

Карзенкова Александра Владимировна,
профессор кафедры частного права,
ФКОУ ВО Пермский институт ФСИН России,
кандидат биологических наук, доцент

НЕКОТОРЫЕ ПРОБЛЕМЫ ПРИОБРЕТЕНИЯ ПРАВ НА ЛЕСНЫЕ УЧАСТКИ

Аннотация: В статье рассмотрены некоторые особенности возникновения прав на лесные участки. Рассмотрены требования к совершению сделок. Делается вывод о необходимости совершенствовать законодательство о приобретении прав на лесные участки.

Ключевые слова: лесной участок, право собственности, аренда лесных участков, сбор и заготовки дикоросов.

Статьей 8 Гражданского кодекса РФ (далее – ГК РФ) закреплено, что гражданские права в целом и, право собственности в частности, возникают из оснований, предусмотренных правовыми актами, а также из действий граждан и юридических лиц, которые могут стать первопричиной порождения таких прав силу смысла гражданского законодательства, несмотря на возможное отсутствие правового регулирования конкретного случая их возникновения.

В соответствии со ст. 25 Земельного кодекса РФ (далее – ЗК РФ) право собственности на землю граждан, юридических лиц, а также право государственной и муниципальной собственности возникают по основаниям, установленным гражданским законодательством и иными федеральными законами. В обязательном порядке право собственности подлежит государственной регистрации [1].

Таким образом, конкретизируя основания возникновения права собственности на земельные участки, как объекты недвижимости, по общему правилу, можно выделить следующие основания:

- договоры и сделки, предусмотренные законом, или не противоречащие ему;
- акты государственных органов и органов местного самоуправления, предусмотренных законом как основание для возникновения прав;
- решения судов.

Таким образом, в частной собственности могут находиться земельные участки, приобретенные юридическими или физическими лицами в соответствии с законодательством Российской Федерации. Вместе с тем в федеральной собственности находятся земельные участки, права на которые возникли при разграничении государственной собственности на землю, на основании федеральных законов, либо приобретены в соответствии с гражданским законодательством [3].

Основными федеральными законами, закрепляющими право федеральной собственности на земельные участки в зависимости от установленной категории земель, являются Лесной кодекс РФ и Водный кодекс РФ. Статья 8 Лесного кодекса РФ (далее – ЛК РФ) закрепляет право федеральной собственности на участки земель лесного фонда. Статья 102 ЗК РФ и статья 8 ВК РФ устанавливают, что в собственности Российской Федерации находятся земли водного фонда, в границах которых находятся водные объекты. Права на земельные участки вне зависимости от субъекта права удостоверяются соответствующими документами согласно Федеральному закону от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости". Статьей 218 ГК РФ установлено, что право собственности на



имущество, которое имеет собственника, может быть приобретено другим лицом на основании договора купли-продажи, мены, дарения или иной сделки об отчуждении этого имущества.

В целях урегулирования ситуации 29.07.2017 г. принят Федеральный закон № 280-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях устранения противоречий в сведениях государственных реестров и установления принадлежности земельного участка к определенной категории земель» (далее – Федеральный закон от 29.07.2017 г. № 280-ФЗ) [4].

Согласно ч. 2 ст. 5 указанного закона установлено, что если в соответствии со сведениями, содержащимися в государственном лесном реестре земельный участок относится к категории земель лесного фонда, а в соответствии со сведениями ЕГРН, или документами, подтверждающими наличие права на такой земельный участок, он отнесен к иной категории земель, принадлежность земельного участка к определенной категории определяется в соответствии со сведениями, содержащимися в ЕГРН, либо в правоудостоверяющих или правоустанавливающих документах на него. Правила указанной части применяются в том случае, если права правообладателя или предыдущих правообладателей на земельный участок возникли до 1 января 2016 года.

Таким образом, в случае несоответствия сведений двух вышеуказанных реестров, и конфликта права федеральной и частной собственности, при соответствии спорного земельного участка нормам статьи 5 Федеральный закон от 29.07.2017 г. № 280-ФЗ, право собственности Российской Федерации, возникшее на него в силу действия Лесного кодекса РФ, будет признано отсутствующим, закреплено право физического или юридического лица, в соответствии со сведениями ЕГРН. Осуществление указанных действий возможно, как в досудебном, так и в судебном порядке, в зависимости от позиции, занимаемой стороной возникшего конфликта права [5].

Статьей 11 Лесного кодекса Российской Федерации (далее – ЛК РФ) предусмотрено, что граждане имеют право свободно и бесплатно пребывать в лесах и для собственных нужд, осуществлять заготовку и сбор дикорастущих плодов, ягод, орехов, грибов, других пригодных для употребления в пищу лесных ресурсов (пищевых лесных ресурсов), а также недревесных лесных ресурсов. Вопрос свободного пребывания граждан на арендованных лесных участках является спорным [6].

Согласно ЛК РФ арендатор не вправе ограничивать доступ граждан на территории арендованного им участка, но в то же время арендатор, внося плату, не имеет никаких гарантий по сбору дикоросов, поскольку урожай может быть полностью собран и вывезен гражданами. В ЛК РФ отсутствует как само понятие «собственные нужды», так и установленные на законодательном уровне нормы заготовки дикорастущих плодов, ягод, орехов, грибов и пр.

Ещё заметнее конкуренция интересов, когда бесплатный сбор ресурсов на арендованных участках в значительных объемах осуществляют граждане, не являющиеся местными жителями, а специально прибывающие для этого из других регионов, то есть фактически осуществляющие то же самое промысловое лесопользование. В связи с чем реальные предприниматели разочарованы арендными отношениями, большинство отказывается заключать договоры аренды лесных участков по причине экономической неэффективности. Видится, что решением проблем, существующих в сфере нормативно – правового регулирования деятельности заготовителей дикорастущих лесных ресурсов могут послужить следующие инструменты [7]:

1. Уточнить понятия сбора и заготовки дикоросов гражданами для собственных нужд;
2. Зонировать и разграничить в рамках лесного планирования лесных участков.



3. Определить порядок приема от населения соответствующих лесных ресурсов.

4. Ввести наряду с арендой лесных участков механизмов краткосрочного использования лесов в указанных целях без предоставления лесных участков.

На сегодняшний день существует такая проблема, как отсутствие законодательно закрепленных критериев совместимости различных видов использования лесов при наличии нормы о многоцелевом использовании лесных участков. Согласно п. 2 ст. 25 ЛК РФ леса могут использоваться для одной или нескольких целей [2].

Постановлением Президиума Высшего Арбитражного суда Российской Федерации от 27.07.2010 № 2111/10 по делу № А05-7607/2009 дано разъяснение, что ЛК РФ не содержит запрета на предоставление лесных участков разным лесопользователям для осуществления разнообразных видов деятельности, а системное толкование норм гражданского и лесного законодательства показывает, что ограничение как по виду лесопользования, так и по числу лесопользователей возникает только в том случае, когда одновременное многоцелевое лесопользование одним земельным участком невозможно.

На практике отсутствие законодательно установленных критериев совместимости приводит к возникновению большого количества судебных споров между органами исполнительной власти, осуществляющими полномочия по предоставлению лесных участков в аренду, и лесопользователями, полагающими, что предоставление лесного участка для использования нескольким лицам для различных целей приводит к нарушению их прав.

Список литературы:

1. Баянова А. А. Управление земельными ресурсами / А. А. Баянова. – Иркутск: Иркутский государственный аграрный университет им. А.А. Ежевского, 2018. – 140 с

2. Баянова А. А. Особенности наложения сервитутов при формировании земельного участка в России / А. А. Баянова, М. А. Кузнецова // Астраханский вестник экологического образования. – N 2 (56). 2020. – С. 108.

3. Викулов, В. Е. Рациональное природопользование: от теории к практике / В. Е. Викулов // Вестник Бурятского государственного университета. Биология, география. – 2018. – № 3. – С. 55.

4. Гармаев, Ю.П. Понятие и признаки преступлений в сфере лесопромышленного комплекса / Ю.П. Гармаев, О.В. Середа // Аграрное и земельное право. – 2022. – № 9 (213). – С. 134.

5. Кабанова, Ю. С. Проблема рационального использования лесных ресурсов в России / Ю. С. Кабанова, А. А. Агабабян // . – 2021. – № 1 (40). – С. 97.

6. Ким, Г. О. Проблема рационального лесопользования / Г. О. Ким, И. Ю. Минин // Вестник науки. – 2022. – Т. 5, № 5 (50). – С. 164.

7. Середа, О.В. О состоянии преступности в сфере незаконной рубки лесных насаждений (на примере Красноярского края) / О.В. Середа // Альманах лектория. Майские правовые чтения на Енисее: сборник научных трудов. – Красноярск: Красноярский государственный аграрный университет, 2022. – С. 115.

