

АВ

Установление
границ
земельного
участка является
самостоятельным
способом защиты
при наличии
спора о
местоположении
границ





От редакции

Уважаемые коллеги!

Благодарю вас за интерес, проявленный к нашей работе.

Сегодня правовое пространство трансформируется особенно динамично.

В этих условиях важно своевременно отслеживать наиболее значимые изменения законодательства, оставаясь в курсе актуальных тенденций и при этом не теряться в потоке избыточной информации.

На протяжении многих лет мы занимаемся правовой экспертизой, анализируем большой объем законов и иных нормативных правовых актов, судебной практики и профессиональных публикаций.

Результаты этой работы мы представляем вам в сжатом, систематизированном и концентрированном виде.

На сайте вы найдете учебную, научную и практическую литературу.

Искренне надеюсь, что представленные материалы окажутся полезными в вашей профессиональной деятельности и помогут в принятии правильных решений.

С уважением,
кандидат юридических наук
Алексей Борисов



Установление границ земельного участка является самостоятельным способом защиты при наличии спора о местоположении границ

22.07.2026

Требование об установлении границ земельного участка является самостоятельным способом защиты, направленным на устранение неопределенности в прохождении границы земельного участка, при наличии возражений заинтересованного лица в рамках процедуры согласования местоположения границ.

Лесничество (государственное казенное учреждение субъекта Российской Федерации) отказало обществу в согласовании местоположения границ земельного участка, поскольку часть формируемого участка относится к землям лесного фонда.

Считая отказ лесничества незаконным, общество обратилось в суд с требованием об установлении границ земельного участка в соответствии с координатами поворотных точек, указанными в межевом плане, подготовленном по заказу общества. В обоснование требования общество указало, что спорный участок, поставленный на кадастровый учет как ранее учтенный объект недвижимости, не является частью лесного участка, а относится к категории "земли сельскохозяйственного назначения".

Суд первой инстанции удовлетворил требования общества исходя из того, что у сторон отсутствует спор о фактическом местоположении границ земельного участка, а имеется спор о праве, разрешенный в ранее рассмотренном деле, в котором удовлетворены требования общества о признании отсутствующим права собственности Российской Федерации на земельный участок, предоставленный его правопродшественнику на праве постоянного (бессрочного) пользования.

Суд апелляционной инстанции изменил решение суда первой инстанции и установил границы земельного участка в соответствии с координатами поворотных точек, определенными по результатам судебной экспертизы.

Суд кассационной инстанции, приняв во внимание вступившее в законную силу решение о признании отсутствующим права собственности Российской Федерации, отменил судебный акт суда апелляционной инстанции, оставив в силе решение суда первой инстанции.

Судебная коллегия Верховного Суда Российской Федерации отменила судебный акт суда кассационной инстанции и оставила в силе судебный акт суда апелляционной инстанции в связи со следующим.

В соответствии с пунктом 3 статьи 6 ЗК РФ земельный участок как объект права собственности и иных прав на землю является недвижимой вещью, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально-определенной вещи.

Описание местоположения границ земельного участка в силу части 1 и пункта 3 части 4 статьи 8 Закона о регистрации недвижимости относится к числу основных сведений об объекте недвижимости, то есть характеристик, которые позволяют определить такой объект недвижимости в качестве индивидуально-определенной вещи.

По смыслу части 3 статьи 22 Закона о регистрации недвижимости, статьи 39, части 5 статьи 40 Закона о кадастровой деятельности требование об установлении (определении) границ земельного участка является самостоятельным способом защиты, направленным на устранение неопределенности в прохождении границы земельного участка при наличии возражений заинтересованного лица, заявленных, в частности, в рамках процедуры согласования границ.

Итогом рассмотрения указанного требования должен быть судебный акт, которым будет установлена смежная граница между земельными участками по координатам поворотных точек (либо иным способом, предусмотренным законодательством). На основании судебного акта установленная граница вносится в ЕГРН.

Согласно материалам дела земельный участок общества был поставлен на кадастровый учет без межевания и без определения его границ и указания поворотных точек каждой его части. В ранее рассмотренном деле при разрешении спора о праве на участок вопрос о его границах не разрешался.

Поскольку лесничество как смежный землепользователь не согласовало границы названного земельного участка, ссылаясь на то, что согласно сведениям ГЛР данный участок является частью лесного участка, находящегося в федеральной собственности, представляет собой земли, занятые древесными насаждениями, лесными массивами (березовыми, хвойными деревьями возрастом от 50 и старше лет), и входит в границы лесничества, суд назначил проведение судебной экспертизы с целью установления координат поворотных точек границ земельного участка и для выяснения вопроса пересечения его границ с границами участков смежных пользователей.

С учетом приведенных обстоятельств и отсутствия доказательств перевода лесного

участка земель лесного фонда в другую категорию земель наличие в государственном кадастре недвижимости записи об отнесении всего спорного участка к категории земель сельскохозяйственного назначения не свидетельствует о том, что его часть, покрытая многолетними лесными насаждениями, не относится к категории земель лесного фонда.

Источник: [Тематический обзор Верховного Суда Российской Федерации № 11/2026. О рассмотрении судами дел, связанных с правами на земельные участки отдельных категорий земель, изъятых из оборота и ограниченных в обороте, и с использованием таких участков](#)

ПРОДОЛЖАЙТЕ ПОЛУЧАТЬ ПРАВОВУЮ АНАЛИТИКУ

Благодарим вас за интерес к нашему обзору.

Этот дайджест — лишь часть аналитических материалов, которые ежедневно готовит наша редакция. Мы внимательно отслеживаем изменения законодательства, анализируем судебную практику, разъяснения государственных органов и формируем практические выводы, которые помогают принимать обоснованные решения.

Большая часть наших материалов доступна только подписчикам. Подписка открывает доступ к полной базе аналитики, эксклюзивным обзорам, расширенным комментариям экспертов, подборкам судебной практики и другим профессиональным материалам, которые не публикуются в открытом доступе.

В знак благодарности за то, что вы скачали этот обзор, мы подготовили для вас **персональный промокод**, который позволит оформить подписку на специальных условиях.

ВАШ ПРОМОКОД

PDF50



Используйте его при оформлении подписки и получите специальные условия доступа к закрытым материалам.



Мы уверены, что качественная правовая аналитика должна не просто информировать о произошедших изменениях, а помогать понимать их значение, оценивать возможные риски и принимать взвешенные решения. Именно поэтому мы уделяем особое внимание глубине анализа, практической применимости выводов и объективности каждой публикации.



Добро пожаловать в сообщество профессионалов, которые ценят достоверную информацию и экспертный подход.