

АВ

Правовой режим отдельных категорий земель





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.

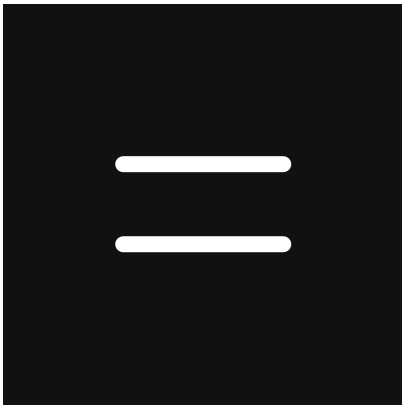
На протяжении многих лет мы занимаемся правовой экспертизой, анализируем большой объем законов и иных нормативных правовых актов, судебной практики и профессиональных публикаций.

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



Правовой режим отдельных категорий земель

21.08.2026

Общие положения

Правовой режим земель - это установленный нормами права порядок возможного и должного поведения по отношению к земле.

Осуществление на основании лицензии на право пользования недрами деятельности по добыче общераспространенных полезных ископаемых, ведущей к нарушению правового режима земельного участка, не допускается до перевода такого участка в категорию земель, позволяющую производить добычу полезных ископаемых.

Прокурор обратился с иском о запрете деятельности по добыче суглинков на земельном участке сельскохозяйственного назначения.

Судом установлено, что лицом, основным видом деятельности которого является производство кирпича, черепицы и прочих строительных изделий из обожженной глины, ведется добыча суглинков на земельном участке сельскохозяйственного назначения. Пользование недрами осуществляется на основании лицензии с целевым назначением и видами работ - разведка месторождения с одновременной добычей кирпичных суглинков.

Решением суда исковые требования прокурора удовлетворены, лицу запрещено осуществлять деятельность по добыче кирпичных суглинков на земельных участках сельскохозяйственного назначения до перевода земельных участков в категорию земель, позволяющую производить добычу полезных ископаемых.

Судом апелляционной инстанции решение отменено, в удовлетворении исковых требований отказано.

Оставляя в силе решение суда первой инстанции, суд кассационной инстанции

указал следующее.

В соответствии со статьей 42 ЗК РФ собственники земельных участков и лица, не являющиеся собственниками земельных участков, обязаны: использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту; не допускать загрязнение, истощение, деградацию, порчу, уничтожение земель и почв и иное негативное воздействие на земли и почвы.

Согласно пункту 1 статьи 78 ЗК РФ земли сельскохозяйственного назначения могут использоваться для ведения сельскохозяйственного производства, создания защитных лесных насаждений, научно-исследовательских, учебных и иных связанных с сельскохозяйственным производством целей, а также для целей аквакультуры (рыбоводства).

Таким образом, земельный участок сельскохозяйственного назначения может быть использован для работ, связанных с добычей полезных ископаемых, лишь после перевода данного участка из указанной категории. До этого момента его правовой режим использования в силу статей 42, 78 ЗК РФ ограничен целевым назначением.

При этом само по себе наличие у общества лицензии на пользование недрами не освобождает его от обязанности соблюдения земельного законодательства и не дает права на осуществление добычи общераспространенных полезных ископаемых на земельных участках сельскохозяйственного назначения.

Отклоняя доводы ответчика об использовании добытых общераспространенных полезных ископаемых на принадлежащем обществу на праве собственности земельном участке для собственных нужд в соответствии со статьей 19 Закона о недрах, суд отметил, что под использованием для собственных нужд общераспространенных полезных ископаемых в целях применения указанной статьи понимается их использование собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами, арендаторами земельных участков для личных, бытовых и иных не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности нужд, тогда как общество использует добытые им на земельном участке сельскохозяйственного назначения суглинки в производственной деятельности [\[1\]](#).

Добыча общераспространенных полезных ископаемых с нарушением правового режима водоохранной зоны не допускается, в том числе при наличии лицензии на право пользования недрами.

Уполномоченный орган по надзору в сфере природопользования обратился в суд с иском о запрете осуществления хозяйственной деятельности по добыче общераспространенных полезных ископаемых на участках месторождений,

частично и (или) полностью расположенных в водоохранной зоне озера Байкал. Основанием для обращения в суд послужило неисполнение представления Восточно-Байкальской межрайонной природоохранной прокуратуры об устранении нарушений федерального законодательства, выразившихся в продолжении деятельности по добыче полезных ископаемых в центральной экологической зоне, водоохранной зоне озера Байкал.

Недропользователь возражал против удовлетворения иска, поскольку лицензии на добычу общераспространенных полезных ископаемых выданы ранее установления границ водоохранной зоны озера Байкал.

Решением суда первой инстанции, оставленным без изменения судами апелляционной и кассационной инстанций, иск удовлетворен в полном объеме по следующим основаниям.

На Байкальской природной территории устанавливается особый режим хозяйственной и иной деятельности, осуществляемой в том числе в соответствии с принципами приоритета видов деятельности, не приводящих к нарушению уникальной экологической системы озера Байкал и природных ландшафтов его водоохранной зоны. Запрещаются или ограничиваются виды деятельности, при осуществлении которых оказывается негативное воздействие на уникальную экологическую систему озера Байкал (статья 5 и пункт 1 статьи 6 Федерального закона от 1 мая 1999 года N 94-ФЗ "Об охране озера Байкал", далее - Закон о Байкале).

В силу положений пункта 1 статьи 3 и пункта 3 статьи 6 Закона о Байкале Правительством Российской Федерации утверждаются границы Байкальской природной территории и экологических зон (центральной экологической зоны, буферной экологической зоны, экологической зоны атмосферного влияния), а также перечень видов деятельности, запрещенных в центральной экологической зоне.

Реализуя указанные полномочия, Правительство Российской Федерации установило, что добыча полезных ископаемых на акватории озера Байкал, в его водоохранной зоне, в руслах нерестовых рек и их водоохранных зонах, кроме добычи подземных вод для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также проведения дноуглубительных работ запрещена (абзац девятый постановления от 30 августа 2001 года N 643 "Об утверждении перечня видов деятельности, запрещенных в центральной экологической зоне Байкальской природной территории", действовавшего в период возникновения спора).

Исходя из основных принципов охраны окружающей среды, в том числе презумпции экологической опасности планируемой хозяйственной и иной деятельности, суды пришли к выводу о том, что дальнейшее осуществление деятельности обществом по добыче полезных ископаемых на основании действующей лицензии в границах водоохранной зоны озера Байкал недопустимо.

Иное будет означать нарушение законодательства об охране окружающей среды и режима охраны озера Байкал, относящегося к объектам всемирного природного наследия^[2].

^[1] Обзор судебной практики по вопросам применения законодательства об охране окружающей среды (утверждён Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 24.06.2022)

^[2] Обзор судебной практики по вопросам применения законодательства об охране окружающей среды (утверждён Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 24.06.2022)

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.