

**Попкова Анастасия Ивановна**, Студент,  
Белгородский государственный национальный  
исследовательский университет

**Заболоцкая Анастасия Олеговна**, Студент,  
Белгородский государственный национальный  
исследовательский университет

Научный руководитель:  
**Митякина Надежда Михайловна**,  
Кандидат юридических наук, доцент,  
Белгородский государственный национальный  
исследовательский университет

## **ПРОБЛЕМЫ ПРАВОВОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ ОБОРОНЫ И БЕЗОПАСНОСТИ И ИХ ПРАВОВОЙ СТАТУС**

**Аннотация.** В статье анализируется правовой статус земель обороны и безопасности, выявляются основные проблемы их законодательного регулирования. Рассматриваются вопросы разграничения правовых режимов, коллизии нормативных актов и низкая эффективность использования указанной категории земель. Предлагаются пути совершенствования правового регулирования.

**Ключевые слова:** Земли обороны, земли безопасности, правовой статус, правовой режим, земельное право, государственная собственность.

В современных условиях обеспечение национальной безопасности требует четкого правового регулирования использования земель, предназначенных для нужд обороны и безопасности государства. Эта категория земельного фонда занимает особое положение, поскольку непосредственно связана с реализацией стратегических публичных функций.

Вместе с тем анализ действующего законодательства показывает, что правовой режим земель обороны и безопасности урегулирован недостаточно. Имеются пробелы и противоречия, которые создают сложности в правоприменении, затрудняют эффективное использование таких земель и их охрану. В статье рассматриваются ключевые проблемы правового регулирования, выявляются коллизионные нормы, предлагаются конкретные меры по совершенствованию законодательства в данной сфере.

Данная неурегулированность порождает ряд теоретических и практических проблем, что обуславливает актуальность данного исследования.

Для того, чтобы рассмотреть правовой статус этих земель, необходимо разобраться, что собой представляет их понятие. Легальное определение закреплено в ч. 1 ст. 93 Земельного кодекса Российской Федерации «землями обороны и безопасности признаются земли, которые используются или предназначены для обеспечения обороны страны и безопасности государства, в том числе информационной и иной безопасности, защиты, охраны и обустройства Государственной границы Российской Федерации, изготовления, хранения и утилизации оружия массового поражения, переработки радиоактивных и других представляющих повышенную опасность техногенного характера материалов, военных и иных объектов» [1]. Данной статьей также регулируется их правовой статус. Из ее содержания можно выделить несколько особенностей их правового статуса.



Первой особенностью является то, что земли обороны и безопасности находятся в федеральной собственности, что обусловлено их стратегическим значением. Их предоставление и использование осуществляется в соответствии с Земельным кодексом РФ, а также с законодательством в области обороны, обеспечения безопасности государства, о Государственной границе Российской Федерации и закрытых административно-территориальных образованиях.

Второй особенностью можно выделить то, что для земель обороны и безопасности установлен особый правовой режим, ключевым элементом которого является ограничение их оборотоспособности. В соответствии со ст. 27 Земельного кодекса Российской Федерации, не все земельные участки могут свободно участвовать в гражданском обороте. Согласно п. 4 данной статьи «из оборота изъяты земельные участки, занятые находящимися в федеральной собственности следующими объектами: государственными природными заповедниками и национальными парками; зданиями, сооружениями, в которых размещены для постоянной деятельности Вооруженные Силы Российской Федерации, другие войска, воинские формирования и органы (за исключением случаев, установленных федеральными законами); зданиями, сооружениями, в которых размещены военные суды; объектами организаций федеральной службы безопасности; объектами организаций органов государственной охраны; объектами использования атомной энергии, пунктами хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ; объектами, в соответствии с видами деятельности которых созданы закрытые административно-территориальные образования; объектами учреждений и органов Федеральной службы исполнения наказаний; воинскими и гражданскими захоронениями; инженерно-техническими сооружениями, линиями связи и коммуникациями, возведенными в интересах защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации» [1].

Третьей особенностью является то, что использование земель обороны и безопасности строго ограничено их целевым назначением. Из выше представленного понятия можно сделать вывод, что земли обороны и безопасности используются только для обеспечения обороны страны и безопасности государства, любое иное использование не допускается.

В качестве последней особенности можно выделить то, что вокруг объектов обороны и безопасности формируются зоны с особыми условиями использования территории, в пределах которых вводятся дополнительные ограничения.

Таким образом, правовой статус земель обороны и безопасности определяется их публично-правовой природой, а также приоритетом государственных интересов.

Особый характер этих земель требует строгого соблюдения целевого назначения, ограничений оборотоспособности и создания охранных зон, что в свою очередь создает значительные трудности в правовом регулировании.

Эти трудности проявляются в ряде проблем. Одной из таких проблем является отсутствие дифференциации подкатегорий земель. Несмотря на некоторые изменения в законодательстве, например, внесение поправок Федеральным законом от 31 июля 2025 г. № 295-ФЗ, все равно остались фундаментальные сложности в правовом регулировании данной категории земель. Основная трудность заключается в том, что единый правовой режим не учитывает специфику различных объектов. К примеру, земли, используемые органами разведки, требуют более жесткого режима в силу отнесения сведений о них к государственной тайне. В то же время для полигонов или объектов инфраструктуры ограничения могут быть менее строгими. Однако отсутствие законодательно закрепленной классификации подкатегорий земель обороны и безопасности не позволяет разработать дифференцированные правовые режимы. Это, в свою очередь, повышает риски нарушений и нецелевого использования таких земель. Одним из вариантов решения данной проблемы является введение законодательно закрепленной классификации подкатегорий земель обороны и



безопасности с установлением дифференцированных правовых режимов для каждой из них. Можно выделить такие категории, как земли, используемые для размещения объектов военного управления и оперативного назначения (штабы, пункты управления, позиции войск); земли, используемые для размещения объектов хранения вооружения и военной техники (арсеналы, базы, склады, предприятия оборонно-промышленного комплекса); земли учебно-испытательных полигонов и стрельбищ; земли, используемые для размещения объектов жизнеобеспечения войск и сил безопасности (военные городки, госпитали, объекты энергоснабжения). Введение подобной градации позволило бы дифференцировать не только охранные зоны, но и процедуры надзора и высвобождения земель, исключи применение единых строгих требований к тем объектам, которые этого не требуют.

Другая проблема связана с режимом секретности. Ограничение доступа на закрытые территории серьезно затрудняет осуществление государственного надзора. Контролирующие органы не могут в полной мере проводить проверки и инспекции, поскольку объекты (военные базы, разведывательные объекты, пограничные сооружения, склады боеприпасов) относятся к охраняемым сведениям. Обычные надзорные процедуры, применяемые в отношении иных категорий земель, здесь фактически не работают. При этом внутриведомственный контроль со стороны Министерства обороны РФ не всегда обеспечивает независимую и объективную проверку. Для решения данной проблемы можно передать часть полномочий по надзору Военной прокуратуре, поскольку у данного органа есть опыт в работе с государственной тайной, знание особенностей военной инфраструктуры и наличие полномочий для беспрепятственного доступа к объектам и документации.

Еще одной проблемой является нецелевое использование и злоупотребление землями обороны и безопасности. Это связано с тем, что несвоевременная регистрация права собственности позволяет органам местного самоуправления принимать решения без учетов интересов федерального собственника. Также есть пробелы в законодательстве, которые приводят к неоднозначному толкованию норм Земельного кодекса РФ и возможности незаконной передачи прав частным лицам. В 2025 году в суд поступило уголовное дело против пяти фигурантов, включая бывшего старшего помощника московского военного прокурора Игоря Почапского, обвиняемых в хищении более 45 га земель Минобороны стоимостью около 940 млн рублей. Преступление совершалось с 2011 по 2019 год, участники аферы использовали фиктивные документы, оформляли участки на родственников, в том числе за границей, и продавали их до выявления нарушений [6]. Данная ситуация подтверждает проблемы с незаконным отчуждением земель обороны и безопасности сохраняются.

В целях устранения выявленных правовых пробелов требуется нормативное закрепление процедур государственной регистрации прав на земли обороны и безопасности, а также установление мер юридической ответственности за нарушения установленного режима.

Отдельной проблемой выступает высвобождение неиспользуемого военного имущества, производное от ранее обозначенных затруднений. К числу основных препятствий относятся: затягивание процедур документального оформления; невозможность передачи имущества муниципальным образованиям и субъектам Российской Федерации вследствие неудовлетворительного технического состояния объектов; ограниченный круг потенциальных приобретателей; а также значительные расходы федерального бюджета на содержание объектов, утративших целевое назначение. Имеющиеся законодательные пробелы и коллизии порождают правовую неопределённость, а недостаточный уровень межведомственной координации и контроля обуславливает простои и дополнительные издержки.

В последние годы предпринимались меры по совершенствованию регулирования в данной сфере. Так, в 2019 году внесены изменения в Постановление Правительства РФ от 29



декабря 2008 г. № 1054 «О порядке высвобождения недвижимого военного имущества Вооружённых Сил Российской Федерации». Кроме того, в феврале 2026 года Министром обороны РФ издан приказ № 121, которым внесены изменения в Порядок подготовки и принятия решений о высвобождении и реализации движимого военного имущества. Несмотря на указанные меры, системные проблемы сохраняются. Причины — комплексный характер вопроса, необходимость согласования действий органов публичной власти различных уровней, а также динамика экономической и геополитической обстановки.

Земли обороны и безопасности обладают особым правовым статусом, обусловленным их стратегическим значением для государства. Проведенный анализ законодательства позволил выделить следующие проблемы правового регулирования: недостаточная дифференциация подкатегорий земель обороны и безопасности; сложности осуществления государственного контроля (надзора); риски нецелевого использования; затруднения при высвобождении неиспользуемого военного имущества. Предложенные меры по совершенствованию законодательства и правоприменительной практики направлены на повышение эффективности использования данных земель, укрепление государственной безопасности и снижение уровня правовой неопределенности.

*Список литературы:*

1. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ // Собрание законодательства № 44 от 29 октября 2001 г. – Ст. 4147.
2. Федеральным законом от 31 июля 2025 г. № 295-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» // Собрание законодательства № 31 от 4 августа 2025 г. – Ст. 4648.
3. Постановление Правительства РФ от 29 декабря 2008 г. N 1054 «О порядке высвобождения недвижимого военного имущества Вооруженных Сил Российской Федерации» // Собрание законодательства № 3 от 19 января 2009 г. – Ст. 380.
4. Земельное право России : учебник для вузов / А. П. Анисимов, Ю. И. Исакова, А. Я. Рыженков, С. А. Чаркин ; под редакцией А. П. Анисимова. – 9-е изд., перераб. и доп. – Москва: Издательство Юрайт, 2026. – 287 с. – (Высшее образование). – ISBN 978-5-534-21273-0. – Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. – URL: <https://urait.ru/bcode/582542> (дата обращения: 07.04.2026).
5. Боголюбов, С. А. Земельное право: учебник для вузов / С. А. Боголюбов. – 10-е изд., перераб. и доп. – Москва: Издательство Юрайт, 2025. – 276 с. – (Высшее образование). – ISBN 978-5-534-20683-8. – Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. – URL: <https://urait.ru/bcode/558582> (дата обращения: 07.04.2026).
6. «Коммерсантъ»: российская ежедневная общественно-политическая газета: сайт URL: <https://www.kommersant.ru/doc/7869834> (дата обращения: 07.04.2026).

