

Арбитражный суд признал незаконной продажу сквера Дзержинского

Category: Власть, Культура, Общество

07.08.2026



Арбитражный суд Пензенской области 6 августа вынес решение по резонансному делу, связанному с продажей земельных участков, на которых расположен сквер Ф.Э. Дзержинского. Иск, который был подан областной прокуратурой к «Российским железным дорогам», продавшим земельные участки и к частным компаниям, которые стали покупателями, был удовлетворён частично. Сделки 2023 года по продаже участков признаны недействительными.

Напомним, что в январе 2023 года ОАО «РЖД» продало ООО «Акелло» (в дальнейшем ООО «ПСЗО») земельный участок площадью 14 875 кв.м. Затем этот участок был разделён на два площадью 12 945 кв. м и 1 930 кв. м и уже летом они были проданы ООО «Берёзовая роща». Прокуратура посчитала, что приватизация и последующее отчуждение участков были незаконными, так как на них находится

территория общего пользования – сквер, а значит его передача в частную собственность невозможна. Эта позиция была поддержана и администрацией города Пензы.

В итоге суд оба договора купли-продажи признал недействительными, обязал ООО «ПСЗ» вернуть ООО «Берёзовая роща» 13,6 млн рублей, а ОАО «РЖД» – вернуть ООО «Акелло» 13,2 млн рублей. Право собственности ООО «Берёзовая роща» на земельные участки признать отсутствующим.

Мотивировочной части решения пока нет и высока вероятность, что оно будет обжаловано в апелляционной инстанции. При этом остаётся не совсем понятным, каким образом защищено право жителей на пользование сквером, так как фактически земельные участки (после вступления в законную силу решения суда) всё равно остаются в частной собственности, а именно в собственности ОАО «РЖД».

МедиаПенза попросила адвоката Павла Барабанщикова прокомментировать решение суда. Он считает, что ОАО «РЖД» больше не сможет распоряжаться земельными участками, на которых находится сквер Дзержинского, так как запись о собственности будет просто погашена в ЕГРН.

«Получается, что применили реституцию, то есть денежные средства вернули по сделкам, сами сделки признали недействительными. Но позиция прокуратуры такая, что данный участок под сквером не может вообще в частной собственности находиться. Я так понимаю, что он будет без собственника и распоряжаться им будет город», – говорит Павел Барабанщиков.

Он также рассказал, что земельный участок для ОАО «РЖД» не является профильным активом, так как не относится к полосе отвода железной дороги. По его мнению, при приватизации участок должен был перейти городу.

«Я не знаю почему город не взял его в тот момент. Наверно, другие заботы были. И соответственно каким-то образом «РЖД» себе это оформили и внесли в уставной капитал. Но, по сути, сквер он и был сквером, ничьи права не нарушались, жители города могли им пользоваться. Они стали нарушаться, когда в 2023 году ОАО «РЖД» продало этот земельный участок, потом его поделили. Там ещё, кстати, асфальтовые дорожки оформлены, как объекты недвижимости. Конечно, удивительно, как это произошло, но они следуют судьбе участка», – рассказал Павел Барабанщиков.

Он также считает, что возвращению сквера помог забор, который новый собственник участка начал возводить осенью прошлого года якобы для того, чтобы провести вырубку заражённых ясеней.

«Если бы он не был огорожен, то всё осталось бы как есть. Я думаю, что и иска не было бы от прокуратуры. Так получилось, что прокуратура увидела, что действительно нарушаются права граждан, там пройти невозможно и т.д., и она

успела обратиться в суд в трёхлетний срок», – рассказал Павел Барабанщиков.

Напомним, что в октябре 2025 года МедиаПенза опубликовала большой материал об истории сквера им. Ф.Э. Дзержинского, который был открыт ещё в мае 1923 года и получил название «Парк Революции». В конце осени-начале зимы в сквере началась масштабная вырубка деревьев. Заместитель начальника Управления ЖКХ города Пензы Александр Савенков тогда пояснил, что проводится санитарная вырубка заражённых ясеней.