АРБИТРАЖНЫЙ СУД СЕВЕРО-ЗАПАДНОГО ОКРУГА

ул. Якубовича, д. 4, Санкт-Петербург, 190000
http://fasszo.arbitr.ru

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Санкт-Петербург

20 октября 2026 года Дело № А56-106176/2025

Арбитражный суд Северо-Западного округа в составе председательствующего Салтыковой С.С., судей Нестерова С.А., Филиппова А.Е.,

при участии от федерального государственного казенного учреждения «Северо-Западное территориальное управление имущественных отношений» Министерства обороны Демко А.А. (доверенность от 08.05.2026), от федерального государственного казенного учреждения «Управление лесного хозяйства и природопользования» Министерства обороны Российской Федерации Лемпицкого П.А. (доверенность от 14.01.2026), от Тимофеевой Н.Н. представителя Тимофеевой Д.И. (доверенность от 20.02.2026), от Правительства Ленинградской области Вилаевой М.А. (доверенность от 29.12.2025), от садоводческого некоммерческого товарищества «Ольховка» Григорьевой Т.В. (доверенность от 19.02.2026), от Управления Федеральной службы безопасности Российской Федерации по городу Санкт-Петербургу и Ленинградской области Райкова Р.П. (доверенность от 20.03.2026),

рассмотрев 19.10.2026 в открытом судебном заседании кассационную жалобу федерального государственного казенного учреждения «Северо-Западное территориальное управление имущественных отношений» Министерства обороны, Министерства обороны Российской Федерации на решение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 17.04.2026 и постановление Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 16.07.2026 по делу № А56-106176/2025,

у с т а н о в и л:

федеральное государственное казенное учреждение «Северо-Западное территориальное управление имущественных отношений» Министерства обороны, адрес: 191199, Санкт-Петербург, Звенигородская ул., д. 5, ОГРН 1027810323342, ИНН 7826001547 (далее - Учреждение), обратилось в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области с

исковым заявлением, уточненным в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ), к садоводческому некоммерческому товариществу «Ольховка», адрес: 188658, Ленинградская обл., Всеволожский р-н, д. Матокса, ОГРН 1034700554998, ИНН 4703022904 (далее - Товарищество), об обязании Товарищества в тридцатидневный срок со дня вступления решения суда в законную силу освободить часть самовольно занятого земельного участка с кадастровым номером 47:07:0303001:3 из категории земель - земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, расположенного по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский р-н (далее – Участок), и восстановить положение, существовавшее до нарушения прав Учреждения, а именно, освободить земельные участки за свой счет от самовольно возведенных построек путем их демонтажа и вывоза имущества; признать отсутствующим право Товарищества на земельный участок с кадастровым номером 47:07:0000000:295, образованный из части спорного Участка, снять с государственного кадастрового учета земельные участки с кадастровыми номерами 47:07:0000000:295, 47:07:0301001:43, 47:07:0301001:16, 47:07:0301002:15, 47:07:0301003:27, 47:07:0301005:62, 47:07:0301001:30, 47:07:0301002:16, 47:07:0301003:30, 47:07:0301002:46, 47:07:0301005:10 (далее совместно – Земельные участки), образованные из части Участка, исключить из Единого государственного реестра прав на недвижимость записи о Земельных участках, образованных из части спорного Участка.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены Министерство обороны Российской Федерации, адрес: 191160, Москва, ул. Знаменка, д. 19, ОГРН 1037700255284, ИНН 7704252261 (далее – Министерство), федеральное государственное казенное учреждение «Управление лесного хозяйства и природопользования» Министерства обороны Российской Федерации, адрес: 119435, Москва, Большая Пироговская ул., д. 21, стр. 2, ОГРН 1107746633521, ИНН 7704761773 (далее – Управление лесами), Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области, адрес: 109128, Москва, ул. Воронцово Поле, д. 4, стр. 1А, ОГРН 1047796940465, ИНН 7706560536 (далее – Управление Росреестра), администрация Всеволожского муниципального района Ленинградской области, адрес: 188640, Ленинградская обл., г. Всеволожск, Колтушское ш., д. 138, ОГРН 1064703000911, ИНН 4703083640 (далее – Администрация), Правительство Ленинградской области, адрес: 191124, Санкт-Петербург, Суворовский пр., д. 67, лит. А, ОГРН 1037843009335, ИНН 4700000331, Управление Федеральной службы безопасности Российской Федерации по городу Санкт-Петербургу и Ленинградской области, адрес: 191123, Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 4, ОГРН 1027809230470, ИНН 7825007923 (далее – Управление ФСБ), Скрипюк Игорь Ильич, Данилова Александра

Константиновна, Лубянова Светлана Валентиновна, Тимофеева Наталья Николаевна, Григорьев Александр Петрович, Тимохов Михаил Николаевич, Шувалов Владимир Павлович, Глазунова Ольга Игоревна, Воронов Андрей Владимирович, Бородин Дмитрий Сергеевич.

Решением суда от 17.04.2026, оставленным без изменения постановлением Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 16.07.2026, в удовлетворении исковых требований отказано.

В кассационной жалобе Учреждение и Министерство, ссылаясь на неправильное применение судами норм материального права, несоответствие их выводов фактическим обстоятельствам дела и имеющимся в деле доказательствам, просят решение от 17.04.2026 и постановление от 16.07.2026 отменить, принять по делу новый судебный акт – об удовлетворении исковых требований в полном объеме.

По мнению подателей жалобы, суды не дали надлежащую правовую оценку представленным в материалы дела документам, подтверждающим право органов военного управления на спорный земельный Участок, возникшее в 1990 году, то есть до момента предоставления данной территории Товариществу. Кроме того, Учреждение и Министерство указывают на необоснованность применения судами исковой давности ввиду того, что на момент формирования Участка его границы не были установлены, пересечения Участка с земельными участками Товарищества были выявлены только после проведения кадастровых работ в рамках заключенного государственного контракта, в связи с чем иск Учреждения предъявлен в пределах срока исковой давности.

В отзывах на кассационную жалобу Товарищество, Управление ФСБ просят оставить обжалуемые судебные акты без изменения, считая их законными и обоснованными, Управление лесами подтвердило, что Земельные участки не входят в границы Морозовского лесничества, кассационную жалобу поддержало.

В судебном заседании представитель подателей жалобы поддержала доводы кассационной жалобы, представители Товарищества, Тимофеевой Н.Н., Правительства Ленинградской области, Управления ФСБ возражали против ее удовлетворения, представитель Управления лесами поддержал жалобу.

Остальные лица, участвующие в деле, извещены в соответствии с требованиями Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации о времени и месте судебного заседания, однако своих представителей в суд не направили, что не является препятствием для рассмотрения жалобы.

Законность обжалуемых судебных актов проверена в кассационном порядке в пределах, установленных статьей 286 АПК РФ, исходя из доводов, содержащихся в кассационной жалобе.

Как следует из материалов дела и установлено судами, Учреждение является правообладателем Участка. На него 16.08.2007 зарегистрировано

право собственности Российской Федерации и 21.08.2014 - право постоянного (бессрочного) пользования Учреждения.

Ранее спорный Участок входил в состав территории Ржевского артиллерийского полигона, предоставленной в бессрочное пользование Министерству (войсковой части (далее – в/ч) 33491, в настоящее время в/ч 09703-р) на основании государственного акта на право пользования землей от 20.03.1990 серии А-I № 013852.

Государственный агропромышленный комитет РСФСР 10.04.1991 подготовил список координат точек поворота внешней границы землепользования в/ч 33491. Указанный список координат точек поворота внешней границы землепользования в/ч 33491 содержался в государственном земельном кадастре.

Земельный участок, предоставленный в/ч 33491, 08.06.2006 поставлен на государственный кадастровый учет с присвоением кадастрового номера 47:07:0000000:122, границы указанного земельного участка формировались поэтапно путем восстановления границ земельного участка в соответствии с государственным актом от 20.03.1990 серии А-1 № 13852 с учетом обеспечения задач, выполняемых Ржевским полигоном, по согласованию со смежными землепользователями и заинтересованными организациями.

Во исполнение распоряжения Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 11.05.2007 № 270 земельный участок с кадастровым номером 47:07:0000000:122 разделен на 86 земельных участков, в том числе спорный Участок. Кадастровые работы в отношении вновь образованных земельных участков выполнялись закрытым акционерным обществом «Лимб».

В отношении Участка в 2022 году проведены кадастровые работы в соответствии с государственным контрактом от 31.05.2022 № 220/ЗК(Э)/2022/ДГЗ, заключенным Министерством с государственным бюджетным учреждением Краснодарского края «Краевая техническая инвентаризация - Краевое БТИ».

В ходе проведения кадастровых работ выявлено наличие пересечения границ Участка с земельными участками членов Товарищества.

Ссылаясь на то, что земельные участки членов Товарищества расположены в границах лесных насаждений, закрепленных за Управлением лесами, Товариществом самовольно и незаконно занята часть Участка, являющегося федеральной собственностью, Учреждение обратилось в суд с настоящим иском.

Суд первой инстанции, установив, что в 1992 году земли, в состав которых входят земельные участки Товарищества и его членов, изымались у Министерства на основании акта уполномоченного органа при наличии прямого согласия землепользователя и в дальнейшем переведены в нелесные, в иске отказал. Также суд признал обоснованным заявление Товарищества и третьих лиц о пропуске истцом срока исковой давности.

Суд апелляционной инстанции согласился с выводами суда первой инстанции.

Суд кассационной инстанции, исследовав материалы дела, изучив доводы жалобы и проверив правильность применения судами норм материального и процессуального права, считает, что обжалуемые судебные акты не подлежат отмене в связи со следующим.

Согласно статье 12 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) защита нарушенных или оспоренных гражданских прав осуществляется как способами, предусмотренными данной статьей, так и иными способами, предусмотренными законом.

В силу абзаца третьего данной статьи одним из способов защиты гражданских прав является восстановление положения, существовавшего до нарушения права, и пресечение действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения.

В силу статьи 60 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ) нарушенное право на земельный участок подлежит восстановлению в случае самовольного занятия земельного участка.

Согласно подпункту 4 пункта 2 названной статьи действия, нарушающие права на землю граждан и юридических лиц или создающие угрозу их нарушения, могут быть пресечены путем восстановления положения, существовавшего до нарушения права, и пресечения действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения.

В пункте 2 статьи 62 ЗК РФ указано, что на основании решения суда лицо, виновное в нарушении прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков, может быть принуждено к исполнению обязанности в натуре (восстановлению плодородия почв, восстановлению земельных участков в прежних границах, возведению снесенных зданий, строений, сооружений или сносу незаконно возведенных зданий, строений, сооружений, восстановлению межевых и информационных знаков, устранению других земельных правонарушений и исполнению возникших обязательств).

Пунктом 2 статьи 76 ЗК РФ предусмотрено, что самовольно занятые земельные участки возвращаются их собственникам, землепользователям, землевладельцам, арендаторам без возмещения затрат, произведенных лицами, виновными в нарушении земельного законодательства, за все время незаконного пользования.

В рассматриваемом случае в ходе рассмотрения дела Товарищество представило в материалы дела постановление главы администрации Ленинградской области от 19.08.1992 № 135 «Об утверждении результатов инвентаризации земель на территории Ленинградской области, находящихся в пользовании Объединенных вооруженных сил Содружества независимых государств». Согласно пункту 2 данного распоряжения принято решение изъять из состава земель, находящихся в пользовании Объединенных вооруженных сил Содружества независимых государств (далее – ОВС СНГ), по согласованию с командованием Ленинградского военного округа,

Ленинградской военно-морской базы, войск противовоздушной обороны неиспользуемые и используемые не по целевому назначению земельные участки общей площадью 23,2 тыс. га согласно приложению 2 и передать в областной земельный фонд для последующего перераспределения.

Суды установили и лица, участвующие в деле, не оспаривают, что в состав изъятых земель входил земельный участок, впоследствии переданный для организации Товарищества.

Вышеуказанная инвентаризация проводилась в соответствии с приказом Главнокомандующего ОВС СНГ и председателя Комитета по земельной реформе и земельным ресурсам при Правительстве Российской Федерации от 21.03.1992 № 105/15 и распоряжением главы администрации Ленинградской области от 30.04.1992 № 265-р.

Таким образом, изъятие земель в/ч 33491 происходило с ведома и согласия Министерства обороны Российской Федерации в рамках земельной реформы.

Распоряжением главы администрации Ленинградской области Управлению Министерства безопасности по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 30.11.1993 № 989-р предоставлено под организацию коллективного садоводства во Всеволожском р-не 30 га земли из областного земельного фонда (бывшие земли в/ч 33491) в аренду сроком до трех лет.

Правительство Ленинградской области 09.06.1994 обратилось к Правительству Российской Федерации за разрешением перевода лесных земель лесничества Морозовского военного лесхоза в нелесные площадью 30 га из состава областного земельного фонда (бывшие земли в/ч 33491 в квартале 208) под организацию коллективного садоводства, предоставив на рассмотрение материалы землеустроительного дела № 62.

Распоряжением Правительства Российской Федерации от 09.07.1994 № 1078-р в Ленинградской области разрешен перевод лесных земель в нелесные в лесах первой группы в размере 121,2 га для использования их в целях, не связанных с ведением лесного хозяйства и пользованием лесным фондом.

Постановлением Администрации от 28.06.1996 № 1498 право пользования земельным участком передано коллективному садоводству «Ольховка»: садоводческому товариществу в коллективно-совместную собственность - 98 330 кв. м земли общего пользования, членам садоводства - индивидуальные земельные участки площадью 205 000 кв. м в частную собственность бесплатно согласно прилагаемому списку из 202 участков.

На основании Указа Президента Российской Федерации от 27.10.1993 № 1767 «О регулировании земельных отношений и развитии аграрной реформы в России» и постановления Администрации от 28.06.1996 № 1498 Товариществу выдано свидетельство о праве собственности на земли общего пользования от 07.10.1996 серии РФ-1Х-ЛО-3507 № 735012. Являющийся неотъемлемой частью свидетельства генеральный план садоводческого товарищества земель содержал границы участка, а также поворотные точки, необходимые для закрепления границ на местности.

Данный участок поставлен на кадастровый учет 07.10.1996 с указанием категории земель «земли сельскохозяйственного назначения», вида разрешенного использования «для ведения садоводства» и адреса: Ленинградская область, Всеволожский р-н, в районе населенного пункта Матокса.

Также в материалы дела представлены свидетельства от 07.10.1996 о праве собственности на земли общего пользования, выданные физическим лицам.

Постановлением Администрации от 17.07.2013 № 2192 по ходатайству Товарищества утвержден измененный проект организации и застройки Товарищества на земельном участке площадью 303 300 кв. м, из которых 78 072 кв. м отнесены к имуществу общего пользования, 225 228 кв. м - к землям членов Товарищества; категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование - для ведения садоводства.

Распоряжение Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом от 11.05.2007 № 270, во исполнение которого был образован Участок при разделе земельного участка с кадастровым номером 47:07:0000000:122, издано спустя более 10 лет после выделения земельного участка для организации коллективного садоводства.

С учетом данных обстоятельств и имеющихся в материалах дела доказательств суды первой и апелляционной инстанций пришли к обоснованному выводу об отсутствии оснований для удовлетворения заявленных требований.

Кроме того, рассмотрев заявления Товарищества и третьих лиц о применении исковой давности, суды с учетом положений статей 195, 196, 200 ГК РФ, руководствуясь разъяснениями, содержащимися в пункте 4 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 29.09.2015 № 43 «О некоторых вопросах, связанных с применением норм Гражданского кодекса Российской Федерации об исковой давности» (далее - Постановление № 43), пришли к обоснованному выводу о пропуске Учреждением срока исковой давности.

Согласно пункту 1 статьи 200 ГК РФ, по общему правилу, течение срока исковой давности начинается со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права и о том, кто является надлежащим ответчиком по иску о защите этого права.

Как разъяснено в пункте 4 Постановления № 43, срок исковой давности по требованиям публично-правовых образований в лице уполномоченных органов исчисляется со дня, когда публично-правовое образование в лице таких органов узнало или должно было узнать о нарушении его прав, в частности, о передаче имущества другому лицу, совершении действий, свидетельствующих об использовании другим лицом спорного имущества, например, земельного участка, и о том, кто является надлежащим ответчиком по иску о защите этого права.

Согласно правовой позиции Конституционного Суда Российской Федерации, выраженной в постановлении от 28.01.2025 № 3-П, первое по времени из следующих обстоятельств - появление на земельном участке видимых признаков его освоения правообладателем, либо отображение в кадастре недвижимости конкретных сведений о расположении участка, либо правовой спор, из содержания которого уполномоченному органу (организации) должно было стать очевидным, что в Единый государственный реестр недвижимости внесено право гражданина на земельный участок, либо отмена органом публичной власти правового акта, которым земельный участок был предоставлен, - должно рассматриваться в качестве дня, с которого начинается течение срока исковой давности, если судом из обстоятельств конкретного дела не будет установлено, что истец узнал или должен был узнать о нарушении своего права раньше.

В рассматриваемом случае судами установлено и истцом не оспаривается, что спорные земельные участки более 30 лет используются членами Товарищества.

Кроме того, при рассмотрении дела № А56-120420/2019 по иску Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области к Учреждению об исправлении технической ошибки и исключении сведений о местоположении границ земельных участков с кадастровыми номерами 47:07:094001:27, 47:07:0094001:41, 47:07:0303001:3, 47:07:1301155:125, 47:07:0516001:36, 47:07:0516001:35, 47:07:0940001:28, 47:07:1301169:156, 47:07:0301424001:21, 47:07:14240001:22, 47:07:14240001:15, 47:07:0094001:29, 47:07:0094001:42, образованных из земельного участка с кадастровым номером 47:07:0000000:122, установлено, что регистрирующий орган обнаружил факт множественного пересечения границ указанных участков с границами более 800 земельных участков.

При таких обстоятельствах суды пришли к обоснованному выводу о том, что на момент обращения истца в суд с настоящим иском (17.10.2025) срок исковой давности истек.

Доводы подателей жалобы не свидетельствуют о неправильном применении судами первой и апелляционной инстанций при разрешении настоящего спора норм материального и процессуального права, а лишь выражают несогласие подателей жалобы с произведенной судом оценкой установленных по делу обстоятельств и имеющихся в деле доказательств.

Между тем переоценка судом кассационной инстанции доказательств по делу, то есть иные по сравнению со сделанными судами первой и апелляционной инстанций выводы относительно того, какие обстоятельства по делу можно считать установленными исходя из иной оценки доказательств, в частности, относимости, допустимости, достоверности каждого доказательства в отдельности, а также достаточности и взаимной связи доказательств в их совокупности, не допускается.

При рассмотрении дела суды установили все существенные для дела обстоятельства и дали им надлежащую правовую оценку, выводы судов

основаны на всестороннем и полном исследовании доказательств по делу, нормы материального права применены правильно.

Процессуальных нарушений, в том числе предусмотренных статьей 288 АПК РФ, судами не допущено.

С учетом изложенного оснований для отмены обжалуемых судебных актов и удовлетворения кассационной жалобы не имеется.

Руководствуясь статьями 286, 287, 289 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд Северо-Западного округа

п о с т а н о в и л:

решение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 17.04.2026 и постановление Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 16.07.2026 по делу № А56-106176/2025 оставить без изменения, а кассационную жалобу Министерства обороны Российской Федерации, федерального государственного казенного учреждения «Северо-Западное территориальное управление имущественных отношений» Министерства обороны – без удовлетворения.

Председательствующий С.С. Салтыкова

Судьи С.А. Нестеров

А.Е. Филиппов