

УДК 349.4:349.6

DOI: 10.34670/AR.2026.63.96.036

Проблема реализации прав граждан и юридических лиц на земли водного фонда

Дробышев Александр Александрович

Независимый исследователь,
Высшая школа юриспруденции и судебно-технической
экспертизы Гуманитарного института,
Санкт-Петербургский политехнический университет Петра Великого,
195251, Российская Федерация, Санкт-Петербург, ул. Политехническая, 29;
e-mail: sah30081978@gmail.com

Мякишева Алиса Александровна

Независимый исследователь,
Высшая школа юриспруденции и судебно-технической
экспертизы Гуманитарного института,
Санкт-Петербургский политехнический университет Петра Великого,
195251, Российская Федерация, Санкт-Петербург, ул. Политехническая, 29;
e-mail: alimyaki2002@gmail.com

Аннотация

В настоящей статье рассматривается комплекс правовых проблем, возникающих при реализации прав граждан и юридических лиц на земли водного фонда в Российской Федерации. Авторы анализируют конституционные основы права на благоприятную окружающую среду и права собственности, нормы Земельного и Водного кодексов Российской Федерации, а также актуальную судебную практику Верховного Суда РФ и арбитражных судов кассационной инстанции по спорам, связанным с использованием прибрежной полосой, береговой линией и водоохранными зонами. На основе анализа конкретных дел, в том числе дела № А32-47647/2021 и материалов Обзора судебной практики Верховного Суда РФ № 1 (2026), показано, что в правоприменительной практике сохраняется приоритет публичных интересов охраны окружающей среды над частными интересами добросовестных приобретателей земельных участков. Отдельное внимание уделено механизмам возмещения вреда, причинённого водным объектам, и доказательственным сложностям при их применении. Авторы приходят к выводу о необходимости более детальной проработки земельного и водного законодательства и разъяснений высшего судебного органа по данной категории дел, что позволит сбалансировать публичные и частные интересы и обеспечить предсказуемость правового регулирования отношений по поводу земель водного фонда.

Для цитирования в научных исследованиях

Дробышев А.А., Мякишева А.А. Проблема реализации прав граждан и юридических лиц на земли водного фонда // Вопросы российского и международного права. 2026. Том 16. № 4А. С. 293-300. DOI: 10.34670/AR.2026.63.96.036

Ключевые слова

Земли водного фонда, право собственности, береговая линия, водоохранная зона, экологический вред, добросовестный приобретатель, судебная практика, водный объект, публичный интерес, частный интерес.

Введение

Статья 42 Конституции Российской Федерации закрепляет три, по существу, самостоятельных, но тесно связанных между собой экологических права человека: право на благоприятную окружающую среду; право на достоверную информацию о её состоянии; право на возмещение ущерба, причинённого здоровью или имуществу экологическим правонарушением.

Вместе с тем, согласно статье 35 Конституции РФ, каждый вправе иметь имущество в собственности, владеть, пользоваться и распоряжаться им как единолично, так и совместно с другими лицами. Никто не может быть лишён своего имущества иначе как по решению суда. Принудительное отчуждение имущества для государственных нужд может быть произведено только при условии предварительного и равноценного возмещения.

Согласно статье 102 Земельного кодекса РФ землями водного фонда являются земли, на которых находятся поверхностные водные объекты. Порядок использования земель водного фонда отдельно регулируется водным законодательством, а именно Водным кодексом РФ. Объекты водного фонда находятся под строгим контролем государства. Тем не менее водные объекты регулярно используются гражданами и организациями для удовлетворения своих потребностей, например в целях проведения досуга и отдыха или в целях извлечения экономической выгоды (рыболовство, организация досуга и прочее). Зачастую в условиях защиты водных объектов как экологического и ресурсного потенциала страны и соблюдения интересов частных лиц происходят противоречия между частными и публичными интересами относительно пользования объектами водного фонда.

Материалы и методы исследования

Методологическую основу исследования составляет комплекс общенаучных и специально-юридических методов: формально-юридический, системный и сравнительно-правовой методы, а также метод анализа судебной практики. Нормативную базу составили Конституция Российской Федерации, Земельный кодекс Российской Федерации, Водный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон «Об охране окружающей среды».

Эмпирическую базу составили материалы конкретных судебных дел, рассмотренных арбитражными судами различных уровней и Верховным Судом Российской Федерации, в том числе материалы дела № А32-47647/2021 и дела № А41-1961/2021, а также Обзор судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 1 (2026). Использовались также доктринальные источники, посвящённые вопросам правового регулирования земель водного фонда и проблемам возмещения вреда, причинённого ограничением прав на земельные участки в публичных интересах.

Результаты и обсуждение

В качестве примера противоречия публичных и частных интересов необходимо обратиться к судебной практике. Так, в рамках дела № А32-47647/2021 произошли следующие

обстоятельства. Кубанское водное управление Федерального агентства водных ресурсов (далее – управление) обратилось в арбитражный суд с иском к ООО «Порт Виктория» о признании отсутствующим права собственности на земельный участок и снятии его с государственного кадастрового учёта. Участок находится в границах прибрежной зоны Чёрного моря, в границы участка включена его береговая линия.

Цепочка сделок была следующая: в результате исполнения решения районного суда местная администрация предоставила в собственность земельный участок ООО «СтройТраст», затем ООО «СтройТраст» законным способом перепродало земельный участок физическому лицу, впоследствии в связи с заключением договора купли-продажи между гражданином и ответчиком право собственности было зарегистрировано на ООО «Порт Виктория». Суд первой инстанции отказал в требованиях Управления, сославшись на недоказанность истцом оснований отнесения спорного земельного участка к федеральной собственности. Истец также с момента перехода права собственности на земельный участок юридическому лицу не пытался оспорить данный переход.

Однако суды апелляционной и кассационной инстанций отменили решение суда первой инстанции, сославшись на отсутствие в силу закона у администрации права на распоряжение земельным участком, расположенным в границах морского порта Новороссийск на момент его предоставления, на отмену решения, явившегося основанием для предоставления в собственность земельного участка и последующей государственной регистрации права. Также суд счёл надлежащим избранный истцом способ защиты права, указав, что иск направлен на признание отсутствующим права.

Верховный суд РФ не согласился с доводами судов и направил дело на новое рассмотрение, указав следующие выводы: суды при признании права собственности отсутствующим всегда должны обращать внимание на наличие или отсутствие иных способов защиты права. В данном случае юридическое лицо приобрело земельный участок у гражданина в 2016 году, тем временем земельный участок был включён в границы морского порта в соответствии с распоряжением Правительства РФ лишь в 2022 году. В данном случае очевидно, что налицо существенное противостояние между публичными и частными интересами. Государство, пытаясь признать право собственности юридического лица на земельный участок отсутствующим, безусловно, в первую очередь руководствуется вопросами безопасности и экологии; тем временем ООО «Порт Виктория», будучи добросовестным приобретателем земельного участка, пытается отстоять конституционное право собственности [Определение Верховного Суда РФ по делу № А32-47647/2021, 2023].

Стоит отметить, что в результате передачи дела на новое рассмотрение требования Управления были удовлетворены полностью. Суды заново исследовали материалы дела и пришли к выводу, что предыдущие собственники незаконно изменили вид разрешённого использования, местная администрация фактически передала земельный участок с береговой линией водного объекта для целей строительства, что в данном случае недопустимо [Постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа по делу № А32-47647/2021, 2025].

Таким образом, владение водными объектами осложнено их высокой социальной значимостью. Как указывает Н.Н. Федоскин, на сегодняшний день отсутствует последовательная и однозначная судебная практика по вопросам реализации прав собственности в контексте объектов водного фонда [Федоскин, 2024].

Вопрос компенсации убытков добросовестным субъектам при ограничении прав собственников и землевладельцев в результате причинённых законными решениями органами

власти можно назвать относительно решённым в рамках земельного законодательства. Так, в соответствии с пунктом 4 статьи 57 ЗК РФ при расчётах размеров возмещения убытки собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков определяются с учётом рыночной стоимости их имущества на день, предшествующий принятию решения, на основании которого возникли ограничения прав. Вместе с тем А.А. Маркелова отмечает, что безусловная компенсация любых убытков способна ограничить дискрецию публичной власти и привести к затруднительному достижению общественно значимых целей [Маркелова, 2020, с. 160].

Полагаем, требуется более детальная проработка земельного и водного законодательства, а также подробные разъяснения высшим судебным органом относительно данной категории дел.

Как можно увидеть из вышеприведённого судебного акта, на сегодняшний день добросовестность собственника не является исключительным обстоятельством для вынесения решений в пользу частных лиц. Так, в марте 2026 года Верховный Суд выпустил Обзор судебной практики [Обзор судебной практики Верховного Суда РФ № 1, 2026], в котором описана следующая ситуация: Межрайонная природоохранная прокуратура, действуя в интересах государства и неопределённого круга лиц, обратилась в суд с иском к гражданке об истребовании принадлежащего ей земельного участка, внесении в Единый государственный реестр недвижимости записи о прекращении права собственности на него. Ответчик являлась собственником земельного участка категории «земли населённых пунктов», вид разрешённого использования: индивидуальное жилищное строительство. Гражданка является добросовестным приобретателем, она купила участок у третьего лица. Однако в 2022 году межрайонной природоохранной прокуратурой Московской области была проведена проверка, в ходе которой выяснилось, что спорные участки расположены в границах береговой полосы, прибрежной защитной полосы и водоохранной зоны Клязьминского водохранилища, а также во втором поясе зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения города Москвы и в пределах стометровой полосы этой зоны.

Ответчик в целях защиты своих прав ссылаясь на пропуск сроков исковой давности, так как участок был зарегистрирован на неё много лет, а также на её добросовестность: ею проводились все мероприятия, предусмотренные гражданским, земельным и градостроительным законодательствами. Суд первой инстанции отклонил доводы гражданки и удовлетворил требования прокурора, однако суды апелляционной и кассационной инстанций, наоборот, указали, что на момент приобретения добросовестным лицом земельного участка ничьи права не нарушались и об их нарушении никто не заявлял. Тем не менее Судебная коллегия по гражданским делам ВС РФ отменила судебные акты вышестоящих инстанций и оставила в силе решение суда первой инстанции. Верховный Суд РФ при отмене судебных актов второй и третьей инстанции указал, что факт нахождения в собственности у гражданки такого земельного участка нарушает по своей природе императивные нормы права Земельного кодекса РФ, Водного кодекса РФ и конституционное право на охрану окружающей среды. Запрет на переход в частную собственность таких земельных участков имеет большое значение и связан с необходимостью обеспечения их общедоступности.

Также необходимо рассмотреть судебную практику в части возмещения вреда, причинённого водному объекту. Обратимся к судебной практике: истец в лице Межрегионального управления Росприроднадзора по Московской и Смоленской областям обратился с иском в арбитражный суд к обществу с ограниченной ответственностью «Звенигородский городской водоканал» о возмещении вреда, причинённого водному объекту, а именно реке Москва. Департаментом проведена внеплановая выездная проверка в отношении

общества с целью выявления фактов нарушения природоохранного законодательства в части, касающейся качества работы очистных сооружений «Звенигород» по очистке сточных вод. В ходе проверки были обнаружены следующие нарушения: общество допускает сброс сточных вод после прохождения очистных сооружений «Звенигород» в реку Москву с превышением допустимых концентраций загрязняющих веществ, установленных разрешением на сброс загрязняющих веществ в окружающую среду. На основании этого ответчик был привлечён к административной ответственности, а также истец обратился в суд о возмещении вреда.

Суд первой и апелляционной инстанций отклонили доводы Росприроднадзора в связи с тем, что при взятии проб были допущены существенные ошибки, которые могли повлиять на конечный результат проведения проверки. Однако суд кассационной инстанции, направляя дело на новое рассмотрение, отметил следующее: нижестоящие суды сделали неправильный вывод касательно отбора проб. Заявление, что трёхкратный отбор проб в течение двух дней противоречит требованиям законодательства, не подтверждено содержанием указанного акта; также судами не приведено иных норм права, содержащих указание на запрет осуществления отбора проб в течение одних суток, но со значительным временным интервалом. Кроме того, результаты, полученные управлением отбора проб, могут быть использованы при расчёте причинённого вреда. Тем не менее и в расчёте Росприроднадзора были выявлены существенные ошибки. Орган ошибочно посчитал НДС в счёт размера вреда, что противоречит действующему законодательству [Постановление Арбитражного суда Московского округа от 29.05.2023 по делу № А41-1961/2021, 2023].

В результате нового рассмотрения суд первой инстанции частично удовлетворил требования Росприроднадзора. Суд повторно провёл судебную экспертизу в целях перерасчёта размера причинённого вреда. Эксперт установил, что невозможно верно рассчитать причинённый вред, поскольку отсутствуют данные о негативном изменении водного объекта реки Москва в результате загрязнения. А также эксперт пришёл к выводу об отсутствии факта наличия вреда ООО «Звенигородский городской водоканал» водному объекту. Оценив результаты проведённой по делу судебной дополнительной экспертизы и выводы эксперта, суды не согласились с данными выводами, поскольку факт превышения фоновых концентраций над концентрациями веществ ниже точки сброса не может свидетельствовать об отсутствии негативного изменения водного объекта. В таких случаях бремя доказывания обстоятельств, указывающих на возникновение негативных последствий в силу иных факторов и (или) их наступление вне зависимости от допущенного нарушения, возлагается на причинителя вреда [Постановление Арбитражного суда Московского округа от 16.05.2025 по делу № А41-1961/2021, 2025].

В соответствии со статьёй 77 Закона «Об охране окружающей среды» юридические и физические лица, причинившие вред окружающей среде в результате её загрязнения, истощения, порчи, уничтожения, нерационального использования природных ресурсов, деградации и разрушения естественных экологических природных комплексов и природных ландшафтов и иного нарушения законодательства в области охраны окружающей среды, обязаны возместить его в полном объёме в соответствии с законодательством. Вред окружающей среде, причинённый юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, возмещается в соответствии с утверждёнными в установленном порядке таксами и методиками исчисления размера вреда окружающей среде, а при их отсутствии — исходя из фактических затрат на восстановление нарушенного состояния окружающей среды, с учётом понесённых убытков, в том числе упущенной выгоды.

Таким образом, в случае причинения вреда окружающей среде, в частности водному

объекту, судебная практика достаточно однозначна. Организации, проводящие какие-либо работы с водными объектами, тем более коммерческого характера, несут достаточно серьёзную ответственность перед государством.

Заключение

В заключение стоит отметить, что на сегодняшний день подход правоприменительной практики относительно реализации прав граждан и юридических лиц на земли водного фонда осложнён особым статусом данных земель. Правовой режим земель водного фонда и прибрежных территорий характеризуется приоритетом публичного интереса над частным. Конституционное право на благоприятную окружающую среду (статья 42 Конституции РФ) и императивные запреты, установленные Земельным и Водным кодексами, создают определённые ограничения для владельцев и пользователей таких земель.

Между тем, при причинении вреда водному объекту, частные лица привлекаются не только к административной ответственности, но и к гражданско-правовой в виде возмещения причинённого вреда. Сложившийся правоприменительный подход обуславливает необходимость более детальной законодательной проработки и выработки разъяснений высшим судебным органом, направленных на обеспечение предсказуемости правовых последствий для всех участников отношений в сфере земель водного фонда.

Библиография

1. Маркелова А.А. Возмещение вреда, причинённого ограничением прав на земельные участки в публичных интересах // Закон. 2020. № 3. С. 157–173.
2. Обзор судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 1 (2026) (утв. Президиумом Верховного Суда РФ от 25.03.2026 № 5А/2026). URL: <https://vsrf.ru/documents/all/35663/>
3. Определение Верховного Суда Российской Федерации по делу № А32-47647/2021 от 30.06.2023 // Картотека арбитражных дел.
4. Постановление Арбитражного суда Московского округа от 29.05.2023 по делу № А41-1961/2021 // Картотека арбитражных дел.
5. Постановление Арбитражного суда Московского округа от 16.05.2025 по делу № А41-1961/2021 // Картотека арбитражных дел.
6. Постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа по делу № А32-47647/2021 от 20.01.2025 // Картотека арбитражных дел.
7. Федоскин Н.Н. Реализация прав граждан на земли водного фонда: проблемные вопросы // Дневник науки. 2024. № 1 (85).

The Problem of Realizing the Rights of Citizens and Legal Entities to Water Fund Lands

Aleksandr A. Drobyshev

Independent Researcher,
Higher School of Jurisprudence
and Forensic Technical Expertise, Humanitarian Institute,
Peter the Great Saint Petersburg Polytechnic University,
195251, 29, Politekhnicheskaya str., Saint Petersburg, Russian Federation;
e-mail: sah30081978@gmail.com

Alisa A. Myakisheva

Independent Researcher,
Higher School of Jurisprudence
and Forensic Technical Expertise, Humanitarian Institute,
Peter the Great Saint Petersburg Polytechnic University,
195251, 29, Politekhnicheskaya str., Saint Petersburg, Russian Federation;
e-mail: alimiyaki2002@gmail.com

Abstract

This article examines a set of legal problems arising from the realization of the rights of citizens and legal entities to water fund lands in the Russian Federation. The authors analyze the constitutional foundations of the right to a favorable environment and property rights, the norms of the Land and Water Codes of the Russian Federation, as well as the current judicial practice of the Supreme Court of the Russian Federation and arbitration courts of cassation instance regarding disputes related to the use of the coastal strip, shoreline, and water protection zones. Based on the analysis of specific cases, including case No. A32-47647/2021 and materials from the Review of Judicial Practice of the Supreme Court of the Russian Federation No. 1 (2026), it is shown that in law enforcement practice, the priority of public interests of environmental protection over the private interests of bona fide purchasers of land plots is preserved. Special attention is paid to the mechanisms of compensation for harm caused to water bodies and the evidentiary difficulties in their application. The authors conclude that there is a need for more detailed elaboration of land and water legislation and clarifications from the highest judicial body on this category of cases, which will allow for balancing public and private interests and ensuring the predictability of legal regulation of relations concerning water fund lands.

For citation

Drobyshev A.A., Myakisheva A.A. (2026) Problema realizatsii prav grazhdan i yuridicheskikh lits na zemli vodnogo fonda [The Problem of Realizing the Rights of Citizens and Legal Entities to Water Fund Lands]. *Voprosy rossiiskogo i mezhdunarodnogo prava* [Matters of Russian and International Law], 16 (4A), pp. 293-300. DOI: 10.34670/AR.2026.63.96.036

Keywords

Water fund lands, property right, shoreline, water protection zone, environmental harm, bona fide purchaser, judicial practice, water body, public interest, private interest.

References

1. Commercial Court of the Moscow District. (2023, May 29). *Resolution in case No. A41-1961/2021*. Database of Commercial Court Cases.
2. Commercial Court of the Moscow District. (2025, May 16). *Resolution in case No. A41-1961/2021*. Database of Commercial Court Cases.
3. Commercial Court of the North Caucasus District. (2025, January 20). *Resolution in case No. A32-47647/2021*. Database of Commercial Court Cases.
4. Fedoskin, N. N. (2024). Realizatsiya prav grazhdan na zemli vodnogo fonda: problemnye voprosy [Implementation of the rights of citizens to water fund lands: problematic issues]. *Dnevnik nauki*, 1(85).
5. Markelova, A. A. (2020). Vozmeshchenie vreda, prichinnennogo ogranicheniem prav na zemel'nye uchastki v publichnykh interesakh [Compensation for harm caused by restrictions of rights to land plots in public interests]. *Zakon*,

3, 157–173.

6. Review of Judicial Practice of the Supreme Court of the Russian Federation No. 1 (2026). (2026, March 25). Supreme Court of the Russian Federation. <https://vsrf.ru/documents/all/35663/>
7. Supreme Court of the Russian Federation. (2023, June 30). *Ruling in case No. A32-47647/2021*. Database of Commercial Court Cases.