ВЕРХОВНЫЙ СУД
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 305-ЭС26-10700

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва Дело № А41-65384/2025

Резолютивная часть определения объявлена 21 октября 2026 г.
Полный текст определения изготовлен 29 октября 2026 г.

Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации в составе председательствующего Грачевой И.Л., судей Завьяловой Т.В. и Хатыповой Р.А.,

при участии представителей Администрации Богородского городского округа Московской области Шуевой Я.Г. (доверенность от 26 августа 2026 г.), общества с ограниченной ответственностью «Тетрис» Кука А.Ф. (доверенность от 25 декабря 2025 г.), Вихарькова М.С. (доверенность от 1 января 2026 г.), Министерства сельского хозяйства и продовольствия Московской области Кайдаловой О.С. (доверенность от 18 декабря 2025 г.), Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области Семионичева А.С. (доверенность от 12 января 2024 г.),

рассмотрев в открытом судебном заседании кассационную жалобу администрации Богородского городского округа Московской области на постановление Арбитражного суда Московского округа от 5 августа 2026 г. по делу № А41-65384/2025,

УСТАНОВИЛА:

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 обязании 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», расположенный по адресу: Московская область, Богородский городской округ территория Васильевская, земельный участок 9, в соответствии с видом разрешенного использования путем прекращения деятельности, связанной со складированием на данном участке металлических контейнеров, в течение 60 календарных дней с момента вступления решения суда в законную силу; о взыскании судебной неустойки 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 (далее – Управление Росреестра), Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области (далее – Комитет), Министерство сельского хозяйства и продовольствия Московской области (далее – Министерство).

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.

Определением от 1 октября 2026 г. судьи Верховного Суда Российской Федерации Грачевой И.Л. жалоба Администрации вместе с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

В отзывах на кассационную жалобу Министерство и Комитет поддержали кассационную жалобу Администрации.

В судебном заседании представители Администрации, Комитета и Министерства поддержали доводы кассационной жалобы, а представители Общества просили оставить без изменения обжалуемое постановление окружного суда, считая его законным и обоснованным.

Управление Росреестра, извещенное надлежащим образом о времени и месте судебного заседания, своего представителя в суд не направило, что в соответствии со статьей 29110 АПК РФ не является препятствием для рассмотрения дела в его отсутствие.

Согласно части 1 статьи 291^{11} АПК РФ основаниями для отмены или изменения судебных актов в порядке кассационного производства в Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации 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, законных интересов в сфере предпринимательской и иной экономической

деятельности, а также защита охраняемых законом публичных интересов.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Грачевой И.Л., выслушав объяснения представителей лиц, участвующих в деле, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации пришла к выводу о наличии предусмотренных частью 1 статьи 291^{11} АПК РФ оснований для отмены постановления окружного суда.

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 органы с октября 2024 года неоднократно проводили выездные проверки указанного земельного участка на предмет соблюдения его собственником требований земельного законодательства, в ходе которых выявлено использование участка не по целевому назначению. Согласно актам обследования на земельном участке расположены металлические портовые контейнеры (более 1500), крупногабаритный транспорт (фура, экскаватор, кран для погрузки и выгрузки металлических контейнеров).

Постановлением Управления Росреестра от 27 марта 2025 г. Общество за использование земельного участка не по целевому назначению, то есть не в соответствии с его категорией и видом разрешенного использования, 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, ссылаясь на то, что Общество не устранило нарушения действующего законодательства и продолжает использовать земельный участок сельскохозяйственного назначения для размещения грузовых металлических контейнеров, 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, 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 требований 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.

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 наличие у ответчика права использовать участок по иному назначению до завершения процедуры перевода. 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 ответчик не представил доказательств устранения выявленных нарушений, направленных на прекращение складирования металлических контейнеров.

Арбитражный суд Московского округа 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.

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).

Судебная коллегия считает, что суд округа, отменяя судебные акты судов первой и апелляционной инстанций, не учел следующего.

Согласно Конституции Российской Федерации земля и другие природные ресурсы используются и охраняются в Российской Федерации как основа жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории (часть 1 статьи 9); условия и порядок пользования землей определяются на

основе федерального закона (часть 3 статьи 36), что предполагает определение федеральным законодателем необходимых условий и порядка реализации прав на землю.

В развитие указанных конституционных положений в подпунктах 1, 2, 8 пункта 1 статьи 1 ЗК РФ закреплены следующие основные принципы земельного законодательства: принцип учета значения земли как основы жизни и деятельности человека, согласно которому регулирование отношений по использованию и охране земли осуществляется исходя из представлений о земле как о природном объекте, охраняемом в качестве важнейшей составной части природы, природном ресурсе, используемом в качестве средства производства в сельском хозяйстве и лесном хозяйстве и основы осуществления хозяйственной и иной деятельности на территории Российской Федерации, и одновременно как о недвижимом имуществе, об объекте права собственности и иных прав на землю; принцип приоритета охраны земли как важнейшего компонента окружающей среды и средства производства в сельском хозяйстве и лесном хозяйстве перед использованием земли в качестве недвижимого имущества; принцип деления земель по целевому назначению на категории, согласно которому правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к определенной категории и разрешенного использования в соответствии с требованиями законодательства.

Исходя из указанных принципов и в силу статей 7 и 42 ЗК РФ собственники земельных участков обязаны использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту; осуществлять мероприятия по охране земель, лесов, водных объектов и других природных ресурсов, в том числе меры пожарной безопасности; своевременно приступать к использованию земельных участков; не допускать загрязнение, истощение, деградацию, порчу, уничтожение земель и почв и иное негативное воздействие на земли и почвы.

Согласно пунктам 1 и 2 статьи 77 ЗК РФ землями сельскохозяйственного назначения признаются земли, находящиеся за границами населенного пункта и предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также предназначенные для этих целей. В составе земель сельскохозяйственного назначения в том числе выделяются занятые зданиями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.

Статьей 5 Федерального закона от 29 декабря 2006 г. № 264-ФЗ «О развитии сельского хозяйства» предусмотрено, что одной из основных целей государственной аграрной политики, представляющей собой составную часть государственной социально-экономической политики, направленной на устойчивое развитие сельского хозяйства и сельских территорий, является сохранение и воспроизводство используемых для нужд сельскохозяйственного производства природных ресурсов, создание благоприятного инвестиционного климата и повышение объема инвестиций в сфере сельского хозяйства.

Земли сельскохозяйственного назначения могут использоваться для сельскохозяйственного производства, создания агролесомелиоративных насаждений, агрофитомелиоративных насаждений, научно-исследовательских, учебных и иных связанных с сельскохозяйственным производством целей, а также для целей аквакультуры (рыбоводства), ведения гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд.

Предусмотренные законодательством правила использования земельных участков, предназначенных для сельскохозяйственного производства, должны эффективно обеспечивать как защиту таких земель, так и их целевое, рациональное и эффективное использование гражданами и юридическими лицами, в том числе хозяйствующими субъектами в рамках их предпринимательской и иной не запрещенной законом экономической деятельности.

Таким образом, поскольку в силу статей 42 и 78 ЗК РФ правовой режим использования участков ограничен целевым назначением, земельный участок сельскохозяйственного назначения не может использоваться для видов деятельности, не связанных с сельскохозяйственным производством.

В соответствии со статьей 12 ЗК РФ целями охраны земель являются предотвращение и ликвидация загрязнения, истощения, деградации, порчи, уничтожения земель и почв и иного негативного воздействия на земли и почвы, а также обеспечение рационального использования земель, в том числе для восстановления плодородия почв на землях сельскохозяйственного назначения и улучшения земель.

Между тем, как установлено судами первой и апелляционной инстанций и не опровергнуто в судебном заседании Судебной коллегии представителями Общества, спорный земельный участок категории земель сельскохозяйственного назначения с видом разрешенного использования «хранение и переработка сельскохозяйственной продукции» фактически используется ответчиком для осуществления деятельности по складированию грузовых портовых контейнеров.

Организация Обществом в нарушение требований действующего законодательства на земельном участке сельскохозяйственного назначения массового размещения (складирования) стандартизированной многооборотной логистической тары (ISO контейнеров) ведет к деградации земель сельскохозяйственного назначения, нарушению почвенного слоя и иному негативному воздействию на земли и почвы.

Такая деятельность презюмируется как экологически опасная, приводящая к существенному снижению плодородия (порче) земель сельскохозяйственного назначения и причинению вреда окружающей среде.

Согласно положениям Федерального закона от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и статьи 72 ЗК РФ к полномочиям органов местного самоуправления относится осуществление муниципального земельного контроля в границах городского округа в отношении граждан и юридических лиц с выдачей обязательных для исполнения предписаний об устранении

нарушений земельного законодательства.

Документы муниципального земельного контроля являются одним из доказательств соблюдения или несоблюдения правообладателями земельных участков требований земельного законодательства, в том числе использования земельных участков в соответствии с их целевым назначением и способами, которые не должны наносить вред окружающей среде.

В случае, если использование земельного участка сельскохозяйственного назначения осуществляется с нарушением действующего законодательства, 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, обладающий комплексной компетенцией, нацеленной на обеспечение бережного, рационального и эффективного использования земель, в целях защиты публичных интересов, обеспечения охраны прав и интересов 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.

С учетом установленных при рассмотрении настоящего дела обстоятельств и приведенных норм права суды первой и апелляционной инстанций пришли к обоснованному выводу о том, что допущенное Обществом нарушение, выразившееся в использовании спорного земельного участка сельскохозяйственного назначения не по целевому назначению путем осуществления деятельности по складированию грузовых контейнеров, причиняет вред окружающей среде (в том числе почве), создает угрозу причинения вреда здоровью граждан, что в силу статей 72 и 85 ЗК РФ, статьи 1065 ГК РФ дает Администрации право требовать прекращения осуществления Обществом такой деятельности.

Вывод окружного суда об отсутствии у органа местного самоуправления указанного права противоречит положениям приведенных норм законодательства.

Довод Общества о недобросовестности действий Администрации, которая согласовала разработанные ответчиком проекты внесения изменений в документы территориального планирования и градостроительного зонирования в части изменения категории земельного участка и вида разрешенного использования, подлежит отклонению, поскольку до перевода земельного участка в иную категорию правовой режим участка ограничен целевым назначением. Согласование проектов по внесению изменений в указанные документы не влечет перевода земельного участка из категории земель сельскохозяйственного назначения в иную категорию. К тому же представленный Обществом проект не рекомендован к утверждению.

Кроме того, в целях реализации Указа 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», которым установлен повышенный уровень готовности на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Центрального федерального округа, а также в целях предупреждения

возникновения чрезвычайных ситуаций, усиления охраны общественного порядка и общественной безопасности на территории Московской области Губернатор Московской области постановлением от 2 июля 2025 г. № 224-ПГ утвердил Правила размещения грузовых контейнеров на территории Московской области (далее - Правила).

Данные Правила, которыми установлены единые требования размещения и (или) хранения грузовых контейнеров на земельных участках, расположенных на территории Московской области, и оказания услуг с использованием грузовых контейнеров, подлежат обязательному исполнению правообладателями земельных участков, на которых осуществляется размещение грузовых контейнеров.

Министерство по содержанию территорий и государственному жилищному надзору Московской области, являющееся уполномоченным органом по осуществлению проверочных мероприятий соблюдения Правил, 14 августа 2025 г. выдало Обществу предписание об устранении выявленных на спорном земельном участке нарушений Правил.

Решением Арбитражного суда Московской области от 27 июля 2026 г. (оставленным без изменения судом апелляционной инстанции) по делу № А41-103765/2025 указанное предписание признано соответствующим действующему законодательству.

Суды исходили из доказанности уполномоченным органом нарушений Обществом указанных Правил при использовании земельного участка с кадастровым номером 50:16:0000000:76206 для размещения грузовых контейнеров, выразившихся, в том числе в отсутствии на участке, вид разрешенного использования которого не позволяет складировать контейнеры, системы видеонаблюдения с передачей данных в систему технологического обеспечения региональной общественной безопасности и оперативного управления «Безопасный регион», с просмотром периметра и входных групп, отсутствии инспекционно-досмотрового комплекса с функцией автоматического обнаружения угроз, позволяющего без вскрытия контейнера определять внутреннее содержимое.

Таким образом, с учетом действующих Правил размещение значительного количества морских контейнеров на спорном земельном участке в отсутствие специального оборудования, обеспечивающего меры антитеррористической защищенности, представляет угрозу жизни и здоровью населения, а также безопасности функционирования объектов критической инфраструктуры Московского региона.

Принимая во внимание изложенное, Судебная коллегия считает, что суды первой и апелляционной инстанций, всесторонне и полно исследовав представленные в материалы дела доказательства, правильно применив нормы гражданского и земельного законодательства, правомерно квалифицировали осуществляемую Обществом деятельность на спорном земельном участке как создающую опасность для жизни или здоровья человека, причиняющую вред окружающей среде, и запретили ответчику осуществлять такую деятельность, а также на основании статьи 308^3 ГК РФ и статьи 174 АПК РФ присудили в

пользу истца неустойку, подлежащую взысканию с ответчика на случай неисполнения судебного акта в установленный в нем срок.

Поскольку у окружного суда не было предусмотренных статьями 287 и 288 АПК РФ оснований для отмены законных и обоснованных решения суда первой инстанции и постановления апелляционного суда и отказа Администрации в иске, постановление окружного суда следует отменить как принятое с нарушением норм материального и процессуального права, а решение суда первой инстанции и постановление апелляционного суда - оставить в силе.

Руководствуясь статьями 167, 176, 291^{11} - 291^{15} Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации

ОПРЕДЕЛИЛА:

постановление Арбитражного суда Московского округа от 5 августа 2026 г. по делу № А41-65384/2025 отменить.

Оставить в силе решение Арбитражного суда Московской области от 16 февраля 2026 г. и постановление Десятого арбитражного апелляционного суда от 23 апреля 2026 г. по тому же делу.

Председательствующий И.Л. Грачева

Судьи Т.В. Завьялова

Р.А. Хатыпова