

Татарина Е.П., Баева Н.А. Проблемы при договоре аренды лесного участка в Российской Федерации на этапе современности // Академия педагогических идей «Новация». – 2019. – №1 (январь). – АРТ 31-эл. – 0,3 п. л. – URL: <http://akademnova.ru/page/875548>

РУБРИКА: ЮРИДИЧЕСКИЕ НАУКИ

УДК 349.6

Татарина Елена Павловна,
к.ю.н., доцент кафедры гражданского права и процесса
ФГБОУ ВО «Вятский государственный университет»
г. Киров, Российская Федерация
e-mail: ep_tatarinova@vyatsu.ru

Баева Наталья Андреевна,
студентка 4 курса, юридического факультет
Кировский филиал ФГБОУ ВО «РАНХиГС»
г.Киров, Российская Федерация
e-mail: natali1297.baeva@yandex.ru

**ПРОБЛЕМЫ ПРИ ДОГОВОРЕ АРЕНДЫ ЛЕСНОГО УЧАСТКА В
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ НА ЭТАПЕ СОВРЕМЕННОСТИ**

Аннотация: в данной статье рассматриваются существующие проблемы при аренде лесных участков в Российской Федерации. Внимание уделяется проблемам как юридического характера, так и проблемы, связанным с охраной окружающей среды, недобросовестным отношением к природным благам, а именно, лесному ресурсу.

Ключевые слова: лес, лесной участок, аренда, лесной фонд, лесные ресурсы, проблемы аренды.

Tatarinova Elena Pavlovna,

Candidate of Law, Associate Professor of the Department of Civil Law.

Federal State Budgetary Educational Institution of Higher Education

«Vyatka State University».

Kirov, Russian Federation

Bayeva Natalia Andreevna,

student 4 course of the

Kirov branch of RANEPА

Kirov, Russian Federation

**PROBLEMS UNDER AGREEMENT FOR THE RENT OF THE FOREST
SECTION IN THE RUSSIAN FEDERATION AT THE STAGE OF
MODERNITY**

Annotation: this article discusses the existing problems when renting forest areas in the Russian Federation. Attention is paid to the problems of both a legal nature and problems related to the protection of the environment, unfair attitude to natural benefits, namely, forest resources.

Key words: forest, forest plot, rent, forest fund, forest resources, lease problems.

Достаточно трудно переоценить всю значимость лесного сектора жизни страны. Леса занимают около 70% территории Российской Федерации и, с одной стороны, выполняют очень значимую функцию (например, средообразующую, защитную, оздоровительную, водоохранную, и прочие полезные функции), а с другой – удовлетворяют экономические потребности страны, которые с каждым годом только

возрастают. Если рассматривать данный вопрос с экономической точки зрения, то лес являет себя как капитализированная стоимость потока товаров, полученных при различных видах лесопользования.¹ Однако вклад лесного сектора в экономику страны не соответствует огромному ресурсному потенциалу лесов. Россия, имея самые большие в мире лесные ресурсы, значительно отстает в торговле продукцией глубокой переработки древесины от ведущих стран мира.

Договор аренды между субъектами лесных правоотношений лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, регулируется рядом норм главы 6 Лесного кодекса Российской Федерации и Приказом Федерального агентства лесного хозяйства от 26 июля 2011 г. № 319 «Об утверждении Порядка подготовки и заключения договора аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, и Формы примерного договора аренды лесного участка».²

На современном этапе предоставление лесных участков для временного пользования возможно юридическим лицам и гражданам. Однако при этом собственность на земли лесного фонда остается федеральной, а регулируются такие правоотношения нормами гражданского права. Договору аренды лесного участка присущ ряд особенностей, что подчеркивает необходимость регулирования специальным лесным законодательством.³

¹ Павлова Е.И., Новиков В.К. Общая экология. Учебник и практикум для прикладного бакалавриата // Гриф УМО ВО – 2018.

² Приказ Рослесхоза от 26.07.2011 №319 (ред. от 26.06.2012) «Об утверждении Порядка подготовки и заключения договора аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, и Формы примерного договора аренды лесного участка» (Зарегистрировано в Минюсте России 03.10.2011 №21965) // КонсультантПлюс.

³ Иншакова, А. О. Конструкция договора аренды на страже результативности гражданского оборота имущества / А. О. Иншакова, М. Ю. Козлова // Вестник Волгоградского государственного университета. Серия 5, Юриспруденция. - 2013. - №»2 (19). - С. 85-90).

Лесохозяйственная неграмотность (поверхностные знания) арендаторов лесных участков, что приводит к невыполнению некоторых обязательных видов работ, либо к сокрытию таких фактов. Все вытекающие проблемы такого рода будут уже являться нарушением норм и условий гражданско-правового договора аренды лесного участка. Что делать?

Для грамотного ведения лесного бизнеса арендатору участка леса необходимо не только соблюдать и исполнять весь перечень работ лесного хозяйства, но и иметь глубокие знания лесного хозяйства непосредственно. Даже если у владельца, непосредственного руководителя, есть подчиненные с соответствующим образованием и достаточными познаниями в данной сфере, то это не исключает факта пренебрежительного отношения самого руководителя к ситуации. Именно поэтому лица, занимающиеся арендой лесных участков, должны быть подкованы в данной области и обладать должным перечнем знаний лесного хозяйствования, и, конечно, иметь хотя бы какой-то опыт и навык в данном русле, дабы избежать нарушения условий гражданско-правового договора аренды лесных участков. Должна быть создана отдельная структура, которая будет заниматься: контролем над лесом, находящимся в аренде; лесохозяйственной грамотностью лиц, вступающих в такие отношения. Такая мера необходима, чтобы сохранить порядок обработки и должного сохранения арендуемых лесных участков. Разумеется, есть и успешные арендаторы, которые грамотно и щепетильно подходят к вопросу обработки лесных участков, взятых в аренду, однако далеко не каждый арендатор готов иметь необходимый инвентарь, технику, инструменты, но и справиться с поставленными задачами лесного хозяйства надлежащим образом.

Для ведения сельского хозяйства на основе аренды лесные участки могут предоставляться юридическим лицам или гражданам. В соответствии с Лесным кодексом Российской Федерации разрешено создание лесной инфраструктуры на территории арендуемого участка (естественно, если это предусмотрено договором между субъектами данного правоотношения) в целях использования лесов. Что именно разрешено? Разрешено размещать улья и пасеки, возводить изгороди, навесы и прочие временные постройки. Однако следует помнить о том, что существуют территории, на которых возведение таких построек запрещено – в зеленых зонах и лесопарках.

Выбор лесных участков и их использование для ведения сельского хозяйства происходит в соответствии с лесным планом субъекта Российской Федерации и лесохозяйственным регламентом лесничества.

Лица, которые используют леса для ведения сельского хозяйства, обязаны: составлять при предоставлении лесов в аренду соответствующий проект освоения лесов; пользоваться лесом в соответствии с проектом освоения лесов и лесохозяйственным регламентом лесопарка (лесничества); не допускать нанесения вреда здоровью граждан, окружающей природной среде; предотвращать при использовании лесов возникновение эрозии почв, исключать или ограничивать негативное воздействие на состояние и воспроизводство лесов, а также на состояние водных и других природных объектов; соблюдать правила пожарной безопасности в лесах, правила санитарной безопасности в лесах, правила лесовосстановления и правила ухода за лесами; представлять ежегодно отчет об использовании лесов, отчет об охране и защите лесов, о воспроизводстве лесов в установленном порядке; предоставлять в обязательном порядке документированную информацию, предусмотренную ч. 2 ст. 91 ЛК РФ; выполнять другие обязанности, указанные законодательством Российской Федерации.

Зачастую граждане и юридические лица, осуществляющие использование леса на основе договора аренды, не выполняют лесохозяйственный регламент и проект освоения лесов – это большая проблема, так как в итоге совершения такого нарушения происходит досрочное расторжение договора аренды лесного участка между сторонами. Это единственная санкция, в результате наступления которой оба субъекта остаются в проигрыше.

Что делать с этой проблемой, как сделать так, чтобы субъекты лесных правоотношений юридически достойно вели себя в данной ситуации?

Необходимо усилить наказание за пренебрежительное отношение к лесохозяйственному регламенту лесничества и к плану субъекта Российской Федерации. Например, ввести какой-либо штраф за нарушение предписаний, чтобы у лиц появилась большая ответственность для осуществления неких действий, которые разрешены при аренде лесного участка.

Касаясь этой проблемы, следует отметить, что использование лесов для ведения сельского хозяйства должно осуществляться в ограниченных объемах, поскольку должно соответствовать одному из основных принципов, установленных п.4 ст. 1 ЛК РФ - принципу рационального, непрерывного, неистощительного использования лесов для удовлетворения потребностей общества именно в лесах и лесных ресурсах, а не в получении сельскохозяйственной продукции, для выращивания которой предназначены земли сельскохозяйственного назначения (ст. 78 ЗК РФ).

Хочется поднять еще одну проблему в юридическом вопросе аренды лесного участка. В Лесном кодексе Российской Федерации отсутствуют нормы субаренды лесного участка, хотя понятия «аренда» и «субаренда» очень близки и имеют огромное значение в этом вопросе.

Ранее действующий Лесной кодекс Российской Федерации 1997 г. запрещал субаренду участков лесного фонда. Ныне действующий Лесной кодекс Российской Федерации совершенно не освещает данный вопрос, поэтому в отношении субаренды действуют правила, указанные в ч. 2 ст. 615 Гражданского кодекса Российской Федерации. Обязательным условием передачи лесного участка в субаренду является наличие согласия арендодателя. Как постановил Верховный Суд Российской Федерации: субаренда лесов возможна только с согласия органов управления лесами.⁴

Основная обязанность арендатора заключается в соблюдении правил осуществления определенного вида деятельности по использованию лесов. Арендатор обязан соблюдать требования лесохозяйственного регламента в соответствии с видом разрешенного использования лесного участка и других условий их использования. На арендатора возложена обязанность по противопожарному обустройству лесов, созданию систем, средств предупреждения и тушения лесных пожаров, содержанию этих средств, а также формированию запасов горюче-смазочных материалов на период высокой пожарной опасности (ст. 53 ЛК РФ).

На арендаторе лежит обязанность осуществлять санитарно-оздоровительные мероприятия – это вырубка погибших и поврежденных лесных насаждений, очистка лесов от захламления, загрязнения и прочего негативного воздействия.

Для решения этой проблемы необходимо чтобы все виды договоров между субъектами лесных правоотношений, находились в едином кодифицированном акте. Поэтому, нужно нормы из Гражданского кодекса Российской Федерации о субаренде лесных участков включить в Лесной

⁴ Решение Верховного Суда Российской Федерации от 19 сентября 2007 // <http://www.wood.ru/ru/index.php3> . Первый лесопромышленный портал.

кодекс Российской Федерации, а не рассматривать как элемент гражданских правоотношений.

Подводя черту ранее указанным проблемам в законодательстве, касаемых аренды лесных участков в Российской Федерации и способам преодоления этих проблем, следует сказать, что значение договора аренды лесного участка достаточно велико, поскольку именно рассматриваемый договор является фундаментом для осуществления большинства видов коммерческого использования лесов. Вместе с тем еще существуют некоторые практические проблемы при использовании лесов на праве аренды, что обуславливает необходимость более профессионального и щепетильного подхода к вопросу пользования лесными участками. Существующие сейчас проблемы при аренде лесных участков в России не так сложно решить. Проблему недобросовестного использования лесов, не по назначению, с пренебрежением, дабы сэкономить денежные средства (например, не проводить необходимые процедуры по оздоровлению почв, леса, кустарников). Нужно чтобы к вопросу пользования лесом подходил человек, который знаком со всеми тонкостями лесохозяйства, имеющий необходимое образования и обширные знания. Не стоит забывать о том, что лесное законодательство рассматривает лес не только как природный ресурс, но и как экологическую систему, соответственно, использование лесов должно осуществляться способами, исключаящими или минимизирующими нанесение ущерба лесным экосистемам и природе в целом.

Список использованной литературы:

1. "Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая)" от 26.01.1996 N 14-ФЗ (ред. от 29.07.2018) (с изм. и доп., вступ. в силу с 30.12.2018) // «КонсультантПлюс»: правовой сайт. – 2018.
2. "Лесной кодекс Российской Федерации" от 04.12.2006 N 200-ФЗ (ред. от 03.08.2018) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2019) // «КонсультантПлюс»: правовой сайт. – 2018.
3. Комментарий к Лесному кодексу Российской Федерации (постатейный) // сайт «Лесной кодекс РФ» <http://leskod.ru/> - 2018.
4. Приказ Рослесхоза от 26.07.2011 №319 (ред. от 26.06.2012) «Об утверждении Порядка подготовки и заключения договора аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, и Формы примерного договора аренды лесного участка» (Зарегистрировано в Минюсте России 03.10.2011 №21965) // КонсультантПлюс.
5. Решение Верховного Суда Российской Федерации от 19 сентября 2007 // Первый лесопромышленный портал <http://www.wood.ru/ru/index.php3>.
6. Иншакова, А. О. Конструкция договора аренды на страже результативности гражданского оборота имущества / А. О. Иншакова, М. Ю. Козлова // Вестник Волгоградского государственного университета. Серия 5, Юриспруденция. - 2013.
7. Павлова Е.И., Новиков В.К. Общая экология. Учебник и практикум для прикладного бакалавриата // Гриф УМО ВО – 2018.
8. Шуплецова Ю.И. Перспективы и направления развития лесного законодательства Российской Федерации / Ю.И. Шуплецова // Журнал российского права. – 2015.

Дата поступления в редакцию: 12.01.2019 г.

Опубликовано: 19.01.2019 г.

© Академия педагогических идей «Новация», электронный журнал, 2019

© Татарина Е.П., Баева Н.А., 2019