

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 305-ЭС25-13598

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

Дело № А41-14292/2024

Резолютивная часть определения объявлена 13 мая 2026 г.
Полный текст определения изготовлен 21 мая 2026 г.

Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации в составе председательствующего Грачевой И.Л., судей Завьяловой Т.В. и Якимова А.А.,

при участии индивидуального предпринимателя Филиева Дмитрия Сергеевича, его представителя Костина А.А. (доверенность от 19 мая 2025 г.), представителей Московско-Окского бассейнового водного управления Федерального агентства водных ресурсов Субратовой Е.М. (доверенность от 23 декабря 2025 г.), администрации Дмитровского городского округа Московской области Поповой Я.В. (доверенность от 24 марта 2026 г.),

рассмотрев в открытом судебном заседании кассационную жалобу индивидуального предпринимателя Филиева Дмитрия Сергеевича на постановление Арбитражного суда Московского округа от 18 сентября 2025 г. по делу № А41-14292/2024,

УСТАНОВИЛА:

Московско-Окское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов (далее - Управление) обратилось в Арбитражный суд Московской области к индивидуальному предпринимателю Филиеву Дмитрию Сергеевичу со следующими требованиями, уточненными в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ):

- признать отсутствующим зарегистрированное право собственности предпринимателя на земельный участок с кадастровым номером

50:04:0110409:3713, находящийся по адресу: Московская область, Дмитровский городской округ, село Озерцкое, з/у 76Б;

- признать недействительными результаты межевания, полученные при образовании указанного земельного участка, в связи с включением в его границы водного объекта;

- исключить из Единого государственного реестра недвижимости сведения об описании местоположения и координатах характерных (поворотных) точек границ данного участка;

- признать незаконными действия по засыпке грунтом водного объекта, находящегося на территории указанного спорного земельного участка, и обязать предпринимателя провести мероприятия по восстановлению в первоначальное состояние озера без названия.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, администрация Дмитровского городского округа Московской области (далее – Администрация), Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Московской области, Министерство экологии и природопользования Московской области.

Арбитражный суд Московской области решением от 28 февраля 2025 г., оставленным без изменения постановлением Десятого арбитражного апелляционного суда от 5 июня 2025 г., отказал в иске.

Арбитражный суд Московского округа постановлением от 18 сентября 2025 г. отменил указанные судебные акты и направил дело на новое рассмотрение в Арбитражный суд Московской области.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, предприниматель, ссылаясь на нарушение судом кассационной инстанции норм материального и процессуального права, просит пересмотреть в кассационном порядке постановление окружного суда.

Определением от 18 марта 2026 г. судьи Верховного Суда Российской Федерации жалоба предпринимателя вместе с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

В отзыве на кассационную жалобу Управление просит оставить обжалуемый судебный акт без изменения, а кассационную жалобу - без удовлетворения.

В судебном заседании предприниматель и его представитель поддержали доводы жалобы, а представители Управления и Администрации возражали против доводов жалобы и просили оставить без изменения постановление окружного суда, считая его законным и обоснованным.

Иные лица, извещенные надлежащим образом о времени и месте судебного заседания, своих представителей в суд не направили, что в соответствии со статьей 291¹⁰ АПК РФ не является препятствием для рассмотрения дела в их отсутствие.

Согласно части 1 статьи 291¹¹ АПК РФ основаниями для отмены или изменения судебных актов в порядке кассационного производства в Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации 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, законных интересов в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, а также защита охраняемых законом публичных интересов.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Грачевой И.Л., выслушав объяснения представителей лиц, участвующих в деле, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации пришла к выводу о наличии предусмотренных частью 1 статьи 291¹¹ АПК РФ оснований для отмены постановления окружного суда.

Как следует из материалов дела и установлено судами, предприниматель с 6 апреля 2022 г. является собственником земельного участка площадью 3331 кв.м с кадастровым номером 50:04:0110409:3713, категории земель населенных пунктов с видом разрешенного использования «для предпринимательских целей», расположенного по адресу: Московская область, Дмитровский городской округ, село Озерецкое, земельный участок 76Б.

Управление, обращаясь в арбитражный суд с настоящим иском, сослалось на следующее: согласно публичной кадастровой карте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии), данным спутниковых карт на земельном участке с кадастровым номером 50:04:0110409:3713 ранее располагался водный объект площадью 0,003 кв.м, который в настоящее время засыпан грунтом; формирование спорного участка с включением в его границы водного объекта противоречит требованиям действующего законодательства; земельный участок, на котором ранее располагался пруд, не подлежал приватизации.

Суды первой и апелляционной инстанций, исследовав и оценив представленные в материалы дела доказательства, руководствуясь статьями 3, 4 Водного кодекса РСФСР, Основами водного законодательства СССР, статьями 115, 116 Земельного кодекса РСФСР, пунктом 30 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (далее – Закон № 137-ФЗ), Федеральным законом от 3 июня 2006 г. № 73-ФЗ «О введении в действие Водного кодекса Российской Федерации» (далее – Закон № 73-ФЗ), статьями 5, 6, 8, 65 Водного кодекса Российской Федерации (далее – Водный кодекс РФ), статьей 27 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – Земельный кодекс), Государственным стандартом (ГОСТ) СССР 19179-73 «Гидрология суши. Термины и определения», введенным в действие постановлением Государственного комитета стандартов Совета министров СССР от 29 октября 1973 г. № 2394 (далее – ГОСТ СССР 19179-73), пришли к выводу об отсутствии правовых оснований для удовлетворения иска Управления.

Суды исходили из следующего.

В соответствии с частью 2 статьи 8 Водного кодекса РФ пруд, обводненный карьер, расположенные в границах земельного участка, принадлежащего на праве собственности субъекту Российской Федерации, муниципальному образованию, физическому лицу, юридическому лицу, находятся соответственно в собственности субъекта Российской Федерации, муниципального образования, физического лица, юридического лица, если иное не установлено федеральными законами.

Согласно частям 2, 3, 4 статьи 8 Водного кодекса РФ пруд, обводненный карьер могут отчуждаться в соответствии с гражданским и земельным законодательством только вместе с земельными участками, в границах которых они расположены, право собственности на такие объекты прекращается вместе с правом на земельные участки. Данные земельные участки разделу не подлежат, если в результате такого раздела требуется раздел пруда, обводненного карьера.

В силу пунктов 178 и 179 ГОСТ СССР 19179-73 пруд - это мелководное водохранилище площадью не более 1 кв.км, а пруд – копань - это небольшой искусственный водоем в специально выкопанном углублении на поверхности земли, предназначенный для накопления и хранения воды для различных хозяйственных целей.

По смыслу Водного кодекса РСФСР и Земельного кодекса РСФСР (действовавших в период создания пруда) само по себе расположение на земельном участке пруда (пруда - копани) не является основанием для отнесения таких объектов к исключительной государственной собственности.

При этом действующее законодательство допускает нахождение в собственности юридических и физических лиц земельных участков с расположенными на них прудами, обводненными карьерами.

Согласно материалам дела спорный земельный участок образован в результате раздела публичного земельного участка категории земель населенных пунктов с видом разрешенного использования «для предпринимательских целей», предоставленного уполномоченным органом в 1996 г. на праве постоянного бессрочного пользования закрытому акционерному обществу «Спортинтер», которое в дальнейшем приватизировало участок на основании договора купли-продажи от 22 сентября 2003 г., а в 2022 г. собственником участка стал предприниматель.

Управление не представило относимых, допустимых и достаточных в своей совокупности доказательств, подтверждающих природное (естественное) происхождение водного объекта, и доказательств наличия гидравлической (гидрологической) связи имевшегося, по мнению заявителя, ранее на участке водного объекта с другими водными объектами, как поверхностными, так и подземными.

Не имеется также и доказательств того, что спорный земельный участок с водным объектом был предназначен и использовался для строительства и эксплуатации сооружений, обеспечивающих удовлетворение питьевых, бытовых, оздоровительных и других нужд населения, сельскохозяйственных,

промышленных, рыбохозяйственных, энергетических, транспортных и иных государственных и общественных надобностей.

В силу пункта 30 статьи 3 Закона № 137-ФЗ сохраняется право собственности на земельные участки, на которых построены пруды, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации.

Поскольку согласно земельному и водному законодательству, как действовавшему на момент приватизации в 2003 г. спорного участка, так и действующему в настоящее время допускается приобретение в собственность земельного участка, на котором имеется обособленный водный объект искусственного происхождения, не имеется оснований считать, что при формировании спорного земельного участка и его приватизации были допущены нарушения законодательства.

Арбитражный суд Московского округа постановлением от 18 сентября 2025 г. отменил судебные акты судов первой и апелляционной инстанций и направил дело на новое рассмотрение.

Суд округа указал следующее: суды не дали надлежащую правовую оценку доводам Управления о том, что на основании законодательства РСФСР и СССР, действовавшего в период образования водного объекта (1966-1979 гг.), любой водный объект, в том числе пруд - копань, являлся частью государственного водного фонда РСФСР и до настоящего времени сохраняет статус федеральной собственности; на момент создания пруда действовал запрет на частную собственность, поскольку советское законодательство исключало любые формы отчуждения водных объектов; современная приватизация земель не могла распространяться на воды, остающиеся в федеральной собственности; передача спорного водного объекта (пруда - копани) в частную собственность противоречит законодательству, действовавшему на момент его образования.

Судебная коллегия считает, что суд округа, отменяя судебные акты судов первой и апелляционной инстанций, не учел следующего.

Согласно разъяснениям, приведенным в пункте 52 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29 апреля 2010 г. № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», в случаях, когда запись в Едином государственном реестре недвижимости нарушает право истца, которое не может быть защищено путем признания права или истребования имущества из чужого незаконного владения, оспаривание зарегистрированного права или обременения может быть осуществлено путем предъявления иска о признании права или обременения отсутствующими.

Указанный способ защиты права, непосредственно связанный с восстановлением положения, существовавшего до нарушения права заинтересованного лица, и пресечением неправомерных действий, одновременно обеспечивает достоверность, непротиворечивость публичных

сведений о существовании, принадлежности и правовом режиме объектов недвижимости, содержащихся в названном государственном реестре.

Исходя из приведенных разъяснений, Управление, предъявляя требование о признании отсутствующим права собственности ответчика на спорный земельный участок должно доказать, что данное право возникло неправомерно, то есть в отсутствие законных оснований, земельный участок сформирован с нарушением требований земельного законодательства и не подлежал передаче в частную собственность.

Между тем Управление не доказало наличие предусмотренных земельным, водным и гражданским законодательством для предъявления указанного требования.

Согласно пункту 3 статьи 129 Гражданского кодекса Российской Федерации земля и другие природные ресурсы могут отчуждаться или переходить от одного лица к другому иными способами в той мере, в какой их оборот допускается законами о земле и других природных ресурсах.

Как следует из статьи 27 Земельного кодекса, оборот земельных участков осуществляется исходя из положений гражданского законодательства и данного Кодекса. Земельные участки, отнесенные к землям, изъятым из оборота, не могут предоставляться в частную собственность, а также быть объектами сделок, предусмотренных гражданским законодательством.

Ограничиваются в обороте находящиеся в государственной или муниципальной собственности земельные участки, в пределах которых расположены водные объекты, относящиеся к государственной или муниципальной собственности (подпункт 3 пункта 5 статьи 27 Земельного кодекса).

В силу пункта 1 статьи 102 Земельного кодекса землями водного фонда являются земли, на которых находятся поверхностные водные объекты.

К отношениям по использованию и охране водных объектов применяется водное законодательство, специальные федеральные законы (пункт 2 статьи 3 Земельного кодекса).

В соответствии со статьями 7 - 9 Водного кодекса Российской Федерации от 16 ноября 1995 г. (далее – Водный кодекс 1995 г.), действовавшего на дату совершения сделки по приватизации в 2003 г. исходного земельного участка, к видам водных объектов отнесены поверхностные водные объекты, которые подразделяются, в том числе на поверхностные водотоки и водохранилища для них, поверхностные водоемы.

Согласно статье 11 Водного кодекса 1995 г. к поверхностным водоемам, представляющим собой поверхностные водные объекты, воды которых находятся в состоянии замедленного водообмена, относятся озера, водохранилища, болота и пруды.

Обособленные водные объекты (замкнутые водоемы), представляющие собой небольшие по площади и непроточные искусственные водоемы, не имеющие гидравлической связи с другими поверхностными водными объектами, относятся к недвижимому имуществу и являются составной частью земельного участка. Положения водного законодательства Российской

Федерации применяются к обособленным водным объектам в той мере, в какой это не противоречит гражданскому законодательству.

В соответствии со статьей 34 указанного Кодекса в Российской Федерации устанавливается государственная собственность на водные объекты. Муниципальная и частная собственность допускается только на обособленные водные объекты. Обособленные водные объекты могут принадлежать на праве собственности муниципальным образованиям, гражданам и юридическим лицам в соответствии с гражданским законодательством.

В собственности граждан и юридических лиц могут находиться обособленные водные объекты (замкнутые водоемы) - небольшие по площади и непроточные искусственные водоемы, не имеющие гидравлической связи с другими поверхностными водными объектами (статья 40 Водного кодекса 1995 г.).

Действующий с 1 января 2007 г. Водный кодекс РФ установил понятие водного объекта как природного или искусственного водоема, водоток либо иной объект, постоянное или временное сосредоточение вод в котором имеет характерные формы и признаки водного режима (пункт 4 статьи 1).

Согласно части 1 и пункту 3 части 2 статьи 5 Водного кодекса РФ водные объекты подразделяются на поверхностные и подземные в зависимости от особенностей их режима, физико-географических, морфометрических и других особенностей. К поверхностным водным объектам относятся, в том числе, водотоки (реки, ручьи, каналы) и водоемы (озера, пруды, обводненные карьеры, водохранилища).

В соответствии с частью 1 статьи 8 Водного кодекса РФ водные объекты находятся в собственности Российской Федерации (федеральной собственности), за исключением случаев, установленных частью 2 данной статьи.

Пруд, обводненный карьер, расположенные в границах земельного участка, принадлежащего на праве собственности субъекту Российской Федерации, муниципальному образованию, физическому лицу, юридическому лицу, находятся соответственно в собственности субъекта Российской Федерации, муниципального образования, физического лица, юридического лица, если иное не установлено федеральными законами (часть 2 статьи 8 Водного кодекса РФ).

По смыслу приведенных норм земельного и водного законодательства, как действовавших на момент приватизации земельного участка, так и действующих в настоящее время, в собственности физического и (или) юридического лица может находиться земельный участок с расположенным на нем водным объектом, обладающим признаками изолированности и обособленности от других поверхностных водных объектов, то есть не имеющим гидравлической связи с иными водными объектами, не входящим в сеть водотоков и водоемов.

Если такой объект не обособлен и не изолирован от других поверхностных водных объектов и имеет с ними гидравлическую связь, расположен на водотоке (реке, ручье, канале) и включает в себя в качестве

составной части такой водоток и покрытые им земли, которые в силу положений Водного кодекса РФ являются федеральной собственностью, такой водный объект может находиться только в федеральной собственности. Земельные участки под такими водными объектами (прудами) как объекты земельных отношений не формируются и в качестве таковых не могут быть предоставлены в собственность или в аренду.

Как установлено судами первой и апелляционной инстанций при рассмотрении настоящего дела и не опровергнуто в судебном заседании Судебной коллегии представителем Управления, водный объект, находившийся в границах спорного земельного участка категории земель населенных пунктов, являлся прудом - копанью площадью 0,003 кв.м, имел искусственное происхождение, предназначался для накопления воды и использования для различных хозяйственных целей прежним правообладателем земельного участка.

В государственный водный реестр, ведение которого предусмотрено статьей 31 Водного кодекса РФ, спорный пруд не включен и отсутствуют данные о том, что когда-либо уполномоченные органы учитывали этот пруд в качестве водного объекта

По правилам распределения бремени доказывания, установленным статьей 65 АПК РФ, каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений.

Между тем Управление не представило доказательств того, что имевшийся ранее на участке предпринимателя водный объект (пруд - копань) имел природное (естественное) происхождение, гидравлическую связь с другими водными объектами, как поверхностными, так и подземными, равно как и доказательств того, что спорный земельный участок с водным объектом был предназначен и использовался для строительства и эксплуатации сооружений, обеспечивающих удовлетворение питьевых, бытовых, оздоровительных и других нужд населения, сельскохозяйственных, промышленных, рыбохозяйственных, энергетических, транспортных и иных государственных и общественных надобностей.

При этом, как правильно указали суды первой и апелляционной инстанций, сам по себе факт создания обособленного водного объекта (пруда - копани) в период действия водного и земельного законодательства РСФСР, не является основанием для отнесения такого объекта и земельного участка, на котором пруд расположен, исключительно к федеральной собственности и не подтверждает наличие запрета на приватизацию такого участка.

Суды первой и апелляционной инстанций также правомерно учли, что законодатель, дополнив в июле 2017 г. статью 3 Закона № 137-ФЗ пунктом 30, в соответствии с которым право собственности на земельные участки, на которых построены пруды (в том числе образованные водоподпорными сооружениями на водотоках), сохраняется, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации, подтвердил

сохранение возникших до вступления в силу данной нормы прав на указанные земельные участки.

Приведенная норма согласуется с положениями водного и земельного законодательства, регулирующими уровень собственности в отношении прудов и обводненных карьеров и земельных участков, занятых такими объектами.

С учетом приведенных норм земельного и водного законодательства Судебная коллегия считает, что суды первой и апелляционной инстанций, правильно определив юридически значимые обстоятельства по делу, распределив бремя доказывания при рассмотрении спора по существу, установив отсутствие как доказательств нахождения на спорном участке водного объекта природного происхождения, так и доказательств отнесения водного объекта и земельного участка к исключительной государственной собственности, пришли к обоснованному выводу об отсутствии оснований для удовлетворения иска Управления.

Следует отметить, что как установил суд первой инстанции, подтвердил в судебном заседании Судебной коллегии представитель Управления, каких-либо иных документов, помимо тех, которые были представлены в материалы дела в обоснование заявленных требований и получили надлежащую правовую оценку, у истца не имеется.

Принимая во внимание изложенное, Судебная коллегия считает, что у окружного суда не было предусмотренных статьями 287 и 288 АПК РФ оснований для отмены законных решения суда первой инстанции и постановления апелляционного суда и направления дела на новое рассмотрение, поэтому постановление окружного суда следует отменить как принятое с нарушением норм материального и процессуального права, а решение суда первой инстанции и постановление апелляционного суда - оставить в силе.

Руководствуясь статьями 167, 176, 291¹¹-291¹⁵ Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации

ОПРЕДЕЛИЛА:

постановление Арбитражного суда Московского округа от 18 сентября 2025 г. по делу № А41-14292/2024 отменить.

Оставить в силе решение Арбитражного суда Московской области от 28 февраля 2025 г. и постановление Десятого арбитражного апелляционного суда от 5 июня 2025 г. по тому же делу.

Председательствующий

И.Л. Грачева

Судьи

Т.В. Завьялова

А.А. Якимов