

Дата поступления рукописи в редакцию: 10.07.2026 г.
Дата принятия рукописи в печать: 01.08.2026 г.

DOI: 10.24412/2076-1503-2026-8-231-237

ЖАМКОВ Михаил Вячеславович,
аспирант Федерального государственного
научно-исследовательского учреждения «Институт
законодательства и сравнительного правоведения при
Правительстве Российской Федерации» (ИЗиСП) (г. Москва),
e-mail: mail@law-books.ru

ПРАВОВОЙ АСПЕКТ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ВОЗМЕЩЕНИЯ ЗА ИЗЫМАЕМУЮ В ЦЕЛЯХ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ НЕДВИЖИМОСТЬ

Аннотация. В статье анализируется правовой механизм изъятия недвижимого имущества в целях комплексного развития территории. Комплексное развитие территории является эффективным инструментом градостроительной политики, однако сопряжен с принудительным отчуждением имущества у правообладателей, в связи с чем встает вопрос соблюдения конституционных гарантий предварительности и равноценности возмещения за изымаемое имущество.

Действующим законодательством предусмотрена выплата рыночной стоимости изымаемых объектов недвижимости и убытков, однако не охватывает нематериальные потери правообладателей (психологический дискомфорт, утрата сложившихся социальных связей, разрушение привычного уклада жизни). Дополнительной проблемой выступает ограничение судебной защиты – решение об изъятии для целей КРТ может быть оспорено исключительно в части размера компенсации, что ставит правообладателей в слабую позицию. В качестве решения данных проблем предлагается дополнить состав возмещения третьим элементом, который по своей сущности близок к компенсации морального вреда – компенсацией за изъятие имущества.

Ключевые слова: комплексное развитие территории; изъятие недвижимости; рыночная стоимость; земельный участок; объекты недвижимого имущества; баланс интересов; защита прав; правовые гарантии; справедливое возмещение; компенсация.

ZHAMKOV Mikhail Vyacheslavovich,
Postgraduate Student, Federal State Research Institution "Institute
of Legislation and Comparative Law under the Government of the
Russian Federation" (IZiSP) (Moscow)

THE LEGAL ASPECT OF PROVIDING COMPENSATION FOR REAL ESTATE SEIZED FOR THE PURPOSES OF INTEGRATED DEVELOPMENT OF TERRITORIES

Annotation. This article analyzes the legal mechanism for the seizure of real estate for the purposes of integrated territorial development. Integrated territorial development is an effective tool of urban development policy; however, it involves the forced expropriation of property from rights holders, raising the issue of compliance with constitutional guarantees of preemption and equitable compensation for expropriated property.

Current legislation provides for payment of the market value of expropriated real estate and damages, but does not cover the intangible losses of rights holders (psychological discomfort, loss of established social ties, and disruption of their usual way of life). An additional problem is the limited judicial protection: a decision to expropriate for the purposes of the Comprehensive Development of Territories can only be challenged in terms of the amount of compensation, which puts rights holders in a weak position. As a solution to these problems, it is proposed to supplement the compensation with a third element, which is essentially similar to compensation for moral damages – compensation for the expropriation of property.

Key words: *integrated development of the territory; seizure of real estate; market value; land plot; real estate objects; balance of interests; protection of rights; legal guarantees; fair compensation; compensation.*

Механизм комплексного развития территорий (далее – КРТ) является одним из главных инструментов градостроительной политики, применяемым с целью модернизации городской среды, ликвидации ветхого и аварийного жилищного фонда, а также вовлечения в оборот неэффективно используемых земель.

КРТ представляет собой совокупность мероприятий, направленных на организованную застройку крупных территорий с обеспечением их необходимой инфраструктурой для устойчивого развития. Основным законодательным актом, который регулирует процедуру реализации комплексного развития территории, является Градостроительный кодекс Российской Федерации (далее – ГрК РФ) [9], в частности глава 10. Согласно ст. 1 ГрК РФ под КРТ понимается совокупность мероприятий, выполняемых в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории и направленных на создание благоприятных условий проживания граждан, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования поселений, муниципальных округов, городских округов.

Предоставление справедливого возмещения за изымаемую недвижимость имеет важное значение для нормального функционирования гражданского оборота и экономики в целом, поскольку именно такое возмещение позволяет обеспечить защиту интересов правообладателей в ходе болезненной процедуры изъятия имущества (по сути – внешнего вмешательства в господство лица над вещью).

В научной литературе не выявлены работы, затрагивающие проблематику настоящей статьи, что, вероятно, связано с относительной новизной законодательства о КРТ, в связи с чем отдельные специфические вопросы (подобные теме статьи) еще не нашли свое отражение в литературе.

Тем не менее для настоящего исследования представляются важными работы выдающихся теоретиков, посвященные проблематике: формирования комфортной городской среды (Е.А. Галиновская [4; 5]); поиска баланса интересов при КРТ (А.А. Дзюева [6, с. 122]); правовой стороны механизма изъятия объектов недвижимости (Е.С. Болтанова [1]) и другие.

В КРТ требуется соблюдение баланса публичных и частных интересов. Так, с одной стороны, государство выступает гарантом устойчивого градостроительного развития, привлекающим через процедуры торгов инвесторов для выполнения

градостроительных работ, а с другой стороны, инвестор вкладывает значительные средства в целях получения прибыли от реализации построенных объектов. При этом в анализируемые правоотношения вовлекаются и третьи лица (причем не всегда по своей воле) – граждане и юридические лица, являющиеся правообладателями изымаемого недвижимого имущества. Роль таких лиц по сути сводится к участию в процессе отчуждения принадлежащего им имущества в пользу лица, реализующего проект КРТ.

Конституционная основа процедуры изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд содержится в ч. 3 ст. 35 Конституции РФ, согласно которой принудительное отчуждение имущества для государственных нужд может быть произведено только при условии предварительного и равноценного возмещения. Из данной нормы видно, что отцы конституционного строя видели защиту прав правообладателей именно в этих двух условиях: предварительность и равноценность.

В соответствии с п. 3 ст. 49 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) [10] изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд допускается по «иным основаниям, предусмотренным федеральными законами».

На данное обстоятельство обращала внимание А.А. Воронцова, указывая, что перечень оснований изъятия, содержащийся в статье 49 ЗК РФ, является открытым, что создает предпосылки для расширительного толкования и возможных злоупотреблений со стороны органов власти [3, с. 21].

Тем не менее, согласно рассматриваемой норме, основание для изъятия может устанавливаться только федеральным законом, роль которого в случае с КРТ выполняет ГрК РФ. В соответствии с ч. 7 ст. 65 ГрК РФ основанием для изъятия недвижимости может быть решение о КРТ (жилой или нежилой застройки).

С правовой точки зрения, изъятие для нужд КРТ является разновидностью принудительного отчуждения имущества для государственных или муниципальных нужд. Изъятие осуществляется согласно ст. 56.12 ЗК РФ, в которой установлен специальный порядок прекращения прав на земельные участки и объекты недвижимости в целях КРТ.

Поскольку КРТ, как правило, затрагивает значительные площади, касается интересов множества правообладателей и вовлекает значительные

экономические, финансовые ресурсы девелоперов (инвесторов / застройщиков), проблематика изъятия имущества в рамках КРТ становится особенно острой и актуальной.

В этой связи важное значение имеет позиция Верховного Суда РФ [11], сформированная им с учетом правовой позиции Конституционного Суда РФ [12].

Так, Верховный Суд справедливо отмечает, что:

Принудительное изъятие земельных участков у собственников и иных законных владельцев допустимо лишь в случае имеющихся объективных публичных интересов, оправдывающих необходимость такого изъятия. Соблюдение данного требования приобретает особую значимость при принудительном изъятии земельного участка у одного хозяйствующего субъекта в целях предоставления его другому хозяйствующему субъекту (например, девелоперу, недропользователю).

Конфликт частных интересов, связанный в том числе с осуществлением предпринимательской деятельности и получением прибыли, обуславливает обязанность уполномоченных органов действовать при его разрешении с необходимой степенью осмотрительности, с тем, чтобы принудительное перераспределение земельных участков между хозяйствующими субъектами было действительно нужно для решения имеющих приоритетное значение общественных задач, а не сводилось к предоставлению преимуществ одному хозяйствующему субъекту за счет другого.

При этом возложение обязанности доказывания существования публичных интересов в случае спора об изъятии участка на организации, которые непосредственно заинтересованы в таком изъятии, соответствует характеру спорного правоотношения, общеправовому принципу справедливости, а также процессуальному законодательству.

То есть, само по себе наличие некоего дозвоительного / разрешительного акта, изданного публичной стороной (в указанном выше деле таким актом была лицензия на изучение, разведку и добычу полезных ископаемых, а в случае с механизмом КРТ роль такого акта может выполнять решение о КРТ), факт планируемого использования земельного участка в определенных целях не может являться единственным и безусловным основанием для изъятия земли у собственников и землепользователей.

Суд подчеркивает необходимость соблюдения баланса интересов (как публичного и частного, так и различных частных между собой) и недопустимость произвольного ущемления прав лиц, прикрывающегося абстрактным / неконкретным /

отсутствующим в действительности публичным интересом.

Представляется, что обозначенная позиция Верховного Суда РФ более чем гармонично вписывается в ткань правового регулирования механизма КРТ, и ее должны учитывать государственные и муниципальные органы и хозяйствующие субъекты (девелоперы / инвесторы / застройщики) при реализации проектов КРТ.

Таким образом, несмотря на преимущества КРТ, связанные с привлечением инвестиций, развитием инфраструктуры и улучшением городской среды, правовой механизм изъятия недвижимого имущества для этих целей сопряжен с рядом проблем, одной из которых является риск предоставления несправедливого, несвоевременного и неэквивалентного возмещения правообладателям, чье имущество принудительно изымается. Реализация этого риска влечет нарушение баланса интересов, прав лица, у которого изымается имущество, а также причинение экономического ущерба указанному лицу.

Важность данной проблемы затрагивалась многими исследователями. Так, по мнению А.А. Воронцовой, интерес правообладателя должен быть максимально защищен от произвольных посягательств [3, с. 22]. А.А. Воронцова подчеркивала, что условия предварительности и равноценности являются основными конституционными гарантиями прав правообладателей, нарушение которых либо неэффективная их реализация порождают нарушение прав и законных интересов участников гражданского оборота и, как следствие, возникновение соответствующего конфликта, перетекающего в формат судебного спора.

Также можно согласиться с ее позицией о том, что процедура изъятия должна учитывать прежде всего права и интересы правообладателей земельных участков и быть направлена на максимально возможную минимизацию негативных последствий для них. Кроме того, Воронцова отмечает, что при изъятии имущества необходимо исходить из принципов исключительности и безальтернативности, которые она раскрывает как обязанность уполномоченного органа убедиться в том, что для принудительного прекращения прав не только имеются достаточные основания, но и действительно нет иной возможности удовлетворения этих нужд без изъятия участков [3, с. 23].

Как обоснованно отмечает Э.Ф. Нигматуллина, инструмент КРТ имеет сложную структуру взаимосвязи субъективных прав, которая обусловлена особыми юридическими фактами (государственный контроль, право государства на свою территорию, право государственных органов на повиновение граждан) и дополни-

тельными гарантиями, среди которых центральное место занимает защита права собственности от вмешательства государства и право на предварительное и равноценное возмещение при принудительном отчуждении имущества для государственных нужд [7, с. 27].

Порядок определения возмещения, подлежащего выплате правообладателю изымаемого имущества при изъятии недвижимого имущества, регламентирован ст. 56.8 ЗК РФ. В размер возмещения включаются:

рыночная стоимость изымаемых земельных участков и расположенных на них иных объектов недвижимости (зданий, сооружений и так далее);

убытки (Убытки - расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение его имущества (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (упущенная выгода) (ст. 15 ГК РФ)), причиненные их изъятием, включая упущенную выгоду.

Как обоснованно отмечает А.Э. Савкунова, на практике оценка, проводимая публичным органом, зачастую осуществляется без учета всех особенностей изымаемых объектов, например неотделимых улучшений, а также без учета каких-либо убытков и упущенной выгоды правообладателя [8, с. 55].

Таким образом, оценка имущества, в отношении которого принимается решение об изъятии, становится ключевым вопросом, при этом в интересах правообладателя обоснование и отстаивание максимально возможной величины размера возмещения. При этом анализ дел по изъятию имущества, проведенный Д.В. Вечкановым, свидетельствует, что суды в среднем определяют компенсацию на 30-40% выше первоначальной суммы, предлагаемой публичным органом, однако среднее значение не гарантирует такого же результата в каждом конкретном деле, поскольку суд основывается исключительно на обоснованных доводах и состязательности сторон [2, с. 32].

Одной из гарантий защиты прав правообладателей, помимо выплаты возмещения за изымаемое имущество, является закрепление на законодательном уровне (ст. 56.11 ЗК РФ) порядка наступления последствий от исполнения заключенного соглашения об изъятии либо решения суда о принудительном изъятии. Так, при наличии обязанности полностью или частично возместить стоимость изымаемого имущества, последствия, предусмотренные п. 1 ст. 56.11 ЗК РФ (переход права собственности на земельный участок, снос

объектов недвижимого имущества и другие), наступают только после предоставления указанного возмещения.

Данная гарантия особенно важна в контексте того, что правообладатели изымаемого имущества, по сути, поражены в праве на судебную защиту, т.к. решение суда об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества в целях КРТ может быть оспорено только в части размера компенсации за изымаемое имущество (ч. 13 ст. 56.12 ЗК РФ). Причем данное ограничение характерно именно для изъятия в целях КРТ (подобной нормы в отношении «обычного» изъятия для публичных нужд в ЗК РФ не содержится). Полагаю, что законодатель решился на такой шаг в целях ускорения реализации проектов КРТ, опасаясь судебной волокиты и затягивания судебных процессов недобросовестными лицами.

Вопрос о том, насколько данный подход соответствует балансу сторон, является открытым. С одной стороны, действительно, в условиях непростой экономической обстановки важно иметь четкое представление о сроках реализации КРТ и уверенности в защите от сутяжничества. С другой стороны – правообладатели изымаемого имущества ставятся в откровенно слабую позицию, усматривается определенное ущемление их прав на судебную защиту.

Вместе с тем, представляется, что пока еще рано делать однозначные выводы, и на данный момент необходимо внимательно наблюдать за судебной практикой в этой сфере.

Упомянутая норма активно применяется на практике, так в определении Восьмого кассационного суда общей юрисдикции от 11.06.2024 по делу № 88-11585/2024 суд отклонил доводы о нарушении процедуры изъятия, указав, что основным предметом спора является размер выкупной цены [13].

Исходя из вышеизложенного, возмещение компенсации является важной гарантией защиты прав правообладателей. Однако предусмотренный размер возмещения за изымаемые объекты недвижимости не охватывает весь спектр негативных последствий изъятия, наступающих для правообладателя, а именно – не уделяется должное внимание защите нематериальных благ правообладателей.

Так, согласно п. 2 ст. 281 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) [14] и п. 4 ст. 56.8 ЗК РФ возмещение включает рыночную стоимость имущества и все убытки, включая упущенную выгоду. Анализ судебной практики показывает, что в состав убытков могут быть включены расходы на переезд, поиск нового помещения,

аренду жилья на переходный период, оплату услуг риелторов и даже оформление права собственности на новое жилье. Однако, как обоснованно отмечает А.Э. Савкунова, все эти убытки носят имущественный характер [8, с. 51].

При этом действующее законодательство не предусматривает компенсации за те потери, которые не относятся к имущественной оценке, но которые тем не менее являются реальными для правообладателя. Прежде всего, к ним относятся психологический дискомфорт от вынужденного переезда, утрата сложившихся социальных связей, смена привычного образа жизни, потеря «родового гнезда» или бизнеса, который был построен годами. Таким образом, возникает вопрос, связанный с полнотой компенсации убытков правообладателю.

В силу ст. 151 и 1099 ГК РФ моральный вред, причиненный имущественным правонарушением, компенсации не подлежит, а изъятие имущества для государственных нужд по своей природе не является деликтом, что исключает возможность применения данных норм.

Следовательно, законный интерес правообладателя в сохранении своего привычного уклада жизни и уважении к его личной автономии на текущий момент оказывается за пределами правовой защиты. Правообладатели изымаемого имущества получают компенсацию, рассчитанную без учета личной связи с местом проживания, которая сложилась у них.

В связи с этим, на наш взгляд, для обеспечения баланса интересов всех сторон процесса изъятия недвижимости в целях КРТ (правообладателей, девелоперов и публичной стороны) путем обеспечения надлежащей защиты прав и интересов правообладателей наблюдается необходимость дополнения состава возмещения еще одним элементом – аналогом компенсации морального вреда, т.е. компенсации, выплачиваемой за сам факт изъятия имущества. Таким образом, выплачиваемое правообладателю изымаемого имущества возмещение будет иметь 3 компонента:

рыночная стоимость изымаемых земельных участков и расположенных на них иных объектов недвижимости (зданий, сооружений и т.п.);

убытки, причиненные их изъятием, включая упущенную выгоду;

компенсация за изъятие имущества.

Предлагаемая компенсация видится близкой по своей сущности компенсации морального вреда в силу характера защищаемого блага (нематериального, связанного с личностью), о чем говорилось выше.

Эта компенсация является особой мерой восстановительного характера, направленной на

возмещение вреда, который объективно причиняется правообладателю самим фактом внешнего вмешательства в его имущественную сферу. Компенсация за изъятие имущества выполняет несколько основных функций:

Компенсация является инструментом сглаживания негативных последствий от внешнего посяательства в отношении «вещь – собственник». Введение дополнительной компенсации стало бы признанием государством того факта, что даже правомерное изъятие имущества для общественных нужд неизбежно влечет за собой несение правообладателем потерь, которые не покрываются обычным возмещением рыночной стоимости и убытков.

Компенсация позволяет возместить вред, выраженный в неденежном эквиваленте. В данном случае речь идет о моральных страданиях (дискомфорте), связанных с выселением из дома, в котором прошло детство, потерей любимого вида из окна, разрушением привычного локального сообщества, т.е. причинением эмоционального дискомфорта. Возмещение подобного вреда, на наш взгляд, необходимо для того, чтобы можно было говорить о действительно полном и справедливом возмещении за изымаемую недвижимость.

Дополнительная компенсация может способствовать уменьшению количества судебных споров, снижению нагрузки судов типовыми спорами. Т.е. введение данной компенсации может иметь и экономическую выгоду и для государства, в части оптимизации работы судебной системы. Это особенно важно в контексте того, что, по данным Судебного департамента при ВС РФ, в 2024 году только по первой инстанции [15]:

арбитражными судами было окончено производств по 118 делам об оспаривании ненормативных правовых актов об изъятии, прекращении или ограничении права на земельный участок;

судами общей юрисдикции было окончено 2 626 дел о признании недействительным ненормативного акта, об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд и определении их выкупной цены;

судами общей юрисдикции было окончено 1 135 дел о возмещении убытков, причиненных нарушением прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков, связанных с изъятием земельных участков либо ограничением права владения, пользования и распоряжения им.

Из приведенной статистики видно, что споры данной категории довольно распространены. Даже несмотря на то, что изъятие земельных участков для публичных нужд является экстраординарным и достаточно редким феноменом в практике

гражданского оборота.

Что касается количественных показателей, в которых должна измеряться описываемая компенсация, то в целях недопущения избыточного усложнения процедуры изъятия предлагается исчислять ее в определенном проценте от рыночной стоимости изымаемой недвижимости. Также возможно предусмотреть предельный размер такой компенсации, чтобы нивелировать риски злоупотребления таким механизмом.

Таким образом, действующее правовое регулирование возмещения за изымаемую недвижимость в целях КРТ не обеспечивает в полной мере конституционные гарантии его равноценности и своевременности. Инструмент КРТ, являясь эффективным механизмом градостроительного развития, одновременно создает повышенные риски для правообладателей, чье имущество подлежит изъятию. Существующий механизм возмещения направлен на компенсацию рыночной стоимости и убытков, но не охватывает нематериальные потери правообладателей.

Разрешение существующей проблемы может быть осуществлено посредством совершенствования правового механизма изъятия путем добавления в состав возмещения нового элемента – «компенсация за изъятие имущества», которая бы: (1) определялась в процентном отношении от рыночной стоимости изымаемого имущества; (2) носила восстановительный характер, выполняя важную социальную функцию – сглаживание негативных последствий публичного вмешательства во владение правообладателя над своим имуществом, гарантированное Конституцией РФ.

Список литературы:

- [1] Болтанова Е.С. Комментарий к Земельному кодексу Российской Федерации (постатейный). 6-е изд. РИОР, Инфра-М 2025 // Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс». Режим доступа: Некоммерческая интернет-версия (дата обращения: 10.04.2026).
- [2] Вечканов Д. В. Механизм реализации комплексного развития территории на примере города Москвы / Д.В. Вечканов // Юриспруденция и современная правовая система: актуальные вопросы, достижения и инновации. Пенза, 2025. С. 29-35.
- [3] Воронцова А. А. Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в системе оснований прекращения прав на землю / А.А. Воронцова // Экологическое право. 2022. № 4. С. 19-24.
- [4] Галиновская Е. А. Правовые аспекты формирования комфортной городской среды // Имущественные отношения в Российской Федерации. 2025. № 12 (291). С. 75-81.
- [5] Галиновская, Е. А. Правовые аспекты формирования комфортной городской среды. Окончание // Имущественные отношения в Российской Федерации. 2026. № 1 (292). С. 28-39.
- [6] Друева А.А. К вопросу о поиске баланса частных и публичных интересов при установлении зоны комплексного развития территории // Вестник Университета имени О. Е. Кутафина. 2024. № 8 (120). С. 116-123.
- [7] Нигматуллина Э. Ф. Компенсационные обязательства публично-правовых образований: состояние правового регулирования и перспективы развития / Э.Ф. Нигматуллина // Правовые вопросы недвижимости. 2025. № 1. С. 27-29.
- [8] Савкунова А. Э. Изъятие объектов недвижимости для публичных нужд: тактика защиты интересов собственника / А.Э. Савкунова // Арбитражные споры. 2026. № 1. С. 44-62.
- [9] Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ // Собрание законодательства РФ. 2005. № 1 (часть I). ст. 16.
- [10] Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ // Собрание законодательства РФ. 2001. № 44. ст. 4147.
- [11] Определение Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации от 22.04.2025 № 310-ЭС24-22890 по делу № А54-1090/2023 // Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс». Режим доступа: Некоммерческая интернет-версия (дата обращения: 31.05.2026).
- [12] Определение Конституционного Суда РФ от 30.09.2019 № 2438-О «Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы общества с ограниченной ответственностью «Каменный карьер «Марушкины ворота» на нарушение конституционных прав и свобод положениями статей 56.3, 56.4 и пунктом 7 статьи 56.6 Земельного кодекса Российской Федерации» // Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс». Режим доступа: Некоммерческая интернет-версия (дата обращения: 31.05.2026).
- [13] Определение Восьмого кассационного суда общей юрисдикции от 11.06.2024 по делу № 88-11585/2024 // Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс». Режим доступа: Некоммерческая интернет-версия (дата обращения: 05.06.2026).
- [14] Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ // Собрание законодательства РФ. 1994. № 32. ст. 3301.
- [15] Статистика приведена с официального сайта Судебного департамента при Верховном Суде РФ (<https://cdep.ru/?id=79>) по состоянию на май 2025 года, т.к. по состоянию на 08.06.2026 с сайта была удалена вся судебная статистика и не

публиковалась новая за 2025.

References:

[1] E.S. Boltanova. Commentary on the Land Code of the Russian Federation (itemized). 6th ed. RIOR, Infra-M 2025 // Access from the ConsultantPlus reference and legal system. Access mode: Non-commercial Internet version (accessed on: 10.04.2026).

[2] Vechkanov D.V. Mechanism for the implementation of the integrated development of the territory on the example of the city of Moscow/ D.V. Vechkanov // Jurisprudence and the modern legal system: topical issues, achievements and innovations. Penza, 2025. S. 29-35.

[3] Vorontsova A.A. Seizure of land plots for state or municipal needs in the system of grounds for termination of land rights/A.A. Vorontsova // Environmental law. 2022. № 4. S. 19-24.

[4] Galinovskaya E. A. Legal aspects of the formation of a comfortable urban environment // Property relations in the Russian Federation. 2025. № 12 (291). S. 75-81.

[5] Galinovskaya, E. A. Legal aspects of the formation of a comfortable urban environment. Completion // Property relations in the Russian Federation. 2026. № 1 (292). S. 28-39.

[6] Drueva A.A. On the question of finding a balance of private and public interests in establishing a zone of integrated development of the territory // Bulletin of the Kutafin University. 2024. № 8 (120). S. 116-123.

[7] Nigmatullina E.F. Compensatory obligations of public legal entities: the state of legal regulation and development prospects/E.F. Nigmatullina // Legal issues of real estate. 2025. № 1. S. 27-29.

[8] Savkunova A.E. Seizure of real estate for public needs: tactics of protecting the interests of the owner/A.E. Savkunova // Arbitration disputes. 2026. № 1. S. 44-62.

[9] Town Planning Code of the Russian

Federation No. 29.12.2004 dated 190-FZ // Collection of Legislation of the Russian Federation. 2005. No. 1 (Part I). Art. 16.

[10] Land Code of the Russian Federation dated 25.10.2001 No. 136-FZ // Collection of Legislation of the Russian Federation. 2001. № 44. Art. 4147.

[11] Determination of the Judicial Collegium for Economic Disputes of the Supreme Court of the Russian Federation of 22.04.2025 No. 310-ES24-22890 in case No. A54-1090/2023 // Access from the ConsultantPlus reference legal system. Access mode: Non-commercial Internet version (accessed on: 31.05.2026).

[12] Determination of the Constitutional Court of the Russian Federation of 30.09.2019 No. 2438-O "On refusal to accept for consideration the complaint of the limited liability company Kamenny Quarry Marushkina Vorota about violation of constitutional rights and freedoms by the provisions of Articles 56.3, 56.4 and paragraph 7 of Article 56.6 of the Land Code of the Russian Federation" // Access from the ConsultantPlus legal reference system. Access mode: Non-commercial Internet version (accessed on: 31.05.2026).

[13] Determination of the Eighth Court of Cassation of General Jurisdiction of 11.06.2024 in Case No. 88-11585/2024 // Access from the ConsultantPlus Reference System. Access mode: Non-commercial Internet version (accessed on: 05.06.2026).

[14] Civil Code of the Russian Federation (Part One) dated 30.11.1994 No. 51-FZ // Collection of Legislation of the Russian Federation. 1994. № 32. Art. 3301.

[15] Statistics are given from the official website of the Judicial Department under the Supreme Court of the Russian Federation (<https://cdep.ru/?id=79>) as of May 2025, because as of 08.06.2026, all judicial statistics were removed from the site and no new ones were published for 2025.

