

Дата поступления рукописи в редакцию: 16.02.2026 г.
Дата принятия рукописи в печать: 10.03.2026 г.

DOI: 10.24412/2076-1503-2026-2-542-546

СОКК Арина Дмитриевна,
Студентка 3 курса магистратуры по программе
«Юрист в сфере управления недвижимостью»
Финансового университета при Правительстве
Российской Федерации, Россия, г. Москва,
e-mail: sokk_arina@mail.ru

ОСОБЕННОСТИ ИЗЪЯТИЯ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ЗЕМЕЛЬ В ЦЕЛЯХ НЕДРОПОЛЬЗОВАНИЯ: НОРМАТИВНАЯ ДОКТРИНА И СОВРЕМЕННАЯ ПРАКТИКА

Аннотация. В статье рассматриваются нормативно-правовые особенности изъятия земель сельскохозяйственного назначения для государственных и муниципальных нужд, в частности, в целях осуществления недропользования. Исследуются концептуальные основания публичного интереса, критерии допустимости изъятия, особенности процедурного регулирования, а также анализируется современная судебная практика, демонстрирующая тенденцию к ужесточению требований к обоснованию публичных нужд. На примере двух судебных дел (А13-4309/2024 и А60-58852/2023) сформулированы выводы о допустимости и пропорциональности вмешательства в право собственности.

Ключевые слова: Изъятие земель, государственные и муниципальные нужды, земли сельскохозяйственного назначения, недропользование, процедура изъятия.

SOKK Arina Dmitrievna,
A third-year Master's student
in the "Real Estate Management Lawyer"
program at the Financial University under the Government
of the Russian Federation Russia, Moscow

FEATURES OF AGRICULTURAL LAND RECLAIMS FOR SUBSOIL MANAGEMENT: REGULATORY DOCTRINE AND MODERN PRACTICE

Annotation. This article examines the legal and regulatory aspects of the seizure of agricultural land for state and municipal needs, particularly for subsoil use. It examines the conceptual foundations of public interest, the criteria for the admissibility of seizure, and the specifics of procedural regulation. It also analyzes current judicial practice, which demonstrates a trend toward stricter requirements for justifying public needs. Using two court cases (A13-4309/2024 and A60-58852/2023) as examples, conclusions are drawn regarding the admissibility and proportionality of interference with property rights.

Key words: Land acquisition, state and municipal needs, agricultural land, subsoil use, acquisition procedure.

Право частной собственности в Российской Федерации охраняется Конституцией (далее – Конституция РФ) [1] и иными федеральными законами. Вместе с тем, земельное законодательство предусматривает возможность изъятия земель из частной собственности для государственных и муниципальных нужд — институт, закреплённый, в том числе, в главе VII.1 Земельного кодекса Российской Феде-

рации (далее – ЗК РФ) [2]. Особое значение в этом контексте имеют земли сельскохозяйственного назначения: они находятся за границами населённых пунктов, предоставлены и предназначены для нужд сельского хозяйства (п. 1 ст. 77 ЗК РФ) и используются для ведения сельскохозяйственного производства, создания агролесомелиоративных насаждений и для других целей, перечисленных в статье 78 ЗК РФ.

С учётом социальной и экономической ценностей правовой режим изъятия таких земель требует повышенной аргументации и взвешенного подхода со стороны органов власти и судов.

Современная государственная политика подчёркивает значение расширения и эффективного использования земель сельскохозяйственного назначения. Утверждённые стратегические документы — Стратегия развития агропромышленного и рыбохозяйственного комплексов до 2030 года [3], Доктрина продовольственной безопасности [4], Государственная программа комплексного развития сельских территорий [5], Государственная программа эффективного вовлечения в оборот земель сельскохозяйственного назначения [6] и ряд других — ориентируют деятельность органов власти на достижение продовольственной независимости, повышение плодородия земель, вовлечение земель в оборот и увеличение объёмов сельскохозяйственного производства.

Эти задачи объективно ограничивают возможность свободного перераспределения земельного фонда: изъятие должно быть соразмерным интересам государства и не наносить непоправимого ущерба аграрному потенциалу регионов. В связи с этим, любые решения об изъятии наделаются повышенной степенью ответственности и должны приниматься с учётом целей стратегического планирования, экологической устойчивости и долгосрочных интересов продовольственной безопасности.

При принятии решений об изъятии земель сельскохозяйственного назначения органам государственной власти необходимо руководствоваться не только общими положениями Конституции РФ и ЗК РФ, но и специализированными нормативными актами и программами. Эти документы устанавливают ориентиры, которые дают возможность оценить, насколько заявленная цель изъятия соотносится с приоритетами государственной политики — например, необходимостью поддержать производство критически важных видов продукции, сохранить плодородие почв или развить инфраструктуру, обеспечивающую устойчивое развитие сельских территорий. В отсутствии подобной соотносимой с государственными задачами аргументации риск принятия необоснованного решения существенно возрастает.

При рассмотрении заявлений об изъятии земельного участка ключевым остаётся требование доказанности государственных или муниципальных нужд.

Действительно, одним из оснований принятия решения об изъятии земель является лицензия на пользование недрами (пп. 3 п. 2 ст. 56.3 ЗК РФ).

Однако «само по себе наличие действующей лицензии на изучение, разведку и добычу полезных ископаемых, факт планируемого использования земельного участка в целях добычи природных ресурсов <...> не может являться единственным и безусловным основанием для изъятия земли у собственников и землепользователей» [7].

Судебная практика подчёркивает, что заявитель должен доказать не только наличие лицензии, но и исключительность выбранного земельного участка для реализации данных работ, невозможность использования альтернативных участков, обоснование экономической и социальной выгоды для региона или государства в целом, а также оценку негативных последствий изъятия для собственника и окружающей среды. Иными словами, требуется комплексная доказательная база, демонстрирующая, что изъятие отвечает критериям неизбежности, пропорциональности и приоритета публичных интересов над частными.

Анализ двух судебных дел показывает, как эти принципы реализуются на практике. В деле № А13-4309/2024 индивидуальный предприниматель обратился в арбитражный суд с требованием признать недействительным распоряжение регионального органа об отказе в изъятии участка для целей недропользования.

Заявитель ссылаясь на выдачу лицензии на пользование недрами и на необходимость изъятия части земельного массива для проведения работ. Органы власти, рассмотрев ходатайство, отказали, усомнившись в общественной направленности заявленной деятельности и в отсутствии доказательств публичной необходимости. Судебные инстанции, исследовав материалы, пришли к выводу, что ходатайство не подкреплено сведениями о наличии публично-правовой потребности и что мотивы заявителя свидетельствуют скорее о частных, чем публичных интересах. Кассация оставила решение без изменения; указав следующее:

«В ходатайстве об изъятии должна быть указана цель изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд. <...> При этом сведений, свидетельствующих о наличии публично-правовой потребности в изъятии земельного участка, а равно доказательств в их подтверждение, заявителем не представлено» [8].

Верховный Суд Российской Федерации (далее – Верховный суд РФ) отказал в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда РФ. По данному делу практическим итогом явилось закрепление

позиции, что наличие лицензии — не безусловное основание для изъятия, а основополагающим остаётся доказанность государственных нужд.

В деле А60-58852/2023 ситуация иного рода: приказ регионального департамента об изъятии участка сельскохозяйственного назначения для целей недропользования был оспорен главой крестьянского (фермерского) хозяйства. Суд первой инстанции удовлетворил требование фермера, усмотрев нарушение приоритетности использования земель сельскохозяйственного назначения и недостаточную аргументацию со стороны департамента и недропользователя.

Апелляция, изучив материалы, отменила решение первой инстанции, сославшись на результаты геологических исследований и на ссылку на государственные стратегические документы, обосновывающие значимость разработки месторождения.

Суд округа поддержал апелляцию, однако Верховный Суд отменил постановления предыдущих судебных инстанций и отметил следующее:

1. Сама по себе добыча полезных ископаемых, относящихся в соответствии со Стратегией развития минерально-сырьевой базы [9] к основным видам стратегического минерального сырья, не может являться безусловным аргументом, подтверждающим наличие государственной нужды, позволяющей изъять земельный участок.
2. Стратегия развития минерально-сырьевой базы не является подтверждением наличия государственного приоритета в данной области перед иными признаваемыми приоритетными направлениями и не свидетельствует о безусловном наличии государственных нужд в изъятии конкретных земельных участков.
3. Изымаемый земельный участок относится к наиболее ценным продуктивным землям, в связи с чем законодательством установлен целый ряд особенностей, связанных с их охраной, порядком предоставления и использования.
4. Приводятся положения Стратегии национальной безопасности, Доктрины продовольственной безопасности, Федерального закона «О развитии сельского хозяйства»
5. Необходимо учитывать фактор длительности периода восстановления плодородного слоя, который будет нарушен в результате недропользования, во избежание уменьшения плодородных сельскохозяйственных земель, о чем также указано в определении Верховного Суда Российской Федерации от 22 апреля 2025 г. N 310-ЭС24-22890 [10].

Подводя итог, Верховный суд РФ указал на необходимость выяснения в совокупности следующих обстоятельств: «уникальности и особой экономической ценности и значимости соответствующего участка недр; возможности или невозможности его освоения в целях недропользования в соответствии с конкретной лицензией без изъятия земельных участков; характера и значимости деятельности, осуществляемой на этих земельных участках их собственником или иным законным владельцем, и возможных для него неблагоприятных последствий в результате изъятия этих участков» [11].

Судебные акты в этой группе дел подчёркивают, что хотя стратегические цели государства (включая потребности в минеральном сырье) могут иметь общественный характер, это не означает автоматической предопределённости результатов по каждому конкретному вопросу об изъятии сельскохозяйственных земель. Необходимо взвешивать экономические и социальные эффекты, влияние на сельскохозяйственное производство, возможность использования альтернативных площадок и долгосрочные экологические последствия.

Сопоставление двух дел позволяет сформулировать практическую рекомендацию: органы власти и заявители обязаны выстраивать доказательную линию, демонстрирующую, что изъятие конкретного участка действительно необходимо и что альтернативы отсутствуют или неприемлемы. Это требует проведения экономических расчётов, оценки социального воздействия, анализа альтернативных вариантов размещения работ и увязки проекта с региональными и федеральными стратегиями. Судебные органы, в свою очередь, проявляют тенденцию к более пристальному контролю над таким обоснованием, отказываясь принимать декларативные мотивы без соответствующего материального подтверждения.

Таким образом, институт изъятия земель сельскохозяйственного назначения в современной российской практике представляет собой механизм, сочетающий публично-правовую необходимость с высокими гарантиями защиты частных прав. Изъятие остаётся мерой исключительного характера и должно сопровождаться комплексной нормативно-стратегической и доказательной поддержкой. Правоприменителю следует учитывать не только формальные основания, но и широкую картину стратегических приоритетов, экологических и социальных последствий, экономической целесообразности и наличия альтернатив. Только при соблюдении этих условий вмешательство государства в права собственников будет признано обоснованным и правомерным. В

противном случае, суды склонны отдавать предпочтение защите прав собственников и сохранению целевого использования ценных сельскохозяйственных земель.

В заключение констатируем: повышение стандартов доказанности публичных нужд отражает признание судом важности сохранения сельскохозяйственного земельного фонда и стремление обеспечить баланс между государственными задачами и частными правами.

Практика показывает, что успешность инициатив по изъятию земли в целях недропользования во многом определяется не декларациями, а качеством и полнотой подготовленной доказательной базы, её увязкой со стратегическими целями и демонстрацией реальной необходимости вмешательства. Для органов власти это означает необходимость заблаговременной, прозрачной и всесторонней подготовки решений об изъятии, а для собственников — активное использование механизмов защиты своих прав в суде.

Список литературы:

[1] Конституция Российской Федерации от 12.12.1993 // Официальный интернет-портал правовой информации. - 2022 г. - с изм. и допол. в ред. от 01.07.2020.

[2] Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации. - 29.10.2001 г. - № 44. - Ст. 4147 с изм. и допол. в ред. от 01.09.2025.

[3] Распоряжение Правительства РФ «Об утверждении Стратегии развития агропромышленного и рыбохозяйственного комплексов Российской Федерации на период до 2030 года» от 08.09.2022 № N 2567-р // Собрание законодательства Российской Федерации. - 19.09.2022 г. - № 38. - Ст. 6481 с изм. и допол. в ред. от 07.02.2025.

[4] Указ Президента Российской Федерации «Об утверждении Доктрины продовольственной безопасности Российской Федерации» от 21.01.2020 № 20 // Собрание законодательства Российской Федерации. - 27.01.2020 г. - № 4. - Ст. 345 с изм. и допол. в ред. от 10.03.2025.

[5] Постановление Правительства РФ «Об утверждении государственной программы Российской Федерации «Комплексное развитие сельских территорий» и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» от 31.05.2019 № 696 // Собрание законодательства Российской Федерации. - 10.06.2019 г. - № 23. - Ст. 2953 с изм. и допол. в ред. от 27.08.2025.

[6] Постановление Правительства РФ «О Государственной программе эффективного вов-

лечения в оборот земель сельскохозяйственного назначения и развития мелиоративного комплекса Российской Федерации» от 14.05.2021 № 731 // Собрание законодательства Российской Федерации. - 24.05.2021 г. - № 21. - Ст. 3583 с изм. и допол. в ред. от 16.05.2025.

[7] Определение Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации от 22.04.2025 № 310-ЭС24-22890 по делу N A54-1090/2023 // Доступ из справочно-правовой системы Консультант Плюс.

[8] Постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа по делу N A13-4309/2024 от 03.02.2025 // Доступ из справочно-правовой системы Консультант Плюс.

[9] Распоряжение Правительства РФ «Об утверждении Стратегии развития минерально-сырьевой базы Российской Федерации до 2050 года» от 11.07.2024 № 1838-р // Официальный интернет-портал правовой информации. - 29.07.2024.

[10] Определение Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации от 22.04.2025 № N 310-ЭС24-22890 по делу N A54-1090/2023 // Доступ из справочно-правовой системы Консультант Плюс.

[11] Определение Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации от 30.06.2025 № 309-ЭС25-1868 по делу N A60-58852/2023 // Доступ из справочно-правовой системы Консультант Плюс.

References:

[1] Constitution of the Russian Federation of 12.12.1993 //Official Internet portal of legal information. - 2022 - as amended and supplemented. as amended by 01.07.2020.

[2] Land Code of the Russian Federation No. 25.10.2001 dated 136-FZ//Collection of Laws of the Russian Federation. - 29.10.2001 - No. 44. - Art. 4147 with rev. and additional as amended by 01.09.2025.

[3] Order of the Government of the Russian Federation “On Approval of the Strategy for the Development of Agro-Industrial and Fishery Complexes of the Russian Federation for the Period up to 2030” dated 08.09.2022 No. 2567-r//Collection of Legislation of the Russian Federation. - 19.09.2022 - No. 38. - Art. 6481 rev. and add. as amended by 07.02.2025.

[4] Decree of the President of the Russian Federation “On Approval of the Doctrine of Food Security of the Russian Federation” dated 21.01.2020 No. 20// Collection of Legislation of the Russian Federation. - 27.01.2020 - No. 4. - Art. 345 amended and supplemented as amended by 10.03.2025.

[5] Decree of the Government of the Russian Federation “On Approval of the State Program of the Russian Federation “Integrated Development of Rural

Areas” and on Amendments to Certain Acts of the Government of the Russian Federation” dated 31.05.2019 No. 696//Co-approval of the legislation of the Russian Federation. - 10.06.2019 - No. 23. - Art. 2953 amended and supplemented as amended by 27.08.2025.

[6] Decree of the Government of the Russian Federation “On the State Program for the Effective Attraction of Agricultural Land and the Development of the Reclamation Complex of the Russian Federation” dated 14.05.2021 No. 731//Collection of Legislation of the Russian Federation. - 24.05.2021 - No. 21. - Art. 3583 amended and supplemented as amended by 16.05.2025.

[7] Determination of the Judicial Collegium for Economic Disputes of the Supreme Court of the Russian Federation of 22.04.2025 No. 310-EC24-22890 in case N A54-1090/2023//Access from the Consultant Plus reference legal system.

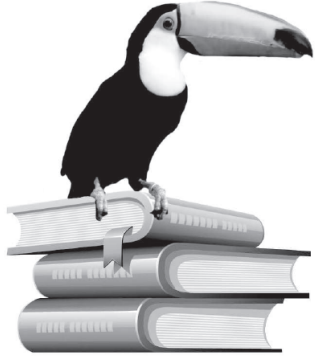
[8] Ruling of the Arbitration Court of the North-Western District in case N A13-4309/2024 dated 03.02.2025 //Access from the Consultant Plus reference legal system.

[9] Order of the Government of the Russian Federation “On approval of the Strategy for the development of the mineral resource base of the Russian Federation until 2050” dated 11.07.2024 No. 1838-r// Official Internet portal of legal information. - 29.07.2024.

[10] Determination of the Judicial Collegium for Economic Disputes of the Supreme Court of the Russian Federation of 22.04.2025 No. N 310-ES24-22890 in case N A54-1090/2023//Before the reference legal system Consultant Plus.

[11] Determination of the Judicial Collegium for Economic Disputes of the Supreme Court of the Russian Federation of 30.06.2025 No. 309-ES25-1868 in case N A60-58852/2023//Access from the Consultant Plus reference legal system.





ЮРКОМПАНИ

www.law-books.ru

Юридическое издательство
«ЮРКОМПАНИ»

Издание учебников,
учебных и методических
пособий, монографий,
научных статей.

Профессионально.

В максимально
короткие сроки.

Размещаем
в РИНЦ, E-Library.