

## Особенности и проблемы лесных участков

Научный руководитель – Корнеев Александр Леонидович

*Прожжерина Камилла Владимировна*

*Студент (бакалавр)*

Московский государственный университет имени М.В.Ломоносова, Юридический факультет, Кафедра экологического и земельного права, Москва, Россия

*E-mail: prozhmila@yandex.ru*

Лес занимает большую часть территории нашей страны и обеспечивает существование всех людей на планете. В связи с жизненно важной многофункциональной ролью леса лесной фонд является публичным достоянием многонационального народа России [6].

Лесной участок – это разновидность земельного участка, обладающая отличительными чертами. Во-первых, такой участок расположен в границах лесничеств (ст. 7 Лесного кодекса РФ – далее ЛК РФ), а во-вторых, на нем произрастает лес [2].

Причем лесные участки могут располагаться не только на землях лесного фонда, но и на землях обороны и безопасности, населенных пунктов, особо охраняемых природных территорий, на которых расположены леса, поскольку лесничества образуются на всех перечисленных категориях земель.

В связи с этим правовой режим лесных участков регулируется не только лесохозяйственными регламентами, но и иными документами – положением об особо охраняемой природной территории, градостроительным регламентом и т.п., благодаря чему на правообладателя участка могут накладываться дополнительные ограничения.

В рамках системы прав на лесные участки особо распространенным является право аренды. В силу действия принципа многоцелевого, рационального, непрерывного, неистощительного пользования и соблюдения целевого назначения лесов договор аренды может быть заключен сразу в отношении нескольких лесопользователей и нескольких видов использования лесов [5].

При этом в доктрине рассматривается вопрос того, является ли аренда лесного участка арендой в гражданско-правовом смысле. Так, в связи с наличием типовой формы договора аренды лесного участка, а также субсидированного применения норм гражданского законодательства предлагается разработать новый договорный тип – договор природопользования [3].

Существует проблема заключения договора аренды лесного участка на новый срок. До 1 октября 2015 года действовала ч. 5 ст. 72 ЛК РФ, которая закрепляла непосредственно преимущественное право на заключение такого договора, когда торги были обязательны. С утратой данной статьи силы суды стали видеть в ч. 1 ст. 74 ЛК РФ, которая предусматривает право на заключение новых договоров аренды лесного участка без проведения торгов, ранее существовавшее преимущественное право [4]. Однако это неверно, поскольку ст. 74 ЛК РФ предусматривает обычное субъективное право – суды же подменяют одним термином разные конструкции.

Более того ч. 1 ст. 74 ЛК РФ закрепляет два случая для осуществления такого права. Так, можно заключить договор аренды лесного участка на новый срок без торгов, если лесной участок был предоставлен в аренду по результатам торгов на срок от десяти лет. При этом «от десяти лет», согласно решениям судов, означает «строго более десяти лет» [8].

Земельные участки в соответствии со ст. 130 Гражданского кодекса РФ относятся к недвижимым вещам, а поскольку лесной участок есть земельный, то информация о нем,

помимо государственного лесного реестра (далее – ГЛР), содержится и в ЕГРН. Однако у многих правообладателей возникла проблема рассредоточения данных, содержащихся в данных реестрах: один земельный участок мог относиться к разным категориям земель.

Проблема «задвоенности реестров» была решена при помощи Федерального закона от 29 июля 2017 г. № 280-ФЗ, который стал правовым базисом для проведения «лесной амнистии» [1]. Суть «лесной амнистии» заключается в гармонизации двух реестров (ЕГРН и ГЛР), причем (в случае возникновения прав на земельный участок до 01.01.2016 г.) устанавливается приоритет сведений ЕГРН, допустимость чего была подтверждена КС РФ [7].

Лесная амнистия позволяла изменить категорию земель, к которой принадлежал участок, вне процедуры перевода земель из одной категории в другую [1]. Такое решение позволяло добросовестным правообладателям сохранить свои имущественные права на недвижимость и беспрепятственно ее использовать, а лесной фонд был сохранен от незаконной застройки, если это в действительности имело место.

При реализации данной процедуры возникли проблемы: «спорный» участок автоматически не исключался из состава земель лесного фонда, итоговое решение зависело от Рослесхоза и т.п. Граждане также столкнулись с тем, что их земельные участки, несмотря на их давнюю застройку, не соответствовали критериям «амнистии» и Рослесхоз требовал снести их дома, расположенные на этих участках [9]. Общественный резонанс способствовал принятию Федерального закона от 13.06.2023 № 248-ФЗ о «дополнительной амнистии» - участок, который нецелесообразно использовать из-за невозможности ведения на нем лесного хозяйства, исключался из ГЛР.

Таким образом, лесной участок – земельный участок с рядом особенностей; понятие лесного участка выходит за рамки категории земель лесного фонда; имеются споры относительно правовой природы договора аренды лесного участка; судебная практика относительно применения ч. 1 ст. 74 ЛК РФ является противоречивой; «лесная амнистия» имеет свои проблемы, которые постепенно устраняются.

### Источники и литература

- 1) Ефимова Е.И. Особенности правового регулирования «лесной амнистии» для дачных земельных участков // СПС «КонсультантПлюс».
- 2) Ефимова Е.И. Юридическое понятие леса и смежных с ним понятий в трудах доктора юридических наук, профессора О.И. Красова // СПС «КонсультантПлюс».
- 3) Захаркина А.В. Договор аренды лесного участка // СПС «КонсультантПлюс».
- 4) Кузнецова О.А., Шуплецова Ю.И. Право на заключение договоров аренды лесных участков на новый срок без проведения торгов и основные принципы лесного законодательства // СПС «КонсультантПлюс».
- 5) Шуплецова Ю.И. Правовые проблемы реализации прав на лесные участки // СПС «КонсультантПлюс».
- 6) Постановление КС РФ от 09.01.1998 г. № 1-П.
- 7) Определение КС РФ от 30.05.2023 г. № 1252-О.
- 8) Постановление АС Волго-Вятского округа от 11.02.2020 г. № Ф01-7847/2019 по делу № А28-14122/2018 // СПС «КонсультантПлюс».
- 9) Глызин М., Корябочкин А., Тетенькин А. Многодетные семьи из Мегета могут остаться без крыши над головой. С иском против них выступил Рослесхоз [Электронный ресурс] // ГТРК «Иркутск». 2023. URL: [clck.ru/373fog](https://clck.ru/373fog) (дата обращения: 10.12.2023 г.).