

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 308-ЭС26-7736

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

8 октября 2026 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Грачева И.Л., изучив по материалам истребованного дела кассационную жалобу Управления по архитектуре, градостроительству и имущественным отношениям администрации города-курорта Кисловодска Ставропольского края (далее – Управление) на решение Арбитражного суда Ставропольского края от 14 июля 2025 г., постановление Шестнадцатого арбитражного апелляционного суда от 14 ноября 2025 г. и постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 7 мая 2026 г. по делу № А63-5038/2025,

у с т а н о в и л:

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, Управление, ссылаясь на нарушение судами трех инстанций норм материального и процессуального права, просит пересмотреть в кассационном порядке указанные судебные акты.

Дело 17 августа 2026 г. истребовано из Арбитражного суда Ставропольского края.

В отзыве на кассационную жалобу общество с ограниченной ответственностью «Комбинат Благоустройство Кисловодска» (далее – Общество) просит отказать в ее удовлетворении, считая обжалуемые судебные акты законными и обоснованными.

По смыслу части 1 статьи 291¹, части 7 статьи 291⁶, статьи 291¹¹ Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – 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 судами 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.

Удовлетворяя требования Общества, суды исследовали и оценили представленные в материалы дела доказательства, руководствовались статьями 198, 200, 201 АПК РФ, статьями 39³, 39²⁰ Земельного кодекса Российской Федерации (далее – Земельный кодекс), Федеральным законом от 4 августа 2023 г. № 469-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах» (далее – Закон № 469-ФЗ), и исходили из следующего: Общество как собственник объектов недвижимости в силу пункта 1 статьи 39²⁰ Земельного кодекса Российской Федерации вправе приобрести спорный публичный земельный участок в собственность без торгов; площадь испрашиваемого земельного участка соответствует площади, необходимой для эксплуатации, содержания и обслуживания, расположенных на нем объектов недвижимости, с учетом осуществляемой Обществом хозяйственной деятельности; нахождение участка во второй зоне санитарной охраны курорта не является препятствием для предоставления участка в собственность, поскольку в связи с принятием Закона № 469-ФЗ и внесения изменений в статью 27 Земельного кодекса ограничены в обороте участки в границах первой зоны округа санитарной (горно-санитарной) охраны природного лечебного ресурса, земельные участки, расположенные в границах второй и третьей зон санитарной (горно-санитарной) охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов не ограничиваются в обороте, при этом имеются ограничения в их использовании с учетом назначения курортов; Управление не доказало наличие оснований, предусмотренных земельным законодательством и препятствующих предоставлению спорного земельного участка в собственность заявителю.

Доводы кассационной жалобы не подтверждают наличие оснований, предусмотренных статьей 291¹¹ АПК РФ, для рассмотрения дела в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации и пересмотра обжалуемых судебных актов, поскольку не позволяют сделать вывод о том, что при рассмотрении дела допущены нарушения норм материального права и (или) норм процессуального права, приведшие к судебной ошибке существенного и непреодолимого характера.

Учитывая изложенное и руководствуясь статьями 291⁶, 291⁸ Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, судья Верховного Суда Российской Федерации

о п р е д е л и л:

отказать Управлению по архитектуре, градостроительству и имущественным отношениям администрации города-курорта Кисловодска Ставропольского края в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

И.Л. Грачева