



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 16-КГ25-34-К4

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

27 января 2026 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Астахова С.В.,

судей Марьина А.Н. и Петрушкина В.А.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску отдела по управлению имуществом администрации городского округа город Урюпинск Волгоградской области к комитету природных ресурсов, лесного хозяйства и экологии Волгоградской области об установлении границ земельного участка и исключении сведений из Единого государственного реестра недвижимости

по кассационной жалобе комитета природных ресурсов, лесного хозяйства и экологии Волгоградской области на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Волгоградского областного суда от 25 декабря 2024 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 15 мая 2025 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Марьина А.Н., объяснения представителей комитета природных ресурсов, лесного хозяйства и экологии Волгоградской области Поляковой Т.Г. и Каракулиной А.А., поддержавших доводы кассационной жалобы, объяснения представителя отдела по управлению имуществом администрации городского округа город Урюпинск Волгоградской области Григорьевой Е.Ю., возражавшей против удовлетворения кассационной жалобы,

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

отдел по управлению имуществом администрации городского округа город Урюпинск Волгоградской области (далее – Отдел по управлению имуществом) обратился в суд с иском к комитету природных ресурсов, лесного хозяйства и экологии Волгоградской области (далее также – Облкомприроды) об установлении границы земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] площадью 53 866 кв. м, расположенного на территории Котовского сельского поселения Урюпинского района Волгоградской области, по координатам, содержащимся в межевом плане от 6 мая 2022 г., а также просил исключить из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) кадастровые сведения о местоположении границ земельных участков с кадастровыми номерами [REDACTED] и [REDACTED].

Решением Урюпинского городского суда Волгоградской области от 14 сентября 2023 г. иск удовлетворен.

Определением от 13 декабря 2023 г. судебная коллегия по гражданским делам Волгоградского областного суда перешла к рассмотрению данного дела по правилам производства в суде первой инстанции без учета особенностей, предусмотренных главой 39 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, и привлекла в качестве соответчика Федеральное агентство лесного хозяйства (далее также – Рослесхоз).

К участию в деле в качестве соответчика также привлечена администрация Урюпинского муниципального района Волгоградской области (далее – Администрация), в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, – индивидуальный предприниматель Данилов Д.В., МБУ «Детский оздоровительный лагерь «Хопер», СГБУ Волгоградской области «Урюпинское лесничество», Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Волгоградского областного суда от 7 июня 2024 г. решение Урюпинского городского суда Волгоградской области от 14 сентября 2023 г. отменено, по делу постановлено новое решение, которым требования удовлетворены частично: установлены границы земельного участка с кадастровым номером

_____ по координатам в соответствии с заключением эксперта ООО «Волгоградский землемер» от 20 мая 2024 г. В удовлетворении требования об исключении из ЕГРН сведений о местоположении земельных участков с кадастровыми номерами _____ и _____ отказано.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 1 октября 2024 г. апелляционное определение от 7 июня 2024 г. отменено, дело направлено на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

При новом рассмотрении апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Волгоградского областного суда от 25 декабря 2024 г. решение суда первой инстанции отменено, по делу постановлено новое решение о частичном удовлетворении требований. Установлены границы земельного участка с кадастровым номером _____ по координатам, представленным в межевом плане от 6 мая 2022 г. Исключены из ЕГРН сведения о местоположении координат поворотных точек границ земельных участков с кадастровыми номерами _____ и _____.

Дополнительным апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Волгоградского областного суда от 3 февраля 2025 г. с Рослесхоза в пользу ООО «Волгоградский землемер» взыскано 90 000 руб. в счет возмещения расходов на производство экспертизы.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 15 мая 2025 г. апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Волгоградского областного суда от 25 декабря 2024 г. оставлено без изменения.

В кассационной жалобе Облкомприроды ставится вопрос об отмене обжалуемых по делу судебных постановлений, как незаконных.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Петрушкина В.А. от 18 декабря 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 в возражениях на нее, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит жалобу подлежащей удовлетворению.

В соответствии со статьей 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 при рассмотрении данного дела.

Как установлено судами и следует из материалов дела, земельный участок с кадастровым номером [REDACTED], категория земель «земли особо охраняемых территорий и объектов», принадлежит на праве собственности муниципальному образованию городской округ город Урюпинск Волгоградской области. Право собственности зарегистрировано 19 сентября 2014 г. На данном земельном участке расположен МБУ «Детский оздоровительный лагерь «Хопер», основная из построек которого возведена в 1976 году, а в 2006 году возведена еще одна постройка. После указанного времени строительство объектов недвижимости на данном земельном участке не осуществлялось.

Заявка о постановке спорного земельного участка на государственный кадастровый учет подана 17 мая 2006 г. В плане обозначены координаты точек границ земельного участка. Из акта согласования границ земельного участка усматривается, что границы земельного участка согласованы с главой Котовского сельского поселения Урюпинского района Волгоградской области, представителем Администрации, а также с представителем Федерального агентства лесного хозяйства по Волгоградской области.

Право собственности Российской Федерации на лесной участок с кадастровым номером [REDACTED] зарегистрировано на основании свидетельства о государственной регистрации права от 30 апреля 2008 г. № 34-34-12/018/2008-75, участок является многоконтурным, данные о нем внесены в государственный кадастр недвижимости 10 января 2006 г.

Земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] образован из земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] и передан в аренду 5 октября 2022 г. по результатам проведенного аукциона индивидуальному предпринимателю Данилову Д.В.

Решением Урюпинского городского суда Волгоградской области от 27 ноября 2020 г. по делу № 2-664/2020 удовлетворены требования Завьялова А.М. к Зубовой Т.Ю., МБУ «Детский оздоровительный лагерь «Хопер», городскому округу город Урюпинск Волгоградской области, при этом установлено наличие реестровой ошибки в сведениях о земельном участке с кадастровым номером [REDACTED], сведения о координатах поворотных точек данного земельного участка признаны недействительными и из ЕГРН исключены сведения о местоположении этого земельного участка.

30 августа 2021 г. кадастровым инженером индивидуальным предпринимателем Чиркиным Е.А. по заданию Облкомприроды сформирован межевой план земельного участка с кадастровым номером [REDACTED], выделенного из земельного участка с кадастровым номером [REDACTED]. Согласование границ земельного участка с правообладателем смежного участка с кадастровым номером [REDACTED] муниципальным образованием городской округ город Урюпинск Волгоградской области не производилось.

При подготовке межевого плана 6 мая 2022 г. в связи с уточнением границ земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] кадастровым инженером установлено, что имеется пересечение с границами земельных участков с кадастровыми номерами [REDACTED] и [REDACTED].

Согласно данным ЕГРН земельные участки с кадастровыми номерами [REDACTED] и [REDACTED] принадлежат Российской Федерации и относятся к землям лесного фонда.

Решением Урюпинского городского суда Волгоградской области от 4 апреля 2023 г. по делу № 2-10/2023 отказано в удовлетворении требований Отдела по управлению имуществом к Облкомприроды о признании реестровой ошибки и об исключении сведений из ЕГРН.

При этом суд исходил из того, что между сторонами имеется спор о границах земельных участков.

В рамках этого дела 14 февраля 2023 г. была проведена землеустроительная экспертиза, согласно заключению № 279 которой фактическое местоположение земельных участков с кадастровыми номерами [REDACTED] и [REDACTED] определить невозможно, поскольку участки не используются, не огорожены, лесопосадки отсутствуют, юго-западная часть участка [REDACTED] (контур 51) расположена на песчаном обрыве р. Хопер, часть участка в р. Хопер (в воде). На территории участков расположены бывшие

спортивные площадки детского лагеря «Хопер». Фактическое местоположение (координаты характерных точек) земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] соответствует координатам характерных точек границ участка, представленным в межевом плане кадастрового инженера Краснова Д.В., подготовленном 6 мая 2022 г. Конфигурация земельного участка по данным межевого плана соответствует конфигурации земельного участка по первичному документу (план землепользования детского лагеря «Хопер» 2006 г.). Участок огорожен почти по всему периметру, местоположение и конфигурация участка не менялись с 2006 года. Имеется реестровая ошибка в сведениях о границах земельных участков с кадастровыми номерами [REDACTED] и [REDACTED], в том числе по отношению к спорному земельному участку. Экспертом предложены варианты исправления допущенных ошибок, один из которых – установить границы по координатам, представленным кадастровым инженером Красновым Д.В. в межевом плане от 6 мая 2022 г. (согласно фактическому местоположению), исключить из ЕГРН сведения о границах земельных участков с кадастровыми номерами [REDACTED] и [REDACTED], как ошибочно образованные, границы которых накладываются на границы фактического местоположения земельного участка с кадастровым номером [REDACTED].

Разрешая спор, суд первой инстанции пришел к выводу о наличии оснований для удовлетворения требований Отдела по управлению имуществом и, принимая во внимание выводы судебной землеустроительной экспертизы от 14 февраля 2023 г. № 279, проведенной по делу № 2-10/2023, установил границы земельного с кадастровым номером [REDACTED] по координатам, представленным в межевом плане от 6 мая 2022 г., и исключил из ЕГРН сведения о местоположении координат поворотных точек земельных участков с кадастровыми номерами [REDACTED] и [REDACTED].

Определением судебной коллегии по гражданским делам Волгоградского областного суда от 6 марта 2024 г. по настоящему делу назначена судебная экспертиза, производство которой поручено ООО «Волгоградский Землемер».

Согласно выводам эксперта наложение в программном комплексе «Арго» (Версия 7.1.8436) координат характерных точек границ спорного земельного участка, содержащихся в межевом плане, подготовленном 6 мая 2022 г., на границы Урюпинского лесничества, сведения о которых содержатся в ЕГРН, показало наличие их пересечения в приведенных в заключении контурах.

По сведениям, содержащимся в ЕГРН, границы земельных (лесных) участков с кадастровыми номерами [REDACTED] и [REDACTED] находятся в границах Урюпинского лесничества.

Экспертом отображен вариант уточнения границ земельного участка с кадастровым номером [REDACTED], исключающий пересечение с землями лесного фонда Урюпинского лесничества. Площадь участка при этом составит 49 610 кв. м.

Экспертом определена граница по приведенным в заключении точкам. Указано, что данная граница близка к конфигурации данного участка, которая предполагалась при его формировании и приведена в описании местоположения земельного участка, а также предусматривает возможность доступа ко всем ближайшим земельным участкам.

В суде апелляционной инстанции эксперт ООО «Волгоградский Землемер» пояснил, что предложенный в заключении вариант границ земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] исключает пересечение с землями лесного фонда Урюпинского лесничества, вместе с тем имеется пересечение границ Урюпинского лесничества с ограждением детского оздоровительного лагеря, в границах контура 1 находится кирпичное здание 1, деревянные здания 2 и 3, деревянная беседка, границы контура 2 накладываются на спортивную площадку, находящуюся в границах огороженной территории детского оздоровительного лагеря.

При повторном рассмотрении суд апелляционной инстанции установил, что местоположение границ земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] на местности сложились в 1976 году, что следует из плана границ землепользования, при постановке на государственный кадастровый учет данного земельного участка представлен акт согласования границ земельного участка, подписанный в том числе представителем Федерального агентства лесного хозяйства по Волгоградской области. Кроме того, в техническом паспорте от 26 октября 2012 г. указаны годы постройки зданий и сооружений лагеря с 1976 года по 2006 год. Границы земельного участка с кадастровым номером [REDACTED], отраженные в изготовленном кадастровым инженером межевом плане от 6 мая 2022 г., соответствуют исходным документам 2006 года.

При таких обстоятельствах с учетом местонахождения объектов, находящихся на территории, занимаемой детским оздоровительным лагерем, с учетом наличия признаков реестровых ошибок при установлении границ

земельных участков с кадастровыми номерами [REDACTED], [REDACTED] суд апелляционной инстанции пришел к выводу о частичном удовлетворении исковых требований.

Кассационный суд общей юрисдикции согласился с выводами суда апелляционной инстанции.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что судебные постановления по настоящему делу приняты с существенным нарушением норм права и согласиться с ними нельзя по следующим основаниям.

В соответствии с пунктом 7 статьи 11⁹ Земельного кодекса Российской Федерации не допускается образование земельного участка, границы которого пересекают границы территориальных зон, лесничеств, за исключением земельного участка, образуемого в целях осуществления пользования недрами, строительства, реконструкции, эксплуатации линейных объектов, их неотъемлемых технологических частей, гидротехнических сооружений, а также строительства водохранилищ, иных искусственных водных объектов. При выявлении пересечения границ земельных участков с границами территориальных зон (за исключением земельных участков, границы которых могут пересекать границы территориальных зон в соответствии с настоящим пунктом), лесничеств устранение такого пересечения осуществляется в порядке, установленном федеральным законом. Если иное не установлено федеральным законом, не является препятствием для образования земельного участка наличие пересечения границ земельных участков с границами зон с особыми условиями использования территорий, границами территорий, в отношении которых устанавливается публичный сервитут, территорий объектов культурного наследия, особо охраняемых природных территорий, особых экономических зон, охотничьих угодий, территорий опережающего развития, игорных зон, территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд, Байкальской природной территории и ее экологических зон.

В силу статьи 101 Земельного кодекса Российской Федерации к землям лесного фонда относятся лесные земли и нелесные земли, состав которых устанавливается лесным законодательством (пункт 1).

Порядок использования и охраны земель лесного фонда устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации и лесным законодательством (пункт 2).

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

Лесные участки в составе земель лесного фонда находятся в федеральной собственности (часть 1 статьи 8 Лесного кодекса Российской Федерации).

В соответствии с частью 1 статьи 67 этого же кодекса на территории земель лесного фонда проводится лесоустройство. Лесоустройство включает в себя в том числе закрепление на местности местоположения границ лесничеств, лесопарков, эксплуатационных лесов, защитных лесов, резервных лесов, особо защитных участков лесов и лесных участков.

Лесной реестр в силу частей 1 и 2 статьи 91 Лесного кодекса Российской Федерации представляет собой систематизированный свод документированной информации о лесах, лесничествах и лесопарках, лесных участках и об их границах, количественных и качественных характеристиках лесов.

Разработанная в отношении лесного участка лесоустроительная документация, информация из Государственного лесного реестра в виде выписок из таксационных описаний, копий лесоустроительных планшетов, планов лесных насаждений, карт-схем лесничеств подтверждают отнесение лесного участка к землям лесного фонда.

В постановлении Конституционного Суда Российской Федерации от 9 января 1998 г. № 1-П указано, что лесной фонд – ввиду его жизненно важной многофункциональной роли и значимости для общества в целом, необходимости обеспечения устойчивого развития (сбалансированного развития экономики и улучшения состояния окружающей природной среды в условиях возрастания глобального экологического значения лесов России и выполнения ею соответствующих международных обязательств), а также рационального использования этого природного ресурса в интересах Российской Федерации и ее субъектов – представляет собой публичное достояние многонационального народа России и как таковой является федеральной собственностью особого рода и имеет специальный правовой режим.

Особенности учета лесных участков в составе земель лесного фонда установлены Федеральным законом от 4 декабря 2006 г. № 201-ФЗ «О введении в действие Лесного кодекса Российской Федерации».

В части 1 статьи 4² данного закона указано, что лесные участки в составе земель лесного фонда, сведения о которых внесены в Государственный лесной реестр до 1 января 2017 г., признаются ранее учтенными объектами недвижимости. План участка лесного фонда, а также документ, содержащий описание участка лесного фонда и удостоверенный соответствующим органом, осуществляющим государственный учет участков лесного фонда, признаются также юридически действительными. Лесной участок соответствует участку лесного фонда (часть 6 статьи 47 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»).

С учетом изложенного проведение кадастровых работ в отношении земель лесного фонда без учета лесоустроительной документации недопустимо; формирование земельных участков за счет земель лесного фонда, относящихся к федеральной собственности, в отсутствие на то полномочий является незаконным.

Таким образом, при разрешении спора о границах земельного участка с землями лесного фонда судам необходимо руководствоваться не только сведениями ЕГРН, но и исследовать вопросы, касающиеся возникновения, формирования и фактического использования земельного участка, наличия либо отсутствия в границах этого участка лесных насаждений, а также законности возникновения прав на этот земельный участок и добросовестности его приобретателя.

Иное толкование закона может привести к существенному снижению правовой защиты лесов, их безвозвратному уничтожению, нарушению конституционных прав граждан на благоприятную окружающую среду и к легализации прав на лесные участки недобросовестными лицами.

Лесные участки с кадастровыми номерами [REDACTED] и [REDACTED] образованы в границах Урюпинского лесничества и являются землями лесного фонда.

Принимая решение о снятии с кадастрового учета данных лесных участков, судебные инстанции не учли, что спорная территория не перестала относиться к лесному фонду, поскольку смежная граница земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] не является границей участков с

кадастровыми номерами [REDACTED] и [REDACTED], а смежной границей является граница Урюпинского лесничества, установленная приказом Рослесхоза от 25 марта 2022 г. № 373, по материалам лесоустройства (лесной план), которая осталась неизменной.

Таким образом, судебный акт создал правовую неопределенность спорной территории, поскольку в ЕГРН право на часть земель лесного фонда будет зарегистрировано за истцом, в то время как по сведениям Государственного лесного реестра это право зарегистрировано за Российской Федерацией.

Помимо прочего, согласно выводам, изложенным в заключении эксперта ООО «Волгоградский Землемер», в границах участков с кадастровыми номерами [REDACTED] и [REDACTED] находится только часть принадлежащего истцу земельного участка, однако судом удовлетворено требование о снятии с кадастрового учета данных лесных участков.

Кроме того, использование на протяжении длительного времени спорной части территории лесного фонда само по себе не является основанием для возникновения права на землю, собственником которой является Российская Федерация.

Поскольку при принятии обжалуемого апелляционного определения судебная коллегия по гражданским делам Волгоградского областного суда не исследовала перечисленные выше обстоятельства, имеющие существенное значение для дела, выводы об исключении из ЕГРН сведений о местоположении координат поворотных точек земельных участков с кадастровыми номерами [REDACTED] и [REDACTED] нельзя признать законными.

Кассационной суд общей юрисдикции ошибки суда апелляционной инстанции не исправил.

Ввиду изложенного Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что допущенные судами нарушения норм права являются существенными, они повлияли на исход дела и без их устранения невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов заявителя, в связи с чем апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Волгоградского областного суда от 25 декабря 2024 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 15 мая 2025 г. подлежат

отмене с направлением дела на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

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

определила:

апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Волгоградского областного суда от 25 декабря 2024 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 15 мая 2025 г. отменить, дело направить на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Председательствующий

Судьи