

Росреестр о реализации Закона «О лесной амнистии»

О законе

Федеральный закон от 29 июля 2017 г. № 280-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях устранения противоречий в сведениях государственных реестров и установления принадлежности земельного участка к определенной категории земель» (далее – Федеральный закон № 280-ФЗ, Закон) вступил в силу 11 августа 2017 года. Закон был разработан под руководством заместителя Министра экономического развития Российской Федерации – руководителя Росреестра Виктории Абрамченко.

В разговорной речи Федеральный закон № 280-ФЗ часто называют Законом «О лесной амнистии». При этом Закон никого не амнистирует. Применение Закона направлено на защиту прав как граждан и юридических лиц – собственников земельных участков, так и имущественных прав и законных интересов Российской Федерации – собственника земель лесного фонда. В частности, Закон защищает права добросовестных граждан, границы земельных участков которых пересекались с границами лесных участков. Закон также защищает от незаконной передачи в частную собственность земель лесного фонда, находящихся в собственности Российской Федерации.

В настоящее время один и тот же земельный участок согласно Единому государственному реестру недвижимости (далее – ЕГРН) может относиться к сельскохозяйственным землям, выделенным под садоводческие некоммерческие товарищества (СНТ), а согласно Государственному лесному реестру (ГЛР) – к лесному фонду. В такой ситуации не только нарушаются имущественные права граждан, но и подрывается доверие общества к государственным реестрам. В качестве концептуального решения данной проблемы Закон устанавливает приоритет сведений, содержащихся в ЕГРН, а также правоустанавливающих документов, что позволяет сохранить соответствующие земельные участки за их владельцами. Таким образом, Закон устанавливает приоритет и достоверность ЕГРН как основу защиты права собственности граждан.

В соответствии с Законом сведения ГЛР, не соответствующие сведениям ЕГРН, не являются препятствием к территориальному планированию, градостроительному зонированию, кадастровому учету объектов недвижимости и регистрации прав на них, переводу земельного

участка из одной категории в другую (отнесению земельного участка к определенной категории).

Закон также устанавливает принципиально новые положения, направленные на защиту лесов, ранее не предусмотренные законодательством. Это позволит исключить впредь возможность внесения в государственные реестры противоречащих сведений и стабилизировать ситуацию в отношениях между участниками земельных отношений.

Закон предусматривает механизмы, которые обязывают региональные и местные органы власти придавать статус полноценных населенных пунктов бывшим военным городкам и лесным поселкам, расположенным в лесном фонде. Таким образом, жителям таких территорий предоставлена законная возможность для легализации своей недвижимости. Это будет способствовать развитию инфраструктуры и улучшению условий жизни.

Меры, которые предлагает Закон, призваны укрепить и гарантировать защиту права собственности. В целом отсутствие противоречий в сведениях государственных реестров повысит доверие граждан к институтам власти и снизит риски ведения бизнеса для предпринимательского сообщества. Государству это позволит эффективнее гарантировать защиту права собственности.

Роль Росреестра

Наиболее важными для Росреестра направлениями реализации Закона № 280-ФЗ являются: устранение противоречий в сведениях ЕГРН о земельных участках, имеющих пересечения с землями лесного фонда, и исключение из ЕГРН дублирующих сведений о лесных участках.

При выявлении пересечений с лесным фондом заинтересованные лица могут обращаться в Росреестр. Также территориальный орган Росреестра на плановой основе проводит работу по выявлению и устранению пересечений границ лесных участков с границами иных лесных участков или земельных участков других категорий земель. Такие действия по устранению пересечений осуществляются органом регистрации прав самостоятельно без участия гражданина и без взимания какой-либо платы на основании статьи 60.2 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Реализация Закона в регионах поставлена Росреестром на особый контроль, проводится анализ деятельности территориальных органов Росреестра и филиалов ФГБУ «ФКП Росреестра» по его применению. Объем данной работы представляется значительным, поскольку по сведениям ЕГРН на территории России в более чем 70 тысячах кадастровых кварталов учтены лесные участки. В результате применения Закона по состоянию на 1 мая 2018

года в ЕГРН исправлены сведения в отношении порядка 10 тысяч участков. Из них в отношении 2300 участков – по заявлению правообладателей, 7700 – по решению Росреестра.

Реализация Закона

Применение закона позволяет гражданам сохранить построенные жилые дома, сады и огороды, за которыми они ухаживали много лет, ведь ранее они могли быть изъяты по формальным основаниям. Указание на то, что такие основания являются формальными также не случайно, поскольку именно так охарактеризовал само по себе нахождение земельных участков в лесном фонде Конституционный суд Российской Федерации, говоря о невозможности изъятия земли у граждан в связи с ее нахождением в лесном фонде. В своем определении от 21 сентября 2017 года он выразил позицию, заключающуюся в том, что главное в таких ситуациях – это права законных правообладателей земельных участков.

Ключевые цифры

По данным Минэкономразвития России на территории РФ насчитывается более 377 тысяч земельных участков, которые имеют подтвержденные пересечения с землями лесного фонда. При этом существуют так называемые «скрытые» пересечения, которые могут быть выявлены только при обращении правообладателей с заявлением об уточнении границ своих земельных участков, т.е. при внесении в ЕГРН сведений о границах таких земельных участков. По данным Минэкономразвития России число «скрытых» пересечений может достигать 2 миллионов. О несовершенстве ранее проведенных в отношении лесных угодий учетных процедур говорит тот факт, что в отдельных субъектах Российской Федерации площадь учтенного в кадастре леса больше площади самих регионов.