

АВ

Наличие лесных
насаждений на
земельном
участке является
основанием для
проверки
добросовестности
и 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.

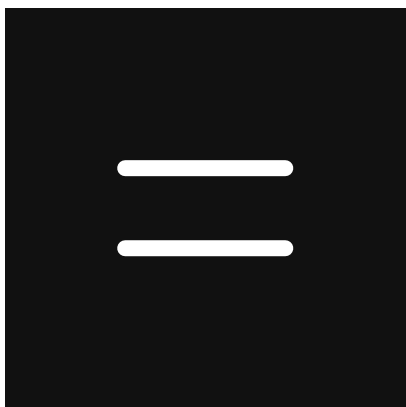
На протяжении многих лет мы занимаемся правовой экспертизой, анализируем большой объем законов и иных нормативных правовых актов, судебной практики и профессиональных публикаций.

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



Наличие лесных насаждений на земельном участке является основанием для проверки добросовестности приобретателя

22.07.2026

Не может быть признано добросовестным поведение лица, приобретающего земельный участок, состоящий преимущественно из многолетних лесных насаждений, не удостоверившегося в том, что такой участок не относится к землям государственного лесного фонда.

Прокурор в интересах Российской Федерации в лице уполномоченного органа обратился с требованием к гражданину о признании отсутствующим права собственности на земельный участок в части пересечения его границ с границами земель лесного фонда Российской Федерации.

Судом принято решение об удовлетворении заявленного требования. Признано отсутствующим право собственности гражданина на земельный участок в части территории, границы которой пересекаются с границами земель лесного фонда. Из ЕГРН исключены сведения о площади и координатах характерных точек границ земельного участка с одновременным внесением в ЕГРН сведений о его уточненной площади и об измененных координатах характерных точек.

Разрешая спор, суд, руководствуясь положениями статей 1, 7, 8, 68 ЛК РФ, статей 8, 17, 27 ЗК РФ, статьи 28 Федерального закона от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества", с учетом представленных доказательств, включая заключение эксперта, пришел к выводу о том, что приватизация лесного участка произведена первоначальным собственником незаконно, без согласия Российской Федерации в лице его уполномоченных органов и с нарушением порядка, предусмотренного законодательством, следствием чего стали последующие незаконные сделки по отчуждению данного участка. Спорный земельный участок относился и в настоящее время относится к землям лесного фонда, является федеральной собственностью, в силу закона приватизации не подлежит, при этом перевод участка из одной категории земель в другую был произведен неуполномоченным на это органом.

Отклоняя доводы ответчика о том, что сведения, указанные в ЕГРН, имеют

приоритет над сведениями, отраженными в ГЛР, в связи с чем принадлежащий ответчику земельный участок не может быть расположен на землях лесного фонда, суды исходили из того, что в рассматриваемом случае речь идет не о приоритете сведений в ЕГРН над данными ГЛР, а о приоритете одних сведений ЕГРН над другими, поскольку в отношении спорной территории в ЕГРН имеются сведения о двойном кадастровом учете и государственной регистрации прав на часть земельного участка в пересекающихся границах территорий.

При этом ни ответчик, ни предыдущие приобретатели не могут быть признаны добросовестными приобретателями спорного земельного участка, поскольку фактически приобретали земли лесного фонда по договору купли-продажи как земли сельскохозяйственного назначения. Материалами дела подтверждено, что земельный участок никогда не использовался для целей сельскохозяйственной деятельности, покрыт лесной растительностью, что не могло не вызвать у ответчика сомнения относительно законности его приобретения и дальнейшего распоряжения.

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.