

Границы дозволенного. Как решение Верховного суда лишит жителей Тункинской долины права на землю

В начале июля Президиум Верховного суда под председательством Игоря Краснова утвердил новый тематический обзор судебной практики № 11/2026. Этот документ, основанный на споре бурятского адвоката Алдара Эрдынеева с Росимуществом, лишает жителей посёлка Аршан права на владение собственными земельными участками. Если в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) отсутствуют сведения о точных границах населённого пункта, находящегося внутри национального парка, то вся земля в его пределах признаётся ограниченной в обороте.

Природоохранная прокуратура уже завалила суды исками об изъятии участков у простых граждан.



Вид на Саяны
из посёлка Аршана
в Тункинской долине

Капкан для парковки

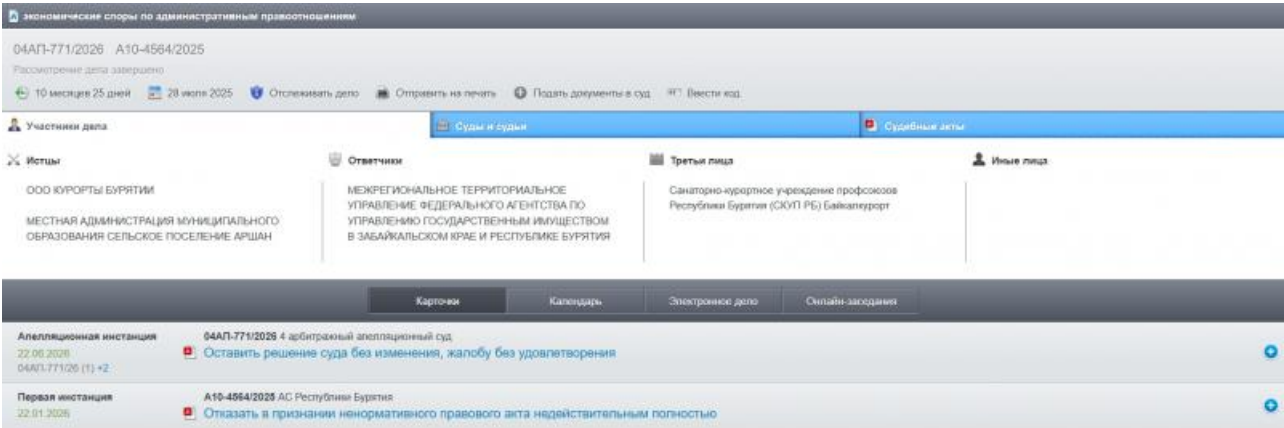
Спор, который лёг в основу решения высшей судебной инстанции страны, начался в Арбитражном суде Бурятии ещё в 2025 году. Тогда местная администрация сельского поселения «Аршан» попыталась забрать у Росимущества участок площадью 193 гектара (кадастровый номер 03:20:000000:51) под курортом Аршан, включая землю, выделенную под автомобильную парковку.

Администрацию в суде представлял известный местный юрист и бывший первый замглавы Тункинского

района Алдар Эрдынеев. Он настаивал, что после принятия в декабре 2020 года федерального закона № 505-ФЗ, который разрешил гражданам приватизировать землю в границах населённых пунктов внутри нацпарков, этот участок стал неразграниченной государственной собственностью. По логике Эрдынеева, такой статус давал муниципальным чиновникам право самостоятельно распоряжаться землёй и сдавать её в аренду местным торговцам.

Однако Межрегиональное территориальное управление Росимущества отказалось отдавать привлекательный актив. Чиновники ведомства указали на то, что право федеральной собственности на эти 193 гектара было зарегистрировано еще в 2015 году — за пять лет до того, как вступил в силу закон № 505-ФЗ.

Эрдынеев проиграл дело во всех трёх судебных инстанциях. Суды согласились с доводами Росимущества, пояснив, что закон № 505-ФЗ не аннулирует ранее зарегистрированное право собственности Российской Федерации.



Этот проигрыш неожиданно обернулся последствиями для всей Тункинской долины. Президиум Верховного суда включил дело Эрдынеева в свежий обзор № 11/2026, превратив выводы судей в обязательное руководство для всех российских судов. Самым опасным для жителей Аршана стал пункт 11 обзора: земля в посёлках на территории нацпарков признаётся ограниченной в обороте, если границы этих посёлков не внесены в ЕГРН.

Пачка исков от прокурора

В конце июня Восточно-Байкальский межрайонный природоохранный прокурор Евгений Логинов подал более 30 исков к жителям Аршана. Прокуратура требует изъять у граждан земельные участки, которые они приватизировали или купили в последние годы.

Логинов, назначенный на должность генеральным прокурором Красновым летом 2025 года, действует строго по федеральным лекалам. Формальная причина для массовой экспроприации проста: границы Аршана и многих других поселений в Тункинском нацпарке годами оставались неопределёнными и не были должным образом зафиксированы в ЕГРН. А раз нет записи в реестре — значит, любая сделка по приватизации или продаже земли частному лицу признаётся незаконной.



Евгений Логинов

Для местных жителей эта ситуация выглядит абсурдом. Пять лет назад, когда Госдума приняла закон № 505-ФЗ, люди поверили, что многолетний земельный тупик в Тунке разрешён, и начали активно строить гостевые дома, гостиницы и кафе. Теперь государство забирает эти земли обратно.

Отметим, всего за месяц до начала «деприватизационной» кампании, 8 июня, депутаты райсовета переизбрали Чингиса Маншеева на пост главы Тункинского района на второй срок.

Маншеев — фигура компромиссная, но не лишённая скандального шлейфа. В 2019 году, будучи ещё замглавы района, он стал фигурантом уголовного дела о превышении полномочий при строительстве дороги к урочищу Бадары, которое позже закрыли. Его политический покровитель, бывший глава района, а ныне зампред правительства Бурятии Иван Альхеев, тоже не раз подвергался нападкам со стороны оппозиции.



Глава Тункинского
района Чингис
Маншеев

Сейчас Маншеев и его окружение празднуют тактическую победу. Федеральные власти наконец согласились передать 193 гектара под самым курортом Аршан из федеральной собственности в муниципальную. Это решение позволит районной администрации легализовать стихийный вещевой рынок в посёлке и собирать аренду с торговцев. Но для простых владельцев домов и участков радоваться нечему.

В итоге новые правила, утверждённые Верховным судом, делают любого частного собственника земли в Тунке заложником расторопности местных властей.

Если администрация Маншеева оперативно не завершит работу по внесению точных границ Аршана и других сёл долины в ЕГРН, волна изъятий продолжится. Под угрозой окажутся построенные дома, мини-отели и турбазы. Жителям Аршана предстоят долгие и, скорее всего, бесперспективные судебные тяжбы, где суды будут послушно штамповать решения в пользу государства, ссылаясь на свежий прецедент из Москвы.

Бабр продолжит внимательно следить за развитием событий.

Фото: bolshayastrana.com, arigus.tv, ВКонтakte

Автор: Виктор Кулагин © Babr24.com НЕДВИЖИМОСТЬ, РАССЛЕДОВАНИЯ, БУРЯТИЯ 👁 74 13.07.2026, 23:44

URL: <https://babr24.com/?IDE=294322> Bytes: 6031 / 5169 [Версия для печати](#)

Поделиться в соцсетях:

Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:

- [Телеграм](#)
- [Джем](#)
- [ВКонтakte](#)
- [Одноклассники](#)

Связаться с редакцией Бабра в Бурятии:

bur.babr@gmail.com

Автор текста: **Виктор
Кулагин.**

НАПИСАТЬ ГЛАВРЕДУ:

Телеграм: @babr24_link_bot
Эл.почта: newsbabr@gmail.com

ЗАКАЗАТЬ РАССЛЕДОВАНИЕ:

эл.почта: bratska.net.net@gmail.com

КОНТАКТЫ

Бурятия и Монголия: Станислав Цырь
Телеграм: @bur24_link_bot
эл.почта: bur.babr@gmail.com

Иркутск: Анастасия Суворова
Телеграм: @irk24_link_bot
эл.почта: irkbabr24@gmail.com

Красноярск: Ирина Манская
Телеграм: @kras24_link_bot
эл.почта: krasyar.babr@gmail.com

Новосибирск: Алина Обская
Телеграм: @nsk24_link_bot
эл.почта: nsk.babr@gmail.com

Томск: Николай Ушайкин
Телеграм: @tomsk24_link_bot
эл.почта: tomsk.babr@gmail.com

[Прислать свою новость](#)

ЗАКАЗАТЬ РАЗМЕЩЕНИЕ:

Рекламная группа "Экватор"
Телеграм: @babrobot_bot
эл.почта: equatoria@gmail.com

СТРАТЕГИЧЕСКОЕ СОТРУДНИЧЕСТВО:

эл.почта: babrmarket@gmail.com

[Подробнее о размещении](#)

[Отказ от ответственности](#)

[Правила перепечаток](#)

[Соглашение о франчайзинге](#)

[Что такое Бабр24](#)

[Вакансии](#)

[Статистика сайта](#)

[Архив](#)

[Календарь](#)

[Зеркала сайта](#)

