



**ПОСТАНОВЛЕНИЕ
ПРЕЗИДИУМА
ЧЕТВЕРТОГО АРБИТРАЖНОГО АПЕЛЛЯЦИОННОГО СУДА**

29.05.2026

№ 13

Чита

О результатах обобщения судебной практики по спорам в сфере земельного законодательства, рассмотренным в порядке главы 24 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации

Заслушав и обсудив информацию председателя четвертого судебного состава Будаевой Е.А., подготовленную в соответствии с пунктом 5 раздела III Плана работы Четвертого арбитражного апелляционного суда на первое полугодие 2026 года, утвержденного Приказом Четвертого арбитражного апелляционного суда от 19.12.2025 №110 (в ред. Приказа от 15.01.2026 №3), Президиум отмечает, что целью обобщения является выявление проблемных вопросов по спорам в сфере земельного законодательства, рассмотренным в порядке главы 24 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

В ходе проведения обобщения проанализированы материалы дел, рассмотренных арбитражными судами первой инстанции, входящими в апелляционный округ Четвертого арбитражного апелляционного суда, судебные акты Четвертого арбитражного апелляционного суда, Арбитражного суда Восточно-Сибирского округа за период с 01.01.2023 по 31.12.2025.

При изучении судебно-арбитражной практики были выработаны следующие правовые позиции:

– лицо, претендующее на предоставление земельного участка на основании пункта 1 статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации, должно доказать, что на испрашиваемом им участке расположены принадлежащие ему объекты недвижимого имущества, для эксплуатации которых требуется земельный участок заявленной площадью. При этом бремя доказывания необходимого размера подлежащего предоставлению земельного участка возлагается на лицо, желающее его получить;

– вид разрешенного использования земельного участка должен соответствовать фактическому использованию объекта недвижимости, расположенного на данном участке. В ином случае различие видов использования земельного участка и объекта недвижимости приведет к нецелевому использованию такого участка, что является недопустимым;

– отсутствие завершенного строительства и доказательств осуществления на земельном участке рекреационной деятельности не создает право на выкуп участка на основании Постановления Правительства Российской Федерации от 09.04.2022 № 629 «Об особенностях регулирования земельных отношений в Российской Федерации в 2022 - 2024 годах, а также о случаях установления льготной арендной платы по договорам аренды земельных участков, находящихся в федеральной собственности, и размере такой платы»;

– фактическое существование свайного поля, зарегистрированного в ЕГРН как объект незавершенного строительства, при сохранении им своих функциональных свойств, является основанием для предоставления земельного участка в аренду без торгов

на основании подпункта 10 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации;

- отказ уполномоченного органа в предоставлении земельного участка в аренду для завершения строительства объекта, в отсутствие осуществления им действий по обращению в суд с иском об изъятии объекта незавершенного строительства в порядке статьи 239.1 Гражданского кодекса Российской Федерации в течение шести месяцев со дня истечения срока действия ранее заключенного договора аренды указанного земельного участка, на котором расположен этот объект, по мотиву реализации заявителем своего права на заключение договора аренды на основании подпункта 10 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации является неправомерным;

- отказ в предоставлении в собственность земельного участка по основанию расположения его границ за пределами линий градостроительного регулирования (красные линии) законен в силу установленного законодательством запрета на приватизацию земель общего пользования. Прохождение красных линий в границах земельного участка никоим образом не препятствует собственнику здания осуществлять правомочия по владению земельным участком на праве аренды;

- отсутствие в ЕГРН сведений об объекте недвижимости, расположенном в границах испрашиваемого в собственность в соответствии со статьей 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации земельного участка, не является основанием для отказа в предоставлении земельного участка при фактическом нахождении на нем принадлежащего заявителю на праве собственности объекта недвижимости;

- лечебно-оздоровительные местности, курорты, курортные регионы, созданные до дня вступления в силу Федерального закона от 28.12.2013 № 406-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об особо охраняемых природных территориях» и отдельные законодательные акты Российской Федерации», а также округа санитарной (горно-санитарной) охраны лечебно-оздоровительных местностей, курортов и природных лечебных ресурсов, установленные до указанной даты, не являются особо охраняемыми природными территориями;

- факт расположения земельного участка в границах береговой полосы, в отсутствие соответствующих сведений в ЕГРН, может быть установлен данными информационной системы обеспечения градостроительной деятельности;

- органом государственной власти, обладающим полномочиями по установлению для целей, предусмотренных подпунктом 1 статьи 39.37 Земельного кодекса Российской Федерации, публичного сервитута в отношении земельных участков, находящихся в составе земель лесного фонда, является уполномоченный орган государственной власти субъекта Российской Федерации в области лесного хозяйства;

- установление публичного сервитута преследует цель обеспечения государственных или муниципальных нужд и защиту интересов неопределенного круга лиц, а не коммерческие цели хозяйствующих субъектов;

- установленный пунктом 7 статьи 39.31 Земельного кодекса Российской Федерации перечень оснований для отказа в передаче земельных участков из федеральной собственности в муниципальную собственность является закрытым, а исключением для такой передачи являются основания, указанные в пункте 2 статьи 39.30 Земельного кодекса Российской Федерации;

- решение об отказе в передаче земель по такому основанию, как отсутствие от пользователя испрашиваемых земель, волеизъявления на прекращение его права постоянного (бессрочного) пользования на земельные участки и информации от уполномоченного на проведение контроля за целевым использованием земель информации о несоблюдении требования о целевом использовании участков является незаконным;

- перераспределение земельных участков нельзя рассматривать в качестве способа увеличения площади земельного участка, находящегося в частной собственности,

поскольку это противоречит целям правового регулирования статьи 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации. Данная процедура не может преследовать фактическую цель предоставления земельного участка, поскольку в противном случае использование этой процедуры может быть расценено в качестве способа обхода закона, что запрещено статьей 10 Гражданского кодекса Российской Федерации. Судам необходимо проверять наличие обстоятельств, свидетельствующих о направленности действий заявителя на увеличение площадей земельных участков, находящихся в частной собственности, в обход конкурентных процедур;

– расположение земельного участка в пределах береговой полосы или водоохранной зоны водного объекта не является критерием разграничения государственной собственности на землю и не означает, что у собственника водного объекта возникает право собственности на такой земельный участок;

– оспаривание в порядке главы 24 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации XML - схемы и карты (плана) объекта землеустройства в PDF - формате в части установления границ особо охраняемой природной территории (ООПТ) памятника природы, на основании которых сведения об ООПТ внесены в ЕГРН не предусмотрено, поскольку по своей правовой сути направлено на преодоление юридической силы нормативного правового акта, которым установлена ООПТ и определены ее границы;

– оспаривание ненормативного правового акта о предоставлении земельного участка в собственность в порядке главы 24 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации при наличии зарегистрированного права собственности гражданина на указанный земельный участок не может быть признан надлежащим способом защиты нарушенного права;

– в предмет исследования при рассмотрении дела об оспаривании решения органа публичной власти, наделенного полномочиями собственника, об отказе в предоставлении публичного земельного участка в аренду подлежит включению вопрос о действительности договора аренды земельного участка, заключенного таким органом с третьим лицом после вынесения оспариваемого заявителем отказа, в целях обеспечения исполнимости судебного акта.

Руководствуясь статьями 33.4-33.6 Федерального конституционного закона «Об арбитражных судах в Российской Федерации», Президиум

постановил:

1. Одобрить Справку о результатах обобщения судебной практики по спорам в сфере земельного законодательства, рассмотренным в порядке главы 24 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

2. Довести обобщение до сведения судей и работников аппарата Четвертого арбитражного апелляционного суда.

3. Рекомендовать судьям при разрешении вопросов, касающихся применения земельного законодательства, использовать результаты обобщения.

4. Рекомендовать к опубликованию на сайте суда подготовленную справку о результатах обобщения судебной практики.

Председатель
Четвертого арбитражного
апелляционного суда

Э.П. Доржиев