ПРАВОВОЙ СТАТУС ДОГОВОРА АРЕНДЫ УЧАСТКА ЛЕСНОГО ФОНДА, ПЕРЕОФОРМЛЕННОГО В СООТВЕТСТВИЕ ЛЕСНОМУ КОДЕКСУ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ 2006 ГОДА

THE LEGAL STATUS OF THE LEASE AGREEMENT FOR A PLOT OF FOREST RESOURCES, REISSUED IN ACCORDANCE WITH THE 2006 FOREST CODE OF THE RUSSIAN FEDERATION

УДК 34

Ахремчик Дмитрий Андреевич, Магистрант, Санкт-Петербургский государственный экономический университет, г. Санкт-Петербург.

Akhremchik D.A. dima290397@yandex.ru

Аннотация

В статье рассматривается актуальная проблема правового неопределенность статуса договора аренды участка лесного фонда, приведенного в соответствие положениям Лесного кодекса Российской Федерации 2006 года.

Правовой статус — установленное нормами права положение его субъектов, совокупность их прав и обязанностей. В правовой статус входят: правосубъектность; установленные законом права и обязанности; гарантии установленных прав; ответственность субъекта за неисполнение обязанностей.

Annotation

The article deals with the actual problem of the legal uncertainty of the status of the lease agreement of the forest fund plot, brought into compliance with the provisions of the Forest Code of the Russian Federation in 2006.

Legal status — the position of its subjects established by the norms of law, the totality of their rights and obligations. The legal status includes: legal personality; rights and obligations established by law; guarantees of established rights; responsibility of the subject for non-performance of duties.

Ключевые слова: договор аренды лесного участка, договор аренды участка лесного фонда, новый Лесной кодекс, введение в действие Лесного кодекса РФ, изменения договоров аренды лесных участков.

Key words: lease agreement for a forest plot, a lease agreement for a plot of forest resources, a new Forest Code, the introduction of the Forest Code of the Russian Federation, amendments to lease agreements for forest plots.

Право аренды земель лесного фонда является единственной возможностью неопределенного круга лиц использовать лесные земли в целях, в том числе, получения экономической выгоды.

Осуществление использования лесов на иных правах, таких как безвозмездное пользование, постоянное (бессрочное) пользование, сервитут, публичный сервитут, имеет ряд недостатков, выражающихся в ограниченность видов деятельности, которые можно осуществлять на основании этих прав, а также круга лиц, имеющих возможность воспользоваться такими правами.

Право аренды лесных земель возникает на основании договора. Согласно положениям Лесного кодекса Российской Федерации 1997 года (далее – ЛК РФ 1997 года) [3] и Постановлением Правительства РФ от 24.03.1998 № 345 [5], такое право возникало на основании договора аренды участка лесного фонда.

Однако, после принятия нового Лесного кодекса 2006 года (далее – ЛК РФ) [2], понятие «участок лесного фонда» было ликвидировано, вместо него стало использоваться понятие «лесной участок». И хотя данное изменение в большей степени носило некоторый «косметический» характер, дальнейшие изменения носили гораздо большее значение. В связи с этим, и был принят Федеральный закон «О введение в действие Лесного кодекса», содержащий в себе переходные

положения, призванные сгладить процесс перехода от ЛК РФ 1997 года к современному ЛК РФ.

Стоит указать, что после принятия ЛК РФ, право использования лесных земель стало основываться на договоре аренды лесного участка, а не на договоре аренды участка лесного фонда.

Первое и довольно важное отличие в правовом регулирование аренды лесных земель по ЛК РФ 1997 года от положений ЛК РФ, заключается в субъектном составе. Ранее арендодателем по таким договорам являлся федеральный органа власти, в лице его территориального органа, тогда как сейчас в качестве арендодателя выступает орган власти субъекта РФ.

Следующим отличием является срок, на который заключались договоры. Если сейчас договоры аренды лесных участков заключаются на срок от десяти лет до сорока девяти, то ранее он варьировался от одного года до девяносто девяти лет.

Кардинально изменился порядок расчета размера арендной платы, если ранее он регулировался соглашением сторон, то сейчас он определяется в соответствии с положениями закона.

Учитывая вышеизложенные изменения, и невозможность расторжения договоров, заключенных на длительные сроки, Федеральный закон «О введение в действие Лесного кодекса РФ» в статье 4 императивно закрепил необходимость приведения договоров аренды участков лесного фонда в соответствие ЛК РФ.

Порядок приведения был установлен Приказом Минприроды России от 04.10.2007 № 258.

Однако, проблема данного Порядка заключается в его «правовой скупости».

Он никаким образом не предрешает судьбу условий договоров аренды участков лесного фонда, сформированных по результатам конкурса. В нем никаким образом не урегулирован порядок привидения таких условий в соответствие новому кодексу, в том случае, если само их существование противоречит положениям кодекса.

В целях наглядности необходимо обозначить те условия, которые имеются в виду.

Так, например, к числу таких условий могли относиться следующие:

- обязанность по изготовлению тематических панно, равномерно располагающихся по всей территории арендованного участка;

- обязанность по установке аншлагов на территории арендованного участка, содержащих определенный перечень информации;

- обязанность по объемам инвестиций;

- обязанность по решению социальных вопросов;

- ежегодная обязанность по проведению лесохозяйственных работ на определенную сумму;

- обязанность по созданию новых рабочих мест на территории, непосредственно связанной с арендованным участком;

- а также, ряд других критериев, определяемых по решениям уполномоченных органов власти.

Включение данных обязанностей в условия договора аренды участка лесного фонда, определенных в результате проведения конкурсных процедур, соответствовало Приказу Минприроды РФ от 21.04.2005 № 103.

Положения ЛК РФ не предусматривают возложение на лиц, использующих леса на основании договоров аренды лесных участков, заключенных по результатам аукциона, каких-либо дополнительных обязанностей, за исключением, обязанности по внесению арендной платы, определенной с учетом надбавки, установленной по результатам аукциона.

То есть новая редакция ЛК РФ не предоставила возможности для включения в приведенный в соответствие с ней договор аренды лесного участка, заключенного по торгам, дополнительных обязанностей арендатора, которые были на него возложены ранее, по результатам лесного конкурса.

На настоящий момент времени законодательно не определена судьба таких условий. Но однозначно стоит отметить, что отсутствие в переоформленном договоре аренды лесного участка каких-либо дополнительных обязательств у

стороны Арендатора, противоречит положениям закона, действующим как во время действия договоров аренды участков лесного фонда (п.27, 28 Приказа МПР №103 от 21.04.2005), так и сейчас (ч.3 ст.79 ЛК РФ), предусматривающим что победителем лесного конкурса является лицо предложившее наиболее выгодные условия аренды для Арендодателя.

Описанная выше проблема является не единственной, возникшей в результате приведения договоров аренды участков лесного фонда в соответствие положениям ЛК РФ.

Так, в настоящий момент спорным является статус переоформленных договоров аренды участков лесного фонда, заключенных по результатам конкурса, после приведения их в соответствие с положениями ЛК РФ. Как указывалось ранее, статус договора аренды, заключенного по результатам торгов, и договора аренды, заключенного без проведения таковых, различается в порядке внесения в такие договоры изменений. Существуют две точки зрения на данную проблему, отраженные в современной судебной практике.

Первая из которых изложена в Решении Арбитражного суда Кировской области от 29 декабря 2018 г. по делу № А28-15821/2016 [6], и заключается в том, договорам аренды, приведенным в соответствие с положение ЛК РФ, придается тот же правовой статус, что и договорам, заключенным после введения в действие ЛК РФ.

Более того, в судебном акте подчеркивается также тот факт, в независимости от порядка заключения договора аренды участка лесного фонда (по результатам торгов или без них) в процессе переоформления таких договоров важным является вид использования лесов, установленный в договоре. Если раньше предоставление участка лесов под определенный вид использования лесов допускалось без проведения торгов, а согласно положениям ЛК РФ такое использование возможно только в порядке проведения торгов, то к договорам аренды, приведенным в соответствие, придается статус, заключенных по результатам торгов.

Данная правовая позиция выглядит обоснованно и подчеркивает особый правовой статус земель лесного фонда, не допускает существования договоров аренды лесных участков, заключенных в целях осуществления одинаковых видов использования лесов, имеющих разный правовой статус.

Однако, существует и иная правовая позиция, также отраженная в судебной практике.

Например, в Решение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 22 февраля 2021 года по делу А56-82899/2020 [7] указана правовая позиция, заключающаяся в том, что несмотря на порядок заключения договора аренды участка лесного фонда (по результатам торгов или без них) имеет значение только тот факт, что договор аренды приводится в соответствие положениям ЛК РФ на основании правового акта органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации.

В силу этого Суд считает, что договор заключен не по результатам торгов, в отношении возможности внесения в него изменений действуют правила, установленные частью 1 статьи 74.1 Лесного кодекса РФ, а также положения Гражданского кодекса РФ.

Указанная правовая позиция прямо противоположна предыдущей и наоборот допускает существование двух договоров, вид использования лесов по которым совпадает (в данном случае - заготовки), имеющим разный правовой статус, в силу чего равенство субъектов, участвующих в лесных правоотношениях, нивелируется.

И хотя данная правовая позиция является распространённой, она также как и предыдущая основывается на толковании закона, а не на его фактическом применении.

До тех пор, пока лесное законодательство однозначно не определит порядок решения вышеуказанных проблем, в силу присутствия в ЛК РФ правовых норма, допускающих различное толкование, не представляется возможным сказать о том, что отношения, возникающие между лицами,

использующими леса, основываются на принципах равенства и справедливости, в силу возможности для разностороннего толкования норм ЛК РФ.

Список использованных источников

1. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993) (с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к Конституции РФ от 30.12.2008 № 6-ФКЗ, от 30.12.2008 № 7-ФКЗ, от 05.02.2014 № 2-ФКЗ, от 01.07.2020 № 11-ФКЗ) // Собрание законодательства Российской Федерации. – 2020. - № 31. - Ст. 4398.
2. Лесной кодекс Российской Федерации: Федер. закон от 04.12.2006 № 200-ФЗ: принят Гос. Думой 8 ноября 2006 г.: одобрен Советом Федерации 24 ноября 2006 г. : [ред. от 30 апреля 2021 г.] // Собрание законодательства Российской Федерации. - 2006. - № 50. - Ст. 5278.
3. Лесной кодекс Российской Федерации: Федер. закон от 29.01.1997 № 22-ФЗ: принят Гос. Думой 22 января 1997 г. : [ред. от 24 июля 2007 г.] // Собрание законодательства Российской Федерации. - 1997. - № 5. - Ст. 610.
4. О введении в действие Лесного кодекса Российской Федерации: Федер. закон от 04.12.2006 № 201-ФЗ: принят Гос. Думой 8 ноября 2006 г. : одобрен Советом Федерации 24 ноября 2006 г. : [ред. от 04 февраля 2021 г.] // Собрание законодательства Российской Федерации. - 2006. - № 50. - Ст. 5279.
5. Об утверждении Положения об аренде участков лесного фонда: постановление Правительства РФ от 24.03.1998 № 345 // Собрание законодательства Российской Федерации. - 1998. - № 14. - Ст. 1585.
6. Решение Арбитражного суда по городу Санкт-Петербургу и Ленинградской области по делу А56-6816/2021 от 24.04.2021 // Информационно-справочная система федеральных арбитражных судов «Мой Арбитр»: интернет-портал. - URL: https://kad.arbitr.ru/Card/12f74dbd-c88b-4ec7-8fc8-b69a93a058e8 (дата обращения: 25.05.2021)
7. Решение Арбитражного суда по городу Санкт-Петербургу и Ленинградской области по делу А56-6813/2021 от 20.05.2021 // Информационно-справочная

система федеральных арбитражных судов «Мой Арбитр»: интернет-портал. - URL: https://kad.arbitr.ru/Card/8f89b3bf-eab0-4449-9bc6-168d72806fe2 (дата обращения: 25.05.2021)

List of sources used

1. 1.The Constitution of the Russian Federation (adopted by popular vote on 12.12.1993) (considering the amendments introduced by the Laws of the Russian Federation on amendments to the Constitution of the Russian Federation dated 30.12.2008 No. 6-FKZ, dated 30.12.2008 No. 7-FKZ, dated 05.02.2014 No. 2 - FKZ, dated 01.07.2020 No. 11-FKZ) // Collected Legislation of the Russian Federation. - 2020. - No. 31. - Art. 4398.
2. Forest Code of the Russian Federation: Feder. Law of 04.12.2006 No. 200-FZ: adopted by the State. Duma on November 8, 2006: approved by the Federation Council on November 24, 2006: [ed. of April 30, 2021] // Collected Legislation of the Russian Federation. - 2006. - No. 50. - Art. 5278.
3. Forest Code of the Russian Federation: Feder. Law of 29.01.1997 No. 22-FZ: adopted by the State. Duma on January 22, 1997: [ed. dated July 24, 2007] // Collected Legislation of the Russian Federation. - 1997. - No. 5. - Art. 610.
4. On the introduction of the Forest Code of the Russian Federation: Feder. Law of 04.12.2006 No. 201-FZ: adopted by the State. Duma on November 8, 2006: approved by the Federation Council on November 24, 2006: [ed. dated February 04, 2021] // Collected Legislation of the Russian Federation. - 2006. - No. 50. - Art. 5279.
5. On the approval of the Regulations on the lease of forest areas: Decree of the Government of the Russian Federation of 03.24.1998 No. 345 // Collected Legislation of the Russian Federation. - 1998. - No. 14. - Art. 1585.
6. The decision of the Arbitration Court for the city of St. Petersburg and the Leningrad Region in the case A56-6816 / 2021 dated 04.24.2021 // Information and reference system of federal arbitration courts "My Arbiter": Internet portal. - URL: https://kad.arbitr.ru/Card/12f74dbd-c88b-4ec7-8fc8-b69a93a058e8 (date accessed: 05/25/2021)

7. The decision of the Arbitration Court for the city of St. Petersburg and the Leningrad region in the case A56-6813 / 2021 dated 20.05.2021 // Information and reference system of federal arbitration courts "My Arbiter": Internet portal. - URL: https://kad.arbitr.ru/Card/8f89b3bf-eab0-4449-9bc6-168d72806fe2 (date accessed: 05/25/2021)