

## НАУКИ О ЗЕМЛЕ И ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЕ



УДК 349.41

Поступила: 03.11.2025

Принята к публикации: 27.12.2025

Опубликована: 29.12.2025

# Основания отказа в изменении ВРИ земельных участков: судебная практика 2022–2024 годов

М. Е. Щебленков<sup>1</sup>

Научный руководитель: М. Н. Гаврилюк<sup>2</sup>

<sup>1,2</sup> Государственный университет по землеустройству

<sup>1</sup> e-mail: [shhebmaks@yandex.ru](mailto:shhebmaks@yandex.ru)

<sup>2</sup> e-mail: [GavrilyukMN@guz.ru](mailto:GavrilyukMN@guz.ru)

**Аннотация.** В работе проводится систематическое исследование ключевых правовых позиций Верховного Суда РФ и арбитражных судов всех округов за период 2022–2024 годов, выявляются и анализируются системные пробелы и противоречия действующего законодательного регулирования земельных отношений. Автор разрабатывает оригинальную классификацию категорий споров о видах разрешенного использования, включающую конфликты между правообладателями и органами власти, споры о приведении устаревших формулировок в соответствие с Классификатором, дела об административной ответственности за нецелевое использование земель. Детально анализируются противоречия в судебной практике различных арбитражных округов по идентичным правовым вопросам, демонстрируется эволюция судебных подходов к толкованию норм земельного и градостроительного законодательства на различных этапах судебной реформы. Особое внимание в исследовании уделяется актуальным проблемам практического применения Классификатора видов разрешенного использования, принятого в 2014 году и неоднократно изменявшегося, правам арендаторов земельных участков на самостоятельное изменение целевого назначения участков без согласия собственника, сложным процедурным вопросам установления условно разрешенного использования через механизм публичных слушаний, а также проблемам вспомогательных видов использования и их соотношения с основными видами. На основе проведенного анализа судебной практики и выявленных правовых коллизий автором формулируются обоснованные и детализированные предложения по внесению изменений в Земельный и Градостроительный кодексы Российской Федерации, Кодекс об административных правонарушениях, направленные на достижение унификации правоприменительной практики, устранение правовой неопределенности, снижение административных барьеров для землепользователей и защиту прав добросовестных правообладателей земельных участков от необоснованного привлечения к ответственности.

**Ключевые слова:** виды разрешенного использования, судебная практика, земельные участки, градостроительное зонирование, условно разрешенное использование, классификатор ВРИ, правовое регулирование

**DOI:** <https://doi.org/10.55186/2658-3569-2025-4-21-36>



## Grounds for refusal to change permitted land use types: judicial practice 2022–2024

Maksim E. Shcheblenkov <sup>1</sup>

Scientific supervisor: Maria N. Gavrilyuk <sup>2</sup>

<sup>1,2</sup> State University of Land Use Planning

<sup>1</sup> e-mail: [shhebmaks@yandex.ru](mailto:shhebmaks@yandex.ru)

<sup>2</sup> e-mail: [GavrilyukMN@guz.ru](mailto:GavrilyukMN@guz.ru)

**Abstract.** The study provides a systematic examination of key legal positions of the Supreme Court of the Russian Federation and arbitration courts of all districts for the period 2022-2024, identifying and analyzing systemic gaps and contradictions in the current legislative regulation of land relations. The author develops an original classification of categories of disputes concerning types of permitted use, including conflicts between right holders and public authorities, disputes over bringing outdated formulations into compliance with the Classifier, and cases of administrative liability for improper use of land. The contradictions in judicial practice of various arbitration districts on identical legal issues are analyzed in detail, demonstrating the evolution of judicial approaches to the interpretation of land and urban planning legislation at different stages of judicial reform. Particular attention in the study is paid to current problems of practical application of the Classifier of Permitted Uses adopted in 2014 and repeatedly amended, the rights of land plot lessees to independently change the intended purpose of plots without the owner's consent, complex procedural issues of establishing conditionally permitted use through the mechanism of public hearings, as well as problems of auxiliary types of use and their relationship with main types. Based on the analysis of judicial practice and identified legal conflicts, the author formulates substantiated and detailed proposals for amending the Land Code and Urban Planning Code of the Russian Federation, the Code of Administrative Offenses, aimed at achieving unification of law enforcement practice, eliminating legal uncertainty, reducing administrative barriers for land users, and protecting the rights of bona fide land plot right holders from unjustified prosecution.

**Key words:** *permitted land uses, judicial practice, land plots, urban planning zoning, conditionally permitted use, classifier of permitted land uses, legal regulation*

**DOI:** <https://doi.org/10.55186/2658-3569-2025-4-21-36>

**Введение.** Правовой режим земельных участков в Российской Федерации определяется совокупностью двух ключевых характеристик: категорией земель и видом разрешенного использования (далее ВРИ). Согласно пункту 2 статьи 7 Земельного кодекса РФ, их сочетание формирует комплекс прав и обязанностей землепользователей (ЗК РФ, 2001). При этом законодательное регулирование института ВРИ остаётся фрагментарным и противоречивым, что порождает значительное количество судебных споров и создаёт правовую неопределённость для участников земельных отношений.

В связи с активным развитием городов, реализацией проектов комплексного развития территорий (далее КРТ) и изменениями в Градостроительном кодексе РФ (ГрК РФ, 2004) возрастает потребность в систематизации судебных подходов к спорам об изменении ВРИ. Исследователи отмечают, что «наибольшее количество споров вызывает реализация норм, связанных с изменением ВРИ земельного участка, что обусловлено пробелами в законодательном регулировании самого механизма изменения ВРИ» (Виноградова, Орлова, 2023: 90).

**Степень научной разработанности проблемы.** Вопросы правового регулирования ВРИ земельных участков исследовались

в работах О. И. Крассова (Крассов, 2024), Е. С. Болтановой (Болтанова, 2023), А. П. Анисимова и Н. Н. Мельникова (Анисимов, Мельников, 2013). Проблемам судебной практики по земельным спорам посвящены публикации В. В. Михольской и Ю. С. Петропавловской (Михольская, Петропавловская, 2025), О. Б. Виноградовой и Ю. Р. Орловой (Виноградова, Орлова, 2023). Градостроительному зонированию и правовому режиму земель посвящены исследования Н. Л. Лисиной и В. Д. Баева (Лисина, Баев, 2023), а также С. В. Брусницыной и О. В. Кузнецовой (Брусницына, Кузнецова, 2024). Административная ответственность за нецелевое использование земель рассматривается в работах Э. С. Навасардовой и Р. В. Нутрихина (Навасардова, Нутрихин, 2020), А. В. Турицына (Турицын, 2014). Альтернативные способы разрешения земельных споров анализируются И. С. Шахрай (Шахрай, 2023), Я. А. Баскаковой (Баскакова, 2022). Однако комплексный анализ судебной практики 2022–2024 годов с целью систематизации оснований отказа в изменении ВРИ в научной литературе представлен недостаточно.

Цель исследования — систематизировать основания отказа в изменении ВРИ земельных участков, выявленные в судебной практике, для разработки

предложений по совершенствованию земельного и градостроительного законодательства.

Задачи исследования: провести анализ судебной практики за период 2022–2024 гг. по делам об отказе в изменении ВРИ; классифицировать основания отказов по категориям; выявить пробелы и противоречия в правовом регулировании процедуры изменения ВРИ; сформулировать конкретные предложения по внесению изменений в земельное и градостроительное законодательство.

Научная новизна исследования заключается в том, что впервые предложена трёхуровневая классификация оснований отказа в изменении ВРИ на основе комплексного анализа судебной практики 2022–2024 годов; выявлены системные проблемы правоприменения; разработаны предложения по законодательному устранению правовых пробелов.

Эмпирическую базу исследования составили судебные акты, размещённые в открытом доступе на официальных порталах: Картотеке арбитражных дел (kad.arbitr.ru), официальном сайте Верховного Суда РФ (далее ВС РФ). Дополнительно использовались обзоры судебной практики ВС РФ и информационно-правовые системы КонсультантПлюс и Гарант.

Хронологические рамки исследования — 2022–2024 годы. Территориальный охват

включает решения арбитражных судов всех инстанций (первая, апелляционная, кассационная) и ВС РФ. Предметом анализа стали дела об отказе в изменении или установлении ВРИ земельных участков. Из выборки исключены дела, связанные исключительно с налоговыми спорами без оспаривания решений об изменении ВРИ.

Проанализировано более 50 судебных решений, распределение которых по видам и инстанциям выглядит следующим образом: определения Судебной коллегии по экономическим спорам ВС РФ — 8; постановления арбитражных судов округов — 15; решения и постановления судов нижестоящих инстанций — 27. Географический охват судебной практики включает Московский, Северо-Западный, Уральский, Западно-Сибирский и другие арбитражные округа.

Применены следующие методы: формально-юридический — для анализа нормативных актов и судебных решений; сравнительно-правовой — для выявления противоречий в практике различных судов; метод категоризации — для систематизации оснований отказа в три группы (процедурные нарушения, материально-правовые основания, ограничения публичных интересов); статистический — для количественной оценки распределения споров по категориям.

Обзор судебной практики по делам, связанным с изменением ВРИ земельного участка, утверждённый Президиумом ВС РФ 14 ноября 2018 г., сформировал базовые принципы правоприменения (Обзор практики ВС РФ, 2018). Данный документ разрешил девять типовых спорных ситуаций, установив правовые позиции по ключевым вопросам: о самостоятельности выбора ВРИ собственниками, об ограничениях для арендаторов, об условиях предоставления условно разрешённого использования, а также о соотношении основных и вспомогательных видов использования.

Критически важным стало разграничение прав собственников и арендаторов. ВС РФ установил: «При наличии утверждённых правил землепользования и застройки (далее ПЗЗ) собственник земельного участка, находящегося в частной собственности, может выбирать основные и вспомогательные виды разрешённого использования самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований». Одновременно суд ограничил права арендаторов: изменение ВРИ участка, предоставленного по результатам торгов с определённым целевым назначением, означает обход процедуры торгов и недопустимо без согласия собственника-государства.

В период 2022–2024 годов судебная практика продолжила эволюцию. Определе-

ние Судебной коллегии по экономическим спорам ВС РФ от 04.06.2024 № 305-ЭС23-29925 по делу ООО «Серпухов-реалти» против Администрации городского округа Серпухов выработало новый подход к делимости земельных участков при наличии нескольких объектов (Определение ВС РФ № 305-ЭС23-29925, 2024). Суд указал: при образовании участков путём раздела необходимо письменное согласие всех землепользователей исходного участка и исследование возможности делимости с учётом общих элементов благоустройства.

Первая категория оснований отказа связана с нарушением установленных процедур. Статья 39 ГрК РФ детально регламентирует порядок получения разрешения на условно разрешённый вид использования: подача заявления, проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, получение рекомендаций комиссии, принятие решения главой местной администрации.

Анализ судебной практики выявил типичные процедурные нарушения: формальное проведение общественных обсуждений без реального учёта мнения населения; необоснованный отказ со ссылкой на «общественное мнение» без документального подтверждения негативных последствий; ограничение круга участников обсуждений по территориальному признаку. Согласно

части 11.1 статьи 39 ГрК РФ, при наличии самовольной постройки предоставление разрешения запрещается, однако отсутствует чёткий механизм оценки «самовольности» на момент рассмотрения заявления, что создаёт возможности для формальных отказов.

Процедурные нарушения составили 30% (15 из 50) от общего числа проанализированных оснований отказа, что свидетельствует о необходимости более детальной регламентации административных процедур.

Вторая категория охватывает отказы, основанные на несоответствии запрашиваемого ВРИ материальным нормам законодательства. Центральной коллизией остаётся соотношение пункта 2 статьи 7 ЗК РФ и пункта 17 статьи 39.6 ЗК РФ. Обзор 2018 года установил приоритет последней нормы, однако практика арбитражных округов демонстрирует тенденцию к либерализации.

Постановление Арбитражного суда Московского округа от 26.01.2024 № Ф05-33388/2023 по делу № А40-40068/2023 отменило судебные акты нижестоящих инстанций, отказавших арендатору в изменении ВРИ с «офисов» на «строительную промышленность». Суд указал: широкое прочтение запрета на изменение ВРИ арендаторами необоснованно ограничивает права, если изменение не противоречит

градостроительному регламенту и не создаёт негативных последствий для собственника.

Принципиальное значение имеет позиция ВС РФ, закреплённая в серии определений 2022–2023 годов: собственник объекта капитального строительства не ограничен в выборе предусмотренных основных и вспомогательных видов использования объекта в пределах градостроительного регламента. Использование застроенного участка вопреки зафиксированному в Едином государственном реестре недвижимости (далее — ЕГРН) ВРИ, но в соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны, не образует состава административного правонарушения по статье 8.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее — КоАП РФ). Данный подход означает признание приоритета градостроительного регламента над записью в ЕГРН.

Особое значение приобретает судебное толкование Классификатора видов разрешённого использования, утверждённого Приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412. Как указывают В. В. Михольская и Ю. С. Петропавловская, «правовой институт приведения разрешённого использования земельных участков в соответствие с Классификатором



является достаточно сложным и продолжает динамично развиваться» (Михольская, Петропавловская, 2025: 62). Суды разграничивают приведение к Классификатору (установление наиболее близкого аналога без изменения существа ВРИ) и фактическое изменение ВРИ, однако критерии такого разграничения остаются размытыми.

Материально-правовые основания отказа являются преобладающей категорией в анализируемой выборке судебных решений — 56% (28 из 50 дел).

Третья категория включает отказы, мотивированные защитой публичных интересов: прав третьих лиц, требований технических регламентов, экологических ограничений — 14% (7 из 50 дел).

Определение ВС РФ от 02.08.2024 № 305-ЭС24-12000 по делу ООО «Бествинд» против Правительства Москвы установило: включение земельного участка в границы КРТ фактически ведёт к изменению правового режима его использования (Определение ВС РФ № 305-ЭС24-12000, 2024). Требуется проверка соблюдения критериев части 5 статьи 65 ГрК РФ: объекты на участке должны не соответствовать ВРИ или подлежать сносу либо реконструкции. Данная позиция ограничивает возможности органов власти для произвольного включения участков в зоны КРТ.

Определение ВС РФ от 31.07.2024 № 305-ЭС24-4547 по делу № А40-36896/2021 развило позицию Конституционного Суда РФ: при определении границ и площади земельного участка под объектом недвижимости необходимо исходить из функционального использования объекта (Определение ВС РФ № 305-ЭС24-4547, 2024). Площадь участка должна быть соразмерна расположенным на нём объектам и обеспечивать их нормальную эксплуатацию.

Практическое значение приобретают споры о влиянии ВРИ на ставки земельного налога и размер арендной платы. Определение ВС РФ от 16.01.2024 № 305-ЭС23-27186 по делу № А41-62486/2022 установило: налоговый орган вправе применить повышенную ставку 1,5% вместо льготной 0,3% для земель сельхозназначения при наличии документально подтверждённых результатов выездных обследований органов муниципального земельного контроля о неиспользовании участка по целевому назначению (Определение ВС РФ № 305-ЭС23-27186, 2024).

**Выявленные проблемы и пробелы в регулировании.** Анализ правовых позиций ВС РФ и арбитражных судов за 2022–2024 годы выявил системные проблемы: отсутствие единообразия в толковании прав арендаторов на изменение ВРИ; противоречия между нормами ЗК РФ и ГрК

РФ; правовую неопределённость процедуры усмотрение органов власти при отказе в приведения ВРИ в соответствие с Классификатором; избыточное предоставления условно разрешённого использования.

Таблица 1. Категоризация оснований отказа в изменении ВРИ земельных участков

Table 1. Categorization of grounds for refusal to change permitted land use

№	Категория оснований / Category	Конкретное основание / Specific ground	Нормативная база / Legal basis	Пример / Example
1	Процедурные нарушения / Procedural violations	Неполный пакет документов / Incomplete documentation	ст. 39 ГрК РФ / Art. 39 UPC RF	—
2	Процедурные нарушения / Procedural violations	Нарушение процедуры публичных слушаний / Violation of public hearing procedure	ч. 3 ст. 39 ГрК РФ / Part 3 Art. 39 UPC RF	—
3	Процедурные нарушения / Procedural violations	Наличие самовольной постройки / Presence of unauthorized construction	ч. 11.1 ст. 39 ГрК РФ / Part 11.1 Art. 39 UPC RF	—
4	Материально-правовые / Substantive legal	Несоответствие градостроительному регламенту / Non-compliance with urban planning regulations	ст. 36 ГрК РФ / Art. 36 UPC RF	Дело № А40-40068/2023 / Case No. A40-40068/2023
5	Материально-правовые / Substantive legal	Отсутствие ВРИ в перечне разрешённых / Absence of PLU type in permitted list	ст. 37 ГрК РФ / Art. 37 UPC RF	—
6	Публичные интересы / Public interests	Нарушение прав третьих лиц / Violation of third parties' rights	ст. 304 ГК РФ / Art. 304 CC RF	Дело № А41-2377/2023 / Case No. A41-2377/2023
7	Публичные интересы / Public interests	Расположение в зоне с особыми условиями / Location in zone with special conditions	гл. XIX ЗК РФ / Ch. XIX LC RF	Дело № А40-152200/2023 / Case No. A40-152200/2023

### Противоречия в судебной практике.

Особую проблему представляет институт вспомогательных видов использования. Часть 1 статьи 37 ГрК РФ устанавливает:

вспомогательные виды использования допустимы только дополнительно к основным или условно разрешённым. Обзор 2018 года подтвердил невозможность предоставления



участка под вспомогательный ВРИ вместо основного. Однако с 2023 года Арбитражный суд Московского округа начал склоняться к более строгому подходу, признавая использование под вспомогательный ВРИ нарушением цели предоставления участка. Это создаёт правовую неопределённость для арендаторов, использующих часть площадей под вспомогательные нужды (парковки, склады, офисы при производственных объектах).

Критический анализ действующих норм. Органы местного самоуправления отказывают в изменении ВРИ по различным основаниям: несоответствие градостроительному регламенту, нарушение предельных параметров, расположение в зонах с особыми условиями использования, противоречие проектам планировки территории. Обзор 2018 года выделил незаконные основания отказа: отсутствие ВРИ при предоставлении участка; запрашиваемый ВРИ предусмотрен градостроительным регламентом как основной или вспомогательный. Однако на практике органы власти продолжают мотивировать отказы ссылками на «нецелесообразность» изменения, что противоречит принципу диспозитивности частного права.

Совокупность проанализированных решений демонстрирует постепенную либерализацию судебных подходов к

правам собственников при одновременном ужесточении требований к процедурным гарантиям и обоснованности отказов органов власти. Судебная практика не просто применяет, но активно формирует институт ВРИ, восполняя законодательные пробелы, разрешая противоречия между нормами различных кодексов и адаптируя правовое регулирование к потребностям экономического оборота.

**Заключение.** Основные выводы исследования. Проведённый анализ позволяет сформулировать следующие выводы.

Во-первых, обзор практики ВС РФ от 14.11.2018 сформировал базовые принципы применения законодательства о ВРИ, однако последующая практика 2022–2024 годов продемонстрировала необходимость их развития и конкретизации применительно к новым категориям споров (КРТ, применение обновлённого Классификатора, расчёт арендной платы при использовании вспомогательных ВРИ).

Во-вторых, типология споров выявила семь основных категорий правовых коллизий, требующих законодательного разрешения: споры об отказе в изменении ВРИ, споры о правах арендаторов, споры о применении Классификатора, споры о вспомогательных видах использования, споры об условно разрешённом

использовании, споры о последствиях изменения территориального зонирования, споры о связи ВРИ с налогообложением.

В-третьих, анализ конкретных судебных дел показал постепенную либерализацию судебных подходов к правам собственников и некоторых категорий арендаторов при одновременном ужесточении процедурных требований к органам власти.

#### **Предложения по совершенствованию законодательства:**

1. Дополнить ЗК РФ статьёй о приведении ВРИ в соответствие с Классификатором, предусматривающей: обязанность органов местного самоуправления устанавливать наиболее близкий аналог из Классификатора без изменения существа фактического использования земли; месячный срок для принятия решения после обращения правообладателя; право выбора правообладателя при наличии нескольких подходящих вариантов; исчерпывающий перечень оснований для отказа.

2. Дополнить статью 37 ГрК РФ положением о вспомогательных видах использования: использование части земельного участка или объекта капитального строительства под вспомогательный ВРИ, предусмотренный градостроительным регламентом, не требует изменения

основного ВРИ и не образует состава правонарушения.

3. Изложить статью 39 ГрК РФ в новой редакции, установив закрытый перечень оснований для отказа в предоставлении условно разрешённого использования: несоответствие градостроительному регламенту, расположение в зоне с особыми условиями использования, наличие доказательств негативного воздействия на окружающую среду или здоровье граждан, обоснованные возражения правообладателей смежных участков.

4. Принять Постановление Правительства РФ о порядке изменения ВРИ, закрепляющее: исчерпывающий перечень необходимых документов; максимальные сроки рассмотрения заявлений (не более 30 дней); закрытый перечень оснований для отказа; процедуру обжалования отказов.

Направления дальнейших исследований связаны с анализом влияния института КРТ на правовой режим ВРИ; изучением зарубежного опыта регулирования целевого использования земель; разработкой критериев оценки эффективности правового регулирования ВРИ с точки зрения достижения баланса публичных и частных интересов.

Реализация предложенных законодательных изменений позволит преодолеть системный кризис правового регулирования ВРИ, обеспечить правовую определённость

для участников земельных отношений и развития градостроительной деятельности и создать благоприятные условия для защиты прав землепользователей.

**Сведения об авторах**

**Щебленков Максим Евгеньевич** – аспирант 3 курс, Государственный университет по землеустройству; **E-mail:** [shhebmaks@yandex.ru](mailto:shhebmaks@yandex.ru)

**Гаврилюк Мария Никитична** – к.ю.н., доцент, заведующий кафедрой земельного и экологического права; **E-mail:** [GavrilyukMN@guz.ru](mailto:GavrilyukMN@guz.ru)

**Information about the authors**

**Maksim E. Shcheblenkov** – PhD student, 3rd year, State University of Land Use Planning;

**E-mail:** [shhebmaks@yandex.ru](mailto:shhebmaks@yandex.ru)

**Maria N. Gavrilyuk** – Candidate of Legal Sciences, Associate Professor, Head of the Department of Land and Environmental Law; **E-mail:** [GavrilyukMN@guz.ru](mailto:GavrilyukMN@guz.ru)

© Щебленков М. Е., 2025

**Для цитирования:** Щебленков М. Е. Основания отказа в изменении ВРИ земельных участков: судебная практика 2022–2024 годов // Международный журнал прикладных наук и технологий «Integral», No 4/2025 <https://doi.org/10.55186/2658-3569-2025-4-21-36>, EDN: JKKYEY

## СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

1. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 31.07.2025) // Собрание законодательства РФ. — 2001. — № 44. — Ст. 4147.
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 31.07.2025) // Собрание законодательства РФ. — 2005. — № 1 (часть 1). — Ст. 16.
3. Виноградова О. Б., Орлова Ю. Р. Спорные вопросы, связанные с изменением вида разрешённого использования земель сельхозназначения: проблемы теории и практики // Имущественные отношения в Российской Федерации. — 2023. — № 12 (267). — С. 89–98. — DOI: 10.24412/2072-4098-2023-12267-89-98.
4. Крассов О. И. Земельное право : учебник. — 5-е изд., перераб. и доп. — М. : Норма : ИНФРА-М, 2024. — 560 с.
5. Болтанова Е. С. Земельное право : учебник. — 4-е изд. — М. : РИОР : ИНФРА-М, 2023. — 388 с. — DOI: 10.29039/01908-5.
6. Анисимов А. П., Мельников Н. Н. Системно-структурный анализ категорий «целевое назначение» и «разрешённое использование» в природоресурсных отраслях права // Журнал российского права. — 2013. — № 11. — С. 28–36.
7. Михольская В. В., Петропавловская Ю. С. Правоприменительная практика по изменению или установлению вида разрешённого использования земельного участка // Имущественные отношения в Российской Федерации. — 2025. — № 6 (285). — С. 61–66. — DOI: 10.63257/2072-4098.2025.285.6.002.
8. Лисина Н. Л., Баев В. Д. Изменение подхода к делению земель на категории в условиях развития городских агломераций // Журнал российского права. — 2023. — № 11. — С. 45–59. — DOI: 10.12737/jrl.2023.11.04.
9. Брусницына С. В., Кузнецова О. В. Право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут) // Вестник Челябинского государственного университета. Серия: Право. — 2024. — Т. 9, вып. 2. — С. 14–23. — DOI: 10.47475/2618-8236-2024-9-2-14-23.
10. Навасардова Э. С., Нутрихин Р. В. Принудительное изъятие земельного участка как санкция земельно-правовой ответственности в России и странах Евразийского экономического союза // Аграрное и земельное право. — 2020. — № 11 (191). — С. 78–84. — DOI: 10.47643/1815-1329\_2020\_11\_78.
11. Турицын А. В. Изъятие земельного участка, который не используется или ненадлежаще используется в соответствии с целевым назначением // Вестник Волжского университета им. В.Н. Татищева. — 2014. — № 3 (81). — С. 143–149.
12. Шахрай И. С. Земельные споры: некоторые размышления о возможном применении альтернативных способов

- защиты прав на землю // Аграрное и земельное право. — 2023. — № 8 (224). — С. 62–65. — DOI: 10.47643/1815-1329\_2023\_8\_62.
13. Баскакова Я. А. Медиация в урегулировании земельных споров // Тенденции развития науки и образования. — 2022. — № 91 (3). — С. 25–27. — DOI: 10.18411/trnio-11-2022-107.
14. Обзор практики рассмотрения судами дел, связанных с изменением вида разрешённого использования земельного участка (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 14.11.2018) // КонсультантПлюс [Электронный ресурс]. — URL: [https://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_311024/](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_311024/) (дата обращения: 03.11.2025).
15. Определение Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда РФ от 04.06.2024 № 305-ЭС23-29925 по делу № А41-2377/2023 // Legalacts.ru [Электронный ресурс]. — URL: <https://legalacts.ru/> (дата обращения: 03.11.2025).
16. Определение Верховного Суда РФ от 02.08.2024 № 305-ЭС24-12000 по делу № А40-152200/2023 // Legalacts.ru [Электронный ресурс]. — URL: <https://legalacts.ru/> (дата обращения: 03.11.2025).
17. Определение Верховного Суда РФ от 31.07.2024 № 305-ЭС24-4547 по делу № А40-36896/2021 // Legalacts.ru [Электронный ресурс]. — URL: <https://legalacts.ru/> (дата обращения: 03.11.2025).
18. Определение Верховного Суда РФ от 16.01.2024 № 305-ЭС23-27186 по делу № А41-62486/2022 // Legalacts.ru [Электронный ресурс]. — URL: <https://legalacts.ru/> (дата обращения: 03.11.2025).
18. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 31.07.2025) // Собрание законодательства РФ. — 2005. — № 1 (часть 1). — Ст. 16.



## REFERENCES

1. Land Code of the Russian Federation No. 136-FZ of October 25, 2001 (as amended on July 31, 2025) // Legislation Bulletin of the Russian Federation. — 2001. — No. 44. — Art. 4147.
2. Urban Planning Code of the Russian Federation No. 190-FZ of December 29, 2004 (as amended on July 31, 2025) // Legislation Bulletin of the Russian Federation. — 2005. — No. 1 (Part 1). — Art. 16.
3. Vinogradova O. B., Orlova Yu. R. Controversial issues related to changing the type of permitted use of agricultural lands: problems of theory and practice // Property Relations in the Russian Federation. — 2023. — No. 12 (267). — P. 89–98. — DOI: 10.24412/2072-4098-2023-12267-89-98.
4. Krassov O. I. Land Law: Textbook. — 5th ed., revised and enlarged. — Moscow: Norma: INFRA-M, 2024. — 560 p.
5. Boltanova E. S. Land Law: Textbook. — 4th ed. — Moscow: RIOR: INFRA-M, 2023. — 388 p. — DOI: 10.29039/01908-5.
6. Anisimov A. P., Melnikov N. N. System-structural analysis of the categories "intended purpose" and "permitted use" in natural resource law branches // Journal of Russian Law. — 2013. — No. 11. — P. 28–36.
7. Mikholskaya V. V., Petropavlovskaya Yu. S. Law enforcement practice on changing or establishing the type of permitted use of a land plot // Property Relations in the Russian Federation. — 2025. — No. 6 (285). — P. 61–66. — DOI: 10.63257/2072-4098.2025.285.6.002.
8. Lisina N. L., Baev V. D. Changing the approach to land classification in urban agglomerations development // Journal of Russian Law. — 2023. — No. 11. — P. 45–59. — DOI: 10.12737/jrl.2023.11.04.
9. Brusnitsyna S. V., Kuznetsova O. V. The right of limited use of someone else's land (easement) // Bulletin of Chelyabinsk State University. Series: Law. — 2024. — Vol. 9, Issue 2. — P. 14–23. — DOI: 10.47475/2618-8236-2024-9-2-14-23.
10. Navasardova E. S., Nutrikhin R. V. Compulsory seizure of land as a sanction of land legal liability in Russia and the countries of the Eurasian Economic Union // Agrarian and Land Law. — 2020. — No. 11 (191). — P. 78–84. — DOI: 10.47643/1815-1329\_2020\_11\_78.
11. Turitsyn A. V. Seizure of a land plot that is not used or improperly used in accordance with its intended purpose // Bulletin of Volzhsky University named after V.N. Tatishchev. — 2014. — No. 3 (81). — P. 143–149.
12. Shakhray I. S. Land disputes: some reflections on the possible use of alternative methods of protecting land rights // Agrarian and Land Law. — 2023. — No. 8 (224). — P. 62–65. — DOI: 10.47643/1815-1329\_2023\_8\_62.

13. Baskakova Ya. A. Mediation in land disputes settlement // Trends in Science and Education Development. — 2022. — No. 91 (3). — P. 25–27. — DOI: 10.18411/trnio-11-2022-107.
14. Review of judicial practice in cases related to changing the type of permitted use of land plots (approved by the Presidium of the Supreme Court of the Russian Federation on November 14, 2018) // ConsultantPlus [Electronic resource]. — URL: [https://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_311024/](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_311024/) (accessed: November 3, 2025).
15. Ruling of the Judicial Panel for Economic Disputes of the Supreme Court of the Russian Federation No. 305-ES23-29925 of June 4, 2024 in case No. A41-2377/2023 // Legalacts.ru [Electronic resource]. — URL: <https://legalacts.ru/> (accessed: November 3, 2025).
16. Ruling of the Supreme Court of the Russian Federation No. 305-ES24-12000 of August 2, 2024 in case No. A40-152200/2023 // Legalacts.ru [Electronic resource]. — URL: <https://legalacts.ru/> (accessed: November 3, 2025).
17. Ruling of the Supreme Court of the Russian Federation No. 305-ES24-4547 of July 31, 2024 in case No. A40-36896/2021 // Legalacts.ru [Electronic resource]. — URL: <https://legalacts.ru/> (accessed: November 3, 2025).
18. Ruling of the Supreme Court of the Russian Federation No. 305-ES23-27186 of January 16, 2024 in case No. A41-62486/2022 // Legalacts.ru [Electronic resource]. — URL: <https://legalacts.ru/> (accessed: November 3, 2025).