

Смецкой Роман Евгеньевич,
студент юридического института,
ФГАОУ ВО «Белгородский государственный национальный
исследовательский университет» (НИУ «БелГУ»)

Научный руководитель:
Митякина Надежда Михайловна,
кандидат юридических наук, доцент кафедры трудового
и предпринимательского права юридического института,
ФГАОУ ВО «Белгородский государственный национальный
исследовательский университет» (НИУ «БелГУ»)

СООТНОШЕНИЕ ПОНЯТИЙ «ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК» И «ЛЕСНОЙ УЧАСТОК» КАК ОБЪЕКТОВ ПРАВООТНОШЕНИЙ

Аннотация. В данной статье авторами осуществляется анализ понятий «земельный участок» и «лесной участок», участвующих в гражданских и земельных правоотношениях в качестве объектов данных правоотношений с целью установления сходств или различий указанных понятий.

Ключевые слова: Земельный участок, лесной участок, земля, лес, признаки земельных участков, признаки лесных участков.

В правоприменительной практике и доктрине отсутствует единое понимание соотношения земельного и лесного участка как объектов права, что порождает коллизии при регистрации прав, квалификации сделок и разрешении споров, особенно в отношении земель лесного фонда, переведенных в иные категории.

Законодатель в пункте 3 статьи 6 Земельного кодекса Российской Федерации даёт следующее определение данному термину: «земельный участок – недвижимая вещь, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить её в качестве индивидуально-определённой вещи» [1].

Однако, помимо государственного даются и доктринальные определения, создаваемые учёными:

1) бестелесная вещь, которая является по своим признакам материальным благом (вещью), но при этом не обладает признаком материальности [2];

2) часть земли, земной поверхности, обладающей индивидуальными характеристиками, закреплёнными в порядке государственной регистрации [3].

Из данных терминов можно вывести ещё один, который будет соединять все вышеназванные: «земельный участок – это юридически обособленная часть земной поверхности с юридически закреплёнными и уникальными характеристиками, подтверждаемыми в ходе кадастрового учёта, что идентифицирует его в качестве конкретного объекта права».

Земельный участок, как объект гражданских, земельных и лесных правоотношений имеет ряд особенностей, характеризующих его сущность [4]:

1) земельный участок является недвижимой вещью;

Правовая квалификация земельного участка в качестве объекта недвижимости, на основании пункта 3 статьи 6 Земельного кодекса Российской Федерации обусловлена его индивидуализацией. Критериями данной индивидуализации, которые позволяют отграничить несколько земельных участков друг от друга являются их местоположение, границы, площадь.



2) является самостоятельным объектом;

Земельный участок является самостоятельным объектом из-за придаваемого ему определённого кадастрового номера. Предоставление данного номера является процедурой индивидуальной идентификации вновь образованного земельного участка, признаваемого самостоятельным объектом гражданских прав. Кадастровый номер присваивается для однозначного выделения объекта среди прочих на основании совокупности его индивидуальных характеристик. Внесение сведения о правах на данный объект в Единый государственный реестр юридических лиц осуществляется только после внесения в кадастровый учёт.

3) разнообразие форм собственности;

Различные формы собственности на земельные участки устанавливаются в главе 3 Земельного кодекса Российской Федерации. На основании этой главы, земельные участки могут находиться в государственной, региональной, муниципальной и частной формах собственности. Такие же формы собственности предусматриваются и статьёй 9 Конституции Российской Федерации [5].

4) возможность совершения различных сделок в пределах закона, но только при отсутствии ограничения на оборот или изъятие земельного участка из оборота.

В отношении земельного участка могут осуществляться купля-продажа, аренда, залог, дарение и т.д.

5) все земельные участки появились из государственной или муниципальной собственности путём раздела, перераспределения и т.д.

6) в состав земельного участка входит лишь верхний слой земной коры.

В статье 7 Лесного кодекса Российской Федерации содержится определение лесного участка: «лесной участок – земельный участок, расположенный в границах лесничеств и образованный в соответствии с требованиями Земельного и Лесного кодексов Российской Федерации» [5].

На доктринальном уровне существуют иные определения термина «лесной участок»:

1) такой участок, на котором должен произрастать лес, границы которого определяются в соответствии с Лесным кодексом Российской Федерации [6];

Данное определение является наиболее подходящим с точки зрения обычного человека, который не обладает специальными знаниями, и оно весьма простое для понимания, однако, оно является устаревшим для современного законодательства.

2) разновидность земельного участка, который характеризуется принадлежностью к землям лесного фонда или иным землям, на которых произрастают леса, и особенностями определения границ в соответствии с Лесным кодексом Российской Федерации [7].

Данное определение подчёркивает государственную точку зрения о том, что лесной участок – это земельный участок, на котором произрастает лес, однако, оно также предусматривает и то, что лесные участки относятся к землям лесного фонда.

Из приведённых понятий можно вывести следующее: «лесной участок – это территория в пределах лесничеств, которая отнесена к землям лесного фонда или иным территориям, занятым лесами. Порядок его формирования и установления границ регламентируется Лесным кодексом Российской Федерации».

В данных определениях авторами упоминается лес, под которым законодатель понимает:

1) лес в качестве экосистемы;

Под лесом в качестве экосистемы законодатель понимает целостный и устойчивый природный комплекс, формирование которой осуществляется при помощи неразрывной связи сообщества живых организмов.



2) лес в качестве природного ресурса;

Под лесом в качестве природного ресурса понимается комплексная экологическая экосистема, состоящая из почв, подземных и надземных источников, объектов растительного и животного мира.

Лесной участок, как объект гражданских, земельных и лесных правоотношений имеет следующие признаки:

1) расположение в рамках границ определённой территории;

Данный признак заключается в том, что лесной участок располагается в границах лесничества.

2) относится к земельным участкам;

В соответствии с законным определением, содержащемся в статье 7 Лесного кодекса Российской Федерации, лесной участок является видом земельного участка.

3) особое местоположение;

Находится в составе лесного фонда и иных земель Российской Федерации.

4) требует документальное оформление;

Лесной участок должен быть зарегистрирован в качестве такового в соответствующих органах.

5) состоит из природных компонентов;

На данном участке обязательно должна располагаться лесная растительность, или данный участок должен быть назначен как лесовосстановительный.

б) регулирование лесного участка осуществляется Лесным кодексом Российской Федерации и Земельным кодексом Российской Федерации.

В теории права земельный и лесной участки, как объекты гражданских, земельных и лесных правоотношений имеют следующие признаки сходства:

1) являются недвижимой вещью;

Признак отнесения к недвижимым вещам лесного и земельного участка прослеживается в указанных законодателем определениях.

2) возможность нахождения в различных формах собственности;

Возможность нахождения в различных формах собственности предусматривается Земельным кодексом Российской Федерации и Конституцией Российской Федерации.

3) являются самостоятельными объектами в гражданских, земельных и лесных правоотношениях;

Земельные и лесные участки признаны в законодательстве Российской Федерации в качестве самостоятельных объектов.

4) возможность заключения различных сделок в пределах закона;

С земельными и лесными участками можно проводить различные сделки, к примеру, куплю-продажу, аренду, дарение и т.д.

5) ограниченность.

Земельный фонд ограничен площадью земли на планете, а лесной фонд количеством лесной растительности и количеством земель.

Признаки, различающие земельный и лесной участки:

1) восстанавливаемость и природный компонент;

Восстанавливаемость заключается в том, что лесные участки могут быть восстановлены путём высадки лесной растительности на земельных участках.

2) принадлежность к различным фондам;

Земельные участки относятся к земельному фонду, а лесные участки относятся к лесному фонду.

3) территориальная принадлежность.



Лесной участок должен находиться в пределах лесничества.

На практике соотношение двух видов участков также осуществляется судом со своими особенностями. В Определении Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации от 07.03.2024 № 305-ЭС23024873 по делу № А41-24254/2022 сказано, что суды проводят соотношение земельных и лесных участков на основании предоставленных доказательств: отнесения участка к лесному фонду, образовано ли на этом участке лесничество, внесён ли участок в государственный лесной реестр, есть ли сведения об этом участке в лесном плане субъекта Российской Федерации и иные доказательства [8].

Однако, в определениях 21.09.2017 № 1793-О и № 1794-О Конституционный Суд Российской Федерации указал на приоритетность сведений о категории земельных участков, которые содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, перед категорией земель, которые содержатся в государственном лесном реестре и лесном плане субъекта Российской Федерации [9]. В этом же определении законодатель установил, что законный приобретатель земельного участка, если он указан в Едином государственном реестре недвижимости в качестве собственника будет являться собственником данного земельного участка, даже если он расположен в границах лесничеств, лесопарков в соответствии с лесным реестром. Из этого определения Конституционного Суда можно сделать вывод, что законодатель устанавливает приоритет земельного участка над лесным, поскольку при расхождении сведений ЕГРН и лесного реестра приоритет отдаётся сведениям из ЕГРН, то есть, отнесению данного объекта к категории земельных участков, а не лесных. Исключением из данного правила является лишь тот факт, что этот приоритет действует лишь в отношении правообладателей или предыдущих правообладателей, которые получили свои права на данный участок до 01.01.2016 года [8].

Подводя итог, можно сказать, что данные объекты связаны, поскольку даже в установленных законодателем терминах говорится о том, что лесной участок – это земельный участок. Данных понятия являются самостоятельными, не взаимозаменяемыми и тесно связанными между собой. Они имеют признаки схожести: отнесение к недвижимым вещам, возможность нахождения в различных формах собственности, самостоятельность в качестве объектов гражданских правоотношений, ограниченность и возможность заключения сделок с ними в пределах закона. Однако, данные понятия различаются по возможности восстанавливаемости и природному компоненту, принадлежности к разным фондам, территориальной принадлежности. Судебные органы вопрос о соотношении регулируют тщательнее, поскольку Коллегия Верховного Суда Российской Федерации по экономическим спорам ссылается на то, что необходимо изучать сведения об участке для отнесения его к лесному или земельному. Конституционный Суд Российской Федерации в своём определении установил, что если собственник участка приобрёл права до 01.01.2016, то следует исходить из того, отнесёт ли он к ЕГРН или к ГЛР, но если права были получены после этой даты – следует обращать внимание на то, в какой реестр внесён данный участок, так как приоритет реестра недвижимости на него уже не действует.

Список литературы:

1. Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ // опубликован в «Российской газете» от 30 октября 2001 г. № 211-212.
2. Булдаева Екатерина Владимировна Понятие земельного участка // Аграрное и земельное право. 2016. №10 (142). С. 11-14.
3. Сергей Александрович Анохин, Ольга Геннадьевна Полежаева Гражданско-правовые понятия «земля» и «земельные участки» в Российской Федерации // Вестник Московского университета МВД России. 2023. №7. С. 29-31.



4. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993 с изменениями, одобренными в ходе общероссийского голосования 01.07.2020) // Официальный текст Конституции РФ с внесенными поправками от 14.03.2020 опубликован на Официальном интернет-портале правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>.

5. Лесной кодекс Российской Федерации от 4 декабря 2006 г. № 200-ФЗ // опубликован в «Российской газете» от 8 декабря 2006 г. № 277.

6. Хубиева Мариям Хасановна Образование лесного участка: правовые аспекты // Пробелы в российском законодательстве. 2023. №6. С. 127-130.

7. Симачкова Наталья Николаевна, Рущицкая Ольга Александровна, Кружкова Татьяна Ивановна, Воронина Яна Викторовна, Фетисова Анастасия Викторовна К проблеме использования лесных участков и участков, покрытых лесными насаждениями // Право и управление. 2024. №11. С. 63-68.

8. «Определение Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда РФ от 07.03.2024 № 305-ЭС23-24873 по делу № А41-24254/2022». // СПС «КонсультантПлюс»

9. Обзор судебной практики Конституционного Суда Российской Федерации за 2017 год // СПС «КонсультантПлюс».

