



# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 52-КГ25-2-К8

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

5 августа 2025 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Асташова С.В.,  
судей Киселёва А.П. и Петрушкина В.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Горно-Алтайского межрайонного природоохранного прокурора в интересах Российской Федерации в лице Департамента лесного хозяйства по Сибирскому федеральному округу к Копневу Михаилу Васильевичу о признании зарегистрированного права собственности на часть земельных участков отсутствующим, исключении из Единого государственного реестра недвижимости записи (сведений) о площадях и координатах границ указанных земельных участков

по кассационной жалобе Копнева Михаила Васильевича на решение Чемальского районного суда Республики Алтай от 21 февраля 2024 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Алтай от 29 мая 2024 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Восьмого кассационного суда общей юрисдикции от 28 ноября 2024 г.,

заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Петрушкина В.А., выслушав объяснения представителя Копнева М.В. – Леонова А.А. по дов. от 3 июля 2023 г., поддержавшего доводы кассационной

жалобы, и прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Клевцовой Е.А., возражавшей против удовлетворения жалобы,

**установила:**

Горно-Алтайский межрайонный природоохранный прокурор обратился в суд с иском в интересах Российской Федерации в лице Департамента лесного хозяйства по СФО к Копневу М.В. и просил признать отсутствующим зарегистрированное право собственности на часть земельных участков с кадастровыми номерами (далее – КН) [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], исключить из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) записи (сведения) о площадях и координатах границ указанных земельных участков.

Решением Чемальского районного суда Республики Алтай от 21 февраля 2024 г., оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Алтай от 29 мая 2024 г. и определением судебной коллегии по гражданским делам Восьмого кассационного суда общей юрисдикции от 28 ноября 2024 г., иск удовлетворён.

В кассационной жалобе Копнев М.В. просит отменить названные судебные акты.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Марьина А.Н. от 2 июля 2025 г. кассационная жалоба с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, объяснения относительно кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит жалобу подлежащей удовлетворению.

В соответствии со статьёй 390<sup>14</sup> Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации основаниями для отмены или изменения судебной коллегией Верховного Суда Российской Федерации судебных постановлений в кассационном порядке 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 и законных интересов, а также защита охраняемых законом публичных интересов.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что такие нарушения допущены при рассмотрении настоящего дела.

Как следует из материалов дела и установлено судом, в соответствии с постановлением администрации Чемальского района от 5 января 2001 г. № 4 за

СПК «Эликманарский» закреплён земельный участок общей площадью 6 532 га, в том числе: пашня – 466 га, многолетние насаждения – 5 га, сенокосы – 479 га, пастбища – 930 га, лесная площадь – 4 205 га, прочие земли – 449 га. Из них в долевую собственность передано 1 358 га, в постоянное пользование – 3 842 га, в аренду (маральник Ингурек) – 1 334 га.

20 марта 2017 г. между администрацией Чемальского района и СПК «Эликманарский» заключён договор купли-продажи земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с КН [REDACTED] общей площадью 38 435 796 кв.м, из которого впоследствии образован земельный участок с КН [REDACTED], переданный Копневу М.В. по соглашению об отступном от 28 декабря 2020 г.

Из земельного участка с КН [REDACTED] образованы земельные участки с КН [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED].

В соответствии с выпиской из ЕГРН данные земельные участки принадлежат на праве собственности ответчику, имеют категорию земель – земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешённого использования – для ведения сельского хозяйства.

В то же время 18 марта 2009 г. на основании части 1 статьи 8 Лесного кодекса Российской Федерации зарегистрировано право собственности Российской Федерации на лесной участок площадью 78 014,4 га, категория земель – земли лесного фонда, расположенный по адресу: [REDACTED].

Ранее, 31 декабря 2008 г., между Минприроды Республики Алтай (арендодатель) и ИП Тадышевой Л.И. (арендатор) заключён договор аренды № 227-7-6, согласно которому арендодатель обязуется предоставить арендатору лесной участок площадью 342 га, местоположение: [REDACTED] участковое лесничество, Эликманарская лесная дача, кварталы 197, 198; границы лесного участка определены на плане лесного участка. Срок действия договора с 31 декабря 2008 г. по 30 декабря 2057 г.

Согласно выписке из ЕГРН в отношении земельного участка с КН [REDACTED] площадью 342 га категория земель – земли лесного фонда, вид разрешённого использования – для ведения сельского хозяйства, местоположение: [REDACTED] участковое лесничество, [REDACTED] лесная дача, кварталы 197, 198, граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства. Собственником земельного участка является Российская Федерация; в отношении объекта недвижимости на основании договора аренды от 31 декабря 2008 г. № 227-7-6 установлено обременение.

В соответствии с письмом Минприроды Республики Алтай от 24 марта 2023 г. границы земельного участка с КН [REDACTED] пересекают границы

лесного участка с КН [REDACTED], предоставленного ИП Тадышевой Л.И. по договору аренды. Вместе с тем границы лесного участка не установлены в соответствии с действующим законодательством.

Из заключений Минприроды Республики Алтай следует, что земельные участки с КН [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] имеют пересечение с землями лесного фонда Российской Федерации, расположенными в Чемальском лесничестве, площадь пересечения – 3 275 628 кв.м, 7 964 519 кв.м и 12 531 180 кв.м соответственно. Координаты поворотных точек границ пересекаемых частей спорных земельных участков приведены в заключениях.

Согласно письму Управления Росреестра по Республике Алтай от 28 ноября 2023 г. пересечения границ земельных участков с КН [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] с границами иных земельных участков, в том числе и с границами земельных участков с категорией земель – земли лесного фонда, в ходе анализа сведений о данных участках на предмет наличия реестровых ошибок не было выявлено.

Суд первой инстанции, руководствуясь статьёй 209 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьями 67 и 92 Лесного кодекса Российской Федерации, пунктом 2 статьи 9 Земельного кодекса Российской Федерации, установил, что право собственности на земли лесного фонда возникло у Российской Федерации в силу закона, а не в результате осуществления процедуры государственной регистрации и является действующим. Указав на наличие двойной регистрации права на одни и те же земли, отметив, что спорный земельный участок из владения государства не выбыл, суд пришёл к выводу о том, что истцом избран надлежащий способ защиты права.

Сославшись на то, что ответчику в собственность передано имущество в отсутствие правовых оснований, поскольку часть спорных земельных участков находится в федеральной собственности, что препятствует Российской Федерации как собственнику участка лесного фонда в реализации права владения земельным участком, суд сделал вывод, что спорные земельные участки, частично образованные из земель лесного фонда с нарушением прав государства, подлежат возвращению Российской Федерации.

Кроме того, суд первой инстанции отметил, что поведение лица, которое приобретает земельный участок, состоящий преимущественно из многолетних лесных насаждений, не удостоверившись в том, что такой участок не относится к землям государственного лесного фонда, не может быть признано добросовестным.

Суд апелляционной инстанции согласился с установленным судом первой инстанции фактом наложения границ спорных земельных участков на земли лесного фонда и с выводами, содержащимися в решении суда, отметив также, что при постановке земельных участков на кадастровый учет отнесение их к иной категории, чем земли лесного фонда, не соответствовало требованиям законодательства, поскольку осуществлено при отсутствии для этого

необходимых документов и правовых оснований; отчуждение участка лесного фонда произведено органом местного самоуправления в отсутствие у него полномочий на распоряжение таким участком.

Также суд указал, что право собственности предыдущего собственника земельного участка в части, пересекающейся с землями лесного фонда, было зарегистрировано без учёта ранее возникшего права собственности Российской Федерации.

Кассационный суд общей юрисдикции поддержал позицию суда апелляционной инстанции.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации считает, что с выводами судебных инстанций согласиться нельзя по следующим основаниям.

По смыслу статей 6 и 6.1 Лесного кодекса Российской Федерации леса расположены на землях лесного фонда и землях иных категорий.

В соответствии со статьёй 7 Лесного кодекса Российской Федерации лесным участком является земельный участок, который расположен в границах лесничеств и образован в соответствии с требованиями земельного законодательства и названного кодекса.

Согласно части 1 статьи 8 Лесного кодекса Российской Федерации лесные участки в составе земель лесного фонда находятся в федеральной собственности.

На территории земель лесного фонда проводится лесоустройство, которое включает в себя, в том числе, закрепление на местности местоположения границ лесничеств, участковых лесничеств, лесных участков и земель, на которых расположены эксплуатационные леса, защитные леса, резервные леса, особо защитные участки лесов (часть 1 статьи 67 и часть 1 статьи 68 Лесного кодекса Российской Федерации в редакции, действовавшей в спорный период).

Статьёй 91 Лесного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что государственный лесной реестр представляет собой систематизированный свод документированной информации о лесах, об их использовании, охране, защите, воспроизводстве, о лесничествах. В государственном лесном реестре содержится документированная информация в том числе о составе и границах земель лесного фонда, составе земель иных категорий, на которых расположены леса.

В силу статьи 4.2 Федерального закона от 4 декабря 2006 г. № 201-ФЗ «О введении в действие Лесного кодекса Российской Федерации» (далее – Закон о введении в действие Лесного кодекса) лесные участки в составе земель лесного фонда и участки лесного фонда, сведения о которых внесены в государственный лесной реестр до 1 января 2017 г., признаются ранее учтёнными объектами недвижимости.

Разрешая спор, судебные инстанции не учли системное правовое регулирование в сфере оборота земель лесного фонда.

Частью 6 статьи 4.6 Закона о введении в действие Лесного кодекса предусмотрено, что исполнительный орган субъекта Российской Федерации, уполномоченный в области лесных отношений, исключает из государственного лесного реестра сведения, которые противоречат сведениям ЕГРН, в том числе на основании предусмотренных Федеральным законом от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» уведомлений органа регистрации прав, в течение 30 дней со дня получения указанных уведомлений.

Согласно части 3 статьи 14 Федерального закона от 21 декабря 2004 г. № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» (в редакции Федерального закона от 29 июля 2017 г. № 280-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях устранения противоречий в сведениях государственных реестров и установления принадлежности земельного участка к определённой категории земель») в случае, если в соответствии со сведениями, содержащимися в государственном лесном реестре, лесном плане субъекта Российской Федерации, земельный участок относится к категории земель лесного фонда, а в соответствии со сведениями ЕГРН, правоустанавливающими или правоудостоверяющими документами на земельные участки этот земельный участок отнесён к иной категории земель, принадлежность земельного участка к определённой категории земель определяется в соответствии со сведениями, содержащимися в ЕГРН, либо в соответствии со сведениями, указанными в правоустанавливающих или правоудостоверяющих документах на земельные участки, при отсутствии таких сведений в ЕГРН, за исключением случаев, предусмотренных частью 6 данной статьи. Правила данной части применяются в случае, если права правообладателя или предыдущих правообладателей на земельный участок возникли до 1 января 2016 г.

Конституционный Суд Российской Федерации в определениях от 21 сентября 2017 г. № 1793-О, от 24 февраля 2022 г. № 423-О отмечал, что Федеральный закон от 29 июля 2017 г. № 280-ФЗ, которым внесены изменения в статью 14 Федерального закона от 21 декабря 2004 г. № 172-ФЗ, был принят в целях преодоления противоречивого толкования положений законодательства в правоприменительной практике и защиты законных интересов добросовестных приобретателей земельных участков. Федеральный законодатель, установив приоритет сведений о категории земельных участков, содержащихся в правоустанавливающих документах и ЕГРН, исключил возможность произвольного толкования оспариваемого законоположения и, соответственно, изъятия земельных участков у лиц, которые приобрели их на законном основании, только по формальным основаниям их расположения в границах

лесничеств и лесопарков в соответствии с данными государственного лесного реестра.

Как указано в части 6 статьи 14 Федерального закона от 21 декабря 2004 г. № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую», положения части 3 данной статьи не распространяются на земельные участки, относящиеся к землям сельскохозяйственного назначения, оборот которых регулируется Федеральным законом от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» при наличии в ЕГРН сведений о результатах проведения федерального государственного земельного контроля (надзора), подтверждающих факт неиспользования такого земельного участка по целевому назначению в течение трёх и более лет.

Вместе с тем, для цели применения части 3 статьи 14 Федерального закона от 21 декабря 2004 г. № 172-ФЗ в редакции Федерального закона от 29 июля 2017 г. № 280-ФЗ необходимо учитывать, что право землепользования реорганизованного совхоза «Эликманарский» возникло в 2001 году.

Таким образом, при возникновении спора о праве предусмотрена процедура устранения противоречий между сведениями двух публичных реестров, не исключая необходимости исследования судом вопроса законности формирования спорных участков и законности возникновения прав на них, при этом учитывая, что не может быть признано добросовестным поведение лица, приобретающего земельный участок, состоящий преимущественно из многолетних насаждений, которое не удостоверилось в том, что участок не может относиться к землям лесного государственного фонда.

В нарушение установленного порядка судебные инстанции не исследовали вопрос формирования и фактического использования земельных участков сельскохозяйственного назначения, наличия либо отсутствия в границах этих участков лесных насаждений, а также законность возникновения прав у СПК «Эликманарский» и добросовестность приобретения.

Кроме того, из анализа представленных данных о переводе земельного участка из иной категории в земли лесного фонда, подготовленных отделом организации лесопользования и государственного лесного реестра, не следует, что координаты поворотных точек границы пересекаемой части участка определялись с использованием инструментальных (аналитических) измерений на местности.

При разрешении спора также необходимо было учитывать, что исключение из состава земель лесного фонда территории, на которую налагаются земельные участки Копнева М.В., может быть связано с установлением границ территории, которые отнесены к искам о правах на недвижимое имущество, в связи с чем требование о признании отсутствующим зарегистрированного права не может считаться надлежащим способом защиты права, за исключением случаев полного наложения границ либо формирования

всего участка с нарушением норм земельного и градостроительного законодательства.

Согласно представленному межевому плану, подготовленному в связи с исправлением ошибки в местоположении земельного участка с КН [REDACTED], с целью исправления кадастровой ошибки уточнены границы единого землепользования, при этом указано, что смежными границами являются в том числе и естественные границы лесного массива при имеющихся данных о прохождении границ лесных участков.

При таких обстоятельствах судебные инстанции не обеспечили проверку правильного формирования исходного земельного участка с КН [REDACTED] и определения границ земель лесного фонда с целью установления причин пересечения.

С учётом изложенного Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что судами допущены нарушения норм права, которые являются существенными и которые могут быть устранены только посредством отмены обжалуемых судебных постановлений и нового рассмотрения дела.

Руководствуясь статьями 390<sup>14</sup>–390<sup>16</sup> Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

**определила:**

решение Чемальского районного суда Республики Алтай от 21 февраля 2024 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Алтай от 29 мая 2024 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Восьмого кассационного суда общей юрисдикции от 28 ноября 2024 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Председательствующий

Судьи