

УДК 347.243.8

О ПРОБЛЕМАХ ЗАЩИТЫ ПРАВ И ЗАКОННЫХ ИНТЕРЕСОВ УЧАСТНИКОВ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЛЕСНЫХ УЧАСТКОВ

© 2020 г.

Ф.П. Румянцев

Нижегородский государственный университет им. Н.И. Лобачевского, Н. Новгород

odo-328@mail.ru

Поступила в редакцию 25.10.2020

Анализируются особенности правовой природы договора лесной аренды, характеризующейся сочетанием элементов как аренды недвижимого имущества, так и договора купли-продажи движимых вещей. Раскрываются объективные и субъективные сложности в получении достоверных сведений о количественных и качественных характеристиках лесных ресурсов, произрастающих в границах лесного участка, право аренды на использование которого выкупается через процедуру проведения лесных торгов. Формулируются предложения по обеспечению баланса интересов государства и лесных арендаторов при передаче лесных участков в пользование.

Ключевые слова: лесной участок, деловая древесина, договор аренды, таксация лесных ресурсов.

Российская Федерация обладает самыми богатыми запасами лесных ресурсов, почти шестьдесят семь процентов сухопутной территории страны покрыты лесами, значительная часть которых представлена ценообразующими породами [1]. В данной сфере использования природных ресурсов как части общенационального богатства накопилось немалое количество правовых проблем [2], решению некоторых из них было посвящено специальное совещание по вопросам декриминализации и развития лесопромышленного комплекса Российской Федерации, проведенное 30 сентября 2020 года президентом В.В. Путиным. Одним из наиболее важных итогов указанного совещания являются поручения Правительству РФ по разработке мер, направленных на повышение эффективности использования национальных лесных ресурсов, усиление мер по борьбе с незаконным оборотом древесины. Впервые в истории современной России предложено установить полный запрет экспорта необработанной (так называемого «кругляка») и грубо обработанной древесины с 1 января 2022 года. Для реализации поручений президента будет разработан и принят ряд соответствующих изменений и дополнений непосредственно и в Лесной кодекс РФ (далее по тексту – ЛК РФ) [3], а также в соответствующие подзаконные акты лесного законодательства. Существенным образом должно быть обновлено законодательное регулирование учета сделок с древесиной, поскольку именно от успешного решения данного вопроса во многом будет зависеть достижение главной цели регулирования использования лесов – обладание достоверной информацией об объемах фактической реализации главного лесного ресурса, обеспечи-

вающего преобладающую часть поступлений от лесопромышленного комплекса в федеральный бюджет.

Большинство видов лесопользования, предусмотренных ст. 25 Лесного кодекса РФ, осуществляется на основе заключения договора аренды лесных участков [4]. Следует указать на специфику правовой природы договора лесной аренды [5]. Законодатель и в редакциях ранее действовавших лесных кодексов и в действующей редакции ЛК РФ прибегает к использованию общих положений об аренде, предусмотренных главой 34 Гражданского кодекса РФ (далее по тексту – ГК РФ) [6]. Однако между положениями по регулированию договора аренды объектов недвижимости, установленных ГК РФ и ЛК РФ, существуют принципиальные отличия [7]. В «классическом» (установленном ГК РФ) договоре аренды недвижимости передаваемое арендатору в пользование имущество по окончании срока аренды возвращается, по общему правилу, в первоначальном виде, в каком оно было предоставлено арендатору (ч. 1, ст. 622 ГК РФ) при заключении договора. Достаточно часто в практике заключаемых договоров аренды недвижимости предусматриваются улучшения арендуемого имущества, производимые арендатором с согласия арендодателя для обеспечения условий, необходимых для осуществления намеченной предпринимательской или иной деятельности. В случае же с договором лесной аренды предоставленный арендатору лесной участок возвращается арендодателю (государству или муниципальному образованию) в виде, существенно отличающемся от своего исходного первоначального состояния. Передаваемый в аренду лесной участок, покры-

тый древесно-кустарниковой растительностью, возвращается арендодателю без произрастающей на нем растительности, которая была отчуждена (продана) арендатору, что несвойственно общепринятой характеристике содержания договора аренды недвижимого имущества. В данном случае правовая конструкция договора аренды лесного участка дополняется договором купли-продажи лесных насаждений. При этом следует отметить, что стоимость отчуждаемой древесины в большинстве случаев значительно превосходит стоимость самого земельного участка либо их соотношение по стоимостному критерию ближе к характеристике понятия равнозначных объектов. Смешанный характер договора лесной аренды и обуславливает особенность рассматриваемой разновидности договора аренды недвижимого имущества. По моему мнению, рассматриваемую договорную модель, в которой законодатель смешивает одновременно элементы двух гражданско-правовых договоров (аренды недвижимости и купли-продажи движимых вещей), целесообразнее было бы назвать договором лесопользования, указав на возможность применения к его регулированию положений Гражданского кодекса РФ как о договоре аренды объектов недвижимости, так и о договоре купли-продажи движимого имущества. На мой взгляд, это было бы более удачным вариантом регулирования рассматриваемых лесных правоотношений, характеризующихся указанной спецификой. Более корректным согласно предлагаемому варианту было бы и регулирование критерия их возмездности. В настоящее время согласно ч. 2. ст. 74 ЛК РФ арендная плата определяется законодателем с несвойственной типовому арендному договору объектов недвижимости характеристикой возмездности за предоставленное правомочие пользования арендуемым недвижимым имуществом, исчисляемой как произведение ставки платы за единицу отчуждаемых лесных ресурсов на объем изъятой (выкупленной) лесной древесины, что указывает на типичные характеристики договора купли-продажи движимого имущества, но никак не арендной платы за использование объекта недвижимости.

В случае принятия законодателем предлагаемого изменения правового регулирования договора аренды лесных участков было бы достигнуто более оптимальное соотношение баланса гражданского и публичного права в регламентации арендных лесных правоотношений, что в очередной раз указывает на условность разграничения границ частного и публичного законодательства. В действующей редакции ЛК РФ регулирование использования лес-

ных ресурсов в случае изъятия из природной среды главного лесного ресурса – древесины отличается от законодательного подхода к аналогичным видам регулирования использования иных природных ресурсов. В частности, при изъятии водных ресурсов из поверхностных водных объектов законодатель применяет схему договора водопользования как разновидности непоименованных договоров, правовая природа которого аналогична договору лесной аренды. И в том, и в другом случае в рамках договоров аренды природных объектов (лесов и поверхностных водных объектов) происходит изъятие природных ресурсов: воды и лесной древесины соответственно. В основе договора водопользования также заложена структура договора аренды, предметом которой выступает акватория в целях изъятия (продажи) в ее границах водного ресурса, находящегося в государственной или муниципальной собственности. То есть природа договора водопользования подобно договору лесной аренды также смешанная, включающая дополнительно к арендным отношениям и отношения, характерные договору купли-продажи движимых вещей. Считаю, что сложившаяся ситуация может быть объяснена причиной изменения законодательного подхода с принятием нового Водного кодекса РФ [8] в регулировании использования водных объектов, выражающегося в отказе от лицензирования права водопользования и последовавшем переходе к применению нового частноправового института – договора водопользования, отличающимся в своем содержании указанными особенностями.

Аналогичный подход в регулировании использования природных ресурсов законодатель применил и в сфере использования объектов животного мира, перейдя также от схемы лицензирования к частноправовым институтам (заключению охотохозяйственных соглашений), правовая природа которых аналогично регулированию использования водных объектов характеризуется сочетанием элементов, присущих и для договора аренды недвижимости (передачей правомочий использования охотничьих угодий (пп. 1. п. 2. ст. 7 ФЗ «Об охоте и сохранении охотничьих ресурсов») [9] как территорий, предназначенных для осуществления предпринимательской деятельности по использованию объектов животного мира, отнесенных к объектам охоты, и одновременно договора купли-продажи движимого имущества (изъятие обитающих на территориях охотоугодий охотничьих ресурсов).

Поскольку в сфере лесного законодательства вместо системы лицензирования на протяжении длительного времени применялся институт договора аренды лесного участка, возможно, в

силу указанной причины данная структура правоотношений не была пересмотрена по аналогии использования водных и охотничьих ресурсов, что и обусловило сохранение прежней схемы регламентации использования лесных ресурсов по договору лесной аренды.

Следует отметить, что в судебной практике по разрешению споров, вытекающих из применения норм лесного законодательства, значительная часть связана с требованиями арендаторов лесных участков к территориальным департаментам лесного хозяйства о несоответствии выкупленных на аукционе объемов деловой древесины фактическим объемам заготовки указанного вида лесного ресурса. Данный вид лесопользования фактически является основным среди всех иных видов использования лесов, поскольку именно деловая древесина приносит основную прибыль в предпринимательской деятельности лесных арендаторов [10]. Данная категория споров относится к наиболее сложным в доказывании обоснованности заявляемых лесными арендаторами требований, что объясняется объективными трудностями в установлении точности количественных и качественных характеристик предмета спора, поскольку подсчитать породный и возрастной состав древесной растительности, произрастающей на конкретном лесном участке, даже при наличии современных методов, способов, технической оснащенности, включая применение современных геоинформационных систем¹, по-прежнему проблематично [11]. В целях получения объективных, максимально достоверных данных о качественных и количественных характеристиках лесных ресурсов, произрастающих на передаваемом в аренду лесном участке, законодатель предписывает перед проведением торгов осуществить таксацию произрастающих в его границах лесной древесины и на основании полученных сведений разработать проект освоения лесов с обязательным проведением его государственной или муниципальной экспертизы. При проведении пересчетов на всю площадь арендуемого лесного участка применяются коэффициенты погрешности подсчетов полученных полевых таксационных измерений зеленой и сухостойной лесной древесины. Следует отметить, что несмотря на применение утвержденных единых методик выполнения лесных таксационных работ и последующих перерасчетов полученных данных полевых измерений на всю обследуемую площадь передаваемого в аренду лесного массива, всегда продолжает присутствовать субъективный фактор личности инженера-таксатора, в первую очередь его профессионализм, опытность, добро-

совестность. Именно этот фактор и обуславливает степень вероятности возникновения в процессе последующего освоения арендуемого лесного участка споров по несоответствию объемов, фактически полученных арендатором при заготовке лесной древесины, и объемов, выкупленных им при проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, организуемого и проводимого в соответствии со ст. ст. 79–80 ЛК РФ. Точность публичных сведений об объемах лесных ресурсов в границах арендуемого лесного участка позволяет исключить неосновательное обогащение арендатора при использовании государственной и муниципальной лесной собственности, обеспечивая тем самым надлежащую защиту государственных интересов.

На основе изложенной характеристики особенностей договора лесной аренды считаю целесообразным в целях оптимизации законодательного обеспечения баланса частных и публичных интересов в процессе исполнения договорных обязательств, предусмотренных договором аренды лесных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, наряду с совершенствованием применяемых технологий проведения таксационных измерений, направленных на получение максимально объективной точности объемов произрастающей древесно-кустарниковой растительности, усилить меры юридической ответственности в отношении не только непосредственно исполнителей таксационных работ, но также и экспертов, осуществляющих государственную или муниципальную экспертизу проектов освоения лесов, разрабатываемых на основе представленных результатов таксационных работ.

Примечание

1. Иванцова Е.А. Информационное обеспечение земель лесного фонда для их государственного кадастрового учета // Интерэкспо Гео-Сибирь. 2018. Т. 2. № 3. С. 173–182.

Список литературы

1. Шпаковский Ю.Г. Современные проблемы правового регулирования охраны лесов от пожаров // Lex Russica. 2018. № 1 (134). С. 43–53.
2. Быковский В.К. Правовое регулирование защиты лесов // Lex Russica. 2018. № 3. С. 68–74.
3. Лесной кодекс Российской Федерации от 6 декабря 2006 года № 200-ФЗ // Собрание законодательства РФ. 2006. № 50. Ст. 5278.
4. Шуплецова Ю.И. Правовые проблемы реализации прав на лесные участки // Журнал российского права. 2016. № 12. С. 151–160.

5. Советников И.В. Некоторые вопросы, связанные с предоставлением лесных участков из состава земель лесного фонда для строительства, реконструкции и эксплуатации линий электропередачи // Имущественные отношения в Российской Федерации. 2014. № 3. С. 39–43.
6. Гражданский кодекс РФ (часть 1) от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ // Собрание законодательства РФ. 1994. № 32. Ст. 3301.
7. Мухин И.В., Малых И.В. Правовые проблемы реализации древесины, полученной при пользовании недрами // Право и политика. 2018. № 11. С. 73–79.
8. Водный кодекс Российской Федерации от 1 июня 2006 года № 74-ФЗ // Собрание законодательства РФ. 2006. № 23. Ст. 2381.
9. Федеральный закон от 24 июля 2009 года «Об охоте и сохранении охотничьих ресурсов» № 209-ФЗ // Собрание законодательства РФ. 2009. № 30. Ст. 3735.
10. Вершило Н.Д., Вершило Т.А. Потенциал лесопользования как источника доходной базы бюджета: правовые аспекты // Научный вестник Омской академии МВД России. 2016. № 3 (62). С. 36–39.
11. Иванцова Е.А. Информационное обеспечение земель лесного фонда для их государственного кадастрового учета // Интерэкспо Гео-Сибирь. 2018. Т. 2. № 3. С. 173–182.

ON THE ISSUES OF PROTECTING THE RIGHTS AND LEGAL INTERESTS OF THE PARTICIPANTS OF THE AGREEMENT FOR LEASE OF FOREST SITES

F.P. Rumyantsev

The article analyzes the peculiarities of the legal nature of a forest lease agreement, characterized by a combination of both elements of lease of real estate and a contract of sale of movable things. The objective and subjective difficulties in obtaining reliable information about the quantitative and qualitative characteristics of forest resources growing within the boundaries of a forest area, the lease right to use which is bought out through the procedure of forest tenders, are revealed. Proposals are being formulated to ensure a balance between the interests of the state and forest tenants in the transfer of forest areas for use.

Keywords: forest area, industrial timber, lease agreement, forest resource inventory.

References

1. Shpakovskij Yu.G. Sovremennye problemy pravovogo regulirovaniya ohrany lesov ot pozharov // Lex Russica. 2018. № 1 (134). S. 43–53.
2. Bykovskij V.K. Pravovoe regulirovanie zashchity lesov // Lex Russica. 2018. № 3. S. 68–74.
3. Lesnoj kodeks Rossijskoj Federacii ot 6 dekabrya 2006 goda № 200-FZ // Sобрание zakonodatel'stva RF. 2006. № 50. St. 5278.
4. Shuplecova Yu.I. Pravovye problemy realizacii prav na lesnye uchastki // Zhurnal rossijskogo prava. 2016. № 12. S. 151–160.
5. Sovetnikov I.V. Nekotorye voprosy, svyazannye s predostavleniem lesnyh uchastkov iz sostava zemel' lesnogo fonda dlya stroitel'stva, rekonstrukcii i ekspluatcii linij elektroperedachi // Imushchestvennye otnosheniya v Rossijskoj Federacii. 2014. № 3. S. 39–43.
6. Grazhdanskij kodeks RF (chast' 1) ot 30 noyabrya 1994 g. № 51-FZ // Sобрание zakonodatel'stva RF. 1994. № 32. St. 3301.
7. Muhin I.V., Malyh I.V. Pravovye problemy realizacii drevesiny, poluchennoj pri pol'zovanii nedrami // Pravo i politika. 2018. № 11. S. 73–79.
8. Vodnyj kodeks Rossijskoj Federacii ot 1 iyunya 2006 goda № 74-FZ // Sобрание zakonodatel'stva RF. 2006. № 23. St. 2381.
9. Federal'nyj zakon ot 24 iyulya 2009 goda «Ob ohote i sohranении ohotnich'ih resursov» № 209-FZ // Sобрание zakonodatel'stva RF. 2009. № 30. St. 3735.
10. Vershilo N.D., Vershilo T.A. Potencial lesopol'zovaniya kak istochnika dohodnoj bazy byudzheta: pravovye aspekty // Nauchnyj vestnik Omskoj akademii MVD Rossii. 2016. № 3 (62). S. 36–39.
11. Ivancova E.A. Informacionnoe obespechenie zemel' lesnogo fonda dlya ih gosudarstvennogo kadastrovogo ucheta // Interekspo Geo-Sibir'. 2018. T. 2. № 3. S. 173–182.