

АВ

Нахождение
земельного
участка в
границах
береговой
полосы водного
объекта является
основанием для
признания права
собственности
отсутствующим





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 береговой полосы водного объекта является основанием для признания права собственности отсутствующим

22.07.2026

Установление факта нахождения земельного участка или его части в границах береговой полосы водного объекта общего пользования является достаточным основанием для удовлетворения заявленного в защиту интересов публично-правового образования требования о признании отсутствующим зарегистрированного за лицом права на такой участок.

Прокурор обратился в суд с требованием о признании отсутствующим зарегистрированного за лицом права собственности на земельный участок категории земель населенных пунктов с видом разрешенного использования "для индивидуального жилищного строительства" в части наложения его площади на береговую полосу реки.

Судом установлено, что спорный земельный участок площадью 1000 кв. м частично сформирован за счет береговой полосы реки. Площадь наложения составляет 148 кв. м.

В силу пунктов 1, 2, 8 статьи 27 ЗК РФ земельные участки в пределах береговой полосы, установленной в соответствии с ВК РФ, ограничены в обороте и их приватизация не допускается.

Береговая полоса реки, ширина которой в соответствии с положениями части 6 статьи 6 ВК РФ составляет 20 м, является территорией общедоступной, ограниченной в обороте и предназначенной для свободного доступа граждан.

Следовательно, любое право частной собственности, зарегистрированное в отношении такой территории, является неправомерно возникшим, поскольку противоречит прямому законодательному запрету.

Установление факта нахождения земельного участка или его части в границах территории, изъятой из оборота или ограниченной в обороте, в том числе в пределах береговой полосы водного объекта общего пользования, является

достаточным обстоятельством для удовлетворения заявленного в защиту интересов Российской Федерации требования о признании зарегистрированного за лицом права на земельный участок полностью или в соответствующей части отсутствующим.

При этом оставшаяся в собственности ответчика часть земельного участка соответствует установленным правилами землепользования и застройки предельным размерам земельных участков, а его площадь и конфигурация позволяют осуществлять эффективное и рациональное использование в соответствии с видом разрешенного использования "для индивидуального жилищного строительства".

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.