



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 4-КГПР25-81-К1

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

3 марта 2026 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Киселёва А.П.,
судей Горшкова В.В. и Назаренко Т.Н.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску межрайонного природоохранного прокурора Московской области, действующего в интересах Российской Федерации в лице Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Московской области, Московско-Окского бассейнового водного управления Федерального агентства водных ресурсов и неопределённого круга лиц, к Сафронову Сергею Анатольевичу об истребовании из чужого незаконного владения части земельных участков, возложении обязанности совершить определённые действия, внесении изменений в Единый государственный реестр недвижимости

по кассационному представлению заместителя Генерального прокурора Российской Федерации Ткачёва И.В. на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 12 февраля 2025 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Первого кассационного суда общей юрисдикции от 9 июля 2025 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Киселёва А.П., выслушав прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Русакова И.В., поддержавшего доводы кассационного представления, представителя Сафронова С.А. – Жаркову А.Е., возражавшую против удовлетворения кассационного представления, 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 БВУ и неопределённого круга лиц обратился в суд с иском к Сафронову С.А. об истребовании принадлежащих ему частей земельных участков с кадастровыми номерами [REDACTED] и [REDACTED] с внесением в ЕГРН изменений в отношении их площади, а также сведений об ограничении в использовании, об освобождении указанных выше земельных участков от строений и сооружений.

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

Возражая против иска, ответчик просил применить исковую давность.

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

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 12 февраля 2025 г. решение суда первой инстанции отменено, по делу принято новое решение, которым в удовлетворении иска отказано.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Первого кассационного суда общей юрисдикции от 9 июля 2025 г. апелляционное определение оставлено без изменения.

В кассационном представлении ставится вопрос об отмене определений судов апелляционной и кассационной инстанций, как незаконных.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Петрушкина В.А. от 4 февраля 2026 г. кассационное представление с делом передано для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив доводы, изложенные в кассационном представлении, возражения на него, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит его подлежащим 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 Сафронов С.А. является собственником земельных участков с кадастровыми номерами [REDACTED] и [REDACTED], категория земель – земли населённых пунктов, вид разрешённого использования – для ведения личного подсобного хозяйства, поставлены на государственный кадастровый учёт 9 октября 2019 г.

Указанные земельные участки образованы в результате перераспределения принадлежащих Сафронову С.А. на праве собственности земельных участков, полученных в порядке наследования, а именно земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] 4 площадью 410 кв.м, границы которого сформированы в 2005 году, а также земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] площадью 380 кв.м, границы которого сформированы в 2008 году.

По результатам проведения 1 ноября 2023 г. межрайонной природоохранной прокуратурой Московской области проверки было установлено, что земельные участки с кадастровыми номерами [REDACTED] и [REDACTED], принадлежащие на праве собственности Сафронову С.А., частично расположены в границах береговой полосы, прибрежной защитной полосы, водоохранной зоны водного объекта – Икшинского водохранилища, а также во втором поясе зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, в том числе в границах «жёсткой» 150-метровой зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, имеют ограждение по периметру, на их территории возведены два строения на расстоянии около 30 м и 50 м от берега водного объекта и теплица на расстоянии около 30 м от берега. Произведено берегоукрепление. В 30 м от водного объекта возведён элинг, также имеются слип и пирс. Примерно в 5 м находится беседка. На территории земельных участков между ограждением и береговым объектом имеется покрытие тротуарной плиткой.

Определением Мытищинского городского суда Московской области от 2 мая 2024 г. по делу назначена судебная землеустроительная экспертиза, производство которой поручено АНО «Экспертный центр «Перития».

Согласно заключению эксперта от 13 августа 2024 г. № 2-3340-24 часть земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] площадью 134 кв.м и часть земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] площадью 9 кв.м расположены в пределах береговой линии.

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 Икшинского водохранилища.

Отклоняя довод ответчика о пропуске срока исковой давности, суд первой инстанции указал, что исковая давность не распространяется на требования собственника об устранении всяких нарушений его права, если эти нарушения не соединены с лишением владения.

Проверяя дело в апелляционном порядке, судебная коллегия по гражданским делам Московского областного суда не согласилась с выводами нижестоящего суда об отсутствии оснований для применения исковой давности, указав на то, что первоначальные земельные участки, из которых образованы земельные участки с кадастровыми номерами [REDACTED] и [REDACTED], поставлены на кадастровый учёт в 2005 и в 2008 году и открыто используются ответчиком вместе с возведёнными на них строениями, ограждениями, о чём ТУ Росимущества в Московской области и Московско-Окское БВУ могли и должны были узнать при надлежащем выполнении возложенных на них обязанностей. Однако настоящий иск предъявлен 10 января 2024 г.

При таких обстоятельствах суд апелляционной инстанции отменил решение суда первой инстанции и принял новое решение об отказе в удовлетворении иска в связи с истечением срока исковой давности, о применении которой заявлено стороной в споре.

С выводами суда апелляционной инстанции согласился Первый кассационный суд общей юрисдикции.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что обжалуемые судебные постановления по настоящему делу приняты с существенными нарушениями норм права и согласиться с ними нельзя ввиду следующего.

Согласно пункту 1 статьи 196 Гражданского кодекса Российской Федерации общий срок исковой давности составляет три года со дня, определяемого в соответствии со статьёй 200 этого кодекса.

Пунктом 2 статьи 199 этого же кодекса предусмотрено, что истечение срока исковой давности, о применении которой заявлено стороной в споре, является основанием к вынесению судом решения об отказе в иске.

В силу пункта 1 статьи 200 названного кодекса, если законом не установлено иное, течение срока исковой давности начинается со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права и о том, кто является надлежащим ответчиком по иску о защите этого права.

В пунктах 4 и 5 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 29 сентября 2015 г. № 43 «О некоторых вопросах, связанных с применением норм Гражданского кодекса Российской Федерации об исковой давности» разъяснено, что в силу пункта 1 статьи 200 Гражданского кодекса Российской Федерации срок исковой давности по требованиям публично-правовых образований в лице уполномоченных органов исчисляется со дня, когда публично-правовое образование в лице таких органов узнало или должно было узнать о нарушении его прав, в частности о передаче имущества другому

лицу, совершении действий, свидетельствующих об использовании другим лицом спорного имущества, например земельного участка, и о том, кто является надлежащим ответчиком по иску о защите этого права.

По смыслу пункта 1 статьи 200 Гражданского кодекса Российской Федерации при обращении в суд органов государственной власти, органов местного самоуправления, организаций или граждан с заявлением в защиту прав, свобод и законных интересов других лиц в случаях, когда такое право им предоставлено законом (часть 1 статьи 45 и часть 1 статьи 46 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, часть 1 статьи 52 и части 1 и 2 статьи 53, статья 53¹ Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации), начало течения срока исковой давности определяется исходя из того, когда о нарушении своего права и о том, кто является надлежащим ответчиком по иску о защите этого права, узнало или должно было узнать лицо, в интересах которого подано такое заявление.

Как неоднократно указывал Конституционный Суд Российской Федерации, в том числе в постановлении от 28 января 2025 г. № 3-П по делу о проверке конституционности статей 12, 209 и 304 Гражданского кодекса Российской Федерации и части 5 статьи 1 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» в связи с жалобами граждан Гришиной Н.И., Гулордавы Н.З. и других, сам по себе момент нарушения права публично-правового образования не может считаться моментом начала исчисления срока исковой давности. Течение давностного срока связано с моментом выявления такого нарушения уполномоченными органами или должностными лицами, а равно с моментом, когда уполномоченным органам или должностным лицам стало известно об этом нарушении.

Также Конституционный Суд Российской Федерации в определении от 14 апреля 2025 г. № 913-О указал, что момент, когда публично-правовому образованию стало или должно было стать известно о нарушении своих прав, равно как и момент, когда состоялось нарушение прав публичного образования, определяется судом с учётом всей совокупности фактических обстоятельств. Эти же критерии определения начала течения срока исковой давности применимы и в случаях, когда иск в защиту интересов публично-правового образования заявлен прокурором.

Таким образом, течение срока исковой давности необходимо исчислять с момента, когда исходя из фактических обстоятельств дела выявлено или должно было быть установлено нарушение публичных интересов.

Отказывая в иске прокурора по мотиву пропуска срока исковой давности, суд апелляционной инстанции неправильно применил названные выше нормы права, не учёл правовые позиции Конституционного Суда Российской Федерации и Верховного Суда Российской Федерации.

Кроме того, в названном выше постановлении от 28 января 2025 г. № 3-П Конституционный Суд Российской Федерации указал, что в ситуации, когда вопреки положениям об изъятии земельных участков в границах особо

охраняемой природной территории федерального значения из оборота (в частности, о невозможности их предоставления гражданам на праве собственности или ином вещном праве) за гражданином было зарегистрировано или учтено как ранее возникшее вещное право, статьи 2, 18, 35 и 36 Конституции Российской Федерации не могут рассматриваться в качестве обязывающих к тому, чтобы выход из этой ситуации состоял в сохранении за гражданином права на земельный участок с предоставлением всех или существенной части возможностей по его использованию, так как реализация частного интереса лица может вступить в непреодолимое противоречие с интересами общего блага, нарушая тем самым положения статей 17 (часть 3) и 75¹ Конституции Российской Федерации о недопустимости осуществления прав с нарушением прав других лиц и об экономической и социальной солидарности (абзац четвёртый пункта 3.1).

Согласно приведённому выше постановлению Конституционного Суда Российской Федерации в этом случае значение истечения срока исковой давности отличается от обычного, то есть оно не является при заявлении стороной в споре о его применении основанием к вынесению судом решения об отказе в иске, а выступает критерием, от которого зависят последствия удовлетворения требования для гражданина.

Поскольку не должно поощряться противоправное поведение, Конституционный Суд Российской Федерации указал на то, что если будет установлено совершение ответчиком умышленных противоправных действий при приобретении земельного участка в границах особо охраняемой природной территории федерального значения, то истечение срока давности в таком случае не даёт оснований для применения механизмов компенсации признания права отсутствующим (абзац шестой пункта 7.1).

Таким образом, судом апелляционной инстанции формально применены нормы, регулирующие вопросы исковой давности, что привело к фактической легализации прав ответчика на земли, приобретённые им с нарушением законодательства, препятствует восстановлению публичных интересов и не позволяет обеспечить действенную защиту и охрану водного объекта, ограничивает доступ граждан к береговой полосе Икшинского водохранилища.

Кассационный суд общей юрисдикции допущенные судом апелляционной инстанции нарушения норм права не устранил.

Учитывая изложенное, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит нужным отменить апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 12 февраля 2025 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Первого кассационного суда общей юрисдикции от 9 июля 2025 г. и направить дело на новое рассмотрение в суд апелляционной 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 12 февраля 2025 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Первого кассационного суда общей юрисдикции от 9 июля 2025 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Председательствующий

Судьи

