

АВ

Возведение
объектов
капитального
строительства на
лесном участке с
нарушением
условий аренды
является
основанием для
расторжения
договора и сноса
построек





От редакции

Уважаемые коллеги!

Благодарю вас за интерес, проявленный к нашей работе.

Сегодня правовое пространство трансформируется особенно динамично.

В этих условиях важно своевременно отслеживать наиболее значимые изменения законодательства, оставаясь в курсе актуальных тенденций и при этом не теряться в потоке избыточной информации.

На протяжении многих лет мы занимаемся правовой экспертизой, анализируем большой объем законов и иных нормативных правовых актов, судебной практики и профессиональных публикаций.

Результаты этой работы мы представляем вам в сжатом, систематизированном и концентрированном виде.

На сайте вы найдете учебную, научную и практическую литературу.

Искренне надеюсь, что представленные материалы окажутся полезными в вашей профессиональной деятельности и помогут в принятии правильных решений.

С уважением,
кандидат юридических наук
Алексей Борисов



Возведение объектов капитального строительства на лесном участке с нарушением условий аренды является основанием для расторжения договора и сноса построек

22.07.2026

Возведение на лесном участке объектов капитального строительства, не предусмотренных проектом освоения лесов, получившим положительное заключение государственной экспертизы, является существенным нарушением договора аренды, основанием для его расторжения, приведения лесного участка в первоначальное положение и сноса расположенных на нем самовольных построек.

По результатам обследования условий использования лесного участка управление лесами субъекта Российской Федерации выявило объекты, предположительно являющиеся объектами капитального строительства, в которых установлены скважины для добычи природной питьевой воды для розлива.

В связи с этим управление обратилось в суд с требованиями признать возведенные на лесном участке строения самовольными постройками, снести их и расторгнуть заключенный с обществом договор аренды участков лесного фонда.

Общество заявило к управлению встречные требования об изменении целевого использования лесного участка с категории "защитные леса" на категорию "эксплуатационные леса" и об изменении договора аренды в части указания вида разрешенного использования с "осуществление рекреационной деятельности" на "выполнение работ по геологическому изучению недр, разработка месторождений полезных ископаемых".

Суд удовлетворил иски, в удовлетворении встречных требований отказал по следующим основаниям.

Арендуемый обществом лесной участок находится в лесопарковой зоне, договор аренды заключен для рекреационных целей, договором установлен запрет на размещение на арендуемом участке объектов капитального строительства.

Проектом освоения лесов, получившим положительное заключение государственной экспертизы, на территории арендуемого участка

предусматривается размещение объектов рекреационной инфраструктуры (временных построек), а также создание объектов лесной инфраструктуры - пункта противопожарного инвентаря и стенда о мерах пожарной безопасности в лесах. Вырубка лесных насаждений для целей размещения планируемых объектов рекреационной и лесной инфраструктуры и для размещения временных построек проектом освоения не предусмотрена.

Согласно заключению судебной землеустроительной экспертизы возведенные обществом объекты размещены на лесном участке и имеют признаки недвижимого имущества.

В лесах, расположенных в лесопарковых зонах, запрещается разведка и добыча полезных ископаемых (пункт 4 части 2 статьи 114 ЛК РФ), а также размещение объектов капитального строительства, за исключением велосипедных, беговых и других дорожек подобного типа и гидротехнических сооружений (пункт 5 части 2 статьи 114 ЛК РФ).

Вследствие возведения на территории лесного участка объектов капитального строительства, а также осуществления запрещенной (с учетом целевого назначения и разрешенного вида использования лесного участка, установленных как лесным законодательством, так и условиями договора аренды лесного участка) деятельности по добыче полезных ископаемых обществом допущены грубые нарушения существенных условий договора аренды лесного участка, что является основанием для его расторжения в судебном порядке, приведения лесного участка в первоначальное положение и сноса расположенных на нем самовольных построек.

Источник: [Тематический обзор Верховного Суда Российской Федерации № 11/2026. О рассмотрении судами дел, связанных с правами на земельные участки отдельных категорий земель, изъятых из оборота и ограниченных в обороте, и с использованием таких участков](#)

ПРОДОЛЖАЙТЕ ПОЛУЧАТЬ ПРАВОВУЮ АНАЛИТИКУ

Благодарим вас за интерес к нашему обзору.

Этот дайджест — лишь часть аналитических материалов, которые ежедневно готовит наша редакция. Мы внимательно отслеживаем изменения законодательства, анализируем судебную практику, разъяснения государственных органов и формируем практические выводы, которые помогают принимать обоснованные решения.

Большая часть наших материалов доступна только подписчикам. Подписка открывает доступ к полной базе аналитики, эксклюзивным обзорам, расширенным комментариям экспертов, подборкам судебной практики и другим профессиональным материалам, которые не публикуются в открытом доступе.

В знак благодарности за то, что вы скачали этот обзор, мы подготовили для вас **персональный промокод**, который позволит оформить подписку на специальных условиях.

ВАШ ПРОМОКОД

PDF50



Используйте его при оформлении подписки и получите специальные условия доступа к закрытым материалам.



Мы уверены, что качественная правовая аналитика должна не просто информировать о произошедших изменениях, а помогать понимать их значение, оценивать возможные риски и принимать взвешенные решения. Именно поэтому мы уделяем особое внимание глубине анализа, практической применимости выводов и объективности каждой публикации.



Добро пожаловать в сообщество профессионалов, которые ценят достоверную информацию и экспертный подход.