

МОСКОВСКИЙ ЭКОНОМИЧЕСКИЙ журнал 3/2020



УДК 528.44

DOI 10.24411/2413-046X-2020-10195

МНОГОСЛОЙНЫЙ УЧЕТ В ЕГРН ЛЕСНЫХ УЧАСТКОВ, ОБРАЗОВАННЫХ ДЛЯ ЦЕЛЕЙ НЕДРОПОЛЬЗОВАНИЯ

MULTILAYER REGISTRATION OF FOREST AREAS FORMED FOR SUBSOIL USE IN THE EGRN

Мезенина Ольга Борисовна, доктор
экономических наук, доцент, заведующая кафедрой ЗиК, Уральский
государственный
лесотехнический университет, г. Екатеринбург

**Зуева Ольга
Валерьевна**, направление Землеустройство и кадастры, Уральский
государственный лесотехнический университет, г. Екатеринбург

Кюршеева Ольга Васильевна, Уральский государственный лесотехнический университет, г. Екатеринбург

Mezenina

Olga B. mob.61@mail.ru

Zueva Olga V. olga_v@rambler.ru

Kurchaeva

Olga V. 2202199896.mail.ru@mail.ru

Аннотация. В

данной статье авторы рассмотрели несколько вопросов относительно возникающих проблем при внесении сведений в ЕГРН о лесных участках, использованных для различных целей. Авторы постарались проанализировать часть проблем и представить свою позицию по их устранению. Актуальность такой темы обусловлена необходимостью навести порядок в учете земель в связи со значительными расхождениями между данными государственного лесного реестра и данными Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) в отношении местоположения границ и площади земель лесного фонда и отдельных лесных участков.

Summary.

In this article, the authors addressed several questions about emerging

problems in reporting to the EGRN on forest plots used for different purposes. The authors tried to analyse some of the problems and present their position on their elimination.

The relevance of this topic is due to the need to establish land accounting due to significant discrepancies between the data of the State Forest Register and the data of the Unified State Register of Real Estate (EGRN) with regard to the location of the boundaries and land area of the forest fund and certain forest plots.

Ключевые слова: пересечений лесных участков между собой и с земельными участками иных категорий; корректировка сведений Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН).

Keywords: Intersections of forest plots between each other and with land plots of other categories; updating of data of Unified State Register of Real Estate (EGRN).

В соответствии с частью 2 статьи 3 Лесного кодекса Российской Федерации (далее – ЛК) имущественные отношения, связанные с оборотом лесных участков и лесных насаждений, регулируются гражданским законодательством, а также Земельным кодексом Российской Федерации (далее – ЗК), если иное не

установлено ЛК,
другими федеральными законами.

280-ФЗ от 2017г «О
внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской
Федерации направлен
на устранения противоречий в сведениях государственных
реестров и установления
принадлежности земельного участка к определенной категории
земель», более
известный как Закон о «лесной амнистии». 280-ФЗ внес изменения
в 201-ФЗ «О введении в действие Лесного
кодекса Российской Федерации», предусматривающие
предоставление
юридическим лицам в пользование частей лесного участка в
составе земель лесного
фонда в целях использования лесов для выполнения работ по
геологическому
изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых,
размещения
линейных объектов и сооружений, являющихся их неотъемлемой
частью, в порядке,
установленном для предоставления лесных участков.
Предоставление лесных
участков в целях использования лесов для указанных выше целей
урегулированы
статьями 9, 21, 25, 43, 45 ЛК.

В соответствии с
земельным законодательством образование земельных участков из
земель или
земельных участков, находящихся в государственной
собственности, для
предоставления в пользование осуществляется в соответствии с
проектной

документацией лесных участков [1].

280-ФЗ внесено

множество значимых изменений в Федеральный закон от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». В частности, появилась новая статья 60.2, регулирующая различные случаи выявления пересечений лесных участков между собой и с земельными участками иных категорий. В соответствии с частью 1 статьи 43 № 218-ФЗ уточнением границ земельного участка является государственный кадастровый учет в связи с изменением описания местоположения границ земельного участка и (или) его площади, за исключением случаев образования земельного участка при выделе из земельного участка или разделе земельного участка, при которых преобразуемый земельный участок сохраняется в измененных границах.

Принятие поправок с помощью 280-ФЗ объяснялось необходимостью навести порядок в учете земель в связи со значительными расхождениями между данными государственного лесного реестра и данными Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) в отношении местоположения границ и площади земель лесного фонда и отдельных лесных участков в его составе. Такие расхождения на практике вызвали многочисленные споры, связанные с наложением, пересечением границ, двойным учетом земельных участков в составе земель различных категорий. 280-ФЗ установил приоритет сведений ЕГРН над сведениями, содержащимися в государственном лесном реестре, лесном плане субъекта РФ, также информация о границах лесных участков и правах на них вносится в государственный лесной реестр на основании сведений ЕГРН [2].

Стоит отметить, что разница между «дачной амнистией» и «лесной амнистией» заключается в том, что если для «дачной амнистии» собственник должен был сам собрать необходимые документы для оформления прав на объект и обратиться с ними в Росреестр, то «лесная амнистия» не предполагает такого участия граждан. Всю работу ведут Росреестр, органы прокуратуры и Рослесхоз, это они должны провести сплошную проверку всех земельных участков, которые пересекаются с границами леса, рассмотреть каждую ситуацию отдельно и вынести решение. При Управлениях Росреестра в каждом из субъектов созданы межведомственные рабочие группы, которые занимаются выявлением всех земельных участков, имеющих пересечения с границами участков лесного фонда.

Так на территории Ханты-Мансийского автономного округа действует такая же комиссия, в состав которой вошли специалисты Росреестра, в т.ч. кадастровой палаты, Департамента недропользования и природных ресурсов Ханты-Мансийского автономного округа, Департамента лесного хозяйства по Уральскому федеральному округу. При необходимости приглашают предприятия недропользования, заинтересованных в урегулировании выявленных пересечений. Департаментом ведется список земельных участков, в отношении которых необходимо выполнить мероприятия по устранению противоречий в сведениях ЕГРН и государственного лесного реестра. Список помогает отслеживать принятые на рабочей группе решения и их исполнение. На сегодняшний день список состоит из 500 участков с разными проблемными ситуациями.

Разрешить проблему многослойного наложения лесных участков в сведениях ЕГРН, препятствующего образованию новых лесных участков для целей недропользования, возможно путем устранения противоречий в положениях частей 13 и 15 статьи 60.2 ФЗ-218.

Упрощенный порядок устранения противоречий в отношении «пересекающегося лесного участка» по сути, заключается в том, что орган регистрации прав с согласия органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области лесных отношений, может:

- прекратить зарегистрированное право на лесной участок без заявления правообладателя;
- снять с учета пересекающийся лесной участок без преобразования его в рамках процедур, установленных Земельным кодексом Российской Федерации, без решения суда;
- откорректировать границы (данные об описании его местоположения) [3].

При этом, корректировка сведений ЕГРН о пересекающемся лесном участке может быть осуществлена в относительно короткие сроки – 15 рабочих дней с момента подтверждения получения решения об исправлении реестровой ошибки и предложения о лесных участках, подлежащих снятию с учета уполномоченным органом исполнительной власти.

Однако,
включенное в часть 13 и часть 15 статьи 60.2 Закона 218-ФЗ
ограничение
возможности применения упрощенного порядка устранения
противоречий в отношении
лесных участков, образованных для использования лесов в целях
выполнения работ
по геологическому изучению недр, разработки месторождений
полезных ископаемых,
строительства, реконструкции, эксплуатации линейных объектов,
а также
сооружений, являющихся их неотъемлемой технологической частью,
в условиях
Ханты-Мансийского автономного округа – Югры (образование
большинства лесных
участков именно для выполнения работ по геологическому
изучению недр,
разработки месторождений полезных ископаемых, строительства,
реконструкции,
эксплуатации линейных объектов) существенно ограничивает
возможности органа
регистрации прав по применению норм «лесной амнистии» и в
итоге по верификации
сведений о лесных участках.

Также
ограничивает возможности по применению норм Федерального
закона от 29.07.2017
№280-ФЗ содержащиеся в пункте 1 части 15, части 16 статьи 60.2
Закона № 218-ФЗ
ограничения по упрощенному порядку устранения противоречий в
отношении
пересекающегося лесного участка в случае, если местоположение
границ
пересекающегося лесного участка установлено посредством
определения координат

характерных точек границ таких границ и, при этом, сведения о площади пересекающегося лесного участка совпадают со сведениями о площади иного лесного участка на девяносто пять и более процентов.

Так, частью 13 статьи 60.2 Закона 218-ФЗ установлено, что «если на основании обращения правообладателя земельного участка или в связи с выявлением реестровой ошибки было установлено, что границы лесного участка пересекаются с границами иных лесных участков (за исключением случаев пересечения с границами лесных участков, предназначенных для использования лесов в целях выполнения работ по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых, строительства, реконструкции, эксплуатации линейных объектов и сооружений, являющихся их неотъемлемой технологической частью) и (или) лесные участки имеют одинаковый адрес или иное одинаковое описание, позволяющие предполагать полное или частичное совпадение их местоположения (далее в настоящей статье – пересекающийся лесной участок), орган регистрации прав принимает решение о необходимости устранения реестровой ошибки и подготавливает предложения о лесных участках, подлежащих снятию с государственного кадастрового учета, в том числе с одновременной государственной регистрацией прекращения права, исходя из положений частей 15 и 16 настоящей статьи».

В свою очередь часть 15 статьи 60.2 Закона 218-ФЗ гласит «пересекающийся лесной участок может быть снят с государственного кадастрового учета с одновременной государственной регистрацией прекращения права на него (за исключением случая пересечения его границ с границами лесных участков, образованных для использования лесов в целях выполнения работ

по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых, строительства, реконструкции, эксплуатации линейных объектов, а также сооружений, являющихся их неотъемлемой технологической частью) при соблюдении одновременно следующих условий:

1) местоположение границ пересекающегося лесного участка не установлено посредством определения координат характерных точек таких границ;

2) в отношении пересекающегося лесного участка не зарегистрировано право постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного пользования или аренды;

3) сведения о пересекающемся лесном участке были внесены в Единый государственный реестр недвижимости ранее сведений об иных лесных участках и сведения о площади пересекающегося лесного участка совпадают со сведениями о площади иного лесного участка на девяносто пять и более процентов».

Исходя из буквального прочтения части 13 статьи 60.2 Закона 218-ФЗ, реестровой ошибкой подлежащей устранению признается два случая:

- когда границы лесных участков пересекаются и имеют одинаковый адрес или иное описание их местоположения;
- когда лесные участки имеют одинаковый адрес, иное одинаковое описание их местоположения;

Соответственно,

это не два случая, а по сути один. Более того, данное условие не работает, если хотя бы один из участков предназначен для целей недропользования. При этом проблемой является многослойный учет в ЕГРН лесных участков, образованных именно для целей недропользования, которые и пересекаются между собой.

Однако в

существующей редакции под действие данной части случаи пересечения лесных участков, образованных для целей недропользования, не подпадают.

Таким образом,

создается противоречие между частями 13 и 15 статьи 60.2 Закона 218-ФЗ, которое требуется устранить, чтобы получить возможность снять с государственного кадастрового учета пересекающийся лесной участок независимо от его предназначения, права на который не зарегистрированы и сведения о площади которого совпадают со сведениями о площади иного лесного участка на 95 и более процентов.

Устранение

препятствий для реализации Закона №280-ФЗ возможно путем отмены указанных выше ограничений.

На сегодняшний день в случае выявления таких пересечений готовятся во всех регионах страны так называемые Альбомы пересечений, в которых указывается, с какой категорией земель пересекаются земли лесного фонда, площадь пересечения, координаты поворотных точек, границы пересечения, чертеж с указанными границами лесного фонда и наложившегося земельного участка. В дальнейшем такие Альбомы пересечений передаются в соответствующий Департамент лесного хозяйства, который принимает решение о целесообразности и необходимости ликвидации такого пересечения путем снятия земельного участка иной категории с кадастрового учета и постановки на ГКУ земельного участка с категорией «Земли лесного фонда». Этот вопрос решается только в судебном порядке. Альбомы пересечений также направляются и в Рослесхоз.

Литература

1. Винокурова, А.О. О предоставлении частей лесных участков в целях использования лесов для выполнения работ по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых, размещения линейных объектов и сооружений, являющихся их неотъемлемой частью//Письмо Рослесхоза от 06.09.2017 N АВ-03 54/1266/ Режим доступа:

<https://yandex.ru/turbo?text -12668-209073>.

2. Зубрийчук, И. Лесная амнистия в действии/ Режим доступа: <https://rosreestr.ru/site/press/news/68-lesnaya-amnistiya-v-deystvii-03-2018/>.

3. Письмо Министерства экономического развития РФ от 6 ноября 2018 г. № 32226-ВА/Д23и «Относительно подготовки межевых планов земельных участков и осуществления государственного кадастрового учета в связи с уточнением местоположения границ, в том числе в случаях выявления несоответствия сведений Единого государственного реестра недвижимости о местоположении границ смежных земельных участков их фактическому положению на местности» <https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/72008126/>.