


МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Федеральное государственное автономное образовательное учреждение
высшего образования
«ТЮМЕНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»

ИНСТИТУТ ГОСУДАРСТВА И ПРАВА
Кафедра гражданского права и процесса

РЕКОМЕНДОВАНО К ЗАЩИТЕ
В ГЭК

Заведующий кафедрой
гражданского права и процесса,
канд. юрид. наук, доцент

 Т.В. Краснова

09 декабря 2019 г.

ВЫПУСКНАЯ КВАЛИФИКАЦИОННАЯ РАБОТА
магистра

ГРАЖДАНСКО-ПРАВОВЫЕ ПРОБЛЕМЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЛЕСНОГО
ФОНДА И ЗАЩИТЫ ПРАВ ЛЕСОПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ

40.04.01. Юриспруденция

Магистерская программа «Гражданское и семейное право»

Выполнил работу
студент 3 курса
заочной формы обучения



Шведюк
Татьяна
Олеговна

Научный руководитель
канд. юрид. наук, доцент



Данилова
Наталья
Владимировна

Рецензент
Начальник отдела по недропользованию
и работе с коренными малочисленными
народами севера администрации Сургутского
района,
канд. юрид. наук, доцент



Ельмендеева
Любовь
Владимировна

г. Тюмень,
2019

ОГЛАВЛЕНИЕ.....	3
ВВЕДЕНИЕ.....	5
ГЛАВА 1. ЛЕСНЫЕ ИМУЩЕСТВЕННЫЕ ОТНОШЕНИЯ КАК ОБЪЕКТЫ ПРАВОВОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ.....	8
1.1. ПОНЯТИЕ «ЛЕСА» И «ЛЕСНОЙ УЧАСТОК»	8
1.2. ЛЕСНЫЕ УЧАСТКИ КАК ОБЪЕКТЫ ГРАЖДАНСКИХ ПРАВ	12
1.3. СУБЪЕКТЫ ЛЕСНЫХ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ, ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ИХ ПРАВОВОГО ПОЛОЖЕНИЯ.....	19
1.4. СООТНОШЕНИЕ ЛЕСНОГО И ГРАЖДАНСКОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА В РЕГУЛИРОВАНИИ ЛЕСНЫХ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ	26
ГЛАВА 2. ДОГОВОР АРЕНДЫ ЛЕСНЫХ УЧАСТКОВ КАК ОСНОВНОЙ ПРАВОВОЙ ТИТУЛ ЛЕСОПОЛЬЗОВАНИЯ.....	32
2.1. ПОНЯТИЕ, ПРИЗНАКИ, ОСОБЕННОСТИ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЛЕСНОГО УЧАСТКА	32
2.2. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЛЕСНОГО УЧАСТКА.....	38
2.3. СОДЕРЖАНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЛЕСНОГО УЧАСТКА.....	42
2.4. ОСОБЕННОСТИ УСТАНОВЛЕНИЯ РАЗМЕРА И ПОРЯДКА УПЛАТЫ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ	47
ГЛАВА 3. ПРОБЛЕМЫ ГРАЖДАНСКО-ПРАВОВОЙ ЗАЩИТЫ ПРАВ ЛЕСОПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ.....	67
3.1. ПОНЯТИЕ ФОРМ И СПОСОБОВ ЗАЩИТЫ ПРАВ УЧАСТНИКОВ ЛЕСНЫХ ПРАВООТНОШЕНИЙ И ИХ КЛАССИФИКАЦИЯ	67
3.2. МЕРЫ ПРИНУДИТЕЛЬНОГО ХАРАКТЕРА, НЕ ОБЛАДАЮЩИЕ ПРИЗНАКАМИ ГРАЖДАНСКО-ПРАВОВОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ, ПРИМЕНЯЕМЫЕ ДЛЯ ЗАЩИТЫ ПРАВ ЛЕСОПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ	72

3.3. МЕРЫ ГРАЖДАНСКО-ПРАВОВОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ, ПРИМЕНЯЕМЫЕ ДЛЯ ЗАЩИТЫ ПРАВ АРЕНДАТОРОВ ЛЕСНЫХ УЧАСТКОВ	84
ЗАКЛЮЧЕНИЕ	88
БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК	91

ВВЕДЕНИЕ

Отношения, связанные с заключением, исполнением и прекращением сделок, в том числе договоров, регулируются нормами, которые содержатся главным в гражданском законодательстве. Лесные участки представляют собой особый, специфический объект правоотношений, значительная часть которых регулируется нормами не только гражданского, но также земельного и лесного законодательства.

Анализ сложившейся практики по вопросам лесопользования показал, что использование лесов, в настоящее время, осуществляется преимущественно на праве аренды. При этом, договор аренды фактически является таким способом передачи лесных участков в возмездное пользование, который позволяет организовать рациональное, непрерывное и неистощительное использование лесов. При этом вопросу аренды лесных участков уделено недостаточное внимание, несмотря на постоянное возрастание числа судебных споров.

Одновременное закрепление и регулирование отношений лесопользования Гражданским, Земельным и Лесным кодексами РФ вызывает ряд противоречий между их нормами и отсутствие в них единообразного подхода в его признании, это и обуславливает актуальность исследуемой темы. В гражданском праве особое значение представляет исследование объекта и субъекта сделок с лесными участками, а также особенностей их совершения. Для земельного и экологического права актуальным является исследование понятия лесного участка, определение его правового режима, а также порядка оборота лесных участков.

Настоящая работа рассматривает актуальные в настоящее время вопросы правового регулирования лесных имущественных отношений на примере договора аренда лесного участка, как наиболее востребованной формы права использования лесных участков, для целей, определенных лесным законодательством.

Цель настоящего исследования состоит в анализе основных проблем законодательного регулирования лесных отношений и поиске путей их решения.

На достижение указанной цели в работе решаются следующие задачи:

- изучить основные сегменты системы лесных имущественных отношений, их особенности и специфику;
- проанализировать проблемы соотношения лесного, земельного и гражданского законодательства;
- исследовать специфику арендных отношений в сфере лесопользования;
- рассмотреть формы и способы защиты гражданских прав лесопользователей;
- проанализировать материалы судебной практики, связанной с осуществлением права лесопользования.

Объектом исследования являются арендные отношения в сфере гражданско-правового оборота лесных участков и вытекающими из них гражданские правоотношения, складывающиеся в процессе защиты прав лесопользователей.

Предмет исследования составляют комплекс действующих норм лесного права, гражданского права и земельного права, регулирующий отношения, связанные с оборотом лесных участков и защитой гражданских прав лесопользователей, а также практика их применения.

Если отдельные вопросы лесопользования в юридической литературе исследованы достаточно глубоко, то арендные лесные отношения предстают собой одну из малоисследованных тем. Комплексное научно-теоретическое исследование лесных арендных отношений через призму защиты прав лесопользователей, как участников аренды никем не проводилось. Этим и определяется научная новизна проведенного исследования.

Методологическую основу исследования составляют такие методы как общенаучные методы (диалектика, синтез, системный анализ), а также

специально-юридические методы (формально-юридический, сравнительно-правовой, технико-юридический и др.)

Теоретическую основу данной работы составляют фундаментальные труды в области земельного и лесного права, правового регулирования отношений, связанных с использованием лесных земель. В их числе работы таких ученых, как С. А. Боголюбов, Е. Л. Минина, О. А. Зиновьева, Н. И. Хлуденева, В. К. Быковский, А. Ю. Пуряева, Р.К. Гусев, Ю. В. Мельникова, Т.А. Яковлева и др.

Нормативной основой исследования являются Конституция Российской Федерации (далее – Конституция РФ), Гражданский кодекс Российской Федерации (далее – ГК РФ), Земельный кодекс Российской Федерации (далее – ЗК РФ), Лесной Кодекс Российской Федерации (далее – ЛК РФ), нормативные правовые акты Правительства РФ, а также иные нормативные правовые акт по рассматриваемой проблематике.

Эмпирическую базу исследования сформировали материалы судебной практики арбитражных судов.

Структура работы соответствует поставленным целям и задачам исследования. Работа состоит из введения, трех глав, включающих 11 параграфов, заключения, списка литературы.

На основе материалов исследования автором подготовлена и опубликована научная статья:

1. Способы защиты прав лесопользователей по договору аренды: анализ законодательства // Вестник магистратуры. 2019. № 12 (99) (принята к публикации).

ГЛАВА 1. ЛЕСНЫЕ ИМУЩЕСТВЕННЫЕ ОТНОШЕНИЯ КАК ОБЪЕКТЫ ПРАВОВОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ

1.1. ПОНЯТИЕ «ЛЕСА» И «ЛЕСНОЙ УЧАСТОК»

Одним из основных понятий лесного права является лес. С начала процесса становления и развития лесного права понятие леса толковалось по-разному. Р.К. Гусев пришел к выводу о том, что «юридическое понятие «лес» может быть представлено как совокупность произрастающих на земле древесно-кустарниковых организмов, отвечающая определенным количественным и качественным лесотехническим требованиям и признанная лесом в установленном порядке» [38, с.10]. А.И. Бадаев определяет лес как «совокупность древесно-кустарниковой растительности, расположенной на землях, зарегистрированных в земельном и лесном кадастрах, как площадь, покрытая лесом» [27, с. 14-15]. В преамбуле прежнего ЛК РФ 1997 года лес трактовался как совокупность лесной растительности, земли, животного мира и других компонентов окружающей природной среды, имеющей важное экологическое, экономическое и социальное значение.

Современное законодательство не содержит в себе нормативного определения леса. При том, что статья 5 ЛК РФ носит название «Понятие леса», содержание этой статьи не предусматривает самого определения «лес». Лес в нем представлен как экологическая система или природный ресурс. Между тем, грамотная формулировка рассматриваемого понятия позволит обозначить границы объекта, определить его внутреннюю структуру и взаимосвязь с другими объектами, а также выделить его отличительные признаки. О.И. Крассовым отмечается отсутствие четкой границы между лесом, как экологической системой и лесом, как природным ресурсом, в действующем законодательстве [54, с. 40].

Термины «экологическая система» и «природный ресурс», закрепленные Федеральным законом от 10 января 2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» также не дают более точного представления о понятии леса. Так, в

соответствии с указанным законом экологическая система является объективно существующей частью природной среды, имеющая пространственно-территориальные границы и в которой живые (растения, животные и другие организмы) и неживые ее элементы осуществляют взаимодействие как единое функциональное целое и связаны между собой обменом веществом и энергией (естественная экологическая система). При этом, данный закон рассматривает определение природных ресурсов, как «компоненты природной среды, природные объекты и природно-антропогенные объекты, которые используются или могут быть использованы при осуществлении хозяйственной и иной деятельности в качестве источников энергии, продуктов производства и предметов потребления и имеют потребительскую ценность». Таким образом, исходя из вышеназванных понятий и определений, можно прийти к выводу, что лес, являясь экологической системой, представляет собой целостность входящих в него компонентов: деревья, кустарники, вода, атмосферный воздух, недра земли. В свою очередь, представляя лес, как природный ресурс можно обозначить его как древесину, иные недревесные и пищевые ресурсы, место отдыха и т. д. [31, с. 165].

В связи с пониманием леса, как потребляемого природного ресурса, законодательством предусмотрены цели и виды использования лесов (ст. 25 ЛК РФ). Виды лесопользования представляют собой направления использования полезных свойств леса, как природного ресурса

Рассматривая разные позиции определения «лес» в юридической литературе, в Лесном Кодексе РФ 1997 г., можно увидеть, что основным признаком леса является целостность и неотделимость его компонентов: древесно-кустарниковой растительности, земли и других компонентов природной среды. Сопоставляя этот фактор с понятием, закрепленным в действующем Лесном Кодексе РФ приходим к выводу, что в указанном понятии отсутствует экосистемный подход к понятию леса. Отсутствие точности, научности и правовых признаков в понятии леса в ЛК РФ порождает

ряд проблем, связанных, в частности, с вопросом применения действующего понятия к древесно-кустарниковой растительности, произрастающей на землях, не относящимся к землям лесного фонда.

По мнению большинства ученых, занимающихся изучением проблем лесного, экологического и природоресурсного законодательства (С. А. Боголюбов, Е. Л. Минина, О. А. Зиновьева, Н. И. Хлуденева, В. К. Быковский, А. Ю. Пуряева и др.) [30; 31; 35; 49; 50; 64; 74], такая формулировка не является определением и по своей сути вводит замену леса на понятие о лесном участке, при этом подменяя лесные отношения земельными. Так, статья 7 ЛК РФ закрепляет признаки лесного участка. В соответствии с рассматриваемой статьей лесным участком может называться такой земельный участок, который расположен в границах лесничеств и образован в соответствии с требованиями земельного законодательства и лесного законодательства.

Необходимо отметить, что ряд исследователей отмечают тождественность понятий «лесной участок» и «земельный участок».

Однако особого внимания заслуживает специфика лесного участка по сравнению с земельным. Основными признаками лесного участка, выделяющими его от земельных участков, является комплекс древесно-кустарниковой растительности, которая произрастает на нем. Делая вывод из определения лесного участка, которое дано в действующем ЛК РФ, можно говорить о том, лесные участки не образуются вне лесничеств. Таким образом, именно наличие древесно-кустарниковой растительности позволяет обособлять лесные участки в состав земель лесного фонда.

Исследуя другие нормы ЛК РФ, можно выделить специфичные признаки лесного участка, не указанные в ст. 7 ЛК РФ [81]. Так М.Ю. Тихомиров считает, лесными участками часть поверхности земли, в том числе почвенный слой, границы которой описаны и удостоверены в установленном порядке; он расположен на землях лесного фонда или на землях иных категорий; в отношении него проведено лесоустройство, осуществлено проектирование; он

прошел государственный кадастровый учет [66, с. 33]. По мнению Ю.В. Мельниковой, лесной участок как объект гражданских прав представляет собой имущество (недвижимую вещь) в виде комплекса земли и расположенной на ней растительности одновременно, участки нелесных земель, а также участки лесных земель, не покрытых лесной растительностью, границы которого определяются в соответствии с ЛК РФ [60, с. 1].

Таким образом, лесной участок, по своей сути представляет собой земельный участок, в отношении которого установлен особый правовой режим и осуществляется лесоустройство.

Основным институтом лесного права является использование лесов, которое соотносится с понятием «лесопользование». Как отмечается, сущность лесопользования заключается в извлечении материальных и нематериальных благ при непосредственном использовании леса, как природного объекта, исключая при этом использование земной поверхности, которую занимают данные леса [62, с. 22]. Исходя из этого вывода и анализа ст. 25 и других статей ЛК РФ к видам лесопользования можно отнести лишь некоторые виды использования лесов, такие как: заготовка древесины, живицы, заготовка и сбор лесных ресурсов, пищевых лесных ресурсов и сбор лекарственных растений, осуществление видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства, научно-исследовательской, образовательной и рекреационной деятельности, а также создание лесных плантаций и их эксплуатация. Только эти виды использования лесов содержат в себе признаки деятельности по лесопользованию в том смысле, в котором подразумевается извлечение полезных свойств лесных ресурсов.

Однако ст. 25 ЛК РФ к видам лесопользования относит и другие виды деятельности, основу которых составляют использование земель, а не лесов. Такие виды использования леса, как ведение сельского хозяйства, выращивание лесных плодовых, ягодных, декоративных растений, лекарственных растений, посадочного материала лесных растений (саженцев, сеянцев), выполнение работ по геологическому изучению недр, разработка месторождений полезных

ископаемых, строительство и эксплуатация водохранилищ и иных искусственных водных объектов, а также гидротехнических сооружений, морских портов, морских терминалов, речных портов, причалов, строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов, переработка древесины и иных лесных ресурсов, осуществление религиозной деятельности и иные виды, подразумевают полное или частичное уничтожение лесов, без проведения мероприятий по лесовосстановлению. Указанная деятельность противоречит принципам лесопользования, закрепленных в ст. 1 ЛК РФ. Таким образом, не будет ошибочным мнение, что вышеперечисленные виды использования лесов представляют собой виды земелпользования, которые осуществляются на лесных участках, расположенных на землях лесного фонда, нежели лесопользованием, так как они подразумевают под собой использование полезных свойств земли, а не природных качеств лесов.

Ввиду отсутствия четкого понятия «леса», соотношения понятий и правовых режимов земельных и лесных участков в законодательстве возникает проблема единообразия правоприменения норм лесного права. Для ликвидации этой проблемы необходимо закрепление на законодательном уровне точного определения леса, которое бы соответствовало действительности и основывалось, в первую очередь, на научном определении и изучении науки о лесе.

1.2. ЛЕСНЫЕ УЧАСТКИ КАК ОБЪЕКТЫ ГРАЖДАНСКИХ ПРАВ

В российской цивилистической науке под объектами гражданских прав рассматривают материальные и нематериальные блага [32; 37; 41; 43; 44; 59; 69; 76], на которые направлены субъективные права и обязанности [28; 29].

В.А. Лапач [57] выделил основные признаки объектов гражданских прав, к которым относятся:

- дискретность объекта (обособленность объекта от других, возможность иметь четкие количественные и качественные границы);
- системность объекта (наличие взаимосвязи между объектом с иными объектами);

– юридическая привязка объекта (наличие правового закрепления объектов гражданских прав за субъектами гражданского права);

Сопоставляя признаки объектов гражданских прав с основными объектами лесного права – лесом и лесным участком, мы приходим к выводу, что только лесной участок обладает перечисленными характеристиками. Таким образом, с точки зрения имущественных отношений, ключевым понятием в Лесном Кодексе РФ является понятие «лесной участок».

Статья 128 Гражданского Кодекса РФ закрепляет перечень объектов, признаваемых объектами гражданских прав. Так, в соответствии с этой статьей, к объектам гражданских прав относятся в том числе вещи. Согласно 130 ГК РФ к недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства. Исходя из этого положения можно сделать вывод, что лесной участок является объектом недвижимого имущества.

Вопрос отношения лесного участка к разновидности земельного участка был подробно рассмотрен в предыдущем параграфе настоящей работы. В свою очередь, правовой режим земельного участка как объекта права собственности определяет ст. 261 ГК РФ. С точки зрения гражданского законодательства объектом гражданских правоотношений являются земельные участки, имеющие границы, в пределах которых находится поверхностный слой, водные объекты и находящиеся на нем древесно-кустарниковая растительность.

В связи с необходимостью установления по отношению к лесам специального правового режима, земли лесного фонда выделяются в отдельную, самостоятельную категорию земель в соответствии с пп. 5 п. 1 ст. 7 ЗК РФ. Раскрытие состава земель лесного фонда происходит в ст. 101 ЗК РФ, в которой закреплено, что к землям данной категории относятся лесные (земли, покрытые лесной растительностью и не покрытые ею, но предназначенные для ее восстановления, - вырубki, гари, редины, прогалины и другие) и

предназначенные для ведения лесного хозяйства нелесные земли (просеки, дороги, болота и другие). Указанные разграничения предусматривались до внесения изменений в рассматриваемую статью Федеральным законом от 19 июля 2018 г. № 212-ФЗ «О внесении изменений в Лесной кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования воспроизводства лесов и лесоразведения». В действующей редакции ст. 101 ЗК РФ указано, что к землям лесного фонда относятся лесные земли и нелесные земли, состав которых устанавливается лесным законодательством. Состав земель лесного фонда определяется статьей 6.1. ЛК РФ.

Правовой режим земель лесного фонда определен статьей 6.1 ЛК РФ, при этом, действующий ЛК (в отличие от Лесного Кодекса РФ 1997 г.) не содержит понятия лесного фонда. В условиях использования законодателем института земель лесного фонда возникает проблема отсутствия самого лесного фонда, как понятия, при существовании его земель [77, с. 244].

Ст. 6 ЛК РФ закрепляет, что помимо земель лесного фонда, леса также могут располагаться и на землях сельскохозяйственного назначения и иных землях, установленных в соответствии с ЗК РФ. Таким образом, ЛК РФ определяет, что леса могут располагаться на каждой из категорий земель, но при этом все леса будут различны между собой в части правового режима, в зависимости от принадлежности этих лесов к разным категориям.

Несмотря на тесную взаимосвязь лесного и земельного законодательства, существует специфика, кардинально отличающая ЛК РФ и ЗК РФ. Объектом лесных отношений выступает участок лесного фонда, который рассматривается как комплекс земли и расположенной на ней древесно-кустарниковой растительности одновременно, участки нелесных земель, а также участки лесных земель, не покрытых лесной растительностью. Таким образом, к лесному законодательству неприменим термин «земельный участок», так как предметом договорных отношений становится именно участок лесного фонда [67, С. 28].

В соответствии со ст. 3 Федерального закона «О введении в действие Лесного кодекса Российской Федерации», ст. 8 ЛК РФ, земли лесного фонда находятся в федеральной собственности, вне зависимости факта предоставления их на установленном праве пользования физическим или юридическим лицам. Такой вид собственности имеет целевой характер, основанный на основных принципах лесного законодательства, закрепленных в ст. 1 ЛК РФ.

Содержание права собственности в целом как института гражданского права закреплено в ст. 209 ГК РФ. Собственнику принадлежит право владения, пользования и распоряжения своим имуществом. В соответствии со ст. 9 Конституции РФ земля и др. природные ресурсы могут находиться в частной, государственной, муниципальной и иных формах собственности. Общие положения об оборотоспособности объектов гражданских прав, в том числе земли и других природных ресурсов, закреплены в ст. 129 ГК РФ. Согласно п. 3 ст. 129 ГК РФ земля и др. природные ресурсы могут отчуждаться и переходить от одного лица к другому иными способами в той мере, в какой их оборот допускается законами о земле и других природных ресурсах. Статья 27 ЗК РФ устанавливает невозможность предоставления в частную собственность земельных участков, которые были изъяты из оборота, а также предоставляет перечень этих самых земель. Статьей 33 Федерального закона «О введении в действие Лесного кодекса Российской Федерации» подп. 2 п. 5 ст. 27 Земельного кодекса РФ был изложен в другой редакции. Так, ограничиваются в обороте находящиеся в государственной или муниципальной собственности земельные участки из состава земель лесного фонда, что в очередной раз подчеркивает специфичность правового регулирования земель лесного фонда.

Отметим, что в ЛК РФ отсутствует четкое определение правового режима лесных участков в составе земель нелесного фонда (иных категорий). Как видно из анализа действующего законодательства, формы собственности на такие лесные участки могут быть любые (частная, муниципальная, государственная) и должны определяться в соответствии с земельным

законодательством. Пока такие нюансы земельное законодательство не содержит, при этом допуская, что леса могут произрастать на землях, находящихся в частной собственности. Позиция суда в части применения данных норм достаточно противоречива. Так, одной из позиций, применяемыми судами в вопросе о признании незаконным отказа в государственной регистрации перехода права собственности на лесной участок, входящих в состав земель населенных пунктов, является недопустимость применения других прав, в частности права собственности, не предусмотренных ст. 24 ЛК РФ. Вывод суда основывается на единстве правового режима лесных участков, вне зависимости от их принадлежности к той, или иной категории [82; 83; 84]. Таким образом, в практике остро стоит вопрос о единообразии в толковании норм лесного права в части определения правового режима лесных участков в составе земель иных категорий.

Как отмечает Шуплецова Ю.И., «в основе правового института лесопользования прежде всего лежит возможность реализации правообладателем своего субъективного права...» [78, с. 151]. Таким образом, право лесопользования определяется как субъективное право на извлечение полезных свойств леса, как природного объекта. Статья 24 ЛК РФ устанавливает возможность использования лесов с предоставлением лесных участков на основании права постоянного (бессрочного) пользования лесными участками, права ограниченного пользования чужими лесными участками (сервитут, публичный сервитут), права аренды лесных участков, а также права безвозмездного пользования лесными участками. Возникновение, реализация и прекращение названных прав пользования лесными участками происходит по основаниям и в порядке, которые установлены лесным, гражданским и земельным законодательством, что, в свою очередь, предусматривает соответствующие права и обязанности для лиц, осуществляющих лесопользование.

Установлено, что постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, равно как и сервитут, являются вещными правами (ст. 216 ГК

РФ). И в качестве таковых данные права пользования лесными участками подлежат государственной регистрации в соответствии со ст. 131 ГК РФ.

Анализ норм ЛК РФ показал, что ЛК допускает предоставление лесных участков на праве постоянного (бессрочного) пользования только федеральными учреждениями для заготовки древесины (ст. 29.1.), для переработки древесины и иных лесных ресурсов (ст. 46), а также государственным и муниципальным для выращивания посадочного материала лесных растений (ст. 39.1), для осуществления научно-исследовательской и образовательной деятельности (ст. 40), рекреационной деятельности (ст. 41). При этом, в соответствии с положениями, указанными в ст. 39.1, 40, 41 предоставление лесных участков для целей, указанных в рассматриваемых статьях, юридическим лицам других организационно-правовых форм допускается только в аренду. Данные положения согласуются со статьей 39 (пункт 9) ЗК РФ, которая допускает предоставление земельных участков в постоянное (бессрочное) пользование исключительно органам государственной власти и органам местного самоуправления, государственным и муниципальным учреждениям, казенным предприятиям, и центрам исторического наследия президентов Российской Федерации, прекративших исполнение своих полномочий. Пункт 2 ст. 3 ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» обязывает к переоформлению права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков или приобрести земельные участки в собственность иным юридическим лицам. Ввиду принадлежности земель лесного фонда к федеральной собственности, переоформление права постоянного (бессрочного) пользования лесным участком на право собственности не допускается.

Суть понятия сервитут отражена в ст. 274 ГК РФ и выражается в том, что собственник недвижимого имущества (земельного участка, другой недвижимости) вправе требовать от собственника соседнего земельного участка, а в необходимых случаях и от собственника другого земельного

участка (соседнего участка) предоставления права ограниченного пользования соседним участком (сервитута). Положения о сервитуте, закрепленные в ст. 274 – 277 ГК РФ применимы к регулированию только частных сервитутов и заключаются в том, что сервитут может устанавливаться для обеспечения прохода и проезда через соседний земельный участок (участок лесного фонда или участок лесов, не входящих в лесной фонд), прокладки и эксплуатации линий электропередачи, связи и трубопроводов, обеспечения водоснабжения и мелиорации, а также других нужд собственника недвижимого имущества (лесопользователя), которые не могут быть обеспечены без установления сервитута.

В соответствии с нормами ЛК РФ, сервитут также может устанавливаться с целью использования лесов гражданами для осуществления сельскохозяйственной деятельности (в том числе пчеловодства), а также для выполнения работ по геологическому изучению недр.

Раскрывает понятие публичного лесного сервитута статья 11 ЛК РФ, в соответствии с которой граждане имеют право свободно и бесплатно пребывать в лесах и для собственных нужд осуществлять заготовку и сбор дикорастущих плодов, ягод, орехов, грибов, других пригодных для употребления в пищу лесных ресурсов (пищевых лесных ресурсов), а также недревесных лесных ресурсов. Основной особенностью публичного сервитута является отсутствие возможности требовать плату за ограниченное пользование чужим лесным участком.

В безвозмездное пользование ЛК допускает предоставление лесных участков, находящихся в государственной (РФ или субъектов РФ) или муниципальной собственности, только религиозным организациям для осуществления религиозной деятельности (статья 47). Соответственно религиозным организациям лесные участки не могут предоставляться на иных правах.

В соответствии с общими положениями о порядке предоставления гражданам, юридическим лицам лесных участков, находящихся в

государственной или муниципальной собственности, лесные участки предоставляются в аренду гражданам и юридическим лицам. При предоставлении лесных участков в аренду заключается договор аренды лесного участка. К договору аренды лесного участка применяются положения об аренде, предусмотренные ГК РФ и ЗК РФ, если иное не установлено ЛК РФ.

Опираясь на анализ основных прав субъектных прав, приходим к выводу, что правовой режим лесных участков как объектов гражданских прав носит комплексный характер и регулируется как нормами ГК РФ, носящими частно-правовой характер, так и нормами ЛК РФ и ЗК РФ, которые имеют публично-правовой характер.

1.3. СУБЪЕКТЫ ЛЕСНЫХ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ, ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ИХ ПРАВОВОГО ПОЛОЖЕНИЯ

Согласно ГК РФ, участниками имущественных отношений, являются граждане и юридические лица. В регулируемых гражданским законодательством отношениях могут участвовать также Российская Федерация, субъекты Российской Федерации и муниципальные образования

Статья 4 ЛК РФ закрепляет субъектный состав лесных отношений. В соответствии с данной статьей участниками (субъектами) лесных отношений могут быть: Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования, юридические лица и граждане.

Юридические лица и граждане в лесных правоотношениях представляют интерес, прежде всего, как потенциальные лесопользователи, с которыми территориальные органы управления лесным хозяйством вступают в договорные отношения по лесопользованию. Лесопользователи - граждане и юридические лица, которым предоставлены права пользования участками лесного фонда и права по пользования участками лесов, не входящих в лесной фонд.

Правовой статус граждан, участвующих в лесных отношениях, зависит от вида лесных отношений. Участниками одних лесных правоотношений могут быть только дееспособные совершеннолетние граждане (например, отношений

по лесопользованию, требующие заключения письменного договора). К участию в других лесных правоотношениях допускаются несовершеннолетние граждане (например, заготовка пищевых лесных ресурсов для собственных нужд).

Российская Федерация и субъекты РФ участвуют в лесных правоотношениях через соответствующие органы государственной власти. Муниципальные образования (городские или сельские поселения, муниципальные районы, городские округа либо внутригородские территории города федерального значения) принимают участие в лесных правоотношениях через органы местного самоуправления.

Полномочия органов государственной власти РФ, органов государственной власти субъектов РФ и органов местного самоуправления в области лесных отношений закреплены в гл.9 ЛК РФ (ст.81-84). Помимо ЛК РФ, полномочия органов государственной власти РФ, субъектов РФ и органов местного самоуправления как участников лесных правоотношений закреплены в иных нормативных правовых актах РФ [11; 12; 17].

Полномочия государственных органов власти субъектов РФ могут устанавливаться также законами и иными нормативными правовыми актами субъектов РФ. Полномочия органов местного самоуправления могут устанавливаться, помимо нормативных правовых актов РФ и субъектов РФ, муниципальными правовыми актами. В основном полномочия носят публично-правовой характер. Однако часть полномочий характеризует органы власти как субъектов имущественных отношений. К последним относятся полномочия по владению, пользованию и распоряжению лесными участками. Собственность государственных органов власти субъектов РФ на лесные участки прямо предусмотрена в ч. 1 ст. 82 ЛК РФ. Собственность субъектов РФ на земельные участки закрепляет ст. 18 ЗК РФ. В собственности субъектов РФ находятся земельные участки, которые признаны таковыми федеральными законами, право собственности субъектов РФ на которые возникло при разграничении

государственной собственности на землю, которые приобретены субъектами РФ по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством.

Муниципальная собственность на лесные участки органов местного самоуправления предусмотрена п. 1 ч. 1 ст. 84 ЛК РФ. Собственность муниципальных образований на земельные участки также предусмотрена ЗК РФ. В соответствии со ст. 19 ЗК РФ в муниципальной собственности находятся земельные участки, которые признаны таковыми федеральными законами и принятыми в соответствии с ними законами субъектов РФ, право муниципальной собственности на которые возникло при разграничении государственной собственности на землю, которые приобретены по основаниям, установленным гражданским законодательством.

В связи с этим ЛК РФ наделяет муниципальные образования полномочиями по владению, пользованию и распоряжению лесными участками, предусмотренными ст. 19 ЗК РФ. В рамках своих полномочий, муниципальные образования устанавливают ставки платы за единицу объема лесных ресурсов и ставки платы за единицу площади такого лесного участка в целях его аренды; осуществляют муниципальный лесной контроль и надзор в отношении таких лесных участков, занимаются организацией осуществления мер пожарной безопасности в лесах и др. (ч. 1 ст. 84 ЛК РФ). Также к полномочиям органов местного самоуправления относится разработка и утверждение лесохозяйственных регламентов лесничеств, расположенных на землях населенных пунктов, на которых расположены городские леса (ч. 1.1 ст. 84 ЛК РФ). Ч. 2 ст. 84 ЛК РФ указывает, что органы местного самоуправления в том числе могут наделяться отдельными государственными полномочиями в области использования, охраны, защиты, воспроизводства лесов в порядке, установленном законодательством РФ (ч. 2 ст. 84 ЛК РФ).

Возможность передачи участков леса из земель лесного фонда в собственность муниципальных образований или же в собственность субъектов РФ не предусмотрена ЛК РФ.

Некоторые леса могут быть в частной собственности. При этом они должны расти на земельных участках, представленных в частную собственность. К таким участкам относятся земельные участки, расположенные на землях сельскохозяйственного назначения.

Государственная собственность на лесные участки (как и государственная собственность в целом) создана и функционирует для решения государственных задач. В этом и заключается ее главная особенность. При этом защита права собственности происходит на тех же основаниях, что и у других собственников. В государственной собственности находят свое выражение известные властные, публичные элементы, которые при последовательной демократической организации общества ограничены законом [45, с. 119].

Право собственности на все природные ресурсы, в том числе и землю закреплено в Конституции РФ. В соответствии со ст. 36 Конституции РФ владение, пользование и распоряжение землей и другими природными ресурсами осуществляется их собственниками свободно, если это не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов других лиц [1].

Ст. 209 ГК РФ отражает нормы, закрепленные в Конституции РФ и раскрывает общие понятия права собственности, независимые от объекта права.

Так, содержание права собственности включает в себя триаду правомочий: правомочия владения, пользования и распоряжения собственностью. Гражданское законодательство закрепляет за собственником право совершать любые действия в отношении своего имущества, которые не противоречат закону и не нарушают права и охраняемые законом интересы других лиц. К этим правам также относится право отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом (п. 2 ст. 209 ГК РФ).

Содержание указанных правомочий собственника не раскрывается в лесном законодательстве, но ученые – цивилисты выражают единое мнение в отношении этого вопроса. Считается, что правомочие владения – это закрепленная в законе возможность обладать данным имуществом, под правомочием пользования подразумевается возможность эксплуатировать имущество, извлекая из него полезные свойства, потреблять его, а правомочие распоряжения – возможность распоряжаться имуществом путем изменения его принадлежности, состояния или назначения (в форме отчуждения, уничтожения и т.д.). [36].

ЛК РФ раскрывает особенности реализации триады правомочий собственника на леса, произрастающие на землях лесного фонда, а также особенности содержания права федеральной собственности на рассматриваемые объекты.

П. 3 ст. 129 ГК РФ содержит указание на то, что земля и другие природные ресурсы могут отчуждаться или переходить от одного лица к другому в той мере, в какой их оборот допускается законами о земле и других природных ресурсах. Эти нормы и находят свое отражение в лесном законодательстве. Указанные нормы позволяют сделать вывод, что гражданское законодательство устанавливает приоритет природоресурсного законодательства. Между тем, частью 3 ст. 209 ГК РФ установлен предел реализации права собственника. В указанной норме закреплено, что правомочия собственности на землю и другие природные ресурсы осуществляется собственником в той мере, в какой их оборот допускается законом, если это не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов других лиц.

Рассматривая вопрос о государственной собственности на леса, можно прийти к выводу, что, несмотря на реализацию тех же правомочий собственника, что и при частной собственности, федеральная собственность обладает спецификой. Наличие определенных особенностей правомочий собственника государственной собственности привело О. И. Крассова к выводу

о том, что «правовая конструкция субъекта права публичной собственности, при которой осуществление права собственности возлагается на органы государственной власти или органы местного самоуправления в рамках их компетенции, установленной актами, определяющими статус этих органов, не дает оснований для признания за этими субъектами двух правомочий: владения и пользования» [54, с. 173]. О. И. Крассовым было проанализировано содержание правомочий собственника применительно к содержанию права публичной (государственной) собственности на землю, включая произрастающие на ней леса. «По действующему законодательству, пожалуй, единственными правовыми формами осуществления владения землей является учет земельных участков, отражение соответствующих сведений в документах государственного земельного кадастра и государственная регистрация соответствующего права на земельный участок» [54, с. 174], тем не менее, этого факта недостаточно для признания за РФ возможности осуществления правомочия владения в традиционном ключе.

Правомочия владения и пользования лесным участком представляет собой возможность извлечения доходов при его непосредственной эксплуатации. Однако субъект государственной собственности не осуществляет личное пользование лесными участками. Указанные правомочия на лесные участки всегда осуществляет субъект права на земельный участок, производного от права собственности на него (постоянного (бессрочного) пользования или пожизненного наследуемого владения). Физические и юридические лица, которые реально используют лесные участки, находящиеся в государственной собственности, наделяются указанными правомочиями исключительно в силу закона. Так, субъект права публичной собственности на земли лесного фонда обладает единственным, но при этом самым главным правомочием собственника – правомочием распоряжения [54, с. 174].

Таким образом, можно сделать вывод, что права и обязанности, предусмотренные ст. 40 и 42 ЗК РФ не применимы к субъекту права государственной собственности, так как указанные субъекты не обладают

правомочиями владения и распоряжения. Этот факт имеет следующее объяснение: рассматриваемые права и обязанности, относятся только к физическим и юридическим лицам, которые непосредственно осуществляют правомочия владения и пользования земельным участком, ввиду их реального использования. Также к субъектам права публичной собственности не могут быть применены нормы ст. 13 ЗК РФ, закрепляющие требования к охране земель. Отсутствие реального содержания правомочий собственника, исходя из цивилистической «триады» подтверждает эти выводы при характеристике права государственной собственности на леса.

Лесной Кодекс РФ не предусматривает закрепление за РФ осуществление полномочий владению, пользованию, распоряжению лесами. В этом и заключается основная сложность применения традиционной триады правомочий собственника к раскрытию содержания права федеральной собственности: действующий лесной кодекс закрепляет основные полномочия в области лесных отношений за субъектами РФ. Так, п. 1 ст. 82 ЛК РФ указывает, что к полномочиям органов государственной власти субъектов РФ относятся владение, пользование, распоряжение в области лесных отношений, находящимися в собственности субъектов РФ. Таким образом, осуществление правомочий собственника, применительно к публичной собственности на леса, законодательно закреплено только за субъектами РФ.

Таким образом, анализ действующего законодательства приводит к выводу о том, что традиционные правомочия собственника в полной мере раскрываются только в содержании права частной собственности на леса. А ввиду обладания значительной спецификой, правомочия владения, распоряжения и пользования лесами не рассчитаны на осуществление в конструкции государственной собственности. То есть несмотря на то, что Российская Федерация является собственником лесных участков, реальное осуществление полномочий правомочий собственника осуществляется органами государственной власти субъектов РФ.

1.4. СООТНОШЕНИЕ ЛЕСНОГО И ГРАЖДАНСКОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА В РЕГУЛИРОВАНИИ ЛЕСНЫХ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ

Ввиду отношения лесных участков к объектам недвижимого имущества, их участия в гражданском обороте, в настоящее время тема соотношения норм лесного, земельного и гражданского законодательства при регулировании лесных отношений в юридической литературе вызывает немало спорных моментов и дискуссий. Главной особенностью лесных отношений является тесная взаимосвязь частноправовых и публично-правовых элементов, обусловленных комплексным характером правового режима.

Основной отраслью права, регулирующей имущественные отношения, является гражданское право. Статья 3 ЛК РФ закрепляет, положение о том, что лесные имущественные отношения регулируются гражданским законодательством, ЗК РФ, если иное не установлено ЛК РФ и другими федеральными законами. Аналогичная по смыслу норма также содержится в ГК РФ: «Земля и другие природные ресурсы могут отчуждаться или переходить от одного лица к другому иными способами в той мере, в какой их оборот допускается законами о земле и других природных ресурсах» (п. 3 ст. 129). В части регулирования лесных имущественных отношений нормы ЛК и ЗК РФ должны рассматриваться в качестве специальных, по отношению к нормам гражданского законодательства. Но ввиду специфичности правового режима объектов лесных имущественных отношений, приоритет в регулировании имущественных отношений остается за ЛК РФ.

Однако, Концепция развития гражданского законодательства Российской Федерации, одобренная 7 октября 2009 года решением Совета при Президенте Российской Федерации по кодификации и совершенствованию гражданского законодательства, предусматривает вариант для упрощения системы лесных отношений и отсутствия не состыковок между лесным, земельным и гражданским законодательством. П. 3.6.5. Концепции предлагает убрать понятие «лесной участок», признав его земельным участком с особым

правовым статусом. Данный подход не имеет никакого подкрепления [48, с. 81]. Лесные, туда же входят и имущественные лесные имущественные, отношения не похожи ни земельные имущественные отношения, ни на имущественные гражданские отношения.

Главной проблемой, с точки зрения многих ученых цивилистов, в соотношении природоресурсного и гражданского права является отнесение лесных договорных отношений к числу гражданско-правовых [26, с. 5].

Необходимость регулирования вопросов, связанных с лесными имущественными отношениями, специальным лесным законодательством наиболее четко прослеживается в применении положений, связанных с договором аренды лесных участков. Указанный договор, с одной стороны, имеет черты гражданско-правового договора, а с другой, имеет определенные особенности, которые в основном и выступают предметом споров в практике применения норм лесного и гражданского законодательства.

В вопросе разграничения сфер правового регулирования рассматриваемых отраслей законодательства лежит принцип, который определяет закрепление общих положений в вопросе регулирования лесных имущественных отношений за гражданским законодательством, в свою очередь в лесном отрезается вся специфика этих отношений, основанная на специфике объекта лесных имущественных отношений.

Анализ норм ЛК РФ показывает, что правовое регулирование лесных отношений является многоступенчатым: сначала применяются нормы ЛК РФ, затем, с учетом неразрывной связи леса с земельным участком, на котором он произрастает, применяются нормы ЗК РФ, и только потом - нормы ГК РФ.

Необходимо также отметить возникновение в процессе правоприменительной деятельности некоторых коллизий, связанных с противоречием между нормативными предписаниями лесного и гражданского законодательства.

Так, основным противоречием между нормами лесного и гражданского законодательства выступает принцип многоцелевого использования леса,

который закреплен в ст. 1 ЛК РФ. Исходя из этого принципа, леса могут использоваться для одной или нескольких целей (ст. 25 ЛК РФ), при том, ГК РФ не предусматривает возможность заключения договоров аренды одного и того же объекта с разными лицами.

Практика в применении статьи 25 ЛК РФ вызывает достаточное количество споров между арендаторами и арендодателями в лице органов государственной власти и влечет за собой проблемы реализации возможности заключения договора аренды лесного участка для одновременного использования в разных целях.

Гражданское законодательство не предусматривает возможность заключения с различными лицами разных договоров аренды на один и тот же объект недвижимости.

Существующая проблема порождает отсутствие единого подхода в вопросах рассмотрения дел, связанных с многоцелевым использованием лесных участков. Одна из существующих точек зрения находит свое отражение в письме Федерального агентства лесного хозяйства РФ от 02.04.2008 № МГ-03-28/2198, в котором Рослесхоз сделал вывод о невозможности предоставления в одновременную аренду одного лесного участка двум разным лесопользователям, при этом подразумевая возможность многоцелевого использования лесного участка одним арендатором [152]. Указанная позиция находила свое отражение в судебной практике до 2010 года [143; 145], при этом указывая, что данная норма не противоречит нормам статей 606-607 ГК РФ, так как «данная норма определяет лишь виды использования лесных участков, но не порядок передачи их в аренду».

Позднее, Высший Арбитражный Суд РФ, выразил совершенно иную позицию, которая в полной мере учитывала спорный принцип использования земель и интересы лесопользователей. В Постановлении от 27.07.2010 № 2111/10 указывается на отсутствие запретов ЛК РФ на предоставление лесных участков лесопользователям для осуществления разных видов деятельности. Системное толкование норм законодательства показывает, что «ограничение,

как по виду лесопользования, так и по числу лесопользователей, возникает только в том случае, когда одновременное многоцелевое лесопользование одним земельным участком невозможно» [58, с. 66; 145]. Можно сказать, что осуществление двойной аренды лесных участков становится возможным при учете совместимости видов лесопользования. Во избежание нарушения единообразия в толковании и применении арбитражными судами рассматриваемых норм права, указанная официальная позиция является общеобязательной и подлежит применению арбитражными судами при рассмотрении аналогичных дел.

Вопрос применения норм о совместном использовании одного лесного участка на практике вызывает некоторые затруднения.

Во-первых, законодательство не устанавливает никаких критериев совместимости разных видов использования лесов. Но при этом, несовместимость целей использования лесов вытекает из прямых ограничений, предусмотренных ЛК РФ или другими федеральными законами (отдельные виды использования лесов сужаются либо запрещаются в зонах и на территориях с ограниченным режимом осуществления хозяйственной деятельности: защитных лесах и особо защитных участках лесов, особо охраняемых природных территориях, водоохранных зонах [2; 8; 13]. С другой стороны, в литературе и в судебной практике установлено, что некоторые виды лесопользования имеют абсолютно несовместимый характер (наиболее частыми случаями спорного совместного использования одного лесного участка считаются использование с целью заготовки древесины и добычи полезных ископаемых, заготовки древесины и в целях охоты) [61, С. 20].

Во-вторых, остро встает вопрос о разграничении ответственности за содержанием лесного участка и соблюдением всех норм о его целевом назначении, что несомненно может привести к нарушению принципов охраны и защиты лесов, стоящих наравне с принципом многоцелевого использования [156].

В вопросе применения принципа многоцелевого использования в практике, суды придерживаются двух противоположных позиций.

В суд выносит постановление о разрешении совместного использования разными арендаторами одного лесного участка, указывая на отсутствие взаимоисключающих видов лесопользования, в частности, использование лесов для осуществления видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства не предполагающее проведение рубок лесных насаждений [111] и использование с целью заготовки древесины и добычи полезных ископаемых [112].

Согласно второй позиции – пользование лесным участком одновременно для целей недропользования и заготовки древесины [89; 141] не представляется возможным ввиду того, что эти виды использования лесов взаимоисключающие и подразумевают заинтересованность обоих арендаторов в сплошной вырубке насаждений.

В условиях отсутствия утвержденных критериев совместимости видов лесопользования, полагается, что выбор этих самых критериев возложили на арендаторов лесных участков. Ввиду, в большей степени, экономических причин, решение вопроса о совместном использовании арендаторами одного лесного участка для разных целей лесопользования является затруднительным или даже невозможным [70, с. 1].

Основываясь на анализе действующего законодательства и его применения в судебной практике можно сделать вывод о необходимости внесения изменений в лесное законодательство. Для ликвидации затруднений при применении принципа многоцелевого использования участка, в ч. 2 ст. 25 Лесного кодекса необходимо закрепить положение о том, что один лесной участок может быть предоставлен для различных целей при условии, что виды лесопользования не являются взаимоисключающими, а также установить критерии, в соответствии с которыми можно было бы оценить возможность совместного использования лесного участка.

Установление четкого механизма совмещения целей использования лесными участками позволит в полной мере реализовать один из основных

принципов лесного законодательства – обеспечение многоцелевого, рационального, непрерывного использования лесов для удовлетворения потребностей общества в лесных ресурсах.

ГЛАВА 2. ДОГОВОР АРЕНДЫ ЛЕСНЫХ УЧАСТКОВ КАК ОСНОВНОЙ ПРАВОВОЙ ТИТУЛ ЛЕСОПОЛЬЗОВАНИЯ

2.1. ПОНЯТИЕ, ПРИЗНАКИ, ОСОБЕННОСТИ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЛЕСНОГО УЧАСТКА

Одной из форм использования лесных участков, закрепленных в лесном законодательстве, является договор аренды лесных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности.

Легальное определение договора аренды лесного участка раскрывается в ч. 1 ст. 72 ЛК РФ, «по договору аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, арендодатель предоставляет арендатору лесной участок для одной или нескольких целей, предусмотренных ст. 25 ЛК РФ». Данный термин не вносит чёткого понимания специфики договорных отношений лесопользования, что приводит к отсутствию стабильности в этих отношениях. С целью более точного исполнения требований положений об аренде лесных участков принят Приказ Минприроды от 28.06.2018 № 302 «Об утверждении порядка и способов подачи заявления о проведении аукциона на право заключения договора аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или договора купли-продажи лесных насаждений, заключаемого в соответствии с частью 4 статьи 29.1 Лесного кодекса Российской Федерации, требований к формату указанного заявления в случае подачи в электронной форме» (далее – Порядок) [20], а также Типовые формы договоров аренды лесных участков, утвержденные Приказом Минприроды от 20.12.2017 № 693 «Об утверждении типовых договоров аренды лесных участков» (далее – Типовые формы договоров аренды лесных участков) [21].

Объектом аренды выступают лесные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и прошедшие государственный кадастровый учет. Договор аренды не индивидуализированного должным образом лесного участка признается недействительным [138].

Часть 3 ст. 607 ГК РФ устанавливает, что в договоре аренды должны содержаться информация, позволяющая определенно установить имущество, подлежащее передаче арендатору в качестве объекта аренды. При отсутствии этих данных условие об объекте считается не согласованным сторонами, а договор не считается заключенным. Так, анализ Типовых форм договоров аренды лесных участков позволяет отметить, что индивидуализация лесного участка заключается в указании в договоре аренды сведений о площади лесного участка, местоположения, с указанием принадлежности к субъекту РФ, муниципальному району, лесничеству (лесопарку), участковому лесничеству, урочищу (при наличии), номера лесного квартала, лесотаксационного выдела, кадастровый номер, категорию защищенности, а также вид разрешенного использования. Кроме того, неотъемлемой частью договора аренды лесного участка являются приложения: № 1 – схема с указанием границ лесного участка, № 2 – характеристики лесного участка на день заключения договора аренды в соответствии с данными государственного лесного реестра.

Если арендодатель передал арендатору имущество без документов, отсутствие которых исключает эксплуатацию объекта аренды, арендная плата не подлежит взысканию [152].

Типовые формы договоров аренды лесного участка предусматривают составление акта приема-передачи лесного участка, который содержит все основные показатели передаваемого лесного участка: общая площадь, в том числе площадь лесных земель, а также лесных земель, покрытых лесной растительностью, характеристика насаждений лесного участка (целевое назначение лесов, номер квартала, преобладающая порода, запас древесины, средние таксационные показатели насаждений лесного участка). Данный акт составляется и подписывается арендатором и арендодателем при передаче лесного участка, как факт подтверждения соответствия условий и подтверждения наличия сделки.

Ст. 612 ГК РФ закрепляет ответственность арендодателя за недостатки сданного в аренду имущества. И так как ЛК РФ не предусматривает иного,

данные нормы распространяются, в том числе, и на арендные отношения на землях лесного фонда. Ч. 2 ст. 612 ГК РФ указывает, что ответственность арендодателя за недостатки сданного в аренду имущества исключается, если такие недостатки были оговорены при заключении договора, либо были заранее известны арендатору, либо должны быть обнаружены им при осмотре имущества. При обнаружении недостатков в переданном ему имуществе арендатор вправе потребовать соразмерного уменьшения арендной платы либо возмещения своих расходов на устранение недостатков. Он вправе непосредственно из арендной платы удержать сумму понесенных им расходов на устранение недостатков, но при этом должен предварительно уведомить об этом арендодателя. ГК РФ также предоставляет арендатору право потребовать досрочного расторжения договора. Таким образом, арендодатель несет ответственность, как за явные, так и за скрытые недостатки, о которых он не знал во время заключения договора.

Сложность при заключении договора аренды или передаче лесного участка арендатору лесного участка вызывает определение соответствия характеристик насаждений лесного участка условиям договора аренды. Чаще всего, арендатор сталкивается с недостатками лесного участка уже в процессе его непосредственной эксплуатации, однако реализация прав, закрепленных в ст. 612 ГК РФ, имеет существенные ограничения в рамках лесного законодательства. Пункты 5.2 Типовых договоров аренды устанавливают, что внесение изменений в договор аренды, который заключен по результатам аукциона, на основании соглашения сторон такого договора или по требованию одной из его сторон не допускается, за исключением случаев изменения целевого назначения или разрешенного использования лесов, существенного изменения параметров использования лесов (возрасты рубок, расчетная лесосека, сроки использования лесов) или существенного изменения обстоятельств, из которых стороны договора аренды лесного участка исходили при его заключении, если такое изменение обстоятельств возникло вследствие природных явлений (лесных пожаров, ветровалов, наводнений и других

стихийных бедствий) и стало основанием для внесения изменений в государственный лесной реестр. В связи с чем, реализация прав арендатора, предусмотренных ст. 612 ГК РФ, не представляется возможной в отношении тех договоров аренды, которые заключены по результатам проведения аукционов. При этом данные договоры составляют подавляющее большинство.

Характер объекта договора аренды вызывает проблему определения понятия аренды в ЛК РФ. В связи с тем, что лесные ресурсы являются потребляемыми, характеристики лесного участка, находящегося в аренде, могут существенно отличаться по окончании срока аренды, от первоначальных характеристик, которые указаны в передаточном акте. В свою очередь, гражданское законодательство четко закрепляет такую характеристику, как непотребляемость вещи, представляющую собой объект аренды (ч. 1 ст. 607 ГК РФ).

Это и является главной особенностью договора аренды лесного участка по отношению к определению договора аренды, которое трактуется в гражданском законодательстве. В рамках этого вопроса профессор О.И. Крассов выявил особенность заключения договора аренды лесного участка: объект договора может быть полностью уничтожен при осуществлении использования лесов в условиях договора аренды. Это происходит, например, при заготовке древесины. Но в процессе лесовосстановительных работ искусственно выращенный лес не в полной мере соответствует первоначальным характеристикам естественного леса [53, с. 83-84].

Так же существенными отличиями классического договора аренды от договора аренды участка лесного фонда являются сроки рассматриваемых договоров. Если первый договор может быть заключен на неопределённый срок, в соответствии с нормами п. 2 ст. 610 ГК РФ, то договор аренды лесного участка имеет срочный характер и в соответствии с нормами ч. 4 ст. 72 ЛК РФ срок такого договора не должен превышать срок, предусмотренный

лесохозяйственным регламентом, который, в свою очередь устанавливается в соответствии со сроком разрешенного использования.

Ч. 3 ст. 72 ЛК РФ устанавливает, что договор аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на срок от десяти до сорока девяти лет, за исключением случаев, предусмотренных статьями 43 - 46 ЛК РФ (использование лесов для выполнения работ по геологическому изучению недр, для разработки месторождений полезных ископаемых; использование лесов для строительства и эксплуатации водохранилищ, иных искусственных водных объектов, а также гидротехнических сооружений, специализированных портов; использование лесов для строительства, реконструкции, эксплуатации линейных объектов; использование лесов для переработки древесины и иных лесных ресурсов), пунктом 3 части 3 статьи 73.1 ЛК РФ (заготовки древесины на лесных участках, предоставленных юридическим лицам или индивидуальным предпринимателям для использования лесов в соответствии со статьями 43 - 46 ЛК РФ). Договор аренды лесного участка заключается в случаях, предусмотренных статьями 43, 45, пунктом 3 части 3 статьи 73.1 ЛК РФ, на срок до сорока девяти лет, а в случаях, предусмотренных статьями 44, 46 ЛК РФ, – на срок от одного года до сорока девяти лет. Таким образом, сроки договоров аренды лесных участков имеют законодательные ограничения в виде максимальных и минимальных значениями.

Арендодателями (собственниками) лесных участков являются либо органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, либо органы местного самоуправления. Органы исполнительной власти субъектов РФ являются арендодателями лесных участков в границах земель лесного фонда и осуществляют полномочия, переданные им в соответствии с ч. 1 ст. 83 ЛК РФ, по предоставлению этих земель в аренду. Органы местного самоуправления обладают правомочиями по владению, пользованию и распоряжению лесными участками в соответствии с п. 1 ч. 2 ст. 84 ЛК РФ. Федеральное агентство лесного хозяйства является арендодателем в пределах земель лесного фонда на

территории субъектов Российской Федерации только в тех случаях, когда полномочия по распоряжению данными землями не переданы в ведение органам исполнительной власти субъектов Российской Федерации. Касательно требований к арендаторам лесных участков, ЛК РФ не устанавливает никаких запретов в отношении какого-либо определенного круга лиц. Арендаторами могут являться, как физические, так и юридические лица. Единственным условием, предъявляемым к арендаторам, осуществляющим предпринимательскую деятельность, это то, что они должны быть зарегистрированы в качестве предпринимателей в соответствии с требованиями Федерального закона от 08.08.2001 г. № 129-ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей».

Главные особенности договоров аренды лесных участков устанавливаются в соответствии со спецификой видов использования лесов. Например, при использовании лесов для строительства и эксплуатации водохранилищ, иных искусственных объектов, а также гидротехнических сооружений, специализированных портов (ст. 44 ЛК РФ), и использовании лесов для переработки древесины (ст. 46 ЛК РФ) не применяется общее правило об аренде, закрепленное в ст. 606 ГК РФ, в соответствии с которым плоды, продукция и доходы, полученные в результате использования арендованного имущества в соответствии с договором, являются собственностью арендатора, в то время как право собственности на древесину, в соответствии со ст. 20 ЛК РФ принадлежит Российской Федерации.

В соответствии с лесным законодательством, лесной участок, являющийся объектом договора аренды, может быть отнесен как к участкам лесных, так и нелесных земель. Преимущественное использование лесных участков с определенными характеристиками для определенных целей использования лесов, в некоторых случаях, предусматривается правилами использования лесов для различных целей.

Так, например, Правилами использования лесов для строительства, реконструкции, эксплуатации линейных объектов, утвержденными Приказом

Рослесхоза от 10.06.2011 № 223, Правилами использования лесов для переработки древесины и иных лесных ресурсов, утвержденными приказом Минприроды России от 01.12.2014 № 528 установлено, что для использования лесов в указанных целях используются, прежде всего, нелесные земли, а при отсутствии на лесном участке таких земель - участки невозобновившихся вырубок, гарей, пустырей, прогалины, а также площади, на которых произрастают низкополнотные и наименее ценные лесные насаждения [22; 23].

Таким образом, наличие существенных особенностей в условиях договора аренды лесного участка, находящегося в муниципальной или государственной собственности, сочетающих в себе частноправовые и публично-правовые элементы, обусловили необходимость выделения данного вида договора аренды в качестве отдельного вида.

2.2. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЛЕСНОГО УЧАСТКА

Как отмечалось выше, ГК РФ и ЗК РФ в настоящее время закрепляют основные положения правового регулирования порядка и процедуры заключения договора аренды лесного участка, если иное не установлено ЛК РФ.

Лесные участки, находящиеся в публично собственности, предоставляются в аренду в соответствии с действующим лесным законодательством.

Как известно, способами представления лесных участков в аренду являются, в том числе, заключение на торгах в форме проведения аукциона или конкурса.

В отношении лесных правоотношений, законодательно установлено предоставление в аренду лесных участков по результатам торгов по продаже права на заключение такого договора аренды лесных участков, находящихся в муниципальной или государственной собственности, которые проводятся в форме открытого аукциона или открытого конкурса. Регулирование указанной процедуры осуществляется в соответствии с главой 8 ЛК РФ.

Заключение договора аренды лесных участков по результатам таких аукционов и конкурсов представляет собой главную из особенностей договора.

Аукцион является открытым по составу участников, между тем как с заявлением о проведении конкурса вправе обратиться юридическое лицо, индивидуальный предприниматель, владеющие на праве собственности или на ином законном основании объектами лесоперерабатывающей инфраструктуры, предназначенными для производства изделий из древесины и иной продукции переработки древесины.

Глава 8 ЛК РФ именуется как «Торги на право заключения договора аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо на право заключения договора купли-продажи лесных насаждений».

Документация об аукционе, в том числе должна содержать проект договора аренды лесного участка, соответствующий утвержденным типовым договорам аренды лесных участков [21].

Аукцион на право заключения договора аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности проводится в электронной форме (ч. 1 ст. 80), за исключением предоставления в аренду лесных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, крестьянским (фермерским) хозяйствам в целях использования лесов для ведения сельского хозяйства или предоставления в аренду лесных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для использования лесов в целях заготовки живицы или заготовки и сбора недревесных лесных ресурсов.

Заключение договора аренды лесного участка, находящегося в муниципальной или государственной собственности для заготовки древесины осуществляется по результатам открытого конкурса. Конкурс проводится путем оценки конкурсных предложений участников конкурса. К критериям открытого конкурса относятся:

1. Превышение предложенной участником конкурса цены предмета конкурса (ежегодной арендной платы) над установленной в конкурсной документации начальной ценой предмета конкурса (ежегодной арендной платой).

2. Планируемый объем производства изделий из древесины и иной продукции переработки древесины на единицу площади лесного участка, являющегося предметом конкурса, в стоимостном выражении.

3. Планируемое увеличение численности работников, состоящих в штате и занятых в производстве изделий из древесины и иной продукции переработки древесины.

4. Наличие у участника конкурса договоров аренды лесных участков для заготовки древесины, срок действия которых в день оценки конкурсного предложения не истек.

5. Численность работников участника конкурса по отношению к численности работающего населения населенного пункта, в границах которого расположены объекты лесоперерабатывающей инфраструктуры участника конкурса.

Ст. 79 ЛК РФ устанавливает, что аукцион на право заключения договора аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, проводится путем повышения начальной цены предмета аукциона (начального размера арендной платы) на «шаг аукциона». Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наиболее высокую цену предмета аукциона.

В соответствии с п. 9 ст. 78 ЛК РФ организатором аукциона вправе выступить орган государственной власти или орган местного самоуправления, государственное (муниципальное) бюджетное или автономное учреждение, подведомственное таким органу государственной власти или органу местного самоуправления, либо лицо, действующее на основании договора с такими органом государственной власти или органом местного самоуправления, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о

контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных.

Заключение гражданско-правового договора связывается с достижением соглашения по всем его существенным условиям. Договор не считается заключенным при отсутствии согласования хотя бы по одному из таких условий.

Победителем аукциона, с которым заключается договор аренды лесного участка, признается участник аукциона, предложивший наиболее высокую цену. Определение победителя конкурса на право заключения договора аренды лесного участка происходит путем оценивания предложенных условий участников конкурса в соответствии с Критериями, на основании которых проводятся оценка предложенных условий и определение победителя конкурса на право заключения договора аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, для заготовки древесины [17].

В случаях, предусмотренных ст. 74 ЛК РФ договоры аренды лесных участков могут заключаться на основании решений уполномоченных государственных органов без проведения торгов. К этим исключениям относятся случаи:

1. использования лесов для осуществления видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства;
2. использования лесов в целях осуществления геологического изучения недр, разведки и добычи полезных ископаемых о хозяйства;
3. использования лесов для строительства и эксплуатации водохранилищ, иных искусственных водных объектов, а также гидротехнических сооружений, морских портов, морских терминалов, речных портов, причалов;
4. использования лесов для строительства, реконструкции, эксплуатации линейных объектов;
5. реализации приоритетных инвестиционных проектов в области освоения лесов;

6. заготовки древесины на лесных участках, предоставленных юридическим лицам или индивидуальным предпринимателям для использования лесов в соответствии со ст. 43-46 ЛК РФ;

7. нахождения на таких лесных участках зданий, сооружений (указанные договоры аренды заключаются с собственниками этих зданий, сооружений, помещений в них или юридическими лицами, которым эти объекты предоставлены на праве хозяйственного ведения или оперативного управления).

2.3. СОДЕРЖАНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЛЕСНОГО УЧАСТКА

В гражданском праве отсутствует прямое определение договора, понятие договора ученые-цивилисты рассматривают в различных направлениях. Группа ученых, таких как Витрянский В.В., Суханов Е.А., Ем В.С., рассматривают определение договора в трех аспектах. Во-первых, договор может рассматриваться как соглашение (волеизъявление) сторон этого договора, достигнутое путем установления, изменения или прекращения прав и обязанностей. В данном случае договор аренды представляет собой основание возникновения обязательственных правоотношений и является сделкой. Во-вторых, договор применим к правоотношениям, которые возникают в результате заключения договора. В рамках этих отношений, существуют и реализуются субъективные права и обязанности сторон договора. И наконец, в-третьих, договор является формой соглашения, представляющей собой документ, который выражает волю участников. Данное понимание условно, по мнению авторов, так как соглашение сторон может быть оформлено не только как единый документ [40, с. 26]. Совокупность согласованных условий, закрепляющих права и обязанности сторон договора аренды, является содержанием этого договора. Кроме того, составной частью договора могут быть внесенные в него дополнения и приложения, конкретизирующие условия заключенного договора аренды. В числе общих условий договора законодательно выделены существенные условия. Существенными называются такие условия договора, отсутствие соглашения хотя бы по одному из них

позволяет считать договор незаключенным, в силу п. 1 ст. 432 ГК РФ. Это те условия, наличие которых законодательно считается достаточным и необходимым для возникновения договорных правоотношений. Законодатель предусмотрел ряд условий, при отсутствии которых договор не может быть подписан. С точки зрения некоторых ученых, стороны договорных арендных отношений могут изъявить желание включить в согласующие условия договора и иные условия. Эти условия также будут являться существенными, так как отсутствие соглашения по ним делает договор аренды не заключенным [40, с. 30]. Данная точка зрения является верной, так как соответствует содержанию п. 1 ст. 432 ГК РФ, согласно которому существенными также являются все те условия, относительно которых по заявлению сторон должно быть достигнуто соглашение.

Таким образом, содержание договора аренды лесного участка представляет собой совокупность условий, в которых закрепляются права и обязанности сторон этого договора. То есть рассматриваемые правоотношения носят двусторонний характер, что отличает от обязательств, при которых одно лицо является управомоченным, а второе - обязанным, в результате чего, одной стороной закреплены права требовать что-либо, а другая обязана исполнять данные требования. Существенными условиями договора аренды лесного участка считаются:

- сведения о лесном участке, в его площадь, кадастровый номер участка и сведения о местоположении;
- срок действия договора, срок устанавливает необходимость или ее отсутствие государственной регистрации данного договора аренды;
- цель использования лесов, в соответствии с которой предоставляется лесной участок;
- Расчет размера арендной платы, а также информация о порядке и сроках ее внесения;
- сведения об объемах изъятия лесных ресурсов;

- права и обязанности арендатора и арендодателя, а также ответственность за нарушения условий договора;
- основания и порядок прекращения договора.

Также в договоре аренды лесного участка могут быть указаны и другие сведения, характеристики и условия, которые стороны по согласованию могут включить в пункты договора аренды [78, с. 89].

Согласно п. 1 ст. 432 ГК РФ, любой договор, в том числе и аренды лесного участка, считается незаключенным в том случае, если отсутствует согласование его существенных условий. Но так как ЛК РФ не закрепляет конкретный перечень существенных условий договора аренды лесного участка логично предположить, что эти самые условия должны определяться ГК РФ. Этот вывод является правильным, несмотря на существование приказа министерства природных ресурсов и экологии РФ о типовых договорах аренды, так как указанный документ является подзаконным актом и, как следствие, обладает меньшей юридической силой, чем ГК РФ.

Смысл ст. 613 ГК РФ раскрывает обязательства арендодателя при заключении договора аренды лесного участка об информировании арендатора о правах третьих лиц на предоставляемый в аренду участок. При ненадлежащем исполнении этой обязанности у арендатора возникает право предъявлять требование уменьшения арендной платы либо расторжения договора и требовать возмещения убытков (ст. 613 ГК РФ). Особое внимание заслуживает и предмет договора аренды лесного участка. В соответствии с ч. 2 ст. 72 ЛК РФ объектом аренды или предметом договора аренды лесного участка могут быть только лесные участки, прошедшие процедуру кадастрового учета, кроме случаев, предусмотренных законом. Ч. 1 ст. 607 ГК РФ закрепляет возможность предоставления в аренду земельные участки и другие обособленные природные объекты, а ч. 2 этой же статьи устанавливает основные особенности сдачи рассматриваемых участков в аренду. К этим особенностям относятся, во-первых, проведение процедур лесоустройства и кадастрового учета на земельном участке (ст. 7 ЛК РФ). Второе, такие участки предполагают наличие

произрастающей растительности (лесных насаждений), которые являются природными объектами и имуществом особого рода [79, с. 95]. В соответствии с ч. 1 ст. 607 ГК РФ в аренду могут быть переданы только непотребляемые вещи. Непотребляемыми вещами являются такие вещи, которые не лишаются своих натуральных свойств в процессе их эксплуатации и которые должны быть возвращены арендодателю по окончании срока договора аренды в том же состоянии, в каком их первоначально получил арендатор. Однако ключевыми отличиями от классического договора является наличие целого ряда особенностей договора аренды лесных участков, основные из которых связаны с объектом аренды. В предыдущих параграфах отмечена важная особенность объекта аренды лесного участка – возможность уничтожения леса в процессе осуществления лесопользования.

Предоставляемый в аренду лесной участок должен быть индивидуализирован. Ч. 3 ст. 607 ГК РФ устанавливает, необходимость закрепления в договоре аренды сведений, позволяющих точно установить имущество, подлежащее передаче арендатору в качестве объекта аренды. Отсутствие этой информации об объекте аренды лесного участка позволяет считать отсутствие у сторон данного договора согласованных условий и указывает на «незаключенность» договора аренды. Также в договоре должны указываться данные, которые касаются местоположения границ участка, его кадастровый номер и площадь, то есть такие сведения о лесном участке, которые точно описывают его характеристики и позволяют обособить среди других лесных участков. Неотъемлемой частью договора аренды лесного участка являются приложения к нему в виде кадастровых карт. Согласно ЛК РФ предметом договора аренды выступают как лесные участки покрытые лесом, так и непокрытые, но входящие в состав земель лесного фонда. Еще одним из основных существенных условий договора аренды лесного участка считается вид использования лесного участка. Различные виды лесопользования содержит в себе ст. 25 ЛК РФ. К ним относятся заготовка, сбор, переработка, выращивание древесины, живицы, недревесных, пищевых

лесных ресурсов, а также сбор лекарственных растений, ведение сельского хозяйства, осуществление охотничьей, рекреационной и иной деятельности, строительство, реконструкция линейных и иных объектов, проведение геологического изучения недр и иные виды.

Так же важно рассмотреть вопрос порядка определения размера арендной платы по договору аренды лесного участка. Статья 73 ЛК устанавливает, что арендная плата имеет только в денежную форму, а размер, условия начисления и сроки ее внесения являются существенными условиями договора аренды. ЛК РФ закрепляет способ начисления арендной платы. Она устанавливается исходя из минимального размера арендной платы. В соответствии с ч. 2 ст. 73 ЛК РФ, минимальный размер арендной платы представляет собой произведение ставки платы за единицу объема лесных ресурсов и объема изъятия лесных ресурсов на арендуемом лесном участке только в том случае, если лесной участок используется с целью изъятия лесных ресурсов. А в соответствии с ч.3 ст. 73 ЛК РФ, в случае эксплуатации лесного участка без изъятия лесных ресурсов – размер арендной платы по такому договору будет определен как произведение ставки платы за единицу площади лесного участка и площади арендуемого лесного участка [52, с. 70].

Частью 4 ст. 73 ЛК РФ установлено, что ставки платы за единицу объема лесных ресурсов и ставки платы за единицу площади лесного участка определяются уполномоченными органами государственной власти или местного самоуправления и зависит от форм собственности на лесные участки: федеральной или муниципальной. Ставки за лесные участки, находящиеся в федеральной собственности, установлены Постановлением Правительства Российской Федерации от 22.05.2007 № 310 «О ставках платы за единицу объема лесных ресурсов и ставках платы за единицу площади лесного участка находящегося в федеральной собственности» [19].

В соответствии с положениями Приказа министерства природных ресурсов и экологии РФ «Об утверждении типовых договоров аренды лесных участков» расчет арендной платы должен проводиться начиная со дня

государственной регистрации договора или со дня подписания, а арендная плата должна вноситься в порядке и в сроки, которые предусмотрены приложением к договору аренды лесного участка [21]. Также данным Приказом установлено, что арендная плата начисляется в первый и последний год действия договора, исходя из общего количества дней фактической аренды, количества дней в году, а также годового размера арендной платы. Предусматривается возможность внесения арендатором арендной платы и до наступления очередного срока платежа, а так же суммы, превышающей платеж, установленный договором, в этих случаях данные сумма будут зачисляться в счет будущих платежей.

К существенным условиям договора аренды относится также и его срок. Главной особенностью срока договора аренды лесного участка является его императивный характер, выраженный в установлении для него минимальных и максимальных значений.

По общим правилам, договор аренды лесного участка заключается на срок от 10 до 49 лет, за исключением случаев предусмотренных ст. 36 ЛК РФ. К ним относятся случаи:

- использования лесов в сфере охотничьего хозяйства - на срок от 20 до 49 лет;

- использования лесов по геологическому изучению недр, для разработки месторождения полезных ископаемых, для строительства, реконструкции, эксплуатации линейных объектов - до 49 лет;

- использования лесов в целях строительства и эксплуатации водохранилищ, иных искусственных водных объектов, а также гидротехнических сооружений, морских портов, морских терминалов, речных портов, причалов - от 1 года до 49 лет.

2.4. ОСОБЕННОСТИ УСТАНОВЛЕНИЯ РАЗМЕРА И ПОРЯДКА УПЛАТЫ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

Одним из необходимых, существенных условий договора аренды лесного участка, вытекающее из определения договора аренды, закрепленного в ст. 606

ГК РФ, является условие об размере, сроках внесения и условиях арендной платы. Более того, данное условие представляет основную обязанность арендатора рассматриваемого договора. Размер арендной платы за аренду лесного участка устанавливается по соглашению сторон, а в некоторых случаях размер арендной платы определяется на основании нормативно-правовых актов. Так, правительством РФ утверждена методика определения размера арендной платы по договору аренды лесного участка, предоставляемого на новый срок без проведения торгов [14].

Отличительной особенностью арендной платы по договору аренды лесного участка является ее установка исключительно в денежной форме (в соответствии со статьей 73 ЛК РФ). В свою очередь, пункт 2 статьи 614 ГК РФ закрепляет перечень видов арендной платы.

ЛК РФ регламентирует специальный порядок исчисления арендной платы. Размер арендной платы за пользование лесными участками определяется в соответствии со статьей 73 ЛК РФ, и определяется исходя из минимального размера арендной платы, устанавливаемого в соответствии с частями 2, 3 и 4 настоящей статьи.

Части 2 и 3 статьи 73 ЛК РФ закрепляют порядок определения арендной платы в зависимости от наличия или отсутствия изъятия лесных ресурсов при использовании предоставляемого в аренду лесного участка. Иными словами, размер арендной платы связывает оплату с объемом изъятия. Изъятием лесного ресурса в данном случае считается не просто его перемещение за границу арендуемого лесного участка, но и извлечение лесных ресурсов из лесной системы, рассматриваемой как экологической системы, так же и в случаях, когда такое обособление вынужденное и лесной ресурс не покидает границ лесного участка (рубка деревьев для заготовки древесины без вывоза древесины, добыча животного при охоте и употребление его мяса в пищу в лесу, сбор ягод и их случайное рассыпание и т.д.).

При этом, в условиях использования лесного участка с изъятием лесных ресурсов минимальный размер арендной платы определяется как произведение

ставки платы за единицу объема лесных ресурсов и объема изъятия лесных ресурсов на арендуемом лесном участке (ч. 2 ст. 73 ЛК РФ). А при использовании лесного участка без изъятия лесных ресурсов минимальный размер арендной платы определяется как произведение ставки платы за единицу площади лесного участка и площади арендуемого лесного участка (ч. 3 ст. 73 ЛК РФ).

Для аренды лесного участка, находящегося в федеральной собственности, собственности субъекта РФ, а также в муниципальной собственности, ставки платы за единицу объема лесных ресурсов и ставки платы за единицу площади лесного участка устанавливаются Правительством Российской Федерации, органами государственной власти субъектов Российской Федерации или органами местного самоуправления соответственно (ч. 4 ст. 73 ЛК РФ). Правительство РФ приняло постановление, которое позволяет регулировать ставки платы за единицу объема лесных ресурсов и ставки платы за единицу площади лесного участка, находящегося в федеральной собственности. Постановление Правительства РФ от 22.05.2007 г. № 310 «О ставках платы за единицу объема лесных ресурсов и ставках платы за единицу площади лесного участка, находящегося в федеральной собственности». Важно отметить, что в соответствии со ст. 424 ГК РФ исполнение договора оплачивается по цене, которая установлена соглашением сторон, а в случаях, предусмотренных законом, применяются цены (тарифы, расценки, ставки и т.п.), устанавливаемые или регулируемые уполномоченными на то государственными органами и (или) органами местного самоуправления. Исходя из этого, размер арендной платы по договору аренды лесных участков не может быть установлен ниже определенного вышеуказанным постановлением минимального размера, но при этом, законом отсутствует запрет на установление более высокого размера арендной платы по соглашению сторон исходя из диспозитивности нормы ст. 614 Гражданского Кодекса Российской Федерации [137; 140]. Как указывается в постановлении Пленума ВАС РФ от 25 января 2013 года № 13, при рассмотрении споров,

связанных со взысканием арендной платы по договорам аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, судам необходимо учитывать, что в силу абз.2 п.1 ст.424 ГК РФ в предусмотренных законом случаях плата по договору аренды может устанавливаться или регулироваться уполномоченным на то органом. Если федеральный закон, предусматривающий необходимость такого регулирования (п.3 ст.65 ЗК РФ, ст.73 ЛК РФ), вступил в силу после заключения договора аренды, то согласно п.2 ст.422 ГК РФ условия этого договора об арендной плате сохраняют силу, поскольку в законе не установлено, что его действие распространяется на отношения, возникшие из ранее заключенных договоров. К договору аренды, заключенному после вступления в силу федерального закона, предусматривающего необходимость государственного регулирования размера арендной платы, подлежит применению порядок определения размера арендной платы, устанавливаемый уполномоченным органом в соответствии с этим федеральным законом (регулируемая арендная плата), даже если в момент его заключения такой порядок еще не был установлен [149].

В соответствии с п.1 ст.614 ГК РФ за арендатором закреплена обязанность по своевременному внесению платы за пользование имуществом (арендную плату). Порядок, условия и сроки внесения арендной платы определяются договором аренды. В случае, когда договором они не определены, считается, что установлены порядок, условия и сроки, обычно применяемые при аренде аналогичного имущества при сравнимых обстоятельствах.

Возможность изменения размера арендной платы предусматривается соглашением сторон договора. Вместе с тем, размер арендной платы может подвергаться изменению по соглашению сторон в сроки, предусмотренные договором, но не чаще 1 раза в год (п.3 ст.614 ГК РФ). В соответствии с подп. 21 п.2 постановления Пленума ВАС от 25 января 2013 года № 13 [149], норма п.3 ст.614 ГК РФ является диспозитивной и допускает изменение по соглашению сторон условия договора аренды о размере арендной платы чаще 1

раза в год, в том числе и в случае, когда указание на возможность такого изменения в самом договоре аренды отсутствует. Однако если в соответствии с законом или договором арендодатель имеет право в одностороннем порядке изменять размер арендной платы (ст.310 ГК РФ), то по смыслу п.3 ст.614 ГК РФ такое изменение может осуществляться им не чаще 1 раза в год. Если в отсутствие государственного регулирования арендной платы договор аренды предусматривает право арендодателя в одностороннем порядке изменять ее размер, то в случаях, когда будет доказано, что в результате такого одностороннего изменения она увеличилась непропорционально изменению средних рыночных ставок, уплачиваемых за аренду аналогичного имущества в данной местности за соответствующий период, и существенно их превысила, что свидетельствует о злоупотреблении арендодателем своим правом, суд на основании п.2 ст.10 ГК РФ отказывает во взыскании арендной платы в части, превышающей названные средние рыночные ставки.

Основания для уменьшения арендной платы предусмотрены п.4 ст.614 ГК РФ. Так, если законом не предусмотрено иное, арендатор имеет право требовать соответственного уменьшения арендной платы, если в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, условия пользования, предусмотренные договором аренды, или состояние имущества существенно ухудшились.

В соответствии с Лесным Кодексом РФ договоры аренды лесных участков заключается по результатам договор аренды заключается по результатам торгов по продаже права заключения такого договора, которые проводятся в форме открытого аукциона или открытого конкурса, проводимых путем повышения начальной цены предмета аукциона (начального размера арендной платы). При заключении договора аренды по результатам аукциона по продаже права на заключение договора аренды лесного участка арендная плата устанавливается с учетом увеличения начального размера арендной платы, сложившегося по результатам проведения аукциона. Начальная цена предмета аукциона (начальный размер арендной платы) не может быть ниже

минимального размера арендной платы. Цена договора аренды, заключаемого по результатам аукциона, устанавливается с учетом увеличения начального размера арендной платы, сложившегося в результате повышения начального размера арендной платы в ходе аукциона. В том случае, когда договор аренды в соответствии с ч.3 ст.74 ЛК РФ заключается без проведения аукциона, арендная плата не может быть меньше минимального ее размера, определенного в соответствии с нормами статьи 73 ЛК РФ. В соответствии с ч.8 ст.80 ЛК РФ в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине, указанной в п.1 ч.7 ст.80 ЛК РФ, договор аренды лесного участка заключается с единственным участником аукциона по начальной цене предмета аукциона (начальному размеру арендной платы или начальной цене заготавливаемой древесины), а начальная цена единицы аукциона формируется на основе минимального размера платы, устанавливаемого в соответствии со ст.73 ЛК РФ.

Типовые договоры аренды лесных участков предусматривают установление в договоре суммы годовой арендной платы. Расчет арендной платы для видов использования лесов, предусмотренных ч. 1 ст. 25 ЛК РФ, приводится в приложениях № 4 к каждому виду типового договора (за исключением типового договора аренды лесного участка для заготовки древесины, в котором расчет приведен в приложении № 3), но при этом, размер арендной платы подлежит изменению пропорционально изменению ставок платы за единицу объема лесных ресурсов или за единицу площади лесного участка.

Начисление арендной платы осуществляется:

- со дня государственной регистрации договора - для договоров, заключаемых на срок более 1 года;
- со дня подписания настоящего договора - для договоров, заключаемых на срок менее 1 года.

Порядок внесения арендной платы представлен в разделе II Типовых договоров аренды лесных участков, сроки внесения арендной платы предусмотрены приложением № 4 к каждому виду Типового договора (за

исключением типового договора аренды лесного участка для заготовки древесины, в котором сроки представлены в приложении № 5), первый и последний год действия договора арендная плата начисляется исходя из фактического количества дней аренды, годового размера арендной платы и количества дней в году.

До наступления очередного срока платежа арендатор имеет право внести сумму, превышающую платеж, установленный в приложении № 4 (или № 5) к Типовым договорам. В случае отсутствия задолженности разница между указанными платежами зачисляется арендодателем в счет будущих платежей арендатора.

В случае заключения договора аренды без проведения торгов с арендаторами, надлежащим образом исполнивших договоры аренды на лесные участки без проведения торгов или по результатам торгов на срок от десяти лет, в соответствии с ч. 3 ст. 74 ЛК РФ, арендная плата не может быть меньше минимального ее размера, определенного в соответствии со статьей 73 ЛК РФ.

В соответствии с ч. 8 ст. 80 ЛК РФ в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине, указанной в п. 1 ч. 7 ст. 80 ЛК РФ, договор аренды лесного участка заключается с единственным участником аукциона по начальной цене предмета аукциона (начальному размеру арендной платы или начальной цене заготавливаемой древесины), а начальная цена единицы аукциона формируется на основе минимального размера платы, устанавливаемого в соответствии со ст. 73 ЛК РФ.

Системное толкование приведенных правовых норм в их взаимосвязи позволяет сделать вывод о том, что минимальный размер арендной платы за пользование участком лесного фонда является регулируемым.

Вместе с тем, ЛК РФ не содержит указаний относительно того, что цена договора аренды лесного участка должна быть равна минимальному размеру арендной платы, устанавливаемому в соответствии с требованиями ст. 73 ЛК РФ [76; 77; 78; 99; 100].

Коэффициенты, применяемые к ставкам платы за единицу объема лесных ресурсов и ставкам платы за единицу площади лесного участка, находящегося в федеральной собственности, регламентированы постановлением Правительства РФ от 11.11.2017 № 1363 «О коэффициентах к ставкам платы за единицу объема лесных ресурсов и ставкам платы за единицу площади лесного участка, находящегося в федеральной собственности» [15].

Применение индексации арендной платы в соответствии с вышеуказанным постановлением к договорам аренды лесных участков в практике различается в зависимости от оснований заключения соответствующего договора.

Например, в отношении договора заключенного, в рамках положений постановления Правительства РФ от 23 февраля 2018 года № 190 «О приоритетных инвестиционных проектах в области освоения лесов и об изменении и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации» по истечении срока окупаемости по проекту [16]. Так, в соответствии с п. 1.2 постановления Правительства РФ от 22 мая 2007 г. № 310 по окончании срока окупаемости инвестиционного проекта, включенного в перечень приоритетных инвестиционных проектов в области освоения лесов, размер арендной платы за пользование лесным участком определяется в соответствии со ставками платы без применения понижающего коэффициента 0,5, но с применением сложившегося в субъекте РФ среднего коэффициента превышения размера арендной платы, исчисленного на основании отчетности, установленной федеральным органом исполнительной власти в области лесных отношений, на день окончания срока окупаемости проекта путем деления суммарного расчетного размера арендной платы по действующим договорам аренды лесных участков на суммарный размер арендной платы, рассчитанной по ставкам платы без учета действующих в субъекте РФ инвестиционных проектов [85; 93; 94; 125].

В другом деле суд поддержал доводы Министерство лесного хозяйства Кировской области о том, что для аренды лесного участка, находящегося в

федеральной собственности, ставки платы за единицу объема лесных ресурсов установлены постановлением Правительства РФ от 22 мая 2007 г. № 310, а постановлением Правительства РФ от 17 сентября 2014 г. № 947 предусмотрены коэффициенты к ставкам платы за использование лесов в 2015, 2016, 2017 годах. При этом применение данных коэффициентов при расчете арендной платы распространяется как на договоры аренды лесных участков, заключенные по результатам аукциона, так и без аукциона, что не противоречит положениям ЛК РФ [95; 100]. В данном деле арендатор полагал, что цена, предложенная им на аукционе, должна являться, по существу, фиксированной на весь период действия договора аренды (с учетом корректировки в рассматриваемом случае на соответствующий объем изъятия), а индексация может затрагивать исключительно договоры, заключенные без проведения аукциона, по которым арендная плата является регулируемой.

Между тем, как указано, в определении ВС РФ от 7 апреля 2016 г. № 301-ЭС16-2183 [126], существо индексации ставок платы заключается, по существу, в учете уровня инфляции в целях сохранения рыночного характера применяемых ставок в соответствующем периоде. Таким образом, изменение цены, определенной по итогам аукциона, а именно корректировка на соответствующий коэффициент правомерна, постольку поскольку, было изначально предусмотрено в проекте договора, содержащегося в составе аукционной документации, который в последующем был подписан арендатором без разногласий.

С учетом длительного срока действия договора аренды, наличие индексации позволяет сохранить рыночный размер арендной платы, определенной по итогам аукциона, в течение срока действия договора; указанное условие соответствует требованиям законодательства и балансу интересов сторон в правоотношениях по долгосрочному договору аренды.

Таким образом, при изменении условий договора минимальный размер арендной платы, от которого с учетом шага аукциона рассчитывается размер арендной платы по договору, обоснованно должен быть определен с учетом

коэффициентов индексации на соответствующий период, как соответствующий требованиям законодательства и условиям договора.

Судебная практика, сформированная по вопросу невозможности изменения арендной платы, установленной по результатам аукциона, не касается вопросов индексации, производимой с учетом требований законодательства на основании условий договора и соответствующих индексов, утверждаемых в установленном порядке [126]. В подтверждение данного подхода см. также постановление Арбитражного суда Центрального округа от 31 марта 2016 г. № Ф10-564/2016 по делу № А62-3795/2015, постановление Первого арбитражного апелляционного суда от 18 марта 2016 г. по делу № А79-9854/2015, определение ВС РФ от 7 апреля 2016 г. № 301-ЭС16-2183, постановление Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 29 декабря 2015 г. № Ф01-5162/2015, постановление Второго арбитражного апелляционного суда от 15 октября 2015 г. № 02АП-7631/2015 по делу № А28-14708/2014, постановление Четвертого арбитражного апелляционного суда от 4 февраля 2016 г. по делу № А78-11020/2015, постановление Шестого арбитражного апелляционного суда от 21 июля 2015 г. № 06АП-3004/2015 по делу № А73-2160/2015, постановление Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 8 декабря 2015 г. № 13АП-25485/2015 по делу № А56-41305/2015 [96; 97; 98; 100; 101; 102; 103; 126].

Иной подход, согласно которому нормы ЛК РФ исключают возможность пересмотра арендодателем условий спорного договора аренды, с учетом особенностей порядка его заключения представлен, например, в постановлении Пятого арбитражного апелляционного суда от 11 февраля 2016 г. № 05АП-12015/2015 по делу № А51-17965/2015, постановлении Пятого арбитражного апелляционного суда от 8 февраля 2016 г. № 05АП-11998/2015 по делу № А51-17967/2015 и др. [104; 105]. При этом суды исходят из норм ч. 2 ст. 74 ЛК РФ, разъяснений постановления Президиума ВАС РФ от 17 декабря 2013 г. № 12157/13, определения ВС РФ от 12 января 2015 г. № 301ЭС14-448 по делу № А43-21805/2013, определения Конституционного Суда Российской

Федерации от 29 мая 2014 г. № 1021-О, постановления Президиума ВАС РФ от 17 декабря 2013 г. № 12157/13 по делу № А28-5083/2012 [121; 122; 127; 131].

Так, например, отказывая во взыскании арендной платы с учетом повышающих коэффициентов, установленных постановлением Правительства РФ от 17 сентября 2014 г. № 947, суд первой инстанции пришел к выводу о том, что ввиду заключения спорного договора аренды на аукционе, плата по договору не относится к категории регулируемых и не может быть изменена арендодателем в одностороннем порядке в связи с применением коэффициентов к минимальным ставкам арендной платы. Изменяя решение суда первой инстанции, апелляционный суд пришел к выводу о том, что платежи по спорному договору являются регулируемыми и подлежат пересмотру без внесения соответствующих изменений в договор.

Арбитражный суд кассационной инстанции, указав, что выводы суда апелляционной инстанции относительно того, что размер арендной платы по спорному договору является регулируемым и может быть изменен в одностороннем порядке без внесения в судебном порядке соответствующих изменений в договор, являются неправомерными, отменил постановление Шестого арбитражного апелляционного суда от 19 августа 2015 г. по делу № А73-2931/2015, а решение Арбитражного суда Хабаровского края от 25 мая 2015 г. по тому же делу оставил в силе [114]. Определением ВС РФ от 27 апреля 2016 г. № 303-ЭС15-19719 было отказано в передаче кассационной жалобы по данному делу для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам ВС РФ. ВС РФ подтвердил, что разрешая иски, суды первой и кассационной инстанций, руководствуясь положениями ст. 71, 73 ЛК РФ, разъяснениями, данными в постановлении Пленума ВАС РФ от 17 ноября 2011 г. № 73 «Об отдельных вопросах практики применения правил Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре аренды», установив, что спорный договор аренды лесного участка заключен по результатам аукциона с обществом, которое предложило наиболее высокую цену и было признано победителем,

принимая во внимание, что по смыслу п. 4 ст. 447 ГК РФ по договору аренды государственного или муниципального имущества размер арендной платы, определяемый по результатам проведения торгов, не является регулируемым, пришли к выводу о том, что в тех случаях, когда по результатам торгов определяется ставка арендных платежей, уплачиваемых периодически (торги на повышение ставки арендной платы), регулируемая арендная плата не применяется [130].

Вместе с тем, учитывая противоположные подходы в судебной практике в отношении возможности применения коэффициентов, установленных постановлением Правительства РФ от 14 декабря 2016 г. № 1350, к определению размера арендной платы, по договорам, заключенным по результатам проведения торгов, данный вопрос остается открытым и может быть отчасти решен путем издания постановления пленума ВС РФ, либо уточнения норм действующего законодательства РФ по данному вопросу.

Отметим также, что согласно ст. 51, 57 БК РФ, плата за использование лесов в части минимального размера арендной платы и минимального размера платы является неналоговым доходом федерального бюджета, в части превышающей минимальный размер арендной платы - неналоговым доходом бюджета субъекта РФ.

Исходя из положений ст. 6, п. 2 ст. 160.1 БК РФ, ст. 83 ЛК РФ, приказами Федерального агентства лесного хозяйства от 26 декабря 2013 г. № 418, № 419, за органами государственной власти субъектов РФ закреплены полномочия по администрированию платы за пользование лесов, в том числе начисление, учет и контроль за правильностью исчисления, полнотой и своевременностью осуществления платежей в бюджет, пеней и штрафов по ним; взыскание задолженности по платежам в бюджет, пеней и штрафов.

Отметим, что согласно п. 1 ст. 424 ГК РФ исполнение договора оплачивается по цене, установленной соглашением сторон. В предусмотренных законом случаях применяются цены (тарифы, расценки, ставки и т.п.),

устанавливаемые или регулируемые уполномоченными на то государственными органами и (или) органами местного самоуправления.

Поскольку ч. 1 ст. 73 ЛК РФ предусмотрено установление минимального размера арендной платы, то уплата арендной платы в большем размере, чем предусмотрено Правительством РФ, не является нарушением правил о регулировании цен.

В силу абз. 2 п. 1 ст. 424 ГК РФ в предусмотренных законом случаях плата по договору аренды может устанавливаться или регулироваться уполномоченным на то органом.

В этой связи необходимо учитывать положения п. 2 ст. 422 ГК РФ, предусматривающие, что если федеральный закон, устанавливающий необходимость соответствующего регулирования (например, п. 3 ст. 65 ЗК РФ, ст. 73 ЛК РФ), вступил в силу после заключения договора аренды, то условия этого договора об арендной плате сохраняют силу, поскольку в законе не установлено, что его действие распространяется на отношения, возникшие из ранее заключенных договоров.

К договору аренды, заключенному после вступления в силу федерального закона, предусматривающего необходимость государственного регулирования размера арендной платы, подлежит применению порядок определения размера арендной платы, устанавливаемый уполномоченным органом в соответствии с этим федеральным законом, даже если в момент его заключения такой порядок еще не был установлен. Изменения регулируемой арендной платы (например, изменения формулы, по которой определяется размер арендной платы, ее компонентов, ставок арендной платы и т.п.) по общему правилу применяются к отношениям, возникшим после таких изменений.

Регулируемая арендная плата может применяться к договору, заключенному до вступления в силу этого федерального закона, только в том случае, если стороны такого договора связали изменение размера арендной платы с изменением нормативных актов, подлежащих применению к их отношениям. Равным образом к договору аренды, заключенному до вступления

в силу федерального закона, предусматривающего необходимость государственного регулирования арендной платы, подлежит применению данное регулирование, если арендодателю договором предоставлено право на изменение размера арендной платы в одностороннем порядке и соответствующее волеизъявление о применении к договору регулируемой арендной платы было сделано арендодателем и получено арендатором [148].

Вместе с тем, с учетом п. 4 ст. 447 ГК РФ размер арендной платы по договору аренды государственного или муниципального имущества не является регулируемым, если размер арендной платы определяется по результатам проведения торгов [148].

Исходя из этого, в тех случаях, когда по результатам торгов определяется ставка арендных платежей, уплачиваемых периодически (торги на повышение ставки арендной платы), регулируемая арендная плата не применяется.

Поскольку согласно п. 2 ст. 614 ГК РФ размер арендной платы в договоре аренды может быть установлен, в частности, в виде платежей, вносимых периодически или единовременно, а также может предусматриваться сочетание различных способов определения арендной платы, допустимо установление арендной платы таким образом, когда государственное регулирование относится лишь к одному или нескольким элементам предусмотренного в договоре порядка определения размера арендной платы. В таком случае, другие элементы платы определяются по результатам торгов, если это не противоречит порядку проведения торгов, установленному в соответствии с федеральным законом. Так, не является регулируемой та часть арендной платы, которая в соответствии с условиями торгов на право заключения договора аренды подлежит внесению дополнительно к периодическим платежам и размер которой определяется по результатам этих торгов (например, п. 7 ст. 38.2 ЗК РФ). При этом размер другой части арендной платы, которая согласно договору аренды, заключенному по результатам таких торгов, подлежит внесению периодически, может определяться по правилам о регулируемой арендной плате.

Таким образом, установление арендной платы сверх минимальных ставок, применение коэффициента к ставкам противоречит ст. 424 ГК РФ, ст. 73 ЛК РФ, в связи с чем условия договора в части размера арендной платы, превышающей минимальный размер арендной платы, признаются судами ничтожным с момента государственной регистрации договора [106; 107; 108; 109; 132].

Согласно ч. 2 ст. 3 ЛК РФ имущественные отношения, связанные с оборотом лесных участков и лесных насаждений, регулируются гражданским законодательством, а также ЗК РФ, если иное не установлено ЛК РФ, другими федеральными законами.

К договору аренды лесного участка применяются положения об аренде, предусмотренные ГК РФ, если иное не установлено ЛК РФ (ч. 3 ст. 71 ЛК РФ).

В силу п. 1 ст. 424 ГК РФ в предусмотренных законом случаях применяются цены (тарифы, расценки, ставки и т.п.), устанавливаемые или регулируемые уполномоченными на то государственными органами и (или) органами местного самоуправления.

Из совокупного толкования норм ч. 2 ст. 3, ч. 3 ст. 71, ч. 1, 3 ст. 73 ЛК РФ, можно сделать вывод о том, что минимальный размер арендной платы по договорам аренды лесных участков, определяемый в соответствии с правилами, предусмотренными в статье 73, относится к категории регулируемых цен, а потому арендная плата за пользование таким объектом должна устанавливаться с учетом применимой в соответствии с законодательством РФ ставки арендной платы.

В абз. 3 п. 18 постановления Пленума ВАС РФ от 17 ноября 2011 г. № 73 «Об отдельных вопросах практики применения правил Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре аренды» [146] разъяснено, что с учетом положений п. 2 ст. 614 ГК РФ размер арендной платы в договоре аренды может быть установлен, в частности, в виде платежей, вносимых периодически или единовременно, а также может предусматриваться сочетание различных способов определения арендной платы. В связи с этим допускается

установление арендной платы таким образом, когда государственное регулирование относится лишь к одному или нескольким элементам предусмотренного в договоре порядка определения размера арендной платы, при этом другие элементы платы утверждаются по результатам торгов, если это не противоречит порядку проведения торгов, установленному в соответствии с федеральным законом.

При этом необходимо учитывать, что в отношении договоров аренды лесных участков, заключенных в соответствии с ЛК РФ 1997 г. (ст. 34), с учетом норм ст. 1, 4 Федерального закона от 4 декабря 2006 г. № 201-ФЗ «О введении в действие Лесного кодекса Российской Федерации», п. 3-7, 10, 11 Порядка приведения договоров аренды участков лесного фонда и договоров безвозмездного пользования участками лесного фонда в соответствие с Лесным кодексом Российской Федерации, утв. приказом МПР РФ от 4 октября 2007 г. № 258 (действовал до 15.03.2012) [23], при реоформлении договоров аренды участков лесного фонда на договоры аренды лесных участков размер арендной платы определяется по правилам ст. 73 ЛК РФ, ставками платы за единицу объема лесных ресурсов и ставками платы за единицу площади лесного участка. По смыслу статьи 74 ЛК РФ приоритет имеет заключение договоров аренды лесных участков на торгах, условия которых не подлежали изменению.

Как следует из приведенных норм права, учитывая невозможность прекращения лесопользования по договорам, заключенным на длительный срок, процедура реоформления договора аренды участка лесного фонда в договор аренды лесного участка была направлена на приведение договора, заключенного по правилам ранее действовавшего ЛК РФ, в соответствие с ЛК РФ. При этом законодатель сохранил условия договоров в части арендаторов, объемов лесопользования, а также размера арендной платы, сформировавшиеся на торгах, и обязал привести в соответствие с новым законом иные условия договоров.

Таким образом, при переоформлении договора в связи с вступлением в силу ЛК РФ условие о повышающем коэффициенте правомерно должно воспроизводиться в договоре аренды, поскольку оно определено на торгах.

Вместе с тем, размер арендной платы по договору аренды лесных участков не может быть ниже минимального размера, который определяется поставкам, утвержденным Правительством РФ, и закон не запрещает устанавливать более высокий размер арендной платы по соглашению сторон, исходя из диспозитивности нормы ст. 614 ГК РФ [119].

Поскольку первоначальный договор аренды участка лесного фонда был заключен по результатам проведения конкурса, и, следовательно, условия конкурсного предложения должны сохраняться на протяжении всего срока действия договора во избежание нарушения прав тех лиц (участников конкурса), чьи предложения были хуже предложений победителя, а значит, коэффициент, указанный в конкурсном предложении, должен учитываться при расчете арендной платы, поскольку его наличие обеспечило заключение договора аренды именно будущему арендатору в числе прочих лиц [132].

Об изменении сторонами размера арендной платы, установленного аукционной документацией и заключенным по его итогам договором аренды см. постановление Президиума ВАС РФ от 17 декабря 2013 г. № 12157/13 по делу № А28-5083/2012, определение ВС РФ от 12 января 2015 г. по делу № 301-ЭС14-448, А43-21805/2013 и др. [122; 127].

Отметим также, что переход к публично-правовому образованию права собственности на земельный участок, находившийся в частной собственности, сам по себе не означает, что арендная плата по заключенному ранее договору аренды этого участка становится регулируемой (п. 17 постановления Пленума ВАС РФ от 25 января 2013 г. № 13). Стороны вправе в общем порядке изменить договор и установить, что к нему подлежит применению соответствующее регулирование (п. 1 ст. 450 ГК РФ).

Переход в частную собственность из публичной собственности земельного участка, который являлся предметом действующего договора

аренды с регулируемой арендной платой, также не означает изменения условия этого договора об арендной плате. Стороны вправе в общем порядке изменить договор и установить иной размер или порядок определения арендной платы.

Арендодатель по договору, к которому подлежит применению регулируемая арендная плата, вправе требовать ее внесения в размере, установленном на соответствующий период регулирующим органом [138]. При этом дополнительного изменения договора аренды не требуется.

Также необходимо учитывать, что поскольку за аренду лесного участка, находящегося в федеральной собственности, арендная плата подлежит расчету в соответствии с нормативным правовым актом Правительства РФ, а, следовательно, является регулируемой, в том случае, когда при заключении договора аренды была допущена ошибка при расчете арендной платы за лесные участки, арендатор обязан доплатить за период аренды арендную плату, рассчитанную в соответствии с постановлением Правительства РФ от 22 мая 2007 г. № 310. В таком случае изменение размера арендной платы в результате применения коэффициента, предусмотренного постановлением Правительства РФ от 22 мая 2007 г. № 310, вместо ошибочно примененного, не является изменением условия договора о размере арендной платы по смыслу п. 3 ст. 614 ГК РФ [115; 116; 117; 118; 134; 135]. Таким образом, изменение размера арендной платы, в результате ошибочно примененного коэффициента не является изменением условия договора о размере арендной платы.

Отсутствие в ГКН сведений о границах лесопарковой зоны не означает изменения имеющейся на момент заключения договора аренды категории защитности лесного участка как лесопарковой зоны [128].

Постановлением Президиума ВАС РФ от 17 декабря 2013 г. № 12157/13 определено, что, исходя из целей проведения аукциона недопустимо дальнейшее изменение арендной платы в сторону уменьшения, так как обратное приведет к нарушению прав иных участников аукциона, предлагавших меньшую сумму, чем победитель. Данное постановление Президиума ВАС РФ от 17 декабря 2013 г. № 12157/13 содержит указание на

возможность пересмотра вступивших в законную силу судебных актов по делам со схожими фактическими обстоятельствами, принятых на основании нормы права в истолковании, расходящемся с содержащимся в указанном постановлении толкованием, на основании п. 5 ч. 3 ст. 311 АПК РФ [129].

Поскольку условием договора аренды устанавливается механизм определения арендной платы, отсутствие проекта освоения лесов, обязанность по получению которого лежала на арендаторе, не может служить основанием для освобождения последнего от уплаты арендной платы [99].

Для регламентации порядка определения размера арендной платы по договору аренды лесного участка, заключаемому в соответствии с п. 2 ч. 4 ст. 74 ЛК РФ, постановлением Правительства РФ от 1 февраля 2016 г. № 53 утверждена Методика определения размера арендной платы по договору аренды лесного участка, заключаемому в соответствии с п. 2 ч. 4 ст. 74 ЛК РФ [14].

Методика устанавливает порядок определения размера арендной платы при заключении договора аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, с арендатором, который надлежащим образом исполнил договор аренды такого лесного участка, предоставленного в аренду на торгах на срок более 10 лет, и по истечении срока действия исполненного договора аренды имеет право на заключение нового договора аренды такого лесного участка без проведения торгов.

Расчет арендной платы по договору аренды в соответствии с данной методикой осуществляется органами государственной власти и органами местного самоуправления в пределах их полномочий, определенных в соответствии со ст. 81-84 ЛК РФ.

Размер арендной платы по указанному договору аренды определяется как произведение минимальный размер арендной платы по договору аренды и коэффициента превышения, рассчитываемому как частное от деления размера арендной платы, сформировавшейся по результатам аукциона по продаже права

на заключение исполненного договора аренды и начальной цены предмета соответствующего аукциона (начального размера арендной платы).

Из данного правила расчета предусмотрены следующие исключения:

в случае если аукцион по продаже права на заключение исполненного договора аренды был признан несостоявшимся по причине участия в аукционе менее чем двух участников (п. 1 ч. 7 ст. 80 ЛК РФ) - коэффициент превышения на основании договоров аренды лесных участков для соответствующего вида использования лесов, заключенных уполномоченными органами в календарный год, предшествующий году заключения договора аренды, и отчетности, установленной уполномоченным федеральным органом исполнительной власти определяется по формуле, указанной в п. 5 Методики для соответствующего вида использования лесов;

в случае если аукцион по продаже права на заключение исполненного договора аренды был признан несостоявшимся по участия в аукционе менее чем двух участников (п. 1 ч. 7 ст. 80 ЛК РФ), и договоры аренды лесных участков для соответствующего вида использования лесов не заключались в календарный год, предшествующий году заключения договора аренды, - коэффициент превышения признается равным 1.

Коэффициент превышения определяется с округлением до 2 знаков после запятой по правилам математического округления.

ГЛАВА 3. ПРОБЛЕМЫ ГРАЖДАНСКО-ПРАВОВОЙ ЗАЩИТЫ ПРАВ ЛЕСОПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ

3.1. ПОНЯТИЕ ФОРМ И СПОСОБОВ ЗАЩИТЫ ПРАВ УЧАСТНИКОВ ЛЕСНЫХ ПРАВООТНОШЕНИЙ И ИХ КЛАССИФИКАЦИЯ

Защита гражданских прав и охраняемых законом интересов осуществляется посредством применения надлежащей формы, средств и способов защиты.

Под формой защиты понимается комплекс внутренне согласованных организационных мероприятий по защите субъективных прав и охраняемых законом интересов. [34, с. 10]. Защита прав участников арендных отношений производится в юрисдикционном (правоохранительном) либо неюрисдикционном (фактическом) порядке.

Юрисдикционная форма защиты представляет собой защиту оспариваемых или нарушенных субъективных прав уполномоченным государством органом. Государственные или иные компетентные органы должны принять необходимые меры для восстановления нарушенного права и пресечения правонарушения.

В рамках юрисдикционной формы защиты выделяют общий и специальный порядки защиты нарушенных прав. Общий порядок включает в себя, в первую очередь, защиту гражданских прав судом (ст.11 ГК РФ). В виду того, что судебный порядок имеет общее значение, он должен применяться во всех случаях, за исключением случаев, которые прямо указаны в законе. Общее правило защиты арендных отношений устанавливает защиту прав участников судами общей юрисдикции, арбитражными судами, которые разрешают споры, как между гражданами, так и споры, возникающие в процессе предпринимательской коммерческой деятельности (ст. 1 АПК РФ) [6].

Способами защиты субъективных прав, в юридической литературе и по мнению большинства ученых-цивилистов, являются закрепленные законом материально-правовые меры принудительного характера, посредством которых производится восстановление (признание) нарушенных (оспариваемых) прав и

воздействие на правонарушителя [46, с. 12] или же как совокупность приемов для достижения цели (правопризнание, пресечение, первоначальное положение и т.д.) [25, с. 57].

Статья 12 Гражданского кодекса Российской Федерации содержит открытый перечень мер, направленных на защиту гражданских прав.

В качестве средства судебной защиты гражданских прав и охраняемых законом интересов выступает по общему правилу иск, т.е. требование об отправлении правосудия, обращенное к суду, с одной стороны, и обращенное к ответчику материально-правовое требование о выполнении лежащей на нем обязанности или о признании наличия или отсутствия правоотношения, с другой стороны. В некоторых случаях средством судебной защиты являются заявление, в частности по делам особого производства, или жалоба, обычно при обращении в Конституционный Суд РФ. Судебный или, как его часто называют, исковой порядок защиты применяется во всех случаях, кроме тех, которые прямо указаны в законе.

Выбор способа защиты зависит от двух обстоятельств - это специфика защищаемого права и характер правонарушения. Изучение судебных решений по спорам, возникшим из лесных правоотношений, показывает, что защита нарушенных или оспариваемых лесных прав и законных интересов осуществляется способами, избранными истцами.

Указанные в ст. 12 ГК РФ основные способы защиты гражданских прав, традиционно, делят на меры защиты, меры ответственности и меры оперативного воздействия. Данная классификация приведена исходя из юридической природы, выполняемых функций и правовых последствий существующих способов защиты. Некоторые авторы склоняются к мнению об отсутствии отделения мер ответственности от мер оперативного воздействия [71, с. 2], так как выделяемые «меры оперативного воздействия» являются лишь видом ответственности. Под мерами оперативного воздействия понимаются юридические средства правоохрнительного характера, применяемые к нарушителю гражданских прав и обязанностей непосредственно

управомоченным лицом как стороной в гражданском относительном правоотношении, без обращения за защитой права к компетентным государственным органам. [47]. Не безызвестный факт, что в науке гражданского права меры оперативного воздействия относятся к последствиям нарушения обязательства, не связанных с последствиями гражданско – правовой ответственности [33, с. 561-567].

При рассмотрении всех последствий нарушения обязательств, которые регламентированы общими положениями об аренде (параграф первый, гл. 34 ГК РФ), то только несколько последствий нарушения обязательства имеют особенности, которые присущи мерам оперативного воздействия и только одно последствие применимо для рассматриваемого вида арендных отношений.

Упомянутым выше правом арендатора лесного участка является право удерживать сумму понесенных их расходов из арендной платы, связанное с обнаруженными им недостатками сданного ему в аренду участка, которые полностью или частично препятствовали пользованию этим объектом договора аренды. Арендатор имеет данное право, даже если во время заключения договора арендодатель не знал об этих недостатках, при условии, что он предварительно уведомил об этом арендодателя (п. 1 ст. 612 ГК РФ).

Важно отметить, что под удержанием денежной суммы подразумевается использование удержания в качестве зачета арендодателем обязанности арендатора по внесению арендных платежей в счет расходов, которые понес арендатор по устранению недостатков арендуемого им имущества, так как арендодатель отвечает за недостатки сданного им имущества, даже если во время заключения договора он не знал о них. Данное удержание содержит признаки зачета и подчиняется всем требованиям, предусмотренным ст. 410 ГК РФ.

Несмотря отсутствие единого взгляда на вопрос разграничения все перечисленные меры являются способами защиты.

Стоит отметить, что в порядке, предусмотренном процессуальным законодательством лесные арендные отношения могут быть защищены на

любой стадии судебного производства. В связи с чем выделяют досудебную процедуру защиты и процедуру защиты в порядке исполнения судебных решений (послесудебная форма). Такое разделение судебной защиты чаще всего связано с применением такого средства защиты, как обеспечение иска (ст. 90 Арбитражного процессуального кодекса РФ (далее – АПК). Так, например, в Арбитражный суд обратился индивидуальный предприниматель Кадеев С.Н. обратился с иском к ответчикам ООО «Стройснабсервис», ООО «ПионерСтрой», ООО «Лесснаб» и Департаменту лесного хозяйства о признании ничтожными сделками соглашения между ООО «СтройснабСервис» и ООО «ПионерСтрой», дополнительного соглашения между ООО «ПионерСтрой» и Департаментом лесного хозяйства, соглашения между ООО «ПионерСтрой» и ООО «Лесснаб» и дополнительного соглашения к договору аренды лесного участка между ООО "Лесснаб" и Департаментом лесного хозяйства, применения последствий признания недействительной сделки, возвращении сторон в первоначальное положение по состоянию на 01.04.2015. При обращении с иском истцом заявлено ходатайство о принятии мер по обеспечению иска в виде запрета на совершение регистрационных действий по договору аренды лесного участка. Суд, принимая во внимание статью 90 АПК РФ о принятии срочных временных мер, направленных на обеспечение иска, пункт 9 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 55 от 12.10.2006 «О применении арбитражными судами обеспечительных мер», содержащего основания применения обеспечительных мер, определил завершить совершать регистрационные действия по спорному договору аренды лесного участка [88].

Также, досудебным порядком защиты принято считать закрепление в договоре аренды или законе условий о направлении претензий или иного письменного уведомления одной из спорящих сторон другой стороне, устанавливающих условия, позволяющие решить спор без обращения в судебные инстанции [69, с. 2].

ГК РФ предусматривает обязательный досудебный порядок расторжения и изменения договора. Так, пунктом 2 статьи 452 ГК РФ установлено, что требование об изменении или о расторжении договора может быть заявлено стороной в суд только после получения отказа другой стороны на предложение изменить или расторгнуть договор либо неполучения ответа в срок, указанный в предложении или установленный законом либо договором, а при его отсутствии - в тридцатидневный срок. Это требование в полной мере относится и к договору аренды лесного участка.

Рассматривая в арбитражном суде иск Министерства природных ресурсов Краснодарского края к обществу с ограниченной ответственностью «Аберрация» о взыскании арендной платы по договору аренды лесного участка и о расторжении заключенного между истцом и ответчиком указанного договора аренды, суд оставил без рассмотрения Требования о расторжении спорного договора аренды оставлены судом без рассмотрения, так как министерством, в том числе, не был соблюден досудебный порядок урегулирования спора путем направления отдельного предложения о расторжении договора аренды [87].

С целью снижения загруженности судебной системы, а также уменьшения конфликтности гражданско-правовых отношений, в правовую систему был внедрён институт медиации, который предусматривает возможность урегулирования спора при содействии медиатора (независимого физического лица) на основе добровольного согласия сторон в целях достижения ими взаимоприемлемого решения [73, с. 1].

Статья 12 Федерального закона от 27.07.2010 № 193-ФЗ «Об альтернативной процедуре урегулирования споров с участием посредника (процедуре медиации)» предусмотрено заключение медиативного соглашения, которое утверждается в качестве мирового соглашения в соответствии с процессуальным законодательством или законодательством о третейских судах, законодательством о международном коммерческом арбитраже. Так, суд утвердил мировое соглашение с участием медиатора по делу о признании

недействительным договора аренды лесного участка, истцом по которому выступало Министерство лесного хозяйства, природопользования и экологии Ульяновской области, на условиях, предложенных сторонами [136].

3.2. МЕРЫ ПРИНУДИТЕЛЬНОГО ХАРАКТЕРА, НЕ ОБЛАДАЮЩИЕ ПРИЗНАКАМИ ГРАЖДАНСКО-ПРАВОВОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ, ПРИМЕНЯЕМЫЕ ДЛЯ ЗАЩИТЫ ПРАВ ЛЕСОПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ

Возвращаясь к вышерассмотренной классификации способов защиты рассмотрим такую категорию способов, как «меры защиты». Основным критерием отделения данной категории от остальных в современной доктрине является функционально-целевое назначение. Иными словами, меры защиты направлены на восстановление имущественной сферы потерпевшего, в то время как, к примеру, меры ответственности – носят штрафной характер и направлены на наказание правонарушителя. Главной задачей мер защиты является восстановление права.

Меры защиты – это меры государственно-принудительного характера, которые не обладают признаками гражданско-правовой ответственности [56, с. 11-12].

Меры защиты гражданских прав традиционно делят на **меры превентивного (предупредительного) характера** и **меры регулятивного характера** (восстановительно-некомпенсационные меры) [41].

Меры превентивного характера представляют собой меры государственно-принудительного воздействия и имеют цель либо непосредственное предупреждение возникновения возможных правонарушений (угроза нарушения права, носящая реальный характер), либо устранение их лицами, допустившими не соответствующее требованиям закона поведение.

Превентивный характер имеют и такие меры, как признание права. К признанию права в лесных имущественных отношениях договорного характера можно отнести преимущественное право арендатора участка на заключение договора аренды. Гражданское законодательство закрепляет возможность

признания договора возобновленным на неопределенный срок в статье 621 ГК РФ.

Отмечается, что наличие у арендатора преимущества при заключении договора часто зависит от того, надлежащим ли образом он исполнял свои договорные обязанности, то есть данное право принадлежит лишь добросовестному арендатору.

По смыслу п. 1 ст. 621 ГК РФ, п. 2 ст. 74 ЛК РФ у арендодателя лесного участка отсутствует обязанность заключать договор с арендатором на прежних условиях, поскольку, по сути, продление договора в этом случае является заключением нового договора [152].

При этом если арендатор продолжает пользоваться имуществом после окончания срока действия договора при отсутствии возражений со стороны арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок (п. 2 ст. 621 ГК РФ). Это единственный случай, когда условия договора аренды остаются неизменными.

В арбитражный суд обратилось ООО «Лукойл-Пермь» с заявлением к Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пермскому краю об оспаривании отказа в регистрации договора аренды лесного участка. Было установлено, что между заявителем и Министерством природных ресурсов, лесного хозяйства и экологии Пермского края был заключен договор аренды лесного участка для целей пользования недрами без проведения торгов. По истечении срока действия договора заявитель продолжил пользоваться лесным участком, являющимся предметом договора аренды. Арендодатель, в свою очередь, не выражал возражений. В силу пункта 2 статьи 621 ГК РФ, при выполнении этих условий, договор считается возобновлённым на тех же условиях на неопределенный срок. После обращения Министерства к Управлению с заявлением о государственной регистрации договора аренды и дополнительных соглашений к нему, Управлением было принято решение об отказе, в связи с установлением противоречий статье 74 ЛК РФ, предусматривающей заключение новых

договоров аренды без проведения торгов, а не продление сроков действия прежних договоров. Данные доводы судом не были приняты, так как были рассмотрены как основанные на неверном применении действующего законодательства [110].

При этом, арендатор может быть лишен права преимущественного заключения нового договора законом или договором, т.е. Лесной кодекс содержит нормы, нейтрализующие права арендатора на преимущественное заключение договора аренды. Установлено, что возможность заключить договор аренды лесного участка на новый срок возникает только в том случае, если данный лесной участок предоставлен без проведения торгов, либо был предоставленным в аренду по результатам торгов на срок до десяти лет (п. 1 ст. 74 ЛК РФ).

Таким образом, под преимущественные правом заключения договора аренды лесного участка следует понимать не возможность изменения условий договора по соглашению сторон, а возможность арендатора лесного участка, закрепленную законодательством, как управомоченного субъекта реализовать принадлежащее ему право на заключение договора аренды в первоочередном порядке или, как указано в тексте п. 1 ст. 621 ГК РФ, «при прочих равных условиях».

Исходя из вышесказанного, перевод участником лесных арендных отношений в судебном порядке прав и обязанностей на себя представляет способ защиты, применяемый при нарушении преимущественного права арендатора на заключение договора аренды лесного участка.

Одной из главных особенностей *государственно-принудительных мер регулятивного характера* выступает тот факт, что они принимаются компетентными государственными органами при разрешении гражданско-правовых споров, причем обычно в тех случаях, когда стороны сами не в состоянии урегулировать возникший между ними конфликт, но данные действия не связаны с применением ответственности.

Разумно выделить три основных группы гражданско-правовых мер регулятивного характера [41].

К первой группе относятся такие меры, которые имеют направленность на устранение разногласий между участниками гражданских правоотношений, возникших при определенных обстоятельствах. К этим мерам относятся прекращение по требованию арендатора (ст. 620 ГК) или изменение договора аренды лесного участка (ч. 2 п. 1 ст. 621 ГК РФ, ст. 74.1 ЛК РФ).

Законодательно установлено, что договор аренды лесного участка прекращает свое действие по нескольким причинам:

- окончание срока действия договора;
- расторжение договора по соглашению сторон;
- расторжение договора в судебном порядке по инициативе арендодателя;
- расторжение договора в судебном порядке по инициативе арендатора [63].

В теории гражданского права существует мнение о том, что договорное право Российской Федерации должно исходить из принципа нерасторжимости, неизменности договора [33; 43]. В связи с этим, приоритетным направлением в договорных обязательствах в действующем гражданском законодательстве является вопрос о бесконфликтном изменении и расторжении договора соглашением сторон.

В случае окончания срока договора аренды лесного участка, ч. 1 ст. 74 ЛК РФ закрепляет за арендатором, который надлежащим образом исполнил свои обязательства по договору аренды, преимущественное право на заключение нового договора аренды в тех случаях, когда лесной участок был предоставлен в аренды без проведения торгов или по результатам торгов, но на срок от десяти лет. П. 1 ст. 450 ГК РФ предусматривает расторжение договора аренды по соглашению сторон. В данном случае на участников накладывается обязательство по подписанию соглашения о расторжении действующего договора, которое должно быть составлено в той же форме, что и сам договор

аренды лесного участка, то есть в том случае, если договор аренды проходил государственную регистрацию, то и соглашение по нему должно быть зарегистрировано в органах Росреестра.

Ст. 619 ГК РФ предусматривает случаи досрочного расторжения договора аренды по требованию арендодателя в судебном порядке. К ним относятся:

1. Арендатор пользуется имуществом с нарушением условий договора аренды или с нарушением назначения используемого имущества;
2. Арендатор неоднократно нарушает условия договора;
3. Арендатор не осуществляет капитальный ремонт имущества (касательно договора аренды лесного участка – не проводит санитарно-оздоровительные мероприятия на арендуемом лесном участке).
3. Арендатор существенно ухудшает арендуемое имущество.
4. Арендатор нарушает условия договора по срокам оплаты арендуемого имущества более двух раз подряд.

В этом случае, арендодатель имеет право расторгнуть договор, если арендатор три и более раза подряд не внес арендную плату. Но при условии, что денежные средства, вносимые по договору аренды арендодатель не получал из-за допущенных арендатором ошибок в платежных документах, суд может признать такое расторжение незаконным. [120].

Следует отметить, что ранее, руководствуясь п. 8 Информационного письма Президиума ВАС РФ № 14, в случаях, когда арендатор погашал образовавшуюся задолженность в полном объеме на момент рассмотрения спора в суде первой инстанции, суды приходили к выводу об отсутствии нарушений арендатором существенных условий договора и отказывали в удовлетворении требований о расторжении договора [152]. Однако в отношениях, основанных на договоре аренды Пленум ВАС дал другое разъяснение. Так, согласно п. 23 Постановления № 73 даже после оплаты долга арендодатель вправе в разумный срок предъявить иск о расторжении договора [148]. Только непредъявление такого требования в течение разумного срока с

момента оплаты арендатором названного долга лишает арендодателя права требовать расторжения договора в связи с этим нарушением.

5. Договор аренды может предусматривать и другие причины досрочного расторжения арендодателем договора. В этом случае арендодателю важно выполнить процедуру уведомления, которая предусмотрена законодательством и договором аренды. В этом уведомлении арендодатель просит в письменном уведомлении арендатора в разумный срок добровольно исполнить обязательство по договору. В случае невыполнения требований письменного уведомления, арендодатель может обратиться в суд. Существует норма, определяющая момент гражданско-правового последствия для такого лица, которое уведомляется. Так, в соответствии с положениями ст. 165.1. уведомление считается доставленным в тот момент, когда его получает либо само лицо, либо его представитель. Также уведомление будет считаться доставленным и тогда, когда уведомление было доставлено адресату, но по обстоятельствам, зависящим от него, не было вручено ему и он не ознакомился с ним. В вопросе доставки уведомлений юридическим лицам, Пленум ВАС РФ в п. 1 Постановления от 30.07.2013 № 61 разъяснил, что уведомление направляется юридическому лицу по адресу, указанному в ЕГРЮЛ, и в случае недостоверной информации юридическое лицо несет риск последствий неполучения уведомления [149]. Так, ввиду наличия и действия вышеперечисленных норм, факт неполучения контрагентом уведомления об одностороннем отказе от договора не является основанием для признания договора действующим. Риск по неполучению юридически значимых сообщений по юридическому адресу берет на себя арендатор и это не является свидетельством о несоблюдении арендодателем процедуры уведомления [139]. Если в договоре указан только один адрес нахождения контрагента и уведомление, которое направлено по указанному адресу возвращено по истечении срока хранения, то данное обстоятельство может свидетельствовать об уклонении одной из сторон от получения уведомления об одностороннем

отказе от исполнения договора, и влечет за собой расторжение данного договора в установленном в этом договоре порядке.

Случаи досрочного расторжения договора аренды лесного участка также предусмотрены и действующим Лесным Кодексом. Так, п. 2 ст. 24 ЛК РФ предусматривает возможность досрочного расторжения договора аренды лесного участка при невыполнении арендатором лесохозяйственного регламента и проекта освоения лесов (п. 8 ст. 51 – в части охраны лесов от пожаров, п. 5 ст. 60.1. – в части защиты лесов, п. 5 ст. 60.12 – в части охраны лесов от загрязнений и иного негативного воздействия, п. 4 ст. 61 в части воспроизводства лесов).

Гражданский кодекс также предусматривает и случаи досрочного расторжения договора в судебном порядке по инициативе арендатора. Так, ч. 1 ст. 620 ГК РФ закрепляет следующие случаи:

1. Если арендодатель не предоставляет в пользование арендуемое имущество или же создает препятствия пользования имуществом арендатором.

2. Если имущество, переданное в аренду имеет недостатки, которые создают препятствия в пользовании им. При этом арендодатель не поставил в известность о существовании этих недостатков, это не было предусмотрено договором и недостатки не были обнаружены во время осмотра имущества. [144].

3. Арендодатель не проводит капитальный ремонт имущества, являющийся его обязанностью, в установленные договором аренды сроки (в отношениях, связанных с арендой лесного участка за арендодателем закреплены обязанности по проведению мероприятий, связанных с сохранением леса, защитой и воспроизводством в силу ч. 1 ст. 19, устранение последствий лесных пожаров).

4. Если использование имущества невозможно осуществлять, в силу обстоятельств, не зависящих от арендатора.

5. В договоре аренды могут быть указаны и другие причины досрочного расторжения договора по инициативе арендатора. В соответствии п. 2 ст. 452

ГК РФ арендатор имеет право обратиться в суд с требованием о расторжении договора аренды только после отказа арендодателя на предложение расторгнуть договор в срок, установленный в этом предложении, договоре либо законе, а при его отсутствии – в тридцатидневный срок. П. 60 Постановления Пленума ВАС РФ от 01.07.1996 № 6/8 устанавливает, что рассмотрение судом требования об изменении или расторжении договора аренды происходит только в том случае, когда истец подтверждает процесс урегулирования спора между ним и контрагентом [150].

В соответствии с вышеуказанным, арендодатель также должен направить арендодателю уведомление об устранении нарушений условий договора аренды, перед тем как направлять в суд требование о расторжении договора.

ГК РФ, ЛК РФ и другие нормативные акты закрепляют права и обязанности арендатора и арендодателя по договору аренды лесного участка. Конкретизация этих прав и обязанностей отражена в самом договоре аренды лесного участка.

Вторая группа мер включает в себя меры, целью которых является восстановление имущественной сферы потерпевшего лица (признание совершенной сделки недействительной и применение последствий ее недействительности, а также применение последствий недействительности ничтожной сделки (реституция).

В соответствии со ст. 12 ГК РФ, признание оспоримой сделки недействительной и применение последствий ее недействительности, а также применение последствий недействительности ничтожной сделки являются одним из способов защиты субъективных гражданских прав, который имеет восстановительно-компенсационный характер и несет регулятивную форму реализации.

К примеру, между ООО «Обертон» и Департамент был заключен договор аренды лесного участка № 142 кадастровый номер 76:13:031201:16 для осуществления заготовки древесины.

Департамент и ООО «Никитинский карьер» заключили договор аренды лесного участка № 34 для выполнения работ по разработке месторождений полезных ископаемых в части некоторых выделов.

Поскольку участок по договору № 34 входит в состав участка по договору № 142, ООО «Обертон», посчитав свои права нарушенными, что выразилось в невозможности проведения заготовки и реализации древесины, обратилось в суд с иском к Департаменту и ООО «Никитинский карьер» о признании недействительным договора аренда лесного участка № 34. Исковые требования основаны на ст. 167 и 168 ГК РФ.

Суд первой инстанции отказал в удовлетворении иска, в виду отсутствия прямого запрета Лесным кодексом на предоставление одного лесного участка разным лесопользователям для осуществления разных видов деятельности.

Второй арбитражный апелляционный суд отменил решение суда первой инстанции и принял новый судебный акт об удовлетворении требований ООО «Обертон», в связи с невозможностью одновременного использования лесного участка двумя арендаторами и признал спорный договор недействительным, сославшись на ст. 11, 12, 166 и 167 ГК РФ, ст. 24, 25, 43 и 74 ЛК РФ.

В кассационной жалобе ООО «Никитинский карьер» просит отменить постановление апелляционной инстанции.

Постановлением второго арбитражного апелляционного суда кассационную жалобу оставили без удовлетворения, поскольку суд пришел к выводу о невозможности одновременного использования одного лесного участка двумя арендаторами, поскольку и тот, и другой в целях реализации своих правомочий заинтересованы в сплошной вырубке насаждений на одном и том же участке леса. С учетом изложенных обстоятельств арбитражный апелляционный суд обоснованно, на основании п. 2 ст. 166 ГК РФ, признал недействительным договор аренды лесного участка № 34, и правомерно в соответствии со ст. 167 ГК РФ применил последствия недействительности

сделки в виде обязанности ООО «Никитинский карьер» возвратить спорный лесной участок по акту приема-передачи [141].

К рассматриваемой выше группе мер регулятивного характера относятся нормы, связанные с неосновательным обогащением в сфере лесных арендных отношений (ст. 1102 -1109 ГК РФ). Так, ОАО обратилось в суд к Российской Федерации в лице Управления с требованием о взыскании 2 619 056 рублей 60 копеек неосновательного обогащения, 393 731 рублей 50 копеек процентов за пользование чужим имуществом, требования мотивированы внесением ОАО платы за пользование лесным участком при отсутствии правовых оснований ввиду незаключенности (в соответствующей части) договора аренды. Судебные инстанции пришли к выводу, что спорный договор аренды содержит все существенные условия, соответствует требованиям ГК РФ и ЛК РФ, а обстоятельства, на которые ссылается ОАО не влияют на вывод о заключенности договора аренды (в части спорного лесного участка) и не дают право стороне (арендатору) действовать недобросовестно по отношению к контрагенту (арендодателю). Истец вступил во владение и использовал лесной участок в соответствии с условиями договора, каких-либо претензий к арендодателю в отношении объекта аренды не предъявлял. Напротив, дополнительным соглашением от к договору от (через три года после предоставления обществу участков) стороны внесли изменения в его условие о размере арендной платы. Истец вносил арендные платежи за пользование лесными участками (с 2008 года) и не заявлял ответчику возражений, связанных с ненадлежащим исполнением последним обязательств по договору аренды. Материалы дела также не подтверждают, что обществу чинились какие-либо препятствия в использовании лесного участка (в том числе со стороны третьих лиц). Приведенные обстоятельства исключают возможность применения к отношениям сторон статей 1102, 1105 и 1107 ГК РФ. Доводы истца о том, что спорный лесной участок не мог быть предоставлен ему в аренду в 2008 году, поскольку данный участок был снят с государственного кадастрового учета и из него сформированы три участка, рассмотрены и

отклонены судами. Принимая во внимание п. 15 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 17 ноября 2011 г. № 73 «Об отдельных вопросах практики применения правил Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре аренды» об отсутствии у сторон права оспаривать договор аренды по основанию, связанному с ненадлежащим описанием объекта, в том числе ссылаться на его незаключенность или недействительность, в случае, когда такой договор фактически исполнялся сторонами (например, если вещь была передана арендатору и при этом спор о ненадлежащем исполнении обязанности арендодателя по передаче объекта аренды между сторонами отсутствовал), суд, рассматривающий дело в кассационной инстанции пришел к выводу об отсутствии нарушений норм процессуального права судами первой и апелляционной инстанции и оставил кассационную жалобу без удовлетворения [142].

Рассматривая вопрос о применении последствий недействительности ничтожной сделки и о неосновательном обогащении хотелось отметить, что некоторыми авторами отрицается факт самостоятельности характера такого способа защиты, как реституция. Д.О. Тузов, выражая свое мнение по данному вопросу, рассматривает реституцию как разновидность виндикации, отдельный случай ее применения [72, с. 124]. Отдельные авторы отмечают схожесть реституции и неосновательного обогащения. Так, В.П. Шахматов отметил, что в случаях признания сделки недействительной с ее исполнением возникает и неосновательное получение имущества [75, с. 247]. Н.В. Рабинович рассматривая институт реституции, отмечает, что реституцию можно считать либо как разновидность виндикации, либо разновидность неосновательного обогащения [65, с. 118].

Следующей группой рассматриваемых мер являются меры, целью которых является обеспечение реального исполнения обязательств должником. В данной группе следует рассматривать принудительный порядок исполнения обязанностей. В лесных арендных отношениях к рассматриваемой группе мер относятся следующие:

– Присуждение к исполнению обязанности в натуре (п. 3 ст. 611 ГК РФ, п. 1 ст. 612 ГК РФ).

– Перевод прав и обязанностей на себя в связи с нарушением преимущественного права (ч. 3 п. 1 ст. 621 ГК РФ);

В соответствии с ГК РФ, арендодатель обязан предоставить арендатору имущество, в состоянии, соответствующем условиям договора и назначению имущества. Положение п. 3 ст. 611 допускает возможность истребовать у арендодателя непредставленное имущество. Данный способ защиты применим для тех случаев, когда арендодатель не предоставляет арендатору лесной участок после заключения договора аренды, выражая этим свой отказ от исполнения главного обязательства по договору.

В силу пункта 1 статьи 612 ГК РФ арендодатель отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, полностью или частично препятствующие пользованию им, даже если во время заключения договора аренды он не знал об этих недостатках.

При обнаружении таких недостатков арендатор вправе по своему выбору:

- потребовать от арендодателя либо безвозмездного устранения недостатков имущества, либо соразмерного уменьшения арендной платы, либо возмещения своих расходов на устранение недостатков имущества;

- непосредственно удержать сумму понесенных им расходов на устранение данных недостатков из арендной платы, предварительно уведомив об этом арендодателя;

- потребовать досрочного расторжения договора.

Таким образом, действующее законодательство предусматривает специальные способы защиты прав арендатора в случае передачи ему предмета аренды с недостатками. Появление недостатков лесного участка после подведения итогов аукциона не снимает с арендодателя обязанности устранить эти недостатки до подписания договора аренды.

3.3. МЕРЫ ГРАЖДАНСКО-ПРАВОВОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ, ПРИМЕНЯЕМЫЕ ДЛЯ ЗАЩИТЫ ПРАВ АРЕНДАТОРОВ ЛЕСНЫХ УЧАСТКОВ

Традиционно юридическая литература под мерами гражданско-правовой ответственности представляет применение мер вызывающих отрицательные последствия в виде лишения определенных прав и возложение дополнительных обязанностей, к виновному нарушителю субъективного права (санкций), с целью защиты и восстановления интересов. Для возможности применения мер ответственности к нарушителю необходимо наличие состава правонарушения в его действиях или бездействии.

Так же отмечается, что функции ответственности осуществляются способами пресекаательно-компенсационного (возмещение вреда), штрафного (взыскание неустойки), пресекаательно-ограничительного (лишение права, отказ в признании права, отказ в охране права) характера [41].

К мерам ответственности относят такие меры как возмещение убытков, взыскание неустойки, взыскание процентов, подлежащих оплате за нарушение денежного обязательства в виде неправомерного пользования чужими денежными средствами, потерю стороной, нарушившей договор, суммы задатка, компенсацию морального вреда.

Одним из основополагающих институтов в защите нарушенных прав, который сохраняет свою значимость и в настоящее время, является институт возмещения убытков.

Возмещение убытков представляется, как общая форма ответственности по договорным обязательствам, в силу того, что убытки подлежат возмещению в силу закона. Это подтверждает также норма, содержащаяся в п. 1 ст. 393 ГК РФ: «должник обязан возместить кредитору убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательства». Этим возмещение убытков выделяется среди других мер имущественной ответственности, применяемых только в тех случаях, которые предусмотрены

законом или договором. В связи с этим, рассматриваемая мера наиболее часто используемая в арендных отношениях.

Процесс заключение договора аренды лесного участка по результатам аукциона подробно регламентирован Методическими указаниями по подготовке, организации и проведению аукционов [20]. В п. 38 Методических указаний установлено, что в том случае, когда одна сторона уклоняется от заключения договора аренды, другая сторона имеет право обратиться в суд с требованием о понуждении к заключения договора аренды лесного участка, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от его заключения на основании ст. 448 ГК РФ. Важно учесть, что в соответствии с п. 2 ст. 15 ГК РФ под убытками понимаются расходы, которые произведет или должно произвести лицо, чьи права нарушены для восстановления этих нарушенных прав, а также утрата либо повреждение его имущества (реальный ущерб). Неполученные доходы, которые лицо получило бы в обычных условиях (упущенная выгода), также являются убытками. Если лицо, которое нарушило право, получило благодаря этому доходы, лицо, право которого нарушено, имеет право требовать возмещения наряду с другими убытками упущенной выгоды в размере не меньшем, чем такие доходы.

В соответствии с утвержденными типовыми договорами аренды лесных участков, арендодатель обязан передать лесной участок арендатору по акту приема-передачи лесного участка в день заключения договора. В случае, если арендодатель не передал арендатору предоставляемое имущество в указанный срок, арендатор имеет право истребовать от него данное имущество в соответствии со ст. 398 ГК РФ, а также потребовать возмещения убытков, образовавшихся в результате задержки исполнения, либо потребовать расторжения договора и возмещения убытков, связанных с неисполнением договора (п. 3 ст. 611 ГК РФ).

В соответствии с ч. 2 ст. 611 ГК РФ, арендодатель вместе с лесным участком обязан предоставить арендатору и все необходимые документы, относящиеся к передаваемому имуществу. А в случае, если арендодатель не

передал все документы и лесопользователь не может приступить к эксплуатации арендуемого участка в соответствии с назначением, или же в неполном объеме, то последний имеет право требовать предоставления ему недостающих документов или же потребовать расторжения договора и возмещения всех понесенных убытков. В случае если арендодатель передал арендатору имущество без необходимых документов, отсутствие которых исключает использование объекта аренды, арендная плата не подлежит взысканию [152].

Также за арендодателем закреплена обязанность по проведению мероприятий, связанных с устранением последствий, возникших вследствие лесных пожаров. В случае обнаружения недостатков в переданном лесопользователю лесном участке, арендатор имеет право требовать соразмерного уменьшения арендной платы или возмещения своих расходов на ликвидацию этих недостатков.

Ввиду того, что убытки представляют собой отрицательные неблагоприятные последствия, которые наступили в имущественной сфере потерпевшего, возмещение лицу, чьи права нарушены, убытков должно быть адекватным причиненному вреду, то есть он не должен получить ничего лишнего, выходящего за пределы необходимого, что позволит ему восстановить нарушенное право. Вследствие этого возникает потребность в рассмотрении порядка расчета и взыскания убытков (реального ущерба и упущенной выгоды), а также способов определения их размера в арендных отношениях.

Из ст. 15 ГК РФ следует, что сумму реального ущерба составляют уже произведенные расходы или те расходы, в проведении которых существует необходимость для восстановления нарушенного права, а также утрата и повреждение имущества.

Для того чтобы подтвердить факт наличия реального ущерба, который причинен вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения обязанностей по договору аренды, сторона должна доказать:

- 1) Факт нарушения обязательств по договору аренды;
- 2) Причинно-следственную связь между реальным ущербом и неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по договору;
- 3) Надлежащее исполнение обязательств со стороны лица, которое понесло убытки по причине нарушения обязательств по договору, а также факт принятия мер по предотвращению убытков или уменьшению их размера.

При рассмотрении такого способа защиты, как возмещение убытков, может возникнуть вопрос о соотношении убытков и сумм неосновательного обогащения.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Проведенное исследование позволяет сделать следующие выводы, соотносимые с целью и задачами исследования:

1. В лесном законодательстве остро стоит проблема единообразия правоприменения норм лесного права, в связи с отсутствием закреплённого понятия «леса», а также соотношения понятий и правовых режимов земельных и лесных участков. Ликвидации проблемы способствует законодательное определение понятия «лес», которое основывалось бы на научном определении и изучении науки о лесе.

2. Ключевым понятием имущественных отношений в Лесном Кодексе РФ является лесной участок, так как объединяет в себе все признаки и характеристики объектов гражданских прав. Правовой режим лесных участков как объектов гражданских прав носит комплексный характер и регулируется как нормами ГК РФ, носящими частно-правовой характер, так и нормами ЛК РФ и ЗК РФ, которые имеют публично-правовой характер. Анализ норм ЛК РФ показывает, что правовое регулирование лесных отношений имеет многоступенчатый характер: в первую очередь применяются нормы ЛК РФ, затем, ввиду наличия неразрывной связи леса и земельного участка, на котором он произрастает, применяются нормы ЗК РФ, и только потом - нормы ГК РФ.

3. Анализ законодательства и судебной практики показал, что главной проблемой применения норм лесного и гражданского законодательства заключается в принципе многоцелевого использования лесного участка, который закреплён в ст. 1 ЛК РФ. Для ликвидации проблем применения положений ЛК РФ и ГК РФ в ч. 2 ст. 25 Лесного кодекса необходимо закрепить положение о невозможности предоставления одного и того же лесного участка для разных целей использования в условиях, когда виды лесопользования не являются взаимоисключающими, а также возникает необходимость установления критериев, в соответствии с которыми представлялось возможным оценивать совместимость видов лесопользования в условиях совместного использования лесного участка разными арендаторами. Также для

обеспечения бесконфликтного использования лесных участков на правах аренды несколькими лицами, для предупреждения возникновения конфликта интересов, в договоре необходимо определять права других лиц на один лесной участок.

4. Наиболее распространенным способом использования лесного участка является заключение договора аренды лесного участка. Особенность правовой конструкции данного договора заключается в том, что объект договора выделяет две составляющие: земельный участок и лесные насаждения. Договор аренды лесного участка является консенсуальным, возмездным, двусторонним и срочным.

5. Открытый перечень мер, направленный на защиту гражданских прав содержится в ст. 12 ГК РФ. Способы защиты гражданских прав, традиционно, делят на меры защиты, меры ответственности и меры оперативного воздействия. Законодатель выделяет досудебную процедуру защиты и процедуру защиты в порядке исполнения судебных решений (послесудебная форма). Досудебный порядок защиты представляет собой определение в договоре или законе условий о направлении претензий или иного письменного уведомления одной из сторон договора другой стороне, с установлением условий, позволяющих решить спор без обращения в суд, а также процедуру медиации, то есть возможность урегулирования спора при содействии медиатора (независимого физического лица), основывающуюся на добровольном согласии сторон договора с целью достижения ими взаимоприемлемого решения.

Меры защиты гражданских прав традиционно разделяют на меры превентивного (предупредительного) характера и меры регулятивного характера (восстановительно-некомпенсационные меры).

К мерам превентивного характера относятся такие меры, как признание права. К признанию права в лесных имущественных отношениях договорного характера можно отнести преимущественное право арендатора на заключение договора аренды (п. 1 ст. 621 ГК РФ). К мерам регулятивного характера

относятся прекращение по требованию арендатора (ст. 620 ГК) или изменение договора (п. 2 ст. 621, ст. 67 ЛК РФ), меры, направленные на обеспечение реального исполнения обязанности должником, такие как присуждение к исполнению обязанности в натуре (п. 3 ст. 611 ГК РФ, п. 1 ст. 612 ГК РФ), перевод прав и обязанностей на себя в связи с нарушением преимущественного права (ч. 3 п. 1 ст. 621 ГК РФ), нормы, связанные с неосновательным обогащением в сфере лесных арендных отношений (ст. 1102 -1109 ГК РФ). К мерам оперативного воздействия для рассматриваемого вида арендных отношений относится право удержания суммы понесенных расходов из арендной платы, связанное с обнаруженными им недостатками сданного ему в аренду имущества, которое полностью или частично препятствовали пользованию этим имуществом (п. 1 ст. 612 ГК РФ).

– Анализ судебной практики по вопросам защиты прав лесопользователей показал, что наиболее востребованные и часто используемые способы защиты прав лесопользователей относятся к такой категории, как меры принудительного характера, не обладающие признаками гражданско-правовой ответственности (меры защиты), которые восстанавливают имущественную сферу потерпевшей стороны. Аренда лесных участков представляет собой институт гражданского права, сочетающий в себе как обязательственные, так и вещно-правовый черты. В этом и состоит главная сложность защиты подобных отношений: конкуренция обязательственно-правовых и вещно-правовых средств защиты.

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

Нормативные правовые акты

1. Конституция Российской Федерации: Принята всенародным голосованием 12 декабря 1993г.: по состоянию на 21.07.2014 // Собрание законодательства РФ. – 2014. – №31. – Ст. 4398.
2. Лесной кодекс Российской Федерации от 4 декабря 2006 г. № 200-ФЗ: по состоянию на 27.12.2018 // Собрание законодательства РФ. – 2006. – № 50. – Ст. 5278.
3. Гражданский кодекс Российской Федерации: часть первая: по состоянию на 18.07.2019 // Собрание законодательства РФ. – 1994. – № 32. – Ст. 3301
4. Гражданский кодекс Российской Федерации: часть вторая: по состоянию на 18.03.2019 // Собрание законодательства РФ. – 1996. – № 5. – Ст. 410
5. Кодекс об административных правонарушениях Российской Федерации от 30 декабря 2001 г. № 195-ФЗ: по состоянию на 02.12.2019// Собрание законодательства РФ. – 2002. – № 1 (часть I). – Ст. 1.
6. Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ: по состоянию на 02.08.2019// Собрание законодательства РФ . – 2001. – № 44. – Ст. 4147.
7. Арбитражный процессуальный кодекс Российской Федерации от 24 июля 2002 № 95-ФЗ: по состоянию на 12.11.2019// Собрание законодательства РФ. – 2002. – № 30. – Ст. 3012.
8. Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 г. № 74-ФЗ: по состоянию на 02.08.2019 // Собрание законодательства РФ. – 2006. – № 23. – Ст. 2381.
9. Об охране окружающей среды: федеральный закон № 7-ФЗ: от 10 января 2002 г.: по состоянию на 26.07.2019// Собрание законодательства РФ. – 2002. – № 2. – Ст. 133

10. О введении в действие Лесного кодекса Российской Федерации: федеральный закон: от 04 декабря 2006 № 201-ФЗ: по состоянию на 01.05.2019// Собрание законодательства РФ. – 2006. – № 50. – Ст. 5279.

11. Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации: федеральный закон № 184-ФЗ: от 06 октября 1999: по состоянию на 16.10.2019// Собрание законодательства РФ. – 1999. – № 42. – Ст. 5005.

12. Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации: федеральный закон № 131-ФЗ: от 06.12.2009: по состоянию на 02.08.2019// Собрание законодательства РФ. – 2003. – № 40. – Ст. 3822.

13. Об особо охраняемых природных территориях: федеральный закон № 33-ФЗ: от 14.03.1995: по состоянию на 26.07.2019// Собрание законодательства РФ. – 1995. – № 12. – Ст. 1024.

14. Об утверждении методики определения размера арендной платы по договору аренды лесного участка, заключаемому в соответствии с пунктом 2 части 4 статьи 74 Лесного кодекса Российской Федерации: Постановление Правительства РФ № 53: от 01.02.2016 // Собрание законодательства РФ. – 2016. – № 6. – Ст. 849.

15. О коэффициентах к ставкам платы за единицу объема лесных ресурсов и ставкам платы за единицу площади лесного участка, находящегося в федеральной собственности: Постановление Правительства РФ № 1363: от 11.11.2017 г. // Собрание законодательства РФ. – 2017. – № 47. – Ст. 6995.

16. О приоритетных инвестиционных проектах в области освоения лесов и об изменении и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации: Постановление Правительства РФ № 190: от 23 февраля 2018 года: по состоянию на 24.05.2019 // Собрание законодательства РФ. – 2018. – № 10. – Ст. 1503.

17. О Федеральном агентстве лесного хозяйства: Постановление Правительства РФ № 736: от 23 сентября 2010 года: по состоянию на 02.08.2019// Собрание законодательства РФ. – 2010. – № 40. – Ст. 5068.

18. Об утверждении Правил оценки конкурсных предложений участников конкурса на право заключения договора аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, для заготовки древесины и критериев, на основании которых проводятся оценка предложенных условий и определение победителя конкурса на право заключения договора аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, для заготовки древесины: Постановление Правительства РФ № 241: от 07 марта 2019 г.// Собрание законодательства РФ. – 2019. – № 11. – Ст. 1125.

19. О ставках платы за единицу объема лесных ресурсов и ставках платы за единицу площади лесного участка находящегося в федеральной собственности: Постановление Правительства РФ № 310: от 22 мая 2007 г.: по состоянию на 18.04.2019 // Собрание законодательства РФ. – 2007. – № 23. – Ст. 2787.

20. Об утверждении Методических указаний по подготовке, организации и проведению аукционов по продаже права на заключение договоров аренды лесных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо права на заключение договора купли-продажи лесных насаждений в соответствии со статьями 78 - 80 Лесного кодекса Российской Федерации: приказ Минсельхоза РФ № 75: от 24 февраля 2009 г.: по состоянию на 08.07.2015//Российская газета. – 2009. – № 92

21. Об утверждении типовых договоров аренды лесных участков: приказ министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации № 693: от 20.12.2017: по состоянию на 14.03.2019// Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс» – Режим доступа: по подписке. (дата обращения: 27.10.2019).

22. Об утверждении Правил использования лесов для строительства, реконструкции, эксплуатации линейных объектов: приказ Рослесхоза № 223: от 10.06.2011// Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс» – Режим доступа: по подписке. (дата обращения: 27.10.2019).

23. Об утверждении Правил использования лесов для переработки древесины и иных лесных ресурсов: приказ Минприроды России № 528 от 01.12.2014// Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс» – Режим доступа: по подписке. (дата обращения: 27.10.2019).

24. Об утверждении Порядка приведения договоров аренды участков лесного фонда и договоров безвозмездного пользования участками лесного фонда в соответствие с Лесным кодексом Российской Федерации: приказ МПР РФ № 258: от 04.10.2007// Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс» – Режим доступа: по подписке. (дата обращения: 27.10.2019).

Научная литература

25. Андреев Ю.Н. Механизм гражданско-правовой защиты – М.: Норма, Инфра-М, 2010. – 464 с.

26. Анисимов А.П. Теоретические проблемы соотношения норм земельного и гражданского права в контексте дискуссии о системе права/ А.П. Анисимов, А.Я. Рыженков, С.А. Чаркин// Современное право. – 2011. – № 7. С. 3 - 9

27. Бадаев А.И. Правовая характеристика лесов и древесно-кустарниковой растительности. Орел: Изд-во ОрелГАУ, 1999. – 245 с.

28. Белов В.А. Объект субъективного гражданского права, объект гражданского правоотношения и объект гражданского оборота: содержание и соотношение понятий // Объекты гражданского оборота: Сборник статей / отв. ред. М.А. Рожкова. М.: Статут, 2007. С. 6 – 77.

29. Белов, В. А. Гражданское право понятий / Объекты гражданского оборота; под ред. М. А. Рожкова. — М., 2007.— С. 6—77.

30. Боголюбов С. А. Новый Лесной кодекс Российской Федерации // Хозяйство и право. 2007. № 4. С. 24—33.
31. Боголюбов С.А., Горохов Д.Б., Минина Е.Л., Жариков Ю.Г., Галиновская Е.А., Кичигин Н.В., Сиваков Д.О., Журавлева Л.В. Реализация прав собственности на природные ресурсы: Монография. – М.: Юристъ, 2007. – 240 с.
32. Брагинский М. Суханов Е. Ярошенко К. Объекты гражданских прав // Хозяйство и право. 1995. № 3. С. 3–23
33. Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. Книга первая: Общие положения: Изд. 2-е, испр. М.: «Статут», 1999. 848 с.
34. Бутнев В.В. К понятию механизма защиты субъективных прав / Субъективное право: Проблемы осуществления и защиты. Владивосток, 1989. С. 9–11.
35. Быковский В. К. Использование лесов в Российской Федерации: правовое регулирование. - М.: Волтерс Клувер, 2009. – 239 с.
36. Быковский, В. К. Лесное право России: учебник и практикум для бакалавриата и магистратуры / В. К. Быковский; ответственный редактор Н. Г. Жаворонкова. — 5-е изд., перераб. и доп. — Москва: Издательство Юрайт, 2018. — 247 с.
37. Гамбаров Ю.С. Гражданское право. Общая часть. СПб, 1911. – 780 с.
38. Гусев Р.К. Правовые проблемы управления государственным лесным фондом в СССР: Автореф. дис. канд. юрид. наук. М.: ИГПАН СССР 1971. – 18 с.
39. Гражданское право: В 2 т. Том II. Полутом 1: Учебник /Отв. ред. проф. Е.А. Суханов. – 2-е изд., перераб. и доп. – М.: Издательство БЕК, 2000. – 704 с.
40. Российское гражданское право: учебник: в 2 т. / В.В. Витрянский, В.С. Ем, Н.В. Козлова и др.; отв. ред. Е.А. Суханов. 2-е изд., стереотип. М.: Статут, 2011. Т. 2: Обязательственное право. 1208. – 544 с.

41. Гражданское право: Учебник. Том 1/Отв.ред. Е.А. Суханов. М., — М. : Волтерс Клувер, 2006. — 720 с.
42. Гражданское право России. Курс лекций. Ч. 1/ Брагинский М.И., Залесский В.В., Клейн Н.И., Литовкин В.Н., и др.; Под ред.: Садиков О.Н. — М.: Юрид. лит., 1996. — 304 с.
43. Гражданское право России. Общая часть. Курс лекций // Отв. ред. О.Н. Садиков. М. Юристъ, 2001. — 362 с.
44. Гражданское право. Том 1. Учебник: в 3 т. — 6-е изд., перераб.и доп.// Под ред. А.П. Сергеева, Ю.К. Толстого. М. : ТК Велби, Изд-во Проспект 2005. — 776 с.
45. Гражданское право: учебник: 3-е изд., перераб. и доп./ под ред. С.С. Алексеева. М.: 2011. — 536 с.
46. Гражданское право: Учебник. В 2 т. / Под ред. Б.М. Гонгало. Т. 2. - 2-е изд., перераб. и доп. — М.: Статут, 2017. — 543 с.
47. Грибанов В. П. Осуществление и защита гражданских прав. Изд. 2-е, стереотип. — М.: «Статут», 2001. — 411 с. (Классика российской цивилистики).
48. Гринь Е.А., Сиденко А.А. Правовое положение лесного участка // Проблемы Науки. 2016. №31 (73). — С. 79 — 82. URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/pravovoe-polozhenie-lesnogo-uchastka> (дата обращения: 01.08.2019).
49. Зиновьева О. А. Новое лесное законодательство // Экологическое право. 2008. № 2. С. 23—26.
50. Зиновьева О.А. Понятие леса и лесного участка в новом лесном кодексе Российской Федерации // Журнал российского права. 2007. №4 (124). — С. 69 — 74.
51. Колесова О.Н. К вопросу о разграничении гражданских, земельных и лесных правоотношений // Вестник Самарской гуманитарной академии. Серия: Право. 2011. №1. — С. 27 — 35.
52. Константинов П.Ю. Договор аренды лесных участков / П.Ю. Константинов // Арбитражные споры. — 2011. — № 4. — С. 67 — 76.

53. Крассов О.И. Комментарий к Лесному кодексу Российской Федерации. М.: Норма, 2007. 416 с.
54. Крассов О.И. Земельное право. М.: Юристъ, 2006. – 623 с.
55. Крассов О.И. Право лесопользования в СССР / О.И. Крассов. - М.: Наука, 1990. – 238 с.
56. Красавчиков О.А. Гражданские организационно-правовые отношения // Советское государство и право. - М.: Наука, 1966, № 10. – С. 50 – 57.
57. Лапач В.А. Система объектов гражданских прав: теория и судебная практика/ Издательство «Юридический Центр ПРЕСС», Санкт-Петербург, 2002. – 544 с.
58. Маслова Е.М., Шепелева Н.М. К вопросу о «многоцелевом» использовании лесных участков//Бизнес, менеджмент и право. – 2015.– № 2 (32).– С. 64 – 67.
59. Мейер Д.И. Русское гражданское право. – Петроград, типография «Двигатель», 1914. – 661 с.;
60. Мельникова Ю.В. Понятие лесного участка как объекта гражданских прав // Юрист. – 2008. – № 1. – С. 28 – 30.
61. Мельникова Ю.В. Проблемы теории и судебной практики о многоцелевом использовании лесных участков// Российский судья. 2011. №10. – С. 19 – 21
62. Нестерова К.С. Правовое регулирование лесопользования//Молодежь и наука. – 2015. – №4. – С. 22
63. Нецветаев А.Г. Правовое регулирование отношений лесопользования в Российской Федерации: аренда лесных участков / А.Г. Нецветаев // Вестник РГГУ. Серия: экономика, управление, право. – 2011. – №8(70). – С. 122 – 129.
64. Пуряева А. Ю. Проблемы соотношения смежных отраслей права в сфере природопользования// Журнал российского права. 2008. № 8. – С. 61—71.

65. Рабинович Н.В. Недействительность сделок и ее последствия. – Л.: Изд-во Ленингр. ун-та, 1960. – 171 с.

66. Румянцев Ф.П., Нацвалова М.Ю. Изменения в Федеральный закон «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» ослабили правовую незащищенность предпринимателей – землепользователей / Предпринимательское право. – 2013. – №2. – С. 31 – 35.

67. Семьянова, А. Ю. Комментарий к Лесному кодексу Российской Федерации (постатейный). – М.: Юстицинформ, 2005. – 287 с.

68. Советское гражданское право. Учебник: В 2-х томах. Т. 2 / Верб С.А., Добрынин Ю.Е., Илларионова Т.И., Кириллова М.Я., и др.; Под ред.: Красавчиков О.А.. – 3-е изд., испр. и доп. – М.: Высш. шк., 1985. – 544 с.

69. Сомов Л. Досудебный порядок урегулирования споров// Финансовая газета. 2004. № 9, 11, февраль, март 2004./ Доступ из справочно-правовой системы «Гарант» – Режим доступа: по подписке. (дата обращения: 01.11.2019).

70. Стебелькова Н.А. Законодательные барьеры многоцелевого лесопользования // Студенческий форум: электрон. научн. журн. 2017. № 20(20). – С. 38 – 40. – URL: <https://nauchforum.ru/journal/stud/20/28321> (дата обращения: 01.11.2019).

71. Тиханова Н.Е. Сущность и проблемы определения способов защиты интеллектуальных прав // Теория и практика общественного развития. 2017. №7.– С. 80 – 82.

72. Тузов Д.О. Реституция и виндикация: проблемы соотношения// Вестник ВАС РФ. 2002. №3. – С. 115 – 135.

73. Феоктистов Александр Владимирович Медиация как способ урегулирования конфликтов // Концепт. 2014. – Спецвыпуск №27. – С. 1 – 7. – ART 14821. – 0,5 п.л. – URL: <http://e-koncept.ru/2014/14821.htm>. – Гос. рег. Эл № ФС 77-49965. – ISSN 2304-120X. (дата обращения: 01.11.2019).

74. Хлуденева Н. И. Некоторые юридико-технические дефекты в лесном законодательстве РФ // Правовое регулирование использования и

охраны лесов: тезисы докладов научно-практической конференции 6 июня 2011 г. / под общ. ред. Е. Л. Мининой. М., 2011. С. 55—58;

75. Шахматов В.П. Составы противоправных сделок и обусловленные ими последствия. Томск, 1967. – 311 с.

76. Шершеневич Г.Ф. Учебник русского гражданского права (по изданию 1907 г.) / Вступительная статья, Е.А. Суханов. – М.: Фирма «СПАРК», 1995. – 556 с.

77. Шульга А.Е. Лесные участки как объекты гражданских прав // Бизнес. Образование. Право. Вестник Волгоградского института бизнеса, 2011, № 1(14), – С. 244 – 247.

78. Шульга А.Е. О некоторых особенностях договора аренды лесных участков в Российской Федерации // Вестник Волгоградского государственного университета. – 2013. – №3(20). – С. 87 – 90.

79. Шуплецова Ю.И. Правовые проблемы реализации прав на лесные участки // Журнал российского права. 2016. № 12, – С. 151 – 161.

80. Шуплецова Ю.И. Некоторые вопросы аренды лесных участков / Ю.И. Шуплецова // Имущественные отношения в Российской Федерации. – 2009. – №4. – С. 92 – 99.

81. Яковлева Т. А. Договор аренды лесного участка // Законность. - 2012. - № 4. – С. 57 – 60.

Материалы правоприменильной практики

82. Решение Арбитражного суда Самарской области от 25.11.2009 № А55-16494/2009 // Картоoteca арбитражных дел. – URL: <http://kad.arbitr.ru/> (дата обращения: 15.10.2019).

83. Решение Арбитражного суда Самарской области от 24.08.2010 № А55-16490/2009 // Картоoteca арбитражных дел. – URL: <http://kad.arbitr.ru/> (дата обращения: 15.10.2019).

84. Решение Арбитражного суда Самарской области от 25.11.2009 № А55-16495/2009 // Картоoteca арбитражных дел. – URL: <http://kad.arbitr.ru/> (дата обращения: 15.10.2019).

85. Решение Арбитражного суда Кировской области от 07.09.2018 № А28-1007/2018 //Картотека арбитражных дел. – URL: <http://kad.arbitr.ru/> (дата обращения: 15.10.2019).

86. Решение Арбитражного суда Кировской области от 17 июля 2015 г. по делу № А28-14708/2014//Картотека арбитражных дел. – URL: <http://kad.arbitr.ru/> (дата обращения: 15.10.2019).

87. Решение Арбитражного суда Краснодарского края от 27.01.2014 по делу № А32-28373/2013//Картотека арбитражных дел. – URL: <http://kad.arbitr.ru/> (дата обращения: 15.10.2019).

88. Решение Арбитражного суда Нижегородской области от 01 июня 2017 г. по делу № А43-13617/2017//Картотека арбитражных дел. – URL: <http://kad.arbitr.ru/> (дата обращения: 15.10.2019).

89. Решение Арбитражного суда Хабаровского края от 25 мая 2018 г. по делу № А73-3482/2018//Картотека арбитражных дел. – URL: <http://kad.arbitr.ru/> (дата обращения: 15.10.2019).

90. Постановление Пятого арбитражного апелляционного суда от 27 октября 2015 г. № 05АП-8681/2015 по делу № А24-5786/2014.– Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс» – Режим доступа: по подписке. (дата обращения: 27.10.2019).

91. Постановление Арбитражного суда Дальневосточного округа от 19 февраля 2016 г. № Ф03-150/2016 по делу № А24-5786/2014//Картотека арбитражных дел. – URL: <http://kad.arbitr.ru/> (дата обращения: 15.10.2019).

92. Постановление Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 12 января 2015 г. № Ф01-5090/2014 по делу № А82-6255/2013//Картотека арбитражных дел. – URL: <http://kad.arbitr.ru/> (дата обращения: 15.10.2019).

93. Постановление Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 13 августа 2015 г. //Картотека арбитражных дел. – URL: <http://kad.arbitr.ru/> (дата обращения: 15.10.2019).

94. Постановление Арбитражного суда Уральского округа от 2 декабря 2015 г. по делу № А60-12881/2015//Картотека арбитражных дел. – URL: <http://kad.arbitr.ru/>(дата обращения: 15.10.2019).

95. Постановление Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 29 декабря 2015 г. № Ф01-5162/2015 //Картотека арбитражных дел. – URL: <http://kad.arbitr.ru/>(дата обращения: 15.10.2019).

96. Постановление Арбитражного суда Центрального округа от 31 марта 2016 г. № Ф10-564/2016 по делу № А62-3795/2015//Картотека арбитражных дел. – URL: <http://kad.arbitr.ru/>(дата обращения: 15.10.2019).

97. Постановление Первого арбитражного апелляционного суда от 18 марта 2016 г. по делу № А79-9854/2015//Картотека арбитражных дел. – URL: <http://kad.arbitr.ru/>(дата обращения: 15.10.2019).

98. Постановление Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 29 декабря 2015 г. № Ф01-5162/2015//Картотека арбитражных дел. – URL: <http://kad.arbitr.ru/>(дата обращения: 15.10.2019).

99. постановление федерального арбитражного суда Центрального округа от 20 июня 2012 г. по делу № А62-3595/2011//Картотека арбитражных дел. – URL: <http://kad.arbitr.ru/>(дата обращения: 15.10.2019).

100. Постановление Второго арбитражного апелляционного суда от 15 октября 2015 г. № 02АП-7631/2015 по делу № А28-14708/2014//Картотека арбитражных дел. – URL: <http://kad.arbitr.ru/>(дата обращения: 15.10.2019).

101. Постановление Четвертого арбитражного апелляционного суда от 4 февраля 2016 г. по делу № А78-11020/2015//Картотека арбитражных дел. – URL: <http://kad.arbitr.ru/>(дата обращения: 15.10.2019).

102. Постановление Шестого арбитражного апелляционного суда от 21 июля 2015 г. № 06АП-3004/2015 по делу № А73-2160/2015//Картотека арбитражных дел. – URL: <http://kad.arbitr.ru/>(дата обращения: 15.10.2019).

103. Постановление Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 8 декабря 2015 г. № 13АП-25485/2015 по делу № А56-41305/2015//Картотека арбитражных дел. – URL: <http://kad.arbitr.ru/>(дата обращения: 15.10.2019).

104. Постановление Пятого арбитражного апелляционного суда от 11 февраля 2016 г. № 05АП-12015/2015 по делу № А51-17965/2015//Картотека арбитражных дел. – URL: <http://kad.arbitr.ru/>(дата обращения: 15.10.2019).

105. Постановление Пятого арбитражного апелляционного суда от 8 февраля 2016 г. № 05АП-11998/2015 по делу № А51-17967/2015//Картотека арбитражных дел. – URL: <http://kad.arbitr.ru/> (дата обращения: 15.10.2019).

106. Постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа от 26 января 2015 г. № Ф07-5047/2013 по делу № А44-5631/2012//Картотека арбитражных дел. – URL: <http://kad.arbitr.ru/>(дата обращения: 15.10.2019).

107. Постановление федерального арбитражного суда Московского округа от 23 января 2014 г. № Ф05-17171/2013 по делу № А40-25708/13-135-248//Картотека арбитражных дел. – URL: <http://kad.arbitr.ru/>(дата обращения: 15.10.2019).

108. Постановление федерального арбитражного суда Северо-Западного округа от 21 апреля 2014 г. № Ф07-5047/2013 по делу № А44-5631/2012//Картотека арбитражных дел. – URL: <http://kad.arbitr.ru/>(дата обращения: 15.10.2019).

109. Постановление Арбитражного суда Центрального округа от 2 апреля 2015 г. № Ф10-368/2015 по делу № А23-3537/2014//Картотека арбитражных дел. – URL: <http://kad.arbitr.ru/>(дата обращения: 15.10.2019).

110. Постановление Арбитражного суда Уральского округа от 22 ноября 2017 г. № Ф09-6796/17 по делу № А50-19022/2016//Картотека арбитражных дел. – URL: <http://kad.arbitr.ru/>(дата обращения: 15.10.2019).

111. Постановление Арбитражного суда Северо-Западного Округа от 11 апреля 2018 г. по делу № А52-2086/2017//Картотека арбитражных дел. – URL: <http://kad.arbitr.ru/>(дата обращения: 15.10.2019).

112. Постановление Арбитражного суда Уральского округа от 27 сентября 2016 г. № Ф09-8408/16 по делу № А60-1282/2016//Картотека арбитражных дел. – URL: <http://kad.arbitr.ru/>(дата обращения: 15.10.2019).

113. Постановление Арбитражного суда Волго-Вятского Округа от 28 марта 2018 г. по делу № А82-4220/2017//Картотека арбитражных дел. – URL: <http://kad.arbitr.ru/>(дата обращения: 15.10.2019).

114. Постановление Арбитражного суда Дальневосточного округа от 23 ноября 2015 г. № Ф03-4803/2015 по делу № А73-2931/2015//Картотека арбитражных дел. – URL: <http://kad.arbitr.ru/> (дата обращения: 15.10.2019).

115. Постановление Арбитражного суда Московского округа от 19 января 2016 г. № Ф05-18290/2015 по делу № А41-23184/2015. – URL: <http://kad.arbitr.ru/>(дата обращения: 15.10.2019).

116. Постановление Арбитражного суда Московского округа от 13 января 2016 г. № Ф05-17898/2015 по делу № А41-19816/2015. – URL: <http://kad.arbitr.ru/>(дата обращения: 15.10.2019).

117. Постановление Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 3 апреля 2015 г. № Ф01-268/2015 по делу № А29-3913/2014. – URL: <http://kad.arbitr.ru/>(дата обращения: 15.10.2019).

118. Постановление Арбитражного суда Восточно-Сибирского округа от 5 июня 2015 г. № Ф02-1913/2015 по делу № А58-4480/2014. – URL: <http://kad.arbitr.ru/>(дата обращения: 15.10.2019).

119. Постановление Четырнадцатого арбитражного апелляционного суда от 18 ноября 2015 г. по делу № А13-4898/2015/Картотека арбитражных дел. – URL: <http://kad.arbitr.ru/>(дата обращения: 15.10.2019).

120. Постановление ФАС МО от 10.04.2013 № А40-114065/11-53-1030//Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс» – Режим доступа: по подписке. (дата обращения: 27.10.2019).

121. Постановление Президиума ВАС РФ от 17 декабря 2013 г. № 12157/13 // Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс» – Режим доступа: по подписке. (дата обращения: 27.10.2019).

122. Постановление Президиума ВАС РФ от 17 декабря 2013 г. № 12157/13 по делу № А28-5083/2012// Доступ из справочно-правовой системы

«КонсультантПлюс» – Режим доступа: по подписке. (дата обращения: 27.10.2019).

123. Определение ВАС РФ от 9 декабря 2013 г. № ВАС-16903/13 по делу № А04-7340/2012// Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс» – Режим доступа: по подписке. (дата обращения: 27.10.2019).

124. Определение ВАС РФ от 3 мая 2011 года № ВАС-4662/11, постановление Федерального арбитражного суда Центрального округа от 8 октября 2012 года № Ф10-3765/12 по делу № А23-5585/2011//Картотека арбитражных дел. – URL: <http://kad.arbitr.ru/>(дата обращения: 15.10.2019).

125. Определение ВС РФ от 7 апреля 2016 г. № 309-ЭС16-2016 по делу № А60-12881/2015//Картотека арбитражных дел. – URL: <http://kad.arbitr.ru/>(дата обращения: 15.10.2019).

126. Определение ВС РФ от 7 апреля 2016 г. № 301-ЭС16-2183//Картотека арбитражных дел. – URL: <http://kad.arbitr.ru/>(дата обращения: 15.10.2019).

127. Определение ВС РФ от 12 января 2015 г. № 301ЭС14-448 по делу № А43-21805/2013// Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс» – Режим доступа: по подписке. (дата обращения: 27.10.2019).

128. Определение ВС РФ от 12 октября 2015 г. № 303-ЭС15-13262 по делу № А51-39468/2013// Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс» – Режим доступа: по подписке. (дата обращения: 27.10.2019).

129. Определение ВАС РФ от 21 мая 2014 г. № ВАС-3623/14 по делу № А62-553/2013// Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс» – Режим доступа: по подписке. (дата обращения: 27.10.2019).

130. Определение ВС РФ от 27 апреля 2016 г. № 303-ЭС15-19719// Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс» – Режим доступа: по подписке. (дата обращения: 27.10.2019).

131. Определение Конституционного Суда Российской Федерации от 29 мая 2014 г. № 1021-О// Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс» – Режим доступа: по подписке. (дата обращения: 27.10.2019).

132. Определение ВАС РФ от 16 июня 2014 г. № ВАС-7375/14 по делу № А44-5631/2012// Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс» – Режим доступа: по подписке. (дата обращения: 27.10.2019).

133. Определение ВС РФ от 12 апреля 2016 г. по делу № 307-ЭС15-16409, А05-13768/2014// Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс» – Режим доступа: по подписке. (дата обращения: 27.10.2019).

134. Определение ВС РФ от 14 января 2016 г. № 303-ЭС15-17404 по делу № А73-828/2015// Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс» – Режим доступа: по подписке. (дата обращения: 27.10.2019).

135. Определение ВС РФ от 17 июля 2015 г. № 305-ЭС15-7250// Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс» – Режим доступа: по подписке. (дата обращения: 27.10.2019).

136. Определение Арбитражного суда Ульяновской области от 27.12.2012 о прекращении производства по делу № А72-5513/2012//Картотека арбитражных дел. – URL: <http://kad.arbitr.ru/>

137. Определение Высшего Арбитражного Суда РФ от 15 ноября 2012 г. № ВАС-14542/12//Картотека арбитражных дел. – URL: <http://kad.arbitr.ru/>(дата обращения: 15.10.2019).

138. Определение Верховного Суда РФ от 16.06.2017 № 301-ЭС17-6901 по делу № А31-3561/2016// Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс» – Режим доступа: по подписке. (дата обращения: 27.10.2019).

139. Постановление Первого арбитражного апелляционного суда от 25.11.2013 № А43-6341/2013 // // Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс» – Режим доступа: по подписке. (дата обращения: 27.10.2019).

140. Постановление Федерального арбитражного суда Московского округа от 13 февраля 2012 г. № Ф05-14914/11 по делу № А40-24309/2011//Картотека арбитражных дел. – URL: <http://kad.arbitr.ru/>(дата обращения: 15.10.2019).

141. Постановление Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 28 марта 2018 г. № Ф01-123/18 по делу № А82-4220/2017//Картотека арбитражных дел. – URL: <http://kad.arbitr.ru/>(дата обращения: 15.10.2019).

142. Постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 22 декабря 2015 г. № Ф08-7101/15 по делу № А25-2186/2014) //Картотека арбитражных дел. – URL: <http://kad.arbitr.ru/>(дата обращения: 15.10.2019).

143. Постановление Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда от 11.06.2009 № 18АП-2160/2009 по делу № А76-23689/2008//Картотека арбитражных дел. – URL: <http://kad.arbitr.ru/>(дата обращения: 15.10.2019).

144. Постановление ФАС ЦО от 27.11.2013 № А09-908/2013 // Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс» – Режим доступа: по подписке. (дата обращения: 27.10.2019).

145. Постановление ФАС Центрального округа от 05.04.2010 по делу № А09-9389/2009// Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс» – Режим доступа: по подписке. (дата обращения: 27.10.2019).

146. Постановление Президиума ВАС Российской Федерации от 27.07.2010 № 2111/10 по делу № А05-7607/2009 // Вестник ВАС РФ. 2010. № 11.

147. Постановление Пленума ВАС РФ от 17 ноября 2011 г. № 73 «Об отдельных вопросах практики применения правил Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре аренды» // Доступ из справочно-правовой

системы «КонсультантПлюс» – Режим доступа: по подписке. (дата обращения: 27.10.2019).

148. Постановление Пленума ВАС РФ от 25 января 2013 г. № 13 «О внесении дополнений в постановление Пленума ВАС от 17 ноября 2011 г. № 73 «Об отдельных вопросах практики применения правил Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре аренды» // Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс» – Режим доступа: по подписке. (дата обращения: 27.10.2019).

149. Постановление Пленума ВАС РФ от 30.07.2013 № 61 «О некоторых вопросах практики рассмотрения споров, связанных с достоверностью адреса юридического лица» // // Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс» – Режим доступа: по подписке. (дата обращения: 27.10.2019).

150. Постановление Пленума ВАС РФ от 01.07.1996 № 6/8. «О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского Кодекса Российской Федерации» // Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс» – Режим доступа: по подписке. (дата обращения: 27.10.2019).

151. Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 05.05.1997 № 14 «Обзор практики разрешения споров, связанных с заключением, изменением и расторжением договоров» // Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс» – Режим доступа: по подписке. (дата обращения: 27.10.2019).

152. Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 11 января 2002 г. № 66 «Обзор практики разрешения споров, связанных с арендой» // Вестник ВАС РФ.– 2002.– № 3.

153. Письмо Рослесхоза от 02.04.2008 № МГ-03-28/2198 «О возможности предоставления одного лесного участка в аренду нескольким лицам для различных видов его использования» // Доступ из справочно-

правовой системы «КонсультантПлюс» – Режим доступа: по подписке. (дата обращения: 27.10.2019).