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области от 27 марта 2025 г. Общество за использование земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории

земель и разрешенным использованием привлечено к административной ответственности на основании части 1 статьи 8.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Вступившим в законную силу решением Арбитражного суда Московской области от 18 июля 2025 г. по делу № А41-32156/2025 отказано в удовлетворении требования Общества о признании незаконным указанного постановления о привлечении к административной ответственности.

Администрация, указывая на то, что Общество не устранило нарушения действующего законодательства и продолжает использовать земельный участок сельскохозяйственного назначения для размещения контейнерной площадки, обратилась в арбитражный суд с настоящим иском.

Суды первой и апелляционной инстанций, исследовав и оценив представленные в материалы дела доказательства, руководствуясь статьями 42, 72, 85 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ), статьями 308.3, 330, 1065 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ), статьей 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - ГрК РФ), разъяснениями, приведенными в постановлении Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24 марта 2016 г. № 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств», пришли к выводу об обоснованности иска Администрации.

Суды исходили из следующего.

Представленными в материалы дела доказательствами подтверждается факт использования Обществом спорного земельного участка не в соответствии с его принадлежностью к установленным категории земель и виду разрешенного использования (статья 37 ГрК РФ).

Действия Общества по складированию грузовых контейнеров на спорном земельном участке, предназначенном для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, являются нарушением целевого назначения земельного участка, вредят почве, окружающей среде, негативно сказываются на ведении сельскохозяйственной деятельности, влекут возникновение угрозы для жизни и здоровья граждан.

Осуществляемые Обществом с 2023 года действия, направленные на внесение изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Богородского городского округа в части изменения категории земельного участка и вида разрешенного использования, не подтверждают целевое использование спорного земельного участка до внесения указанных изменений. Кроме того, решением Совета депутатов Богородского городского округа от 28 октября 2025 г. представленный Обществом проект о внесении изменений в Генеральный план не рекомендован к утверждению, поскольку размещение складского предприятия на данном участке приведет к увеличению грузопотока и усугублению проблемы перегруженности существующей транспортной сети.

В период рассмотрения дела ответчиком не представлено доказательств устранения выявленных нарушений, в том числе направленных на прекращение

складирования металлических контейнеров и доказательств осуществления действий на использование земельного участка по целевому назначению.

Окружной суд не согласился с выводами судов первой и апелляционной инстанций, отменил решение суда и постановление апелляционного суда и отказал в иске Администрации, указав следующее.

Полномочия на осуществление муниципального земельного контроля сами по себе не предусматривают возможность предъявления органами местного самоуправления иска о запрете использования земельного участка не в соответствии с видом разрешенного использования.

Поскольку размещенные на спорном участке металлические контейнеры, предназначенные для транспортировки грузов, не могут быть отнесены к «объектам недвижимости» ввиду отсутствия у них прочной связи с земельным участком, положения статьи 85 ЗК РФ не подлежат применению, а соответственно, запрет на использование таких некапитальных объектов во исполнение данной нормы права наложен быть не может.

Кроме того, истец не представил надлежащих доказательств того, что размещение на данном земельном участке морских контейнеров опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

В кассационной жалобе Администрация, ссылаясь на существенное нарушение судом округа норм материального и процессуального права, просит отменить постановление окружного суда и оставить в силе судебные акты судов первой и апелляционной инстанций.

Заявитель указывает следующее.

В соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 72 ЗК РФ к полномочиям органов местного самоуправления относится осуществление муниципального земельного контроля в границах городского округа в отношении юридических лиц с выдачей обязательных для исполнения предписаний об устранении нарушений земельного законодательства.

Если использование земельного участка не соответствует градостроительному регламенту, влечет причинение вреда или создает опасность для жизни и здоровья человека, для окружающей среды, в силу статей 72 и 85 ЗК РФ, пункта 1 статьи 1065 ГК РФ орган местного самоуправления в целях защиты публичных интересов, обеспечения охраны прав и интересов иных лиц (граждан и организаций) вправе обратиться в суд с иском о запрещении деятельности, в результате которой был причинен вред или создается опасность причинения такого вреда в будущем.

Указом Президента Российской Федерации от 19 октября 2022 г. № 757 «О мерах, осуществляемых в субъектах Российской Федерации в связи с Указом Президента Российской Федерации от 19 октября 2022 года № 756» установлен повышенный уровень готовности на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Центрального федерального округа.

В целях реализации данного Указа, а также предупреждения возникновения чрезвычайных ситуаций, усиления охраны общественного порядка и общественной безопасности на территории Московской области постановлением Губернатора Московской области от 2 июля 2025 г. № 224-ПГ утверждены Правила размещения грузовых контейнеров на территории Московской области (далее – Правила), которые подлежат обязательному исполнению правообладателями земельных участков, на которых осуществляется размещение грузовых контейнеров.

Податель жалобы обращает внимание, что Министерство по содержанию территорий и государственному жилищному надзору Московской области, являющееся уполномоченным органом по осуществлению проверочных мероприятий соблюдения Правил, в ходе проведенных мероприятий, выявило несоответствие спорного земельного участка требованиям Правил. Уполномоченным органом, в том числе установлено отсутствие на участке системы видеонаблюдения с передачей данных в систему технологического обеспечения региональной общественной безопасности и оперативного управления «Безопасный регион», сроком хранения видеoinформации от 30 суток с просмотром периметра и входных групп, а также отсутствие инспекционно-досмотрового комплекса с функцией автоматического обнаружения угроз позволяющего без вскрытия контейнера определять внутреннее содержимое.

Обществу выдано предписание от 14 августа 2025 г. об устранении нарушений Правил.

Решением Арбитражного суда Московской области от 27 июля 2026 г. по делу № А41-103765/2025 отказано в удовлетворении требования Общества о признании недействительным указанного предписания.

Администрация указывает, что контейнеры морские (грузовые) конструктивно представляют собой полностью закрытые металлические сооружения, исключающие возможность визуального контроля их содержимого без вскрытия.

Заявитель обращает внимание, что размещение значительного количества морских контейнеров на спорном земельном участке в отсутствие специального оборудования, обеспечивающего меры антитеррористической защищенности, объективно создает повышенные риски сокрытия оружия, хранения взрывчатых веществ, хранения компонентов самодельных взрывных устройств, хранения беспилотных летательных аппаратов и средств их управления и иной противоправной деятельности и представляет прямую угрозу жизни и здоровью населения, а также безопасности функционирования объектов критической инфраструктуры Московского региона.

Таким образом, Администрация полагает, что с учетом увеличивающихся рисков совершения диверсионно-террористических актов, неисполнение Обществом предписаний уполномоченных органов, в том числе об установке оборудования, обеспечивающего меры антитеррористической защищенности объектов инфраструктуры, единственный способом пресечения вреда и возможного ущерба является запрет деятельности по организации

складирования металлических контейнеров на спорном участке сельскохозяйственного назначения.

Приведенные в жалобе Администрации доводы о существенном нарушении судом кассационной инстанции норм материального и процессуального права, которые повлияли на исход настоящего дела, заслуживают внимания, в связи с чем жалобу с делом следует передать для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Учитывая изложенное и руководствуясь статьей 184, пунктом 2 части 7 статьи 291⁶, статьей 291⁹ Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, судья Верховного Суда Российской Федерации

о п р е д е л и л:

жалобу администрации Богородского городского округа Московской области передать для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Назначить рассмотрение кассационной жалобы в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации на 21 октября 2026 года на 10 часов 45 минут в помещении суда по адресу: Москва, Поварская улица, дом 15, зал № 3048 (подъезд 5).

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

И.Л. Грачева