



Использование общераспространенных полезных ископаемых и подземных вод для собственных нужд правообладателями земельных участков¹

Г. Н. Эйриян

Кандидат юридических наук, доцент,
доцент кафедры гражданского права

Пермский государственный
национальный исследовательский университет
614068, Россия, г. Пермь, ул. Букирева, 15

E-mail: grazhdanskoe.pravo@gmail.com

Аннотация: в статье анализируются теоретические и практические аспекты применения статьи 19 Закона Российской Федерации «О недрах», предоставляющей правообладателям земельных участков возможность безлицензионного использования общераспространенных полезных ископаемых и подземных вод для собственных нужд. Исследуется эволюция правового регулирования от советских актов до действующей редакции указанной статьи. На всем протяжении советского и постсоветского периодов общераспространенные полезные ископаемые и подземные воды рассматривались отечественным законодателем как самостоятельные природные ресурсы по отношению к земельному участку; их использование квалифицировалось как отношения недропользования и регламентировалось в рамках горного законодательства (законодательства о недрах). В современном законодательстве в целом сохраняются советские подходы и к разграни-

© Эйриян Г. Н., 2026



Эта работа распространяется по лицензии CC BY 4.0. Чтобы просмотреть копию этой лицензии, посетите <https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>

¹ Статья подготовлена при информационной поддержке справочно-правовой системы «КонсультантПлюс».

чению земельного участка и недр, и к правовому регулированию использования анализируемых ресурсов. Однако переход к рыночной экономике обусловил изменение толкования понятия «собственные нужды», которые в настоящее время не могут включать использование, связанное с предпринимательской деятельностью. Наиболее остро проблема определения «собственных нужд» стоит для юридических лиц: решающим критерием для них является отсутствие связи использования ресурсов с производственным (технологическим) процессом.

Ключевые слова: статья 19 Закона РФ «О недрах», общераспространенные полезные ископаемые, подземные воды, собственные нужды, безлицензионное пользование недрами

Use of Common Minerals and Groundwater for Own Needs by Land Plot Rightholders²

G. N. Eryan

Perm State University
15, Bukireva st., Perm, 614068, Russia

E-mail: grazhdanskoe.pravo@gmail.com

Abstract: *the article analyzes the theoretical and practical aspects of applying Article 19 of the Law of the Russian Federation "On Subsoil", which grants land plot rightholders the right to unlicensed use of common minerals and groundwater for their own needs. The study examines the evolution of legal regulation from Soviet acts to the current version of the said Article. Throughout the Soviet and post-Soviet periods, common minerals and groundwater have been regarded by the national legislator as independent natural resources in relation to the land plot. Their use was qualified as subsoil management relations and regulated within the framework of mining legislation (subsoil legislation). Current legislation generally preserves Soviet approaches both to the delimitation of land plots and subsoil and to the legal regulation of the use of the resources in question. However, the transition to a market economy has led to a change in the interpretation of "own needs", which today cannot include use related to entrepreneurial activity. The problem of defining "own needs" is most acute for legal entities: the decisive criterion for them is the absence of a connection between the use of resources and the production (technological) process.*

Keywords: *Article 19 of the Law of the Russian Federation "On Subsoil", common minerals, groundwater, own needs, unlicensed subsoil use*

² This article was prepared with the informational support of the ConsultantPlus legal reference system.

Согласно подпункту 1 пункта 1 статьи 40 Земельного кодекса Российской Федерации³ (далее – ЗК РФ), «собственник земельного участка имеет право использовать в установленном порядке для собственных нужд имеющиеся на земельном участке общераспространенные полезные ископаемые, пресные подземные воды». Аналогичное право принадлежит иным правообладателям земельных участков, за исключением обладателей сервитутов и публичных сервитутов (п. 1 ст. 41 ЗК РФ). При этом ЗК РФ не устанавливает порядка использования указанных природных ресурсов, а отсылает к российскому законодательству. Соответствующий порядок регламентирован статьей 19 Закона РФ «О недрах»⁴.

Однако в юридической литературе нет ясного ответа на вопрос о природе права на общераспространенные полезные ископаемые и подземные воды в контексте статьи 19 Закона РФ «О недрах». Универсальность указанного законоположения – его применимость практически к любым правообладателям земельных участков (исключая обладателей сервитутов и публичных сервитутов), и притом независимо от целевого назначения земельного участка, – приводит, на наш взгляд, к необоснованной квалификации самих ресурсов в качестве принадлежности земельного участка. К примеру, С. А. Чаркин пишет: «Все собственники земельных участков обладают одним набором субъективных прав по использованию общераспространенных полезных ископаемых. Поэтому более обоснованным будет считать их принадлежностью земельного участка как объекта гражданских правоотношений»⁵. Аналогичную позицию занимает А. Я. Рыженков, который относит к принадлежностям земельного участка водные объекты, почвы и общераспространенные полезные ископаемые, рассматривая их в одном ряду⁶.

Нам представляется неверным квалифицировать общераспространенные полезные ископаемые и подземные воды в качестве принадлежностей земельного участка по следующим причинам. Во-первых, такой подход прямо противоречит нормам Закона РФ «О недрах», в соответствии со статьей 1.2 которого «недра в границах территории Российской Федерации, включая подземное пространство и содержащиеся в недрах полезные ископаемые, энергетические и иные ресурсы, являются государственной собственностью». Как следует из определения Конституционного Суда Российской Федерации от 24 июня 2014 г. № 1314-О, «недра как часть земной коры не являются частью земельного участка (земной поверхности), находятся в государственной собственности и выступают в качестве самостоятельного объекта гражданских прав. Следовательно, собственник земельного участка не имеет каких-либо прав

³ Земельный кодекс Российской Федерации: Федер. закон от 25 окт. 2001 г. № 136-ФЗ: принят Гос. Думой 28 сент. 2001 г.: одобрен Советом Федерации 10 окт. 2001 г. (ред. от 02.05.2026).

⁴ О недрах: Закон Рос. Федерации от 21 февр. 1992 г. № 2395-1 (ред. от 08.03.2026).

⁵ Чаркин С. А. Права и обязанности собственников земельной недвижимости: вопросы теории // Цивилист. 2023. № 5. URL: <https://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=CJ&n=152427>.

⁶ Рыженков А. Я. Правовой режим природных ресурсов, используемых в сельском хозяйстве: вопросы теории и практики // Законы России: опыт, анализ, практика. 2021. № 6. URL: <https://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=CJ&n=137708>.

в отношении недр, находящихся под данным участком»⁷. Важно учесть и то, что в соответствии со статьей 6 Закона РФ «О недрах» добыча полезных ископаемых – это недропользование.

Вопрос о соотношении понятий «земельный участок» и «недра» уже был проанализирован нами ранее⁸, поэтому здесь не будем останавливаться на нем подробно. Отметим лишь, что такое разграничение основано не столько на пространственном, сколько на функциональном критерии: недра, как весьма справедливо отмечал Г. С. Башмаков, «имеют свою хозяйственную ценность, отличную от поверхности земли»⁹. С учетом этого нельзя согласиться с высказанным в литературе мнением о том, что «по общему правилу, граница между землей и недрами составляет пять метров»¹⁰, а также с тем, что «граница между землей и недрами как различными объектами правоотношений показана в статье 19 Закона РФ “О недрах”»¹¹. Данная статья не устанавливает границу между земельным участком и недрами, а лишь разрешает названным в ней субъектам при соблюдении определенных требований использовать без лицензии полезные ископаемые, находящиеся в государственной собственности. Из ее буквального содержания следует, что ограничение глубины в пять метров относится исключительно к строительству подземных сооружений и не касается использования общераспространенных полезных ископаемых и подземных вод, для которых закон предусматривает иные критерии.

Конституционный Суд РФ в Постановлении от 11 июня 2024 г. № 29-П указал, что земельный участок как часть земной поверхности характеризуется лишь своими границами, местоположением, площадью, целевым назначением и разрешенным использованием; глубина, высота и объем в число его характеристик не включаются¹². Это подтверждает, что любые пространственные параметры, в том числе глубина, не являются юридически значимыми свойствами земельного участка, а следовательно, не могут определять «границу» между землей и недрами.

Существующий в настоящее время подход к соотношению недр и земельного участка, а также к порядку использования общераспространенных полезных ископаемых сформировался еще в советский период. К примеру, Н. А. Сыродоев писал, что «землепользователю предоставляется право разрабатывать для собственных нужд

⁷ Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы общества с ограниченной ответственностью «Кирпичный» и гражданина Халенкова Артура Васильевича на нарушение конституционных прав и свобод частью четвертой статьи 7 Закона Российской Федерации «О недрах»: определение Конституционного Суда РФ от 24 июня 2014 г. № 1314-О.

⁸ Эйриян Г. Н. Права пользователя земельного участка на подземное пространство // Вестник Пермского университета. Юридические науки. 2017. Вып. 4. С. 537–539.

⁹ Башмаков Г. С. Право пользования недрами в СССР. М.: Наука, 1974. С. 11.

¹⁰ Анисимов А. П., Чаркин С. А. Объекты земельных правоотношений // Российская юстиция. 2012. № 2. С. 6.

¹¹ Актуальные проблемы теории земельного права России: моногр. / под общ. ред. А. П. Анисимова. М.: Юстицинформ, 2020. URL: <https://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=CMB&n=18940/>. (Авторы § 1 гл. 3 – А. П. Анисимов, А. И. Мелихов.)

¹² По делу о проверке конституционности пункта 3 статьи 6 и пункта 1 статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации в связи с жалобой гражданина И. А. Ермака: постановление Конституционного Суда РФ от 11 июня 2024 г. № 29-П.

только месторождения общераспространенных полезных ископаемых, перечень которых установлен законодательством. <...> Являясь собственником всех без исключения полезных ископаемых, государство может предоставлять некоторые из них в пользование отдельным гражданам, не разрешая им использовать другие составные части недр»¹³.

Во-вторых, отнесение общераспространенных полезных ископаемых и пресных подземных вод к принадлежностям земельного участка неизбежно приведет к тому, что в каждом субъекте РФ будет формироваться свой подход к определению земельного участка как объекта права собственности и иных прав. Это обусловлено тем, что в Российской Федерации отсутствует единый перечень общераспространенных полезных ископаемых. В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 2 ноября 2021 г. № 1905¹⁴ существуют лишь единые критерии, на основании которых полезные ископаемые могут быть отнесены к общераспространенным в конкретном субъекте РФ. Следовательно, один и тот же вид полезного ископаемого в одном регионе может квалифицироваться как общераспространенный, в другом – нет. Если же признавать такие ископаемые принадлежностью земельного участка, то объем правомочий собственника земельного участка в разных субъектах федерации будет различаться, что противоречит единству правового режима земельного участка как недвижимой вещи.

Иначе обстоит дело при квалификации использования общераспространенных полезных ископаемых в качестве отношений недропользования. В этом случае единый подход к правовому режиму земельного участка сохраняется, поскольку полезные ископаемые не рассматриваются как принадлежность земельного участка. Региональная дифференциация их перечней не только допустима, но и прямо предусмотрена законодательством: Закон РФ «О недрах» относит к полномочиям субъектов федерации подготовку и утверждение совместно с федеральным органом управления государственным фондом недр региональных перечней полезных ископаемых, относимых к общераспространенным (п. 7.2 ст. 4). То, что является недостатком при квалификации общераспространенных полезных ископаемых как принадлежности земельного участка, становится спецификой правового режима недропользования, который учитывает геологические и экономические условия региона. При этом правовой режим самого земельного участка остается неизменным, поскольку полезные ископаемые – это «естественная составная часть недр»¹⁵. Недра, в свою очередь, являются самостоятельным объектом права государственной собственности и не входят в состав земельного участка.

В-третьих, квалификация общераспространенных полезных ископаемых и подземных вод в качестве принадлежностей земельного участка не соответствует

¹³ Сыродоев Н. А. Правовой режим недр. М.: Юрид. лит., 1969. С. 17.

¹⁴ Об утверждении Правил подготовки и утверждения региональных перечней полезных ископаемых, относимых к общераспространенным полезным ископаемым: постановление Правительства РФ от 2 нояб. 2021 г. № 1905.

¹⁵ Башмаков Г. С. Правовое регулирование разведки и разработки общераспространенных полезных ископаемых. М.: Наука, 1978. С. 8.

статье 135 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ)¹⁶. Указанная норма определяет принадлежность как вещь, предназначенную для обслуживания другой, главной, вещи и связанную с ней общим назначением. Однако в рассматриваемом случае необходимое общее назначение отсутствует. Целевое назначение и вид разрешенного использования земельного участка могут быть любыми, тогда как общераспространенные полезные ископаемые и подземные воды в рамках статьи 19 Закона «О недрах» используются, как правило, для одних и тех же целей – для личных, бытовых и прочих не связанных с предпринимательской деятельностью нужд. Иными словами, эти цели необязательно связаны с конкретным назначением или разрешенным использованием земельного участка и не предопределены ими. Общераспространенные полезные ископаемые и подземные воды могут в определенной мере «обслуживать» земельный участок (например, добытая вода использоваться для бытовых нужд на участке, а песок – для его обустройства). Однако использование земельного участка по целевому назначению далеко не всегда предполагает использование общераспространенных полезных ископаемых или подземных вод и необходимость в реализации статьи 19 Закона «О недрах» возникает не во всех случаях. Таким образом, между земельным участком и указанными природными ресурсами отсутствует необходимая правовая связь, характерная для конструкции «главная вещь – принадлежность» (ст. 135 ГК РФ), поскольку по общему правилу принадлежность следует судьбе главной вещи и предназначена именно для ее обслуживания, тогда как в данном случае использование указанных ресурсов является факультативным. В этой связи обращает на себя внимание характеристика непромышленной добычи общераспространенных полезных ископаемых, которую в своей работе дал Г. С. Башмаков. Он отмечал, что такая добыча носит не регулярный, а кратковременный, зачастую даже разовый характер¹⁷.

Кроме того, представляется неверным ставить в один ряд такие объекты, как находящиеся в границах земельного участка поверхностный (почвенный) слой, водные объекты, растения (п. 2 ст. 261 ГК РФ), с одной стороны, и недра (п. 3 той же статьи) – с другой. Правовой режим этих объектов различен. Если право собственности на земельный участок распространяется на поверхностный слой, водные объекты и растения – что, по-видимому, свидетельствует о признании этих объектов частями участка, – то в отношении недр установлено иное правило¹⁸: в соответствии с пунктом 3 статьи 261 ГК РФ «собственник земельного участка вправе использовать по

¹⁶ Гражданский кодекс Российской Федерации (часть 1): Федер. закон от 30 нояб. 1994 г. № 51-ФЗ: принят Гос. Думой 21 окт. 1994 г. (ред. от 31.07.2025).

¹⁷ Башмаков Г. С. Правовое регулирование разведки и разработки общераспространенных полезных ископаемых. С. 11.

¹⁸ В настоящей статье вопрос о том, какие объекты, находящиеся в границах земельного участка, следует признавать его составными частями, детально не исследуется. Отметим лишь, что в литературе он признается сложным и требующим отдельного осмысления. См., например: Мельников Н. Н. Объекты земельных правоотношений: моногр. М.: ИНФРА-М, 2024. Как справедливо отмечает автор, «вопрос о том, какие из размещенных на земельном участке вещей могут быть признаны составными частями природного объекта (земельного участка) и тем более его принадлежностями, нуждается в серьезном научном осмыслении».

своему усмотрению всё, что находится над и под поверхностью этого участка, если иное не предусмотрено законами о недрах, об использовании воздушного пространства, иными законами и не нарушает прав других лиц». В этой связи следует отметить, что статья 19 Закона «О недрах» практически не оставляет места для использования общераспространенных полезных ископаемых и подземных вод «по своему усмотрению», во всяком случае применительно к целям и условиям их использования. В отличие от прежней редакции данной статьи (действовала до 1 января 2015 года), где правообладателям земельных участков предоставлялось право добывать общераспространенные полезные ископаемые и подземные воды «по своему усмотрению» для «своих нужд», действующая редакция не только отказалась от этих формулировок, но и ввела легальное определение «собственных нужд», прямо исключающее предпринимательскую деятельность, а также установила ограничения на использование рассматриваемых ресурсов и запрет на их отчуждение. Таким образом, актуальная редакция статьи 19 Закона «О недрах» демонстрирует значительное уменьшение диспозитивности в вопросе безлицензионного недропользования, подчиняя усмотрение правообладателя императивным требованиям закона.

Спорным в доктрине является вопрос не только квалификации общераспространенных полезных ископаемых и подземных вод (как части недр или принадлежности земельного участка), но и самого права, возникающего на них в рамках статьи 19 Закона «О недрах». Не претендуя на полноту обзора, обратим внимание на некоторые из высказанных позиций. К примеру, О. И. Крассов считал, что «собственник земельного участка обладает естественными правами на природные объекты, находящиеся на земельном участке. В одних случаях речь идет о праве пользования природным объектом, в других – о праве собственности на соответствующие природные объекты. Эти права называются естественными, поскольку они обеспечивают удовлетворение насущных потребностей собственника земельного участка (например, использование подземных вод для питьевых нужд или недр для сооружения погреба)»¹⁹. Однако с таким пониманием «естественных прав» трудно согласиться. Статья 19 Закона «О недрах» не признаёт за собственником земельного участка никаких «естественных» прав на недра. Напротив, она представляет собой легальное исключение из общего разрешительного порядка недропользования. Государство как собственник недр в императивной форме определяет, кому и при каких условиях разрешается использовать недра без лицензии.

В связи с вышеизложенным нельзя согласиться и с теми авторами, которые включают право на использование рассматриваемых природных ресурсов в содержание права собственности на земельный участок. К примеру, В. А. Алексеев обосновывает возможность защиты особых прав собственника земельного участка в области использования недр под ним (ст. 261 ГК РФ, ст. 19 Закона о недрах) с помощью негаторных исков тем, что они включены в содержание права собственности на земельный участок²⁰. С точки зрения Н. Ю. Чаплина, законодатель распространяет на

¹⁹ Крассов О. И. Земельное право: учеб. 5-е изд., перераб. и доп. М.: Норма; ИНФРА-М, 2026. С. 123.

²⁰ Алексеев В. А. Участок недр: особая недвижимая вещь или исключенный из оборота объект публичной собственности? // Закон. 2024. № 5. С. 54.

подземное пространство субъективное право собственности, но тем не менее стремится всячески ограничить соответствующие правомочия собственника земельного участка, что обусловлено приоритетом публичного интереса над частным в решении вопроса недропользования²¹.

Наша позиция в части квалификации права на использование общераспространенных полезных ископаемых и подземных вод в рамках статьи 19 Закона РФ «О недрах» остается прежней: это право нельзя напрямую отнести к какому-либо известному цивилистике виду права. В то же время ему присущи признаки, сближающие его с правом общего природопользования в экологическом праве: оно возникает непосредственно из закона и предназначено для удовлетворения личных, бытовых и прочих нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности²².

Право на использование общераспространенных полезных ископаемых и подземных вод, согласно статье 19 Закона РФ «О недрах», не является производным от права на земельный участок, хотя и обусловлено им. В его основе императивное предписание закона в отношении недр как иного (отличного от земельного участка) объекта, находящегося в государственной собственности. Неверно выводить это право из права собственности на земельный участок, так как статья 19 распространяется и на иных лиц, использующих земельный участок: землепользователей, землевладельцев, арендаторов. Данное право связано не столько с земельным участком как объектом права собственности, сколько с земельным участком как объектом использования – с потребностями, возникающими в процессе его хозяйственной эксплуатации.

Это подтверждается и исторически: в советский период, когда частная собственность на земельные участки отсутствовала, подобное право существовало. Важно отметить и то обстоятельство, что «земельное право (если иметь в виду его обычный, нормальный вариант, а не гипотетическое “земельное право в широком смысле слова”) никогда вопросы, относящиеся к недрам, не регулировало»²³. Уже Декрет Совета Народных Комиссаров РСФСР от 30 апреля 1920 г. «О недрах земли» свидетельствует об обособленном регулировании отношений по поводу недр. Он не отсылал к земельному законодательству, а устанавливал самостоятельный порядок пользования недрами, включая специальные правила для общераспространенных полезных ископаемых. В частности, согласно его пункту 4, «добыча песка, глины, известкового и строительного камня и тому подобных ископаемых, необходимых для нужд местного строительства и домашнехозяйственного обихода» разрешалась «хозяйственным органам городских, уездных и сельских Исполнительных Комитетов, сельским коммуна, трудовым артелям и прочим трудовым объединениям, а равным образом всем гражданам в пределах потребности их собственного хозяйства».

Для корректности исторического анализа нужно отметить, что само наименование «общераспространенные ископаемые» в Декрете 1920 года не использовалось.

²¹ Чаплин Н. Ю. Основы правового регулирования земельных отношений в России и зарубежных странах // Журнал зарубежного законодательства и сравнительного правоведения. 2019. № 3. С. 104.

²² Эйриян Г. Н. Указ. соч.

²³ Башмаков Г. С. Право пользования недрами в СССР. С. 13.

Оно появилось позднее – в Положении о недрах земли и разработке их 1923 года²⁴. Согласно пункту 19 указанного документа, действовало следующее общее правило: разработка месторождений всякого рода полезных ископаемых, за исключением ряда случаев, могла производиться не иначе как в пределах горных отводов, предоставленных горнопромышленникам органами Главного управления горной промышленности. Подпункт «г» пункта 20 Положения предусматривал, что без разрешения горных органов могут добываться общераспространенные ископаемые пользователями поверхности (в пределах предоставленных им участков) для собственной надобности, а также для нужд сельского хозяйства и кустарной промышленности.

Следующий важный этап – Основы законодательства Союза ССР и союзных республик о недрах 1975 года²⁵. В статье 11 Основ было установлено, что «предприятия, организации, учреждения и граждане имеют право пользоваться недрами в пределах предоставленных им земельных участков с целью добычи для своих хозяйственных и бытовых нужд общераспространенных полезных ископаемых, торфа и пресных подземных вод без предоставления горного отвода, в порядке, устанавливаемом законодательством союзных республик».

В РСФСР на базе этих Основ действовал Кодекс РСФСР о недрах 1976 года²⁶. В соответствии со статьей 23 этого Кодекса предприятия, организации, учреждения и граждане имели «право пользоваться недрами в пределах предоставленных им земельных участков с целью добычи для своих хозяйственных и бытовых нужд общераспространенных полезных ископаемых, торфа и пресных подземных вод без предоставления горного отвода». Добыча в этих случаях общераспространенных полезных ископаемых разрешалась «открытым способом, без применения взрывных работ, глубину разработки до двух метров, без права продажи добытых полезных ископаемых».

Проведенный исторический анализ позволяет заключить, что рассматриваемое право на безлицензионную добычу общераспространенных полезных ископаемых и подземных вод для собственных нужд сформировалось в рамках советского законодательства именно как институт горного права. С момента создания кодифицированного земельного законодательства, начиная с Земельного кодекса Р.С.Ф.С.Р 1922 года²⁷, просматривается последовательный подход: земельное законодательство либо вовсе не регулировало этот вопрос, либо только констатировало наличие самого права, не устанавливая порядка его реализации. Так, Земельный кодекс РСФСР 1970 года²⁸ в статье 21 закреплял за землепользователями право «использовать для нужд хозяйства имеющиеся на земельном участке общераспространенные полезные

²⁴ Положение о недрах земли и разработке их: постановление II сессии Всерос. Центр. Исп. Комитета X созыва от 7 июля 1923 г.

²⁵ Об утверждении Основ законодательства Союза ССР и союзных республик о недрах: Закон СССР от 9 июля 1975 г. № 1840-IX.

²⁶ О порядке введения в действие Кодекса РСФСР о недрах: Указ Президиума Верховного Совета РСФСР от 22 сент. 1976 г.

²⁷ О введении в действие Земельного кодекса, принятого на IV сессии IX созыва (вместе с Земельным Кодексом Р.С.Ф.С.Р.): постановление Всерос. Центр. Исп. Комитета от 30 окт. 1922 г.

²⁸ Об утверждении Земельного кодекса РСФСР: Закон РСФСР от 1 июля 1970 г.

ископаемые, торф и водные объекты», но никак не регламентировал условия, ограничения и запреты такого использования. Позднее, уже Земельном кодексе РСФСР 1991 года²⁹, появилась прямая отсылка к «установленному порядку» (ст. 52), что лишь подтверждает: содержание и порядок реализации данного права всегда определялись не земельным, а специальным (горным) законодательством. Аналогичный подход сохраняется и в действующем ЗК РФ. Это подчеркивает, что попытки вывести данное право из содержания права на земельный участок противоречат исторической логике развития отечественного законодательства.

Исследование права на использование общераспространенных полезных ископаемых и подземных вод для собственных нужд будет неполным без обращения к судебной практике по спорам, связанным с применением статьи 19 Закона РФ «О недрах». Напомним, что, согласно данной статье, собственники, землепользователи, землевладельцы и арендаторы земельных участков (как физические, так и юридические лица) вправе без лицензии, при соблюдении установленных законом требований, использовать для собственных нужд общераспространенные полезные ископаемые, подземные воды (не более 100 кубометров в сутки), а также строить подземные сооружения глубиной до 5 метров. При этом «собственными нуждами» признаются личные, бытовые и иные нужды, не связанные с предпринимательской деятельностью. Ресурсы, имеющиеся в границах земельного участка и используемые указанными субъектами, не подлежат отчуждению.

Нами проанализировано порядка сорока судебных актов за период с 2017 по 2025 год. Чаще всего судам приходится рассматривать споры в связи с толкованием понятия «собственные нужды» (выработка критериев), соблюдением установленных законом условий по объему добычи подземных вод, недопустимостью отчуждения общераспространенных полезных ископаемых и подземных вод, а также наличием у лица надлежащего основания для использования указанных ресурсов. По результатам анализа можно сформулировать следующие основные подходы, выработанные судебной практикой:

1. Для квалификации использования общераспространенных полезных ископаемых и подземных вод как использования для «собственных нужд» по смыслу статьи 19 Закона «О недрах» решающее значение имеет отсутствие связи такого использования с производственным (технологическим) процессом³⁰.

²⁹ Земельный кодекс РСФСР: утв. Верховным Советом РСФСР 25 апр. 1991 г. № 1103-1.

³⁰ См., например: Определение Верховного Суда РФ от 18 июля 2024 г. № 301-ЭС23-26288 по делу № А29-12921/2022; Постановление Арбитражного суда Уральского округа от 25 сент. 2019 г. № Ф09-5603/19 по делу № А76-31674/2018; Постановление Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 4 июня 2024 г. № 15АП-5690/2024, 15АП-6036/2024 по делу № А53-39308/2023; Постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 18 янв. 2023 г. № Ф08-14145/22 по делу № А32-26003/2022; Решение Арбитражного суда Владимирской области от 16 дек. 2020 г. по делу № А11-8659/2020; Постановление Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 4 июля 2024 г. № 13АП-15351/2024 по делу № А21-2781/2024; Постановление Арбитражного суда Уральского округа от 14 июля 2022 г. № Ф09-3512/22 по делу № А50-17682/2021.

2. Соблюдение ограничения по объему использования подземных вод (100 кубометров в сутки) является необходимым, но не достаточным условием для применения статьи 19 Закона «О недрах»; определяющим фактором выступает цель использования ресурса³¹.

3. Судебная практика последовательно исходит из того, что любая передача используемых ресурсов третьим лицам (и возмездная, и безвозмездная), а также вывоз этих ресурсов за границы земельного участка для использования на других объектах (в том числе на иных объектах того же лица) исключают применение статьи 19 Закона «О недрах», поскольку в последнем случае использование ресурса утрачивает связь с нуждами исходного земельного участка и не может быть признано осуществляемым для собственных нужд³².

4. Обязательным условием применения статьи 19 Закона «О недрах» является наличие у лица, использующего общераспространенные полезные ископаемые и подземные воды, предусмотренного законом права на земельный участок. Суды не применяют эту норму, если лицо не обладает таким правом (в том числе при использовании ресурсов за границами принадлежащего ему земельного участка)³³.

Наиболее спорный вопрос в практике – толкование понятия «собственные нужды». Особенно остро эта проблема стоит, когда правообладателем земельного участка и, соответственно, пользователем общераспространенных полезных ископаемых и подземных вод выступает юридическое лицо. В проанализированной выборке дел, связанные с толкованием «собственных нужд», составили порядка 74 %. Остановимся на этой проблеме подробнее.

В советском законодательстве на разных этапах использовались различные формулировки: «нужды местного строительства» (Декрет «О недрах земли» 1920 г.), «собственные надобности», «потребности сельского хозяйства и кустарной промышленности» (Положение о недрах земли и разработке их 1923 г.), «хозяйственные нужды» (Основы законодательства Союза ССР и союзных республик о недрах 1975 г.

³¹ См., например: Постановление Арбитражного суда Уральского округа от 25 сент. 2019 г. № Ф09-5603/19 по делу № А76-31674/2018; Постановление Арбитражного суда Уральского округа от 14 июля 2022 г. № Ф09-3512/22 по делу № А50-17682/2021; Постановление Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 4 июля 2024 г. № 13АП-15351/2024 по делу № А21-2781/2024; Постановление Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 4 июня 2024 г. № 15АП-5690/2024 по делу № А53-39308/2023; Постановление Арбитражного суда Уральского округа от 6 июля 2023 г. № Ф09-2887/23 по делу № А60-50273/2022.

³² См., например: Постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа от 24 июня 2022 г. № Ф07-6240/2022 по делу № А66-11929/2021; Постановление Арбитражного суда Дальневосточного округа от 10 июня 2021 г. № Ф03-1496/2021 по делу № А73-15052/2020; Постановление Арбитражного суда Дальневосточного округа от 5 июля 2019 г. № Ф03-2873/2019 по делу № А51-20206/2018; Постановление Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 14 сент. 2018 г. № Ф01-3852/2018 по делу № А17-9835/2017.

³³ См., например: Постановление Арбитражного суда Дальневосточного округа от 28 марта 2018 г. № Ф03-682/2018 по делу № А04-4952/2017; Постановление Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 10 дек. 2021 г. № Ф04-7477/2021 по делу № А27-989/2021; Постановление Арбитражного суда Центрального округа от 6 марта 2024 г. № Ф10-189/2024 по делу № А35-6021/2022.

и Кодекс РСФСР о недрах 1976 г.), а также «нужды хозяйства» (Земельные кодексы РСФСР 1970 и 1991 гг.). Как следует из приведенных выше цитат, все эти акты оперировали понятиями, которые не исключали производственного использования ресурсов.

Иной подход закреплен в статье 19 Закона РФ «О недрах» в редакции Федерального закона от 29 декабря 2014 г. № 459-ФЗ. В отличие от двух предыдущих редакций, она впервые в российском законодательстве определила понятие «собственные нужды» и установила условие: использование общераспространенных полезных ископаемых и подземных вод не должно быть связано с предпринимательской деятельностью. С учетом того, что для юридических лиц наибольший интерес представляет не бытовое, а производственное использование ресурсов (что важно и для государства ввиду значительных объемов использования), основное внимание в судебной практике уделяется разграничению производственного (технологического) использования и бытового: первое суды отождествляют с предпринимательской деятельностью, исключающей применение статьи 19 Закона РФ «О недрах». В частности, при добыче песка для строительства лесовозных дорог (для вывоза древесины), водоснабжении свиноплекарского, техническом водоснабжении цехов, водоснабжении санатория и гостиничного комплекса и в других аналогичных случаях данная статья не применялась. Напротив, использование подземных вод для хозяйственно-бытовых нужд было признано «собственными нуждами» (подтверждающие судебные акты см. в сноске 29). Такой подход согласуется с легальным определением предпринимательской деятельности (ст. 2 ГК РФ), направленной на систематическое получение прибыли от пользования имуществом, продажи товаров, выполнения работ или оказания услуг.

Именно в этом и состоит принципиальное различие: советское законодательство не исключало производственного использования из понятия «собственные нужды» (поскольку правовая система того времени была ориентирована на иные, не рыночные механизмы хозяйствования), тогда как современное законодательство прямо исключает безлицензионное использование общераспространенных полезных ископаемых и подземных вод, направленное на извлечение прибыли. Следовательно, в действующем законодательстве «собственные нужды» в контексте статьи 19 Закона РФ «О недрах» понимаются узко – только как хозяйственно-бытовые, что исключает их отождествление с производственным (технологическим) использованием ресурсов.

Таким образом, современное правовое регулирование в обозначенной сфере в целом сохраняет советские подходы, но обоснованно сужает понятие «собственные нужды», исключая из него предпринимательскую деятельность, что обусловлено переходом к рыночной экономике.

Библиографический список

Актуальные проблемы теории земельного права России: моногр. / Е. Н. Абанина, Н. Н. Аверьянова, А. П. Анисимов и др.; под общ. ред. А. П. Анисимова. М.: Юстицинформ, 2020.

Алексеев В. А. Участок недр: особая недвижимая вещь или исключенный из оборота объект публичной собственности? // Закон. 2024. № 5. С. 46–55.

Анисимов А. П., Чаркин С. А. Объекты земельных правоотношений // Российская юстиция. 2012. № 2. С. 4–8.

Башмаков Г. С. Право пользования недрами в СССР. М.: Наука, 1974.

Башмаков Г. С. Правовое регулирование разведки и разработки общераспространенных полезных ископаемых. М.: Наука, 1978.

Крассов О. И. Земельное право: учеб. 5-е изд., перераб. и доп. М.: Норма: ИНФРА-М, 2026.

Мельников Н. Н. Объекты земельных правоотношений: моногр. М.: ИНФРА-М, 2024.

Рыженков А. Я. Правовой режим природных ресурсов, используемых в сельском хозяйстве: вопросы теории и практики // Законы России: опыт, анализ, практика. 2021. № 6. URL: <https://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=CJI&n=137708>.

Сыродоев Н. А. Правовой режим недр. М.: Юрид. лит., 1969.

Чаплин Н. Ю. Основы правового регулирования земельных отношений в России и зарубежных странах // Журнал зарубежного законодательства и сравнительного правоведения. 2019. № 3. С. 98–112. DOI: 10.12737/jlfcl.2019.3.8.

Чаркин С. А. Права и обязанности собственников земельной недвижимости: вопросы теории // Цивилист. 2023. № 5. URL: <https://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=CJI&n=152427>.

Эйриян Г. Н. Права пользователя земельного участка на подземное пространство // Вестник Пермского университета. Юридические науки. 2017. Вып. 4. С. 535–547. DOI: 10.17072/1995-4190-2017-38-535-547.

Информация для цитирования

Ex jure

Эйриян Г. Н. Использование общераспространенных полезных ископаемых и подземных вод для собственных нужд правообладателями земельных участков // Ex jure. 2026. № 3. С. 76–88. DOI: 10.17072/2619-0648-2026-3-76-88. EDN VVJVQJ

Eyrian G. N. Use of Common Minerals and Groundwater for Own Needs by Land Plot Rightholders. Ex jure. 2026. № 3. Pp. 76–88. DOI: 10.17072/2619-0648-2026-3-76-88. EDN VVJVQJ
