

"Лесная амнистия" и ее особенности

Что такое «лесная амнистия» и как решить некоторые вопросы собственнику участка, расположенного на земле лесного фонда, без обращения в суд? Ответим на эти вопросы.

В соответствии с ч. 1 ст. 8 Лесного кодекса Российской Федерации (ЛК РФ) лесные участки в составе земель лесного фонда находятся в федеральной собственности и ограничены в обороте (пункт 2 ч. 5 ст. 27 Земельного кодекса РФ).

Государственный кадастровый учет лесных участков, государственная регистрация прав на эти участки, ограничение прав на лесные участки, их обременение осуществляются в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее – Закон о регистрации).

В свою очередь, в силу ч. 1 ст. 4.2 Федерального закона от 04.12.2006 № 201-ФЗ "О введении в действие Лесного кодекса Российской Федерации" лесные участки в составе земель лесного фонда, государственный кадастровый учет которых не осуществлялся, признаются ранее учтенными объектами недвижимости и включены в Лесной реестр, который в настоящее время представляет собой систематизированный свод документированной информации о лесах, об их использовании, охране, защите, воспроизводстве, о лесничествах и о лесопарках (ч.1 ст.91 ЛК РФ).

Таким образом, действующим законодательством Российской Федерации предусмотрены два реестра: ЕГРН и Лесной реестр, которые между собой не систематизированы.

Из-за противоречивых сведений о землях в ЕГРН и Лесном реестре, в случае установления (уточнения) границ земельных участков, на практике, зачастую, возникают проблемы пересечения их границ с лесами, в соответствии с чем, органом регистрации прав принимаются решения об отказе в осуществлении кадастрового учета земельных участков, строений, расположенных на этих участках, и (или) государственной регистрации прав на них.

Основной причиной сложившейся ситуации является то, что ранее ведение Лесного реестра осуществлялось органами лесного хозяйства и лесоустроительными организациями в основном на материалах лесоустройства площадей целых лесничеств в сотни тысяч гектар по лесоустроительным инструкциям разных лет без согласования устанавливаемых границ лесов с правообладателями объектов недвижимости.

Впоследствии границы установленных таким образом лесов или лесничеств были внесены в государственный кадастр недвижимости (ГКН) и Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП, ныне – ЕГРН) с указанием на их принадлежность к земельным участкам лесного фонда и на необходимость уточнения границ, что в

настоящее время привело к большому количеству судебных споров по вопросу изъятия земельных участков у собственников при подтверждении наложения такого земельного участка или его части на земли лесного фонда.

Вступивший в силу с 11.08.2017 Федеральный закон от 29.07.2017 № 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 – Закон № 280) направлен на приоритет сведений ЕГРН перед сведениями лесного реестра.

С принятием Закона № 280 Закон о регистрации дополнен статьей 60.2, которая содержит особенности осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на земельные участки.

Статьей 60.2 Закона о регистрации предусмотрено, что в случае, если в соответствии со сведениями, содержащимися в Государственном лесном реестре, лесном плане субъекта РФ, земельный участок относится к категории земель лесного фонда, а в соответствии со сведениями ЕГРН, правоустанавливающими или правоудостоверяющими документами на земельные участки этот земельный участок отнесен к иной категории земель, то принадлежность земельного участка к определенной категории земель определяется в соответствии со сведениями, содержащимися в ЕГРН, либо в соответствии со сведениями, указанными в правоустанавливающих или правоудостоверяющих документах на земельные участки, при отсутствии таких сведений в ЕГРН.

Следует отметить, что норма о приоритете ЕГРН при определении принадлежности земельного участка к определенной категории земель применяется в случае, если права правообладателя или предыдущих правообладателей на земельный участок возникли до 1 января 2016 года.

Вместе с тем, данное правило не распространяется на земельные участки:

- расположенные в границах особо охраняемых природных территорий, территорий объектов культурного наследия;

- земельные участки, относящиеся к категории земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности или земель иного специального назначения, если на таких земельных участках отсутствуют объекты недвижимости, права на которые зарегистрированы;

- земельные участки, относящиеся к землям сельскохозяйственного назначения, оборот которых регулируется Федеральным законом от 24.07.2002 № 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", при наличии у уполномоченного органа сведений о результатах проведения государственного земельного надзора, подтверждающих факты

не использования таких земельных участков по целевому назначению или их использования с нарушением законодательства РФ.

С учетом изложенного можно полагать, что принятый Закон № 280 позволит не только устранить противоречия в сведениях государственных реестров, но и позволит снизить риски изъятия у собственников их земельных участков, которые расположены рядом с землями лесного фонда.

**Наталья Назарова,
заместитель начальника Омского отдела
Управления Росреестра
по Омской области,
государственный регистратор**