



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 4-КГПР26-14-К1

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

Москва

19 мая 2026 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Петрушкина В.А.,
судей Горшкова В.В. и Киселёва А.П.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Межрайонного природоохранного прокурора Московской области в интересах Российской Федерации в лице территориального управления Росимущества в Московской области, Московского-Окского бассейнового водного управления Федерального агентства водных ресурсов и неопределённого круга лиц к Шведовой Людмиле Ивановне об истребовании из чужого владения части земельного участка, о возложении обязанности освободить береговую полосу от строений (сооружений), внесении изменений в ЕГРН

по кассационному представлению заместителя Генерального прокурора Российской Федерации Ткачева И.В. на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 17 февраля 2025 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Первого кассационного суда общей юрисдикции от 13 августа 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, Шведова М.Б. и представителя Шведовой Л.И. – Митрофанова К.В., возражавших против удовлетворения кассационного представления, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Межрайонный природоохранный прокурор Московской области обратился в суд с указанным иском и просил суд истребовать из чужого незаконного владения ответчика в собственность Российской Федерации земельный участок с кадастровым номером [REDACTED], занятый береговой полосой водного объекта общей площадью 580 кв.м, возложить обязанность на Шведову Л.И. за свой счёт в течение месяца с даты вступления решения в законную силу освободить береговую полосу от строений и сооружений, расположенных в границах данного земельного участка, а также освободить часть береговой полосы и водного объекта перед земельным участком, прекратить право собственности Шведовой Л.И. на земельный участок, внести в Единый государственный реестр недвижимости сведения о прекращении права собственности на земельный участок.

Решением Мытищинского городского суда Московской области от 13 сентября 2024 г. с учётом определения об исправлении описки от 11 октября 2024 г. исковые требования прокурора удовлетворены.

Дополнительным решением Мытищинского городского суда Московской области от 29 ноября 2024 г. исковые требования прокурора удовлетворены. На Шведову Л.И. возложена обязанность за свой счет в течение месяца с даты вступления решения суда в законную силу освободить береговую полосу от строений и сооружений, расположенных в границах земельного участка с кадастровым номером [REDACTED], а именно нежилого строения – эллинга для катера, площадью 83 кв.м, в соответствии с представленными координатами; деревянных мостков на винтовых металлических сваях, в соответствии с представленными координатами, а также освободить часть береговой полосы и водного объекта перед земельным участком от подпорной стенки из камней, расположенных вдоль уреза воды в представленных координатах.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 17 февраля 2025 г. решение суда первой инстанции отменено в части истребования из чужого незаконного владения земельного участка в собственность Российской Федерации, прекращении права собственности Шведовой Л.И. на земельный участок, внесении записи в ЕГРН о прекращении права собственности на земельный участок. В отменённой части постановлено новое решение, которым в удовлетворении данных требований отказано. В остальной части решение и дополнительное решение оставлены без изменения.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Первого кассационного суда общей юрисдикции от 13 августа 2025 г. апелляционное определение в части оставления без изменения решения и дополнительного решения о возложении на Шведову Л.И. обязанности освободить береговую полосу от строений и сооружений, расположенных в границах земельного участка с кадастровым номером [REDACTED], а именно нежилого строения – эллинга для катера отменено, дело в отменённой части направлено на новое

рассмотрение в суд апелляционной инстанции. В остальной части 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 Марьина А.Н. от 9 апреля 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.

Как установлено судом земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] площадью 580 кв.м, категория земель – земли населённых пунктов, вид разрешённого использования – для ведения дачного хозяйства, дата постановки на государственный кадастровый учёт – 9 января 2003 г., расположенный в [REDACTED]

[REDACTED], принадлежит на праве собственности Шведовой Л.И. на основании договора дарения недвижимого имущества от 19 марта 2022 г., о чём в ЕГРН внесена запись о регистрации права от 30 марта 2022 г.

Правопредшественнику ответчика Шведову М.Б. земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] принадлежал на праве собственности (государственная регистрация права собственности в ЕГРН 23 января 2003 г.).

Первоначально земельный участок был сформирован в составе дачного посёлка «[REDACTED]» в силу принятия Исполнительным комитетом Московского областного Совета депутатов трудящихся решения от 11 октября 1946 г. № 1676, решения от 29 марта 1947 г. № 585, решения от 19 мая 1948 г. № 1181 с основным назначением земель – земли оздоровительного, рекреационного назначения, для ведения дачного хозяйства.

Постановлением СМ СССР от 24 сентября 1958 г. № 1125 утверждён Устав ДСК и на основании решения общего собрания членов кооператива правопредшественник ответчика Шведов Б.А. приобрёл право пользования земельным участком в границах ДСК «[REDACTED]».

В последующем спорный земельный участок был передан Шведову М.Б. на праве пожизненного наследуемого владения, что подтверждается свидетельством от 24 ноября 1995 г. № 368, выданным на основании постановления главы администрации Протасовского сельского округа от 5 июня 1995 г. № 65.

На основании заявления Шведова М.Б. об отказе от права пожизненного наследуемого владения постановлением главы Мытищинского района Московской области от 23 июля 2002 г. № 2400 «Об оформлении права собственности гр. Шведову М.Б. по адресу: [REDACTED]» спорный земельный участок был предоставлен в собственность Шведову М.Б. без права дополнительного строительства, в отношении участка установлены ограничения в пользовании земельным участком по пункту 1 настоящего постановления – зона 2 пояса санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы, на кадастровый учёт земельный участок поставлен 9 января 2003 г., местоположение границ земельного участка внесены в ЕГРН.

Межрайонной природоохранной прокуратурой Московской области проведена проверка исполнения требований законодательства при формировании и использовании указанного земельного участка.

Согласно результатам визуального обследования земельных участков, проведённого 1 ноября 2023 г., межрайонной природоохранной прокуратурой Московской области установлено, что участок имеет ограждение по периметру, на территории участка на расстоянии около 5 м от акватории водного объекта имеется двухэтажное строение, нижний этаж которого предположительно представляет собой гараж для плавательного средства, перед участком в акватории водного объекта установлено 2 пирса, оборудован и уложен каменной кладкой спуск в воду для плавательного средства, имеются бетонные лестницы. Доступ на территорию участка со стороны берега ограничен, ворота и калитка закрыты.

По поручению межрайонной природоохранной прокуратуры Московской области МБУ «УГИО» осуществлено сопоставление местоположения границ береговой полосы водного объекта – Икшинского водохранилища с местоположением границ земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] по результатам которого выявлено, что границы береговой полосы Икшинского водохранилища пересекают границы указанного земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] на площади 580 кв.м.

Как следует из информации Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области земельный участок полностью расположен в прибрежной защитной полосе и водоохранной зоне Икшинского водохранилища, частично расположен в береговой полосе Икшинского водохранилища, а также расположен во 2-м поясе зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, в том числе в границах «жесткой» 150-метровой зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

По сведениям отдела водных ресурсов по Московской, Тверской областям и г. Москве Московско-Окского бассейнового водного Управления

федерального агентства водных ресурсов земельный участок входит в границы водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы Икшинского водохранилища, возможно расположен в береговой полосе Икшинского водохранилища.

Согласно сведениям государственного водного реестра ширина водоохранной зоны и прибрежной полосы Икшинского водохранилища составляет 200 м, ширина береговой полосы – 20 м.

Определением Мытищинского городского суда Московской области от 14 июня 2024 г. по делу назначена судебная комплексная землеустроительная и гидрологическая экспертиза, производство которой поручено ООО «Геокадастрэксперт».

Согласно заключению судебной экспертизы от 5 августа 2024 г., земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] полностью входит в 200-метровую водоохранную (она же прибрежная защитная полоса) зону, полностью входит в 100-метровую зону второго пояса санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы – Икшинского водохранилища, полностью входит в пределы 500-метровой полосы от уреза Икшинского водохранилища. Весь земельный участок входит в границы 2-го пояса зоны санитарной охраны водозабора Восточной (Сталинской) станции водоподготовки города Москвы в соответствии с СП 2.1.4.2625-10.

Экспертами также установлено, что в береговой полосе расположен эллинг (первый этаж), на втором этаже жилые помещения, площадь застройки 76 кв.м, непосредственно в акватории водохранилища находятся деревянные мостки на винтовых металлических сваях, для укрепления берега от размыва при прохождении быстроходных плавательных средств устроена подпорная стенка из камней в сетках высотой 1–1.2 м. Экспертами описаны координаты указанных объектов и площадь эллинга для катера, которая составляет 83 кв.м.

Суд первой инстанции исходил из того, что земельный участок ответчика расположен, в том числе в границах поверхностного водного объекта, образован с нарушением прямых запретов земельного и водного законодательства, нахождение в собственности ответчика береговой полосы Икшинского водохранилища неправомерно и влечет нарушение интересов Российской Федерации как собственника указанного имущества и законных прав неопределённого круга лиц, отклонив заявление ответчика о применении срока исковой давности.

Удовлетворяя иск прокурора и возлагая на Шведову Л.И. обязанность по освобождению береговой полосы от существующих строений и сооружений, суд первой инстанции исходил из того, что земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] подлежит изъятию в собственность государства, в этой связи подлежит разрешению вопрос о судьбе капитальных строений, расположенных в пределах спорного земельного участка.

Отменяя решение суда первой инстанции в части истребования спорного земельного участка, прекращения права собственности Шведовой Л.И. на земельный участок и отказывая в указанной части в удовлетворении требований

прокурора, суд апелляционной инстанции пришел к выводу о том, что истцом пропущен срок исковой давности по заявленным требованиям, направленным на изъятие земельного участка, принадлежащего на праве собственности ответчику, в собственность Российской Федерации, указав, что спорный земельный участок поставлен на кадастровый учет 9 января 2003 г., сведения о координатах характерных точек границ указанного земельного участка внесены в ЕГРН также с 2003 года, в то время как с настоящим иском прокурор обратился в суд 28 декабря 2023 г., то есть с пропуском как трехгодичного срока, так и десятилетнего срока исковой давности.

При этом суд апелляционной инстанции согласился с выводами суда первой инстанции о необходимости возложения на Шведову Л.И. обязанности устранить препятствия в пользовании береговой полосой путём сноса строений и сооружения.

Кассационный суд общей юрисдикции с выводами суда апелляционной инстанции в части отказа в истребовании земельного участка согласился.

Вместе с тем суд кассационной инстанции с выводами о возложении на Шведову Л.И. обязанности освободить береговую полосу от нежилого строения, расположенного в границах земельного участка с кадастровым номером [REDACTED], не согласился, сославшись на то, что решение о возложении обязанности на ответчика освободить береговую полосу от указанного строения было принято исключительно в связи с изъятием земельного участка в собственность Российской Федерации, при отсутствии иных оснований для сноса строения, а судом апелляционной инстанции не была установлена вся совокупность условий для применения положений статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации в отношении спорного строения.

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

В соответствии с пунктом 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, обводненные карьеры, в границах территорий общего пользования.

В пункте 12 статьи 85 данного кодекса предусмотрено, что земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.

В силу пункта 1 статьи 102 Земельного кодекса Российской Федерации к землям водного фонда относятся земли, на которых находятся поверхностные водные объекты.

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).

В соответствии с частью 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 (часть 2 статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации).

Из правового режима береговой полосы следует, что капитальное строительство объекта, не связанного со строительством гидротехнических сооружений или со строительством в рекреационных целях, не допускается, так как береговая полоса предназначена для общего пользования – беспрепятственного доступа к водному объекту неограниченного круга лиц и пребывания у него (части 1,2,6,8 статьи 6 Водного кодекса Российской Федерации).

Водные объекты находятся в собственности Российской Федерации (федеральной собственности) за исключением случаев, установленных в части 2 статьи 8 Водного кодекса Российской Федерации.

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 земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] как объект земельных отношений сформирован с нарушением действующего земельного законодательства за счёт водного объекта, относящегося к федеральной собственности, при этом его составная часть – покрытая поверхностными водами земля в пределах береговой линии – также является федеральной собственностью (пункт 23 Обзора судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 2 (2019), утверждённого Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 17 июля 2019 г.).

Поскольку земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] в нарушение требований действующего законодательства сформирован с использованием площади водного объекта общего пользования, который не выбыл из фактического владения публичного собственника, формальное применение норм об исковой давности привело к легализации права ответчика на участки, ограниченные в обороте.

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 17 февраля 2025 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Первого кассационного суда общей юрисдикции от 13 августа 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 17 февраля 2025 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Первого кассационного суда общей юрисдикции от 13 августа 2025 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Председательствующий

Судьи