



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 32-КГПР26-8-К1

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

26 мая 2026 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего
судей

Петрушкина В.А.,
Горшкова В.В. и Назаренко Т.Н.

при участии прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Слободина С.А.

рассмотрела в открытом судебном заседании дело по иску прокурора Воскресенского района Саратовской области, действующего в интересах Российской Федерации, к администрации Елшанского муниципального образования Воскресенского муниципального района Саратовской области, Слугиной Елене Андреевне об истребовании земельного участка из чужого незаконного владения, признании недействительными результатов межевания земельного участка, исключении из государственного кадастра недвижимости сведений о характеристиках земельного участка, прекращении права собственности на земельный участок, взыскании денежных средств

по кассационному представлению заместителя Генерального прокурора Российской Федерации Ткачёва И.В. на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Саратовского областного суда

от 2 апреля 2025 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Первого кассационного суда общей юрисдикции от 20 августа 2025 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Назаренко Т.Н., выслушав прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Карпова К.Н., поддержавшего кассационное представление, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

прокурор Воскресенского района Саратовской области в интересах Российской Федерации обратился с иском к администрации Елшанского муниципального образования Воскресенского муниципального района Саратовской области, Слугиной Е.А. и просил истребовать земельный участок лесного фонда, расположенный в пределах земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] общей площадью 1 000 кв.м с видом разрешённого использования «для садоводства» из незаконного владения Слугиной Е.А., признать недействительными результаты межевания (образование) земельного участка с кадастровым номером [REDACTED], исключить из государственного кадастра недвижимости сведения о кадастровых границах и местоположении данного земельного участка, прекратить зарегистрированное право собственности Слугиной Е.А. на него и взыскать с данного ответчика денежные средства в размере 10 744,68 руб. за использование этого земельного участка в доход Российской Федерации в лице Главного управления Федеральной службы судебных приставов по Саратовской области.

Решением Саратовского районного суда Саратовской области от 26 сентября 2024 г. требования прокурора удовлетворены частично: спорный земельный участок истребован из незаконного владения Слугиной Е.А., результаты межевания данного земельного участка признаны недействительными, сведения о характеристиках этого земельного участка исключены из государственного кадастра недвижимости, зарегистрированное право собственности Слугиной Е.А. на него прекращено. В удовлетворении остальной части исковых требований отказано.

Со Слугиной Е.А. в пользу ООО «Эксперт-Саратов» взысканы расходы по проведению экспертизы в размере 56 950 руб. С администрации Елшанского муниципального образования Воскресенского муниципального района Саратовской области в пользу ООО «Эксперт-Саратов» взысканы расходы по проведению экспертизы в размере 56 950 руб. Отменены принятые 26 апреля 2024 г. меры по обеспечению иска.

Определением от 22 января 2025 г. суд апелляционной инстанции перешёл к рассмотрению дела по правилам производства в суде первой инстанции без учёта особенностей, установленных главой 39 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Саратовского областного суда от 2 апреля 2025 г. решение суда первой инстанции отменено, по делу принято новое решение об отказе в удовлетворении исковых требований.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Первого кассационного суда общей юрисдикции от 20 августа 2025 г. апелляционное определение оставлено без изменения.

В кассационном представлении заявителем поставлен вопрос об отмене апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Саратовского областного суда от 2 апреля 2025 г. и определения судебной коллегии по гражданским делам Первого кассационного суда общей юрисдикции от 20 августа 2025 г., как незаконных.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Петрушкина В.А. от 21 апреля 2026 г. кассационное представление заявителя с делом передано для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела и обсудив доводы, изложенные в кассационном представлении, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит кассационное представление 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 инстанции при рассмотрении настоящего дела.

Как установлено судом и следует из материалов дела, постановлением администрации Елшанского муниципального образования Воскресенского муниципального района Саратовской области от 24 ноября 2016 г. № 629 по заявлению Слугиной Е.А. утверждена изготовленная кадастровым инженером схема земельного участка площадью 1 000 кв.м, расположенного по адресу: [REDACTED], 1,5 км юго-западнее [REDACTED], б/о «[REDACTED]», участок № [REDACTED], образуемого в границах территориальной зоны С-1 градостроительного регламента, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования – для садоводства. Также кадастровым инженером подготовлен межевой план, послуживший основанием для постановки 31 марта 2017 г. на кадастровый учёт указанного земельного участка с кадастровым номером [REDACTED].

Постановлением администрации Елшанского муниципального образования Воскресенского муниципального района Саратовской области от 3 апреля 2017 г. № 88 земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] с видом разрешенного использования «для садоводства» был предоставлен в собственность за плату, на основании чего между Слугиной Е.А. и администрацией Елшанского муниципального образования Воскресенского муниципального района Саратовской области заключён договор купли-продажи указанного земельного участка.

В ходе проведённой прокурорской проверки установлено, что земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] фактически сформирован за счёт земель лесного фонда (Усовское участковое лесничество, квартал 141, выдел 15), что следует из заключения, подготовленного начальником отдела государственного лесного реестра министерства природных ресурсов и экологии Саратовской области.

Согласно свидетельству о государственной регистрации права от 13 февраля 2004 г. в собственности Российской Федерации находится участок лесного фонда площадью 26 147 га, расположенный по адресу: Саратовская область, Усовский лесхоз, находящийся на территориях Базарно-Карабулакского, Новобурасского, Марковского, Воскресенского районов. Основанием для государственной регистрации права послужил кадастровый план лесного участка от 14 ноября 2003 г., выданный ФГУ «Земельная кадастровая палата» по Саратовской области.

В соответствии с выпиской из государственного лесного реестра от 25 января 2024 г. лесной участок с кадастровым номером [REDACTED] (учётный номер части – [REDACTED]), категория земель – земли лесного фонда, категория лесов – защитные, общая площадь – 7 га, расположенный по адресу: Воскресенский район, Усовское лесничество, Усовское участковое лесничество, квартал 141, выдел 15, находится в собственности Российской Федерации.

Определением Саратовского районного суда Саратовской области от 3 июня 2024 г. по делу назначена судебная землеустроительная экспертиза.

Согласно экспертному заключению ООО «Эксперт-Саратов» от 16 августа 2024 г. № 47 на Плане лесонасаждений Усовского лесничества, Усовского участкового лесничества Саратовской области, подготовленном по результатам лесоустройства в 1994 году, отображено в том числе местоположение границ и конфигурация лесного участка (выделы 9, 10, 11, 15, входящие в квартал 141).

По результатам совмещения векторного изображения выдела 15 в квартале 141, отображенного на лесоустроительной документации, со сведениями Единого государственного реестра недвижимости и данными космической съемки определено местоположение границ земельного участка лесного фонда Усовского лесничества, Усовского участкового лесничества, квартал 141, выдел 15 площадью 7 га, по совокупности сведений, содержащихся в правоустанавливающих и правоудостоверяющих документах, материалах лесоустройства, в том числе существующих 15 лет и более. Установлено наложение (пересечение) границ земельного участка лесного фонда Усовского лесничества, Усовского участкового лесничества

выдел 15 квартал 141 и границ земельного участка с кадастровым номером [REDACTED]; согласно сведениям ЕГРН площадь наложения составляет 999 кв.м.

Суд первой инстанции, исследовав и оценив по правилам статьи 67 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации представленные доказательства, в том числе заключение судебной экспертизы, пришёл к выводу о том, что земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] расположен в пределах границ земель лесного фонда и, соответственно, не может находиться в собственности физических лиц.

Поскольку межевание земельного участка проведено с нарушением норм действующего законодательства, суд первой инстанции пришёл к выводу о недействительности результатов межевания земельного участка с кадастровым номером [REDACTED], что влечёт исключение сведений о нём из государственного кадастра недвижимости.

С учётом того, что участок лесного фонда выбыл из собственности Российской Федерации помимо её воли, он подлежит возвращению в собственность Российской Федерации из незаконного владения Слугиной Е.А.

В связи с тем, что использование Слугиной Е.А. указанного земельного участка без надлежащего правового основания в течение периода владения не связано с её незаконными действиями, а вызвано незаконным формированием земельного участка на землях лесного фонда и последующей передачей органом местного самоуправления без наличия соответствующих полномочий, суд не установил оснований для удовлетворения требований прокурора о взыскании со Слугиной Е.А. денежных средств за использование земельного участка из состава земель лесного фонда за период её владения земельным участком с кадастровым номером [REDACTED].

В суд апелляционной инстанции поступили новые доказательства в виде сообщений из министерства природных ресурсов и экологии Саратовской области и публично-правовой компании «Роскадастр», из которых следует, что согласно сведениям государственного лесного реестра лесной участок, расположенный по адресу: Усовское лесничество, Усовское участковое лесничество, квартал 141, выделы 9, 10, 11, 15, входит в состав

единого землепользования с кадастровым номером 64:00:000000:18 (свидетельство о государственной регистрации права от 13 февраля 2004 г., кадастровый (условный) номер 63-01/00-3-532) и относится к защитным лесам с категорией защитности «леса, выполняющие функцию защиты природных и иных объектов: леса, расположенные в лесопарковых зонах».

Лесоустройство на территории Усовского лесничества проводилось в 1994-1995 годах Тамбовской экспедицией Государственного специализированного лесоустроительного предприятия «Воронежлеспроект» по 1 разряду в соответствии с требованиями лесоустроительной инструкции 1985 года, решениями технических и лесоустроительных совещаний. Предыдущее лесоустройство было проведено в 1983 году лесоустроительной экспедицией Украинского лесоустроительного предприятия В/О «Леспроект».

В Единый государственный реестр недвижимости сведения о границах указанного лесничества внесены декларативно в 2004 году на основании материалов лесоустройства.

Границы Усовского лесничества установлены в соответствии с приказом Федерального агентства лесного хозяйства от 17 октября 2008 г. № 317 «Об определении количества лесничеств на территории Саратовской области и установлении их границ», а также приказом Федерального агентства лесного хозяйства от 22 марта 2018 г. № 199 «Об установлении границ Усовского лесничества в Саратовской области», сведения о границах Усовского лесничества внесены в Единый государственный реестр недвижимости под учётным номером 64.09.2.164 (реестровый номер границы лесничества – 64.09-6.150).

В рамках исполнения требований, установленных частью 17 статьи 34 Закона о регистрации, филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Саратовской области уведомил Федеральное агентство лесного хозяйства о внесённых в сведения Единого государственного реестра недвижимости изменениях описания местоположения границ лесничества с указанием кадастровых номеров земельных участков, в соответствии с границами которых изменено местоположение границ вышеуказанного лесничества с указанием земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] (уведомление от 6 ноября 2019 г. № 10).

Федеральное агентство лесного хозяйства направило в адрес министерства природных ресурсов и экологии Саратовской области уведомление о внесённых в сведения Единого государственного реестра недвижимости изменениях описания местоположения границ лесничества от 6 ноября 2019 г. № 10, сформированное филиалом ФГБУ «ФКП Росреестр» по Саратовской области в декабре 2019 года.

В рамках заседания рабочей группы 27 февраля 2020 г. на базе Управления Росреестра по Саратовской области рассмотрен вопрос о приведении в соответствие сведений ЕГРН и государственного лесного реестра по земельному участку с кадастровым номером [REDACTED]. Установлено, что согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости право собственности на рассматриваемый земельный участок возникло 22 мая 2017 г., соответственно, нормы Федерального закона от 29 июля 2017 г. № 280-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях устранения противоречий в сведениях государственных реестров и установления принадлежности земельного участка к определённой категории земель» на указанный земельный участок не распространяются. Комплект документов, необходимых для защиты имущественных интересов Российской Федерации, специалистами министерства природных ресурсов и экологии Саратовской области был направлен в адрес департамента лесного хозяйства по Приволжскому федеральному округу письмом от 25 марта 2020 г. № 11-24/3505.

Согласно уведомлению филиала ФГБУ «ФКП Росреестр» по Саратовской области о внесённых в сведения Единого государственного реестра недвижимости изменениях описания местоположения границы лесничества, лесопарка от 6 ноября 2019 г. № 10, направленного заместителю руководителя Федерального агентства лесного хозяйства, при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о вышеуказанном лесничестве филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Саратовской области выявлено наличие пересечения его границ, в том числе с границами земельного участка с кадастровым номером [REDACTED].

Суд апелляционной инстанции, повторно оценив представленные доказательства, руководствовался статьями 196, 199, 200 Гражданского

кодекса Российской Федерации и исходил из того, что прокурором при обращении в суд с настоящим иском пропущен срок исковой давности, о применении которой заявлено ответчиком, в связи с чем пришёл к выводу об отсутствии оснований для удовлетворения исковых требований.

Кассационный суд общей юрисдикции с выводами суда апелляционной инстанции согласился.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что судами апелляционной и кассационной инстанций допущены существенные нарушения норм права.

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 её 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).

На основании подпункта 2 пункта 5 статьи 27 Земельного кодекса Российской Федерации ограничиваются в обороте находящиеся в государственной или муниципальной собственности земельные участки из состава земель лесного фонда.

Из статьи 71 Лесного кодекса Российской Федерации следует, что в постоянное (бессрочное) пользование, аренду, безвозмездное срочное пользование лесные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются юридическим лицам, в аренду, безвозмездное срочное пользование – гражданам (часть 1).

Таким образом, федеральным законодательством не предусмотрена возможность нахождения в собственности граждан земельных участков из состава земель лесного фонда.

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.

В соответствии с частью 1 статьи 8 Лесного кодекса Российской Федерации лесные участки в составе земель лесного фонда находятся в федеральной собственности.

В силу части 1 статьи 67 Лесного кодекса Российской Федерации 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 её субъектов – представляет собой публичное достояние многонационального народа России и как таковой является федеральной собственностью особого рода и имеет специальный правовой режим.

В соответствии с правовой позицией Конституционного Суда Российской Федерации, изложенной в постановлении от 28 января 2025 г. № 3-П, добросовестность участников гражданских правоотношений оценивается судом; при нахождении земельного участка в местности, о расположении на которой особо охраняемой природной территории федерального значения было известно или должно было быть известно гражданину или которая имеет явные признаки наличия на ней леса, содержание требований разумности и осмотрительности (добросовестности) предполагает, что гражданин должен уделить повышенное внимание подтверждению законности предоставления и использования соответствующего участка. Также отмечено, что исключена возможность изъятия земельных участков у граждан, которые приобрели их на законном основании, только по формальной причине расположения этих объектов в границах лесничеств и лесопарков в соответствии с данными государственного лесного реестра.

Особенности учёта 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 учтёнными объектами недвижимости.

План участка лесного фонда, а также документ, содержащий описание участка лесного фонда и удостоверенный соответствующим органом, осуществляющим государственный учёт 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»).

Соответственно, проведение кадастровых работ в отношении земельных участков без учёта лесоустроительной документации недопустимо, а формирование земельных участков за счёт земель лесного фонда, относящихся к федеральной собственности, в отсутствие полномочий является незаконным.

Приведённые нормы права и разъяснения Конституционного Суда Российской Федерации судами учтены не были.

Сторона истца обращала внимание судов на то, что ими проигнорирован законодательный запрет на передачу земель лесного фонда в частную собственность при установленных при рассмотрении дела обстоятельствах формирования и нахождения земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] в пределах Усовского лесничества, что привело к нарушению публичных интересов. Кроме того, спорный участок полностью покрыт лесной растительностью, доступ к нему ограничен.

Вопреки положениям действующего законодательства, как указывал истец, формальное применение срока исковой давности привело к легализации права собственности Слугиной Е.А. на часть лесного массива, что является недопустимым.

Согласно разъяснениям, изложенным в пункте 45 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего

Арбитражного Суда Российской Федерации от 29 апреля 2010 г. № 10/22, иск об устранении нарушений права, не связанных с лишением владения, подлежит удовлетворению в случае, если истец докажет, что он является собственником или лицом, владеющим имуществом по основанию, предусмотренному законом или договором, и что действиями ответчика, не связанными с лишением владения, нарушается его право собственности или законное владение (статьи 304 и 305 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Исковая давность не распространяется на требования, прямо предусмотренные статьёй 208 Гражданского кодекса Российской Федерации. К их числу относятся требования собственника или иного владельца об устранении всяких нарушений его права, если эти нарушения не были соединены с лишением владения (пункт 7 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»).

Поскольку спорный земельный участок в нарушение требований действующего законодательства сформирован с использованием площади лесного фонда, который не выбыл из фактического владения публичного собственника, основания для применения правил об исковой давности к требованиям прокурора отсутствовали.

Допущенные судом апелляционной инстанции нарушения норм права, не исправленные кассационным судом общей юрисдикции, являются существенными и непреодолимыми, в связи с чем могут быть исправлены только посредством отмены судебных постановлений.

При таких обстоятельствах Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации считает, что апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Саратовского областного суда от 2 апреля 2025 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Первого кассационного суда общей юрисдикции от 20 августа 2025 г. нельзя признать законными, они подлежат отмене, а дело – направлению 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 Саратовского областного суда от 2 апреля 2025 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Первого кассационного суда общей юрисдикции от 20 августа 2025 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Председательствующий

Судьи