Секция «Экологическое и земельное право»

Проблемы разграничения государственной собственности на земельные участки, входившие в состав земель лесного фонда до включения их в границы населенных пунктов

Научный руководитель – Нарышева Наталья Германовна

Катерова Александра Сергеевна

Студент (магистр)

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

E-mail: aleksandrakaterova@gmail.com

В действующем законодательстве выделены три основания разграничения государственной собственности на землю: федеральная; субъектов РФ; поселений, городских округов и муниципальных районов. Перечни земельных участков, которые могут быть отнесены к каждому из оснований разграничения, не являются исчерпывающими (ст. 3.1 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введение в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (далее - Вводный закон)). Одним из непоименованных критериев разграничения государственной собственности на землю в федеральную собственность является вхождение земельных участков в состав земель лесного фонда.

Значима проблема незаконного распоряжения федеральными земельными участками. Выделяют две основные причины возникновения данной проблемы: неясность обстоятельств; неверное толкование норм права органами государственной власти и органами местного самоуправления [1]. Наиболее распространенной является вторая причина, которая зачастую выражается в отнесении включенных в границу населенного пункта земельных участков, входивших в состав земель лесного фона, к земельным участкам, государственная собственность на которые не разграничена.

Отсутствует единообразие в судебной практике по данному вопросу. Одни суды придерживаются позиции, согласно которой указанные земельные участки должны относиться к земельным участкам, государственная собственность на которые не разграничена (определение ВАС РФ от 18.10.2013 № ВАС-17457/13, постановления Пятого арбитражного апелляционного суда от 23.10.2013 № 05АП-257/2013, от 03.09.2013 № 05АП-2247/2013). Согласно позиции других судов, указанные земельные участки разграничиваются в федеральную собственность (постановление Президиума ВАС РФ от 22.03.2012 № 13225/11; кассационные определения Томского областного суда от 16.09.2011, от 29.04.2011).

Аргументация сторонников первой позиции основана лишь на закрепленном в п. 2 ст. 83 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (далее - ЗК РФ) положении о том, что границы городских, сельских населенных пунктов отделяют земли населенных пунктов от земель иных категорий, и на правилах перевода земель иных категорий в земли населенных пунктов.

Представляется правильной вторая позиция судов. Согласно ст. 3 Федерального закона от 04.12.2006 № 201-ФЗ «О введении в действие Лесного кодекса Российской Федерации» (далее - Закон о введение ЛК РФ) земли лесного фонда находятся в федеральной собственности, в силу п. 1 ст. 8 Лесного кодекса Российской Федерации от 04.12.2006 № 200-ФЗ (далее - ЛК РФ) лесные участки в составе земель лесного фонда также находятся в федеральной собственности. В федеральной собственности находятся, в частности земельные участки, которые признаны таковыми федеральными законами; право собственности РФ на которые возникло при разграничении государственной собственности на землю (ст. 17 ЗК РФ). При этом включение земельных участков в границы населенных пунктов не

влечет за собой прекращение прав собственников этих земельных участков, землепользователей, землевладельцев, арендаторов (п. 3 ст. 84 ЗК РФ). Согласно абз. 6 п. 1 ст. 3.1 Вводного закона в целях разграничения государственной собственности на землю к федеральной собственности относятся предусмотренные федеральными законами земельные участки. Положения п. 4 ст. 8.1 Гражданского кодекса Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ, подтверждают возможность наличия собственности на земельные участки, возникшие в силу федерального закона, вне зависимости от момента государственной регистрации этого права. Стоит отметить, что законодательством РФ не предусмотрена передача земельных участков, находящихся в федеральной собственности, в категорию земельных участков, собственность на которые не разграничена. Данная позиция судов соответствует закрепленному в пп. 2 п. 1 ст. 1 ЗК РФ принципу приоритета охраны земли как важнейшего компонента окружающей среды и средства производства в сельском хозяйстве и лесном хозяйстве перед использованием земли в качестве недвижимого имущества.

Необходимо доказать отнесение земельного участка к землям лесного фонда до включения в границы населенного пункта. Доказательствами считаются документы государственного кадастрового учета или план лесного участка (Постановление Пятого арбитражного апелляционного суда от 16.08.2013 № 05АП-1359/2013). В некоторых случаях бывшее нахождение земельного участка в границах квартала признают доказательством вхождения земельного участка в состав земель лесного фонда, поскольку только для данной категории земель предусмотрено деление на лесные кварталы (постановление Президиума ВАС РФ от 22.03.2012 № 13225/11).

В соответствии со ст. 10 Закона о введение ЛК РФ распоряжение лесными участками, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется органами исполнительной власти субъектов РФ, органами местного самоуправления в соответствии с земельным законодательством. Из п. 1 ст. 3.3 Вводного закона следует, что отсутствие государственной регистрации права собственности на земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, не является препятствием для осуществления распоряжения ими. Таким образом, органам государственной власти РФ необходимо незамедлительно обращаться в орган регистрации прав за осуществлением государственной регистрации права РФ на земельные участки, входившие в состав земель лесного фонда до включения их в границы населенных пунктов. В противном случае иной субъект публичной собственности на основании п. 2 ст. 3.3 Вводного закона может распорядиться указанными земельными участками, что в дальнейшем послужит препятствием для государственной регистрации права собственности РФ на них.

На основании вышеизложенного, земельные участки, входившие в состав земель лесного фонда до включения их в границы населенных пунктов, следует считать разграниченными в федеральную собственность в силу закона вне зависимости от наличия государственной регистрации права собственности РФ. В связи с тем, что судебная практика и практика деятельности органа регистрации прав не являются единообразными и для сохранения федеральной собственности на «бывшие лесные участки»представляется правильным дополнить положения п. 1 ст. 3.1 Вводного закона следующим положением: земельные участки, входившие в состав земель лесного фонда до включения их в границы населенных пунктов.

Источники и литература

1) Галиновская Е.А. О правовых последствиях включения земель лесного фонда, находящихся в федеральной собственности, в границы населенного пункта // Закон. 2013. № 5. С. 97.