



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 4-КГПР25-48-К1

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

18 ноября 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.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Межрайонного природоохранного прокурора Московской области в интересах Российской Федерации в лице ТУ Росимущества в Московской области, Московско-Окского бассейнового водного управления Федерального агентства водных ресурсов и неопределённого круга лиц к Егоровой (Левиной) Ксении Дмитриевне об истребовании земельного участка, части земельного участка из чужого незаконного владения, внесении записи о прекращении права собственности в ЕГРН

по кассационному представлению заместителя Генерального прокурора Российской Федерации Ткачёва Игоря Викторовича на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 30 сентября 2024 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Первого кассационного суда общей юрисдикции от 12 марта 2025 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Киселёва А.П., выслушав представителей Московско-Окского бассейнового водного управления Федерального агентства водных ресурсов Субратову Е.М., Гуляеву К.О., прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации

Слободина С.А., поддержавших доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Межрайонный природоохранный прокурор Московской области в интересах Российской Федерации в лице ТУ Росимущества в Московской области, Московско-Окского бассейнового водного управления Федерального агентства водных ресурсов и неопределённого круга лиц обратился в суд с иском к Егоровой К.Д. (ранее – Левиной) об истребовании принадлежащих ей: земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] с внесением в ЕГРН записи о прекращении права собственности на него и части земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] с внесением в ЕГРН изменений в отношении его площади, а также сведений об ограничении в использовании.

В обоснование требований прокурор ссылался на результаты проверки, проведённой межрайонной природоохранной прокуратурой Московской области, которой установлено, что земельные участки сформированы вопреки действующему законодательству: расположены в границах береговой полосы, прибрежной защитной полосы, водоохранной зоны водного объекта Клязьминского водохранилища, а также во втором поясе зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы.

Возражая против иска, ответчик просила применить исковую давность.

Решением Мытищинского городского суда Московской области от 16 февраля 2024 г. исковые требования удовлетворены.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 30 сентября 2024 г., оставленным без изменения определением судебной коллегии по гражданским делам Первого кассационного суда общей юрисдикции от 12 марта 2025 г., решение суда первой инстанции отменено, по делу постановлено новое решение, которым в удовлетворении иска отказано.

В кассационной жалобе заявителем ставится вопрос об отмене определений судов апелляционной и кассационной инстанций, как незаконных.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Петрушкина В.А. от 9 октября 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, изложенные в кассационной жалобе, и возражения на неё, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит жалобу подлежащей удовлетворению.

В соответствии со статьёй 390¹⁴ 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.

Такие нарушения допущены судами апелляционной и кассационной инстанций при рассмотрении настоящего дела.

Судом установлено, что Егорова К.Д. является собственником земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] общей площадью 34 кв.м и земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] общей площадью 2547 кв.м, категория земель: земли населённых пунктов, вид разрешённого использования: для индивидуального жилищного строительства, расположенных по адресу: [REDACTED].

Указанные земельные участки приобретены Егоровой К.Д. у Н [REDACTED] Ю.С. 29 марта 2013 г. по договору купли-продажи.

По результатам проведённой 3 августа 2022 г. межрайонной природоохранной прокуратурой Московской области проверки установлено, что указанные земельные участки расположены в границах береговой полосы, прибрежной защитной полосы, водоохранной зоны водного объекта Клязьминского водохранилища, а также во втором поясе зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы, в 100-метровой полосе зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы.

Специалистами МБУ «УГИО» проведены геодезические работы по результатам которых подготовлена схема взаимного расположения земельных участков с указанием координат и площади выявленного пересечения.

Удовлетворяя требования прокурора, суд первой инстанции исходил из того, что земельные участки сформированы в нарушение действующего законодательства, поскольку в их границы включены части береговой полосы Клязьминского водохранилища.

Егорова К.Д. представленную прокурором схему взаимного расположения земельных участков с указанием координат и площади выявленного пересечения границ участков с береговой полосой поверхностного водного объекта не опровергла, при обсуждении вопроса о назначении по делу комплексной землеустроительной и гидрологической экспертизы от проведения экспертизы отказалась.

Отменяя решение суда первой инстанции и отказывая в удовлетворении иска, суд апелляционной инстанции указал, что на момент приобретения земельного участка ограничений по его гражданскому обороту не имелось, право собственности на земельный участок продавца Н [REDACTED] Ю.С. не оспаривалось, было подтверждено государственной регистрацией права, в связи с чем ответчик является добросовестным приобретателем, а кроме того, прокурором пропущен срок исковой давности, о применении которой заявлено ответчиком.

С такими выводами суда апелляционной инстанции согласился и кассационный суд общей юрисдикции.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что с выводами судов апелляционной и кассационной инстанций согласиться нельзя по следующим основаниям.

Согласно пункту 4 статьи 1 Водного кодекса Российской Федерации под водным объектом понимается природный или искусственный водоём, водоток либо иной объект, постоянное или временное сосредоточение вод в котором имеет характерные формы и признаки водного режима.

В соответствии с пунктом 6 статьи 6 Водного кодекса Российской Федерации полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров.

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности (пункт 2 статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации).

Согласно пункту 8 статьи 27 Земельного кодекса Российской Федерации запрещается приватизация земельных участков в пределах береговой полосы, установленной в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации, а также земельных участков, на которых находятся пруды, обводнённые карьеры, в границах территорий общего пользования.

Аналогичные положения, содержащие запрет на приватизацию земельных участков общего пользования, занятых водными объектами, содержатся в пункте 12 статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации.

Запрет на переход в частную собственность таких земельных участков имеет большое значение и связан с необходимостью обеспечения их общедоступности.

Правила пункта 12 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации предусматривают, что к местам общего пользования относятся территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

Согласно части 1 статьи 8 Водного кодекса Российской Федерации водные объекты (за исключением прудов и обводнённых карьеров, расположенных в границах земельных участков, принадлежащих на праве собственности субъекту Российской Федерации, муниципальному образованию, юридическому или физическому лицу) находятся в собственности Российской Федерации (федеральной собственности).

Из приведённых норм права следует, что если водный объект относится к федеральной собственности, то его составная часть – покрытая водами земля в пределах береговой линии – также является федеральной собственностью, при этом земельный участок как объект земельных отношений не формируется и в этом качестве не может быть предоставлен в собственность или аренду. В пользование предоставляется водный объект на основании договора

водопользования или решения о предоставлении водного объекта в пользование (статья 11 Водного кодекса Российской Федерации).

В нарушение установленного порядка земельные участки с кадастровыми номерами [REDACTED], [REDACTED] сформированы за счёт земель береговой полосы, которая является федеральной собственностью.

Так, по результатам геодезических работ установлено, что границы земельных участков с кадастровыми номерами [REDACTED], [REDACTED] имеют пересечения с границами береговой полосы водного объекта площадью 134,1 кв.м и 32,3 кв.м.

Не учтено судом апелляционной инстанции, кассационным судом общей юрисдикции и следующее.

В силу пункта 4 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации водоохранные зоны и зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения относятся к зонам с особыми условиями использования территорий.

Распоряжением Правительства Российской Федерации от 31 декабря 2008 г. № 2054-р Клязьминское водохранилище включено в перечень водоёмов, использование водных ресурсов которых осуществляется для обеспечения питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения двух и более субъектов Российской Федерации.

Таким образом, формирование земельных участков с кадастровыми номерами [REDACTED], [REDACTED] не только противоречит требованиям водного законодательства, но и нарушает закреплённое и гарантированное статьёй 42 Конституции Российской Федерации и статьёй 11 Федерального закона от 10 января 2022 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» право на благоприятную окружающую среду и тем самым затрагивает экологические права неопределённого круга лиц.

Принимая во внимание, что данное нарушение выявлено в августе 2022 г., сведений о том, что Российской Федерации в лице её уполномоченных органов об этом нарушении было или должно быть известно ранее, не имеется, а в суд с иском прокурор обратился в декабре 2022 года, срок исковой давности не пропущен.

Довод о добросовестности приобретения не является основанием для отказа в истребовании земель, передача которых в частную собственность не допускается.

Учитывая, что все необходимые обстоятельства дела судом первой инстанции установлены, нормы материального права применены правильно и не допущено каких-либо существенных нарушений норм процессуального права, а судом апелляционной инстанции и кассационным судом общей юрисдикции допущена ошибка в применении норм материального права, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что апелляционное и кассационное определения по настоящему делу подлежат отмене с оставлением в силе решения суда первой инстанции.

Руководствуясь статьями 390¹⁴, 390¹⁵, 390¹⁶ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 30 сентября 2024 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Первого кассационного суда общей юрисдикции от 12 марта 2025 г. отменить, оставить в силе решение Мытищинского городского суда Московской области от 16 февраля 2024 г.

Председательствующий

Судьи