64RS0034-02-2024-000200-55

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 32-КГПР26-11-К1

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва 2 июня 2026 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Петрушкина В.А.,

судей Горшкова В.В. и Марьина А.Н.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по заявлению прокурора Воскресенского района Саратовской области, действующего в интересах Российской Федерации, к администрации Елшанского муниципального образования Воскресенского муниципального района Саратовской области, Сафарову Тимуру Илгаровичу, Сафарову Вугару Зияддин оглы, Сафарову Илгару Ахмед оглы и Поповой Ольге Ивановне об истребовании земельного участка из чужого незаконного владения, признании результатов межевания земельного участка недействительными, исключении сведений о характеристиках земельного участка из государственного кадастра недвижимости, прекращении права собственности на земельный участок, взыскании денежных средств

по кассационному представлению заместителя Генерального прокурора Российской Федерации на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Саратовского областного суда от 5 мая 2025 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Первого кассационного суда общей юрисдикции от 24 сентября 2025 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Марьина А.Н., мнение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Русакова И.В., поддержавшего доводы кассационного представления,

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

прокурор Воскресенского района Саратовской области, действуя в интересах Российской Федерации, обратился в суд с заявлением к администрации Елшанского муниципального образования Воскресенского муниципального района Саратовской области, Сафарову Т.И. и Поповой О.И., в котором просил истребовать из чужого незаконного владения земельный участок из состава лесного фонда, расположенный в пределах земельного участка с кадастровым номером [redacted], признать недействительными результаты межевания данного земельного участка и исключить из государственного кадастра недвижимости сведения о его характеристиках, прекратить право собственности Поповой О.И. на земельный участок, а также взыскать с Сафарова Т.И. в доход Российской Федерации денежные средства в размере 10 744,68 руб. за незаконное использование этого земельного участка (т. 1, л. д. 5–11, 83–89).

Протокольным определением Саратовского районного суда Саратовской области от 5 июня 2024 г. к участию в деле в качестве соответчиков привлечены Сафаров В.З. и Сафаров И.А.

Решением Саратовского районного суда Саратовской области от 12 ноября 2024 г. требования прокурора удовлетворены частично: земельный участок лесного фонда, расположенный в пределах земельного участка с кадастровым номером [redacted], истребован из незаконного владения Поповой О.И. Результаты межевания данного земельного участка признаны недействительными, сведения о его характеристиках исключены из государственного кадастра недвижимости. Право собственности Поповой О.И. на земельный участок прекращено.

В удовлетворении остальной части требований отказано.

С Сафарова И.А. и с администрации Елшанского муниципального образования Воскресенского муниципального района Саратовской области взысканы расходы на проведение экспертизы в размере 56 950 руб. с каждого.

Протокольным определением от 20 марта 2025 г. судебная коллегия по гражданским делам Саратовского областного суда перешла к рассмотрению дела по правилам производства в суде первой инстанции без учета особенностей, предусмотренных главой 39 Гражданского процессуального кодекса Российской

Федерации; к участию в деле в качестве истца привлечено Главное управление Федеральной службы судебных приставов по Саратовской области.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Саратовского областного суда от 5 мая 2025 г. решение суда первой инстанции отменено, по делу принято новое решение, которым в удовлетворении требований прокурора отказано.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Первого кассационного суда общей юрисдикции от 24 сентября 2025 г. апелляционное определение оставлено без изменения.

В кассационном представлении поставлен вопрос об отмене апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Саратовского областного суда от 5 мая 2025 г. и определения судебной коллегии по гражданским делам Первого кассационного суда общей юрисдикции от 24 сентября 2025 г., как незаконных.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Петрушкина В.А. от 28 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, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит кассационное представление подлежащим удовлетворению.

В соответствии со статьей 390^{14} 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 данного дела.

Как установлено судом и следует из материалов дела, постановлением администрации Елшанского муниципального образования Воскресенского муниципального района Саратовской области от 24 ноября 2016 г. № 630 по

заявлению Сафарова И.А. утверждена схема расположения земельного участка площадью 1 000 кв. м, расположенного по адресу: [redacted]», участок № [redacted], образуемого в границах территориальной зоны С-1 градостроительного регламента, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования – для садоводства (т. 1, л. д. 64–65, 120–125).

30 марта 2017 г. земельный участок с кадастровым номером [redacted] площадью 1 000 кв. м, расположенный по вышеуказанному адресу, поставлен на государственный кадастровый учет (т. 1, л. д. 17).

Постановлением администрации Елшанского муниципального образования Воскресенского района Саратовской области от 3 апреля 2017 г. № 89 земельный участок с кадастровым номером [redacted] предоставлен Сафарову И.А. в собственность за плату, на основании чего между администрацией Елшанского муниципального образования Воскресенского района Саратовской области и Сафаровым И.А. заключен договор купли-продажи данного земельного участка от 3 апреля 2017 г. (т. 1, л. д. 50–52).

По договору купли-продажи от 28 декабря 2017 г. Сафаров И.А. продал земельный участок с кадастровым номером [redacted] Сафарову В.З. (т. 1, л. д. 53–56).

На основании договора купли-продажи от 22 сентября 2023 г. вышеназванный земельный участок продан Поповой О.И. (т. 1, л. д. 26–28).

В ходе проведенной прокурорской проверки установлено, что земельный участок с кадастровым номером [redacted] фактически сформирован за счет земель лесного фонда (Усовское участковое лесничество, квартал 141, выдел 15) (т. 1, л. д. 12, 16).

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, Марксовского, 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 (т. 1, л. д. 13).

В соответствии с выпиской из государственного лесного реестра от 25 января 2024 г. лесной участок с кадастровым номером [redacted]

(учетный номер части – [redacted]), категория земель – земли лесного фонда, общая площадь – 7 га, расположенный по адресу: [redacted], выдел 15, находится в собственности Российской Федерации (т. 1, л. д. 14–15).

Для установления юридически значимых обстоятельств судом первой инстанции по делу назначена судебная землеустроительная экспертиза.

Согласно выводам экспертного заключения ООО «Эксперт-Саратов» от 1 октября 2024 г. № 55 по результатам совмещения векторного изображения выдела № 15 в квартале № 141, отображенного на лесоустроительной документации, со сведениями Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) 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 пятнадцать лет и более.

Установлен факт наложения (пересечения) границ земельного участка лесного фонда Усовского лесничества, Усовского участкового лесничества (выдел № 15, квартал № 141) и границ земельного участка с кадастровым номером [redacted]. Площадь наложения – 840 кв. м (т. 2, л. д. 5–44).

В ходе рассмотрения дела представитель Поповой О.И. – Алексеев В.Ю. заявил о пропуске прокурором срока исковой давности (т. 2, л. д. 78).

Разрешая спор, суд первой инстанции, руководствуясь положениями статей 1, 7, 11^1, 27, 42, 60, 101 Земельного кодекса Российской Федерации, статей 6, 7, 8, 67 Лесного кодекса Российской Федерации, пришел 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.

Учитывая, что формирование земельного участка и передача его в собственность Сафарова И.А. произведены с нарушением закона, суд первой инстанции признал недействительными результаты межевания этого участка, исключил сведения о нем из государственного кадастра недвижимости, а также прекратил право собственности Поповой О.И. на него.

Отметив, что земельный участок лесного фонда выбыл из собственности Российской Федерации помимо ее воли, суд истребовал его из незаконного владения Поповой О.И.

Отклоняя заявление о пропуске срока исковой давности, суд первой инстанции сослался на статью 208 Гражданского кодекса Российской Федерации и разъяснения, содержащиеся в пункте 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».

Отказывая в удовлетворении требований прокурора о взыскании платы за использование земельного участка, суд первой инстанции исходил из того, что незаконное владение данным участком не связано с действиями его правообладателей, поскольку обусловлено формированием и последующей передачей земельного участка органом местного самоуправления с нарушением закона.

Кроме того, суд указал, что Сафаров Т.И. правообладателем земельного участка с кадастровым номером [redacted] не являлся, в связи с чем отказал в удовлетворении предъявленных к нему требований.

В суд апелляционной инстанции поступили новые доказательства в виде сообщений Министерства природных ресурсов и экологии Саратовской области от 11 марта 2025 г. и от 14 апреля 2025 г., публично-правовой компании «Роскадастр» от 15 апреля 2025 г., Департамента лесного хозяйства по Приволжскому федеральному округу от 11 апреля 2025 г. и от 14 апреля 2015 г., из содержания которых усматривается, что в ЕГРН границы Усовского лесничества внесены декларативно в 2004 году на основании материалов лесоустройства.

В рамках исполнения требований, установленных частью 17 статьи 34 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Саратовской области уведомил Федеральное агентство лесного хозяйства о внесенных в ЕГРН изменениях описания местоположения границ лесничества с указанием кадастровых номеров земельных участков, в соответствии с границами которых изменено местоположение границ вышеназванного лесничества, с указанием

земельного участка с кадастровым номером [redacted] (уведомление от 6 ноября 2019 г. № 10) (т. 2, л. д. 207–208; т. 3, л. д. 15–23).

Федеральное агентство лесного хозяйства направило в адрес Министерства природных ресурсов и экологии Саратовской области уведомление о внесенных в ЕГРН изменениях описания местоположения границ лесничества от 6 ноября 2019 г. № 10, сформированное филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Саратовской области, в декабре 2019 г.

Земельный участок с кадастровым номером [redacted] был рассмотрен в рамках заседания межведомственной рабочей группы от 27 февраля 2020 г. № 73 на базе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Саратовской области (т. 3, л. д. 14).

Рассматривая дело по правилам производства в суде первой инстанции без учета особенностей, предусмотренных главой 39 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, судебная коллегия суда апелляционной инстанции пришла к выводу, что заявленные прокурором требования являются по своей правовой природе виндикационными, на которые распространяется общий трехлетний срок исковой давности, исчисляемый 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.

Установив, что органам, уполномоченным действовать от имени Российской Федерации, в интересах которой прокурор обратился в суд, было известно о наложении земельного участка с кадастровым номером [redacted] на земли лесного фонда с декабря 2019 года, при этом прокурор Воскресенского района Саратовской области обратился в суд с заявлением 18 апреля 2024 г., суд апелляционной инстанции пришел к выводу об отказе в удовлетворении требований в полном объеме в связи с истечением срока исковой давности.

С данными выводами согласился Первый кассационный суд общей юрисдикции.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации полагает, что обжалуемые судебные постановления приняты с существенными нарушениями норм права и согласиться с ними нельзя по следующим основаниям.

В соответствии с пунктом 7 статьи 11^9 Земельного кодекса Российской Федерации (в редакции, действующей на дату постановки спорного земельного участка на кадастровый учет) не допускается образование земельного участка, границы которого пересекают границы территориальных зон, лесничеств, лесопарков, за исключением земельного участка, образуемого для проведения работ по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых, размещения линейных объектов, гидротехнических сооружений, а также водохранилищ, иных искусственных водных объектов.

Согласно статье 6 Лесного кодекса Российской Федерации (в редакции, действующей на дату постановки спорного земельного участка на кадастровый учет) леса располагаются на землях лесного фонда и землях иных категорий. Использование, охрана, защита, воспроизводство лесов осуществляются в соответствии с целевым назначением земель, на которых эти леса располагаются.

Из статьи 7 этого же кодекса следует, что лесным участком является земельный участок, который расположен в границах лесничеств, лесопарков и образован в соответствии с требованиями земельного законодательства и данного кодекса.

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

В силу статей 67, 68 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.

В соответствии со статьей 101 названного кодекса (в действующей редакции) 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 пользование лесные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются юридическим лицам, в аренду, безвозмездное пользование – гражданам (часть 2).

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

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 с учетом обстоятельств конкретного дела; 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. Одно лишь то обстоятельство, что гражданин, например, полагался на сведения ЕГРН, в совокупности с иными фактическими обстоятельствами при наличии таких особенностей участка может и не свидетельствовать о его должной разумности и осмотрительности. 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 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 статье 4^2 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»).

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

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

Сторона заявителя 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.

Вопреки положениям действующего законодательства, как указывал заявитель, формальное применение срока исковой давности привело к легализации права собственности Поповой О.И. 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 статьей 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 устранены только посредством отмены судебных постановлений.

Принимая во внимание изложенное, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит нужным отменить апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Саратовского областного суда от 5 мая 2025 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Первого кассационного суда общей юрисдикции от 24 сентября 2025 г. и направить дело на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

По данному делу после принятия обжалуемых судебных постановлений вынесено определение Саратовского районного суда Саратовской области от 24 ноября 2025 г. о распределении судебных расходов, которое в связи с отменой названных судебных актов также подлежит отмене.

Руководствуясь статьями 390^{14}–390^{16} 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 5 мая 2025 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Первого кассационного суда общей юрисдикции от 24 сентября 2025 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Определение Саратовского районного суда Саратовской области от 24 ноября 2025 г. отменить.

Председательствующий

Судьи