

АВ

Нахождение
земельного
участка в
границах лесного
фонда само по
себе не является
основанием для
прекращения
права
добросовестного
приобретателя





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.

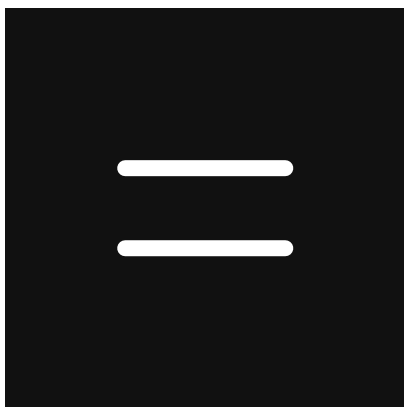
На протяжении многих лет мы занимаемся правовой экспертизой, анализируем большой объем законов и иных нормативных правовых актов, судебной практики и профессиональных публикаций.

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



Нахождение земельного участка в границах лесного фонда само по себе не является основанием для прекращения права добросовестного приобретателя

22.07.2026

При разрешении спора о правах на земельный участок, заявленного по основаниям его нахождения в границах земель лесного фонда, юридически значимыми обстоятельствами, подлежащими установлению судом, являются в том числе формирование и фактическое использование такого земельного участка, наличие либо отсутствие в границах этого участка лесных насаждений, законность возникновения прав на данный участок и добросовестность приобретателя.

Уполномоченный орган обратился с требованием к гражданину о признании отсутствующим права собственности на земельный участок, имеющий в части площади 9 кв. м наложение на земли лесного фонда Российской Федерации.

Отказывая в удовлетворении заявленного требования, суд исходил из того, что в силу положений части 6 статьи 4.6 Закона о введении в действие ЛК РФ, части 4 статьи 60.2 Закона о регистрации недвижимости, частей 3, 10 статьи 14 Закона о переводе земель или земельных участков из одной категории в другую, позиции Конституционного Суда Российской Федерации, выраженной в определениях от 21 сентября 2017 года № 1793-О, от 24 февраля 2022 года № 423-О, законодателем установлен приоритет сведений о категории земельных участков, содержащихся в правоустанавливающих документах и ЕГРН, и исключена возможность произвольного изъятия земельных участков у граждан, которые приобрели их на законном основании (добросовестные приобретатели), только по формальным основаниям их расположения в границах лесничеств в соответствии с данными государственного учета.

С учетом возникшего спора о праве к числу юридически значимых обстоятельств относятся формирование и фактическое использование земельного участка, наличие либо отсутствие в его границах лесных насаждений, законность возникновения прав на данный участок и добросовестность приобретателя.

Установлено, что спорный земельный участок площадью 1200 кв. м из земель

населенных пунктов с видом разрешенного использования "приусадебный участок личного подсобного хозяйства" был сформирован на основании генерального плана муниципального образования, поставлен на кадастровый учет и предоставлен администрацией муниципального образования по договору аренды правопродшественнику ответчика в 2015 году. Сведения о земельном участке внесены в ЕГРН также в 2015 году. Право аренды земельного участка, а впоследствии и право собственности приобретено ответчиком, полагавшимся на сведения ЕГРН. Факт отсутствия на спорном участке лесных насаждений подтвержден ортофотопланом участка в период его формирования. Ответчиком на земельном участке возведен жилой дом, участок огорожен, используется по целевому назначению. Доказательств недобросовестности ответчика при приобретении им права на земельный участок уполномоченным органом не представлено.

При таких обстоятельствах суд пришел к выводу о добросовестности ответчика и необходимости применения с целью соблюдения баланса публичных и частных интересов к спорным отношениям положений части 3 статьи 14 Закона о переводе земель или земельных участков из одной категории в другую, части 4 статьи 60.2 Закона о регистрации недвижимости.

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.