



# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 4-КГПР26-20-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 Талдомского городского прокурора Московской области в интересах Российской Федерации в лице Территориального управления Росимущества в Московской области и неопределённого круга лиц к Ельской Лилии Ахсановне об истребовании части земельных участков в собственность Российской Федерации по кассационному представлению заместителя Генерального прокурора Российской Федерации Ткачева И.В. на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 14 апреля 2025 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Первого кассационного суда общей юрисдикции от 1 октября 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 Ельской Л.А. – Еремину С.А., возражавшую против удовлетворения кассационного представления, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

**установила:**

Талдомский городской прокурор Московской области в интересах Российской Федерации в лице Территориального управления Росимущества в Московской области и неопределённого круга лиц обратился в суд к Ельской Л.А. с указанным выше иском, просил истребовать из чужого незаконного владения ответчика в собственность Российской Федерации часть земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] площадью 440 кв.м, занятую береговой полосой реки Дубна, и часть земельного с кадастровым номером [REDACTED] площадью 436 кв.м, а также внести изменения в ЕГРН в части площади этих земельных участков, уменьшив её с 1550 кв.м до 1110 кв.м и 1114 кв.м соответственно.

Решением Талдомского районного суда Московской области от 18 января 2024 г., оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 27 марта 2024 г., требования прокурора удовлетворены.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Первого кассационного суда общей юрисдикции от 11 сентября 2024 г. решение Талдомского районного суда Московской области от 18 января 2024 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 27 марта 2024 г. отменены, дело направлено на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

При новом рассмотрении решением Талдомского районного суда Московской области от 19 ноября 2024 г. в удовлетворении иска отказано.

Протокольным определением от 20 января 2025 г. судебная коллегия по гражданским делам Московского областного суда перешла к рассмотрению дела по правилам производства в суде первой инстанции.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 14 апреля 2025 г. решение Талдомского районного суда Московской области от 19 ноября 2024 г. отменено, по делу постановлено новое решение, которым в удовлетворении иска отказано.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Первого кассационного суда общей юрисдикции от 1 октября 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 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 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.

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

Как установлено судом, земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] общей площадью 80 000 кв.м, адрес нахождения: примерно в 50 м по направлению на восток от ориентира жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: [REDACTED] принадлежал ООО «Зори Талдома» на праве собственности на основании протокола ООО «Строительный цех-Талдом» от 6 апреля 2009 г., акта приёма-передачи и свидетельства о государственной регистрации права 50-НГ № 834040, выданного Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области 23 июня 2009 г.

Латынова Е.В. на основании договора об отступном от 29 июля 2011 г. приобрела у ООО «Зори Талдома» земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] общей площадью 80 000 кв.м, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешённого использования – для производства и реализации сельхозпродукции, расположенный по адресу: [REDACTED].

В 2012 году указанный земельный участок обследовался сотрудниками ФГБУ «Управление по мелиорации земель, водному хозяйству и безопасности гидротехнических сооружений «Сецмелиоводхоз».

Составлена схема прохождения границ земельного участка, которая вместе с заключением ФГБУ «Управление по мелиорации земель, водному хозяйству и безопасности гидротехнических сооружений «Сецмелиоводхоз» от 16 июля 2012 г. № 94 направлена в администрацию Талдомского района Московской области.

На основании заключения ФГБУ «Управление по мелиорации земель, водному хозяйству и безопасности гидротехнических сооружений «Сецмелиоводхоз» от 16 июля 2012 г. № 94, принято постановление главы администрации Талдомского района Московской области от 1 марта 2013 г. № 729, которым уточнено расположение границ земельного участка.

13 октября 2016 г. главой сельского поселения Темпы Талдомского района Московской области утверждено заключение о результатах публичных слушаний, в соответствии с которым принято решение о включении земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] общей площадью 80 000 кв.м в границу населённого пункта: дер. [REDACTED].

Согласно ЕГРН земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] общей площадью 80 000 кв.м поставлен на государственный кадастровый учёт 25 февраля 2008 г., категория земель – земли населённых пунктов, вид разрешённого использования – для индивидуального жилищного строительства.

Из сообщения комитета по управлению имуществом администрации Талдомского городского округа Московской области от 25 марта 2025 г. следует, что данный земельный участок снят с государственного кадастрового учёта 3 июня 2021 г.

Информация по документам, на основании которых по земельному участку было принято решение о включении участка в границы населённого пункта дер. Зятьково, а также изменено разрешённое использование земли в Комитете отсутствует.

Решением собственника от 26 апреля 2021 г. из земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] путём раздела образованы 52 земельных участка, в том числе участки с кадастровыми номерами [REDACTED] и [REDACTED] площадью по 1550 кв.м.

Ельская Л.А. по договору купли-продажи от 18 августа 2021 г. приобрела у Латыновой Е.В. земельные участки с кадастровыми номерами [REDACTED] и [REDACTED], расположенные по адресу: [REDACTED]

В соответствии с заключением кадастрового инженера ООО «Агро-Логус+» при обследовании земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] общей площадью 1550 кв.м, установлено его нахождение в водоохранной зоне, прибрежной защитной полосе, частично (площадью 440 кв.м.) в береговой полосе реки Дубна.

Земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] общей площадью 1550 кв.м также пересекает береговую полосу реки Дубна, площадь пересечения составляет 436 кв.м.

Из сообщения Министерства экологии и природопользования Московской области от 20 марта 2025 г. следует, что в соответствии с картографическими материалами информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Московской области границы земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] частично расположены в границах акватории, береговой полосы, прибрежной защитной полосы и водоохранной зоны реки Дубна, земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] частично расположены в границах береговой полосы, прибрежной защитной полосы и водоохранной зоны реки Дубна.

В границы водного объекта реки Дубна земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] не входит.

Береговые линии реки Дубна, границы её водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы определены распоряжением Министерства экологии и природопользования Московской области от 8 апреля 2022 г. №381-РМ.

Площадь пересечения земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] с береговой полосой реки Дубна составляет 497,93 кв.м, с кадастровым номером [REDACTED] – 510,5 кв.м.

Отказывая в удовлетворении иска, суд апелляционной инстанции исходил из того, что о местоположении границ земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] общей площадью 80 000 кв.м, приватизированным Латыновой Е.В. в 2011 году, и из которого Латыновой Е.В. образованы земельные участки с кадастровыми номерами [REDACTED] и [REDACTED], компетентным органам Российской Федерации и органам местного самоуправления Талдомского района Московской области Российской Федерации стало известно не позднее 2012 года, а поскольку с настоящим иском Талдомский городской прокурор Московской области обратился только в 2023 году, им пропущен срок исковой давности, о применении которой заявлено ответчиком.

Кассационный суд общей юрисдикции с выводами суда апелляционной инстанции согласился.

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 земельные участки с кадастровыми номерами [REDACTED] и [REDACTED] как объекты земельных отношений сформированы 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 земельные участки с кадастровыми номерами [REDACTED] и [REDACTED] в нарушение требований действующего законодательства сформированы 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.

Таким образом, судом апелляционной инстанции при постановлении решения не соблюдены требования о законности и обоснованности судебного акта, а потому допущенные нарушения, не исправленные кассационным судом общей юрисдикции, являются существенными и непреодолимыми, в связи с чем могут быть исправлены только посредством отмены судебных постановлений.

С учётом изложенного Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 14 апреля 2025 г. и определение судебной коллегии по гражданским

делам Первого кассационного суда общей юрисдикции от 1 октября 2025 г. подлежат отмене, а дело направлению на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Руководствуясь статьями 390<sup>14</sup>, 390<sup>15</sup>, 390<sup>16</sup> 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 14 апреля 2025 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Первого кассационного суда общей юрисдикции от 1 октября 2025 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Председательствующий

Судьи