

Лесная амнистия и кадастровый учет

Законодатели считают, что если раньше смежество с лесным участком было огромной проблемой, то с 11.08.2017 года эта проблема решена, так как в силу вступил Федеральный закон от 29.07.2017 года №280-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях устранения противоречий в сведениях государственных реестров и установления принадлежности земельного участка к определенной категории земель» (далее – Закон №280-ФЗ) по простому именуемый «Лесная амнистия».

Этот закон предоставил возможность гражданам, ставшими собственниками земельных участков (объектов недвижимости) до 01.01.2016, установить границы своих соток, несмотря на имеющиеся пересечения с лесным участком.

Нормы закона, прежде всего, нацелены на защиту прав добросовестных приобретателей объектов недвижимости, но в тоже время предусматривают принципиально новые положения, направленные на защиту лесов, ранее не содержащиеся в законодательстве и позволяют исключить впредь возможность внесения в государственные реестры противоречивых сведений.

Указанным законом внесены изменения в Федеральный закон от 21 декабря 2004 года N172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» (далее – Закон о переводе земель) и в Федеральный закон от 13.07.2015 года N218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации).

В соответствии с частью 3 статьи 14 Закона о переводе земель в новой редакции, в случае, если в соответствии со сведениями, содержащимися в государственном лесном реестре, лесном плане субъекта РФ, земельный участок относится к категории земель лесного фонда, а в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) устанавливающими или правоудостоверяющими документами на земельные участки этот земельный участок отнесен к иной категории земель, принадлежность земельного участка к определенной категории земель определяется в соответствии со сведениями, содержащимися в ЕГРН, либо в соответствии со сведениями, указанными в правоустанавливающих или правоудостоверяющих документах на земельные участки, при отсутствии таких сведений в ЕГРН, за исключением случаев, предусмотренных частью 6 этой статьи.

В соответствии с частью 4 статьи 60.2 Закона о регистрации (в редакции Закона N280-ФЗ), границы лесных участков изменяются в соответствии с описанием местоположения границ земельного участка, содержащимся в сведениях ЕГРН, в случае выявления их пересечения с границами земельного участка, права на который зарегистрированы до 1 января 2016 года.

Частью 7 статьи 62.4 Федерального закона от 10.01.2002 года N 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» (в редакции Закона N 280-ФЗ) предусмотрено, что земельный участок:

- права граждан или юридических лиц на который возникли до 1 января 2016 года и который в соответствии со сведениями, содержащимися в государственном лесном реестре, лесном плане субъекта РФ, относится к категории земель лесного фонда, а в соответствии со сведениями ЕГРН и (или) правоустанавливающими документами на земельные участки к иной категории земель;
- который образован из земель лесного фонда и на котором расположен объект недвижимости, права на который возникли до 1 января 2016 года;

- который в результате уточнения границ и устранения пересечений с границами лесного участка в соответствии со статьей 60.2 Закона о регистрации оказался полностью или частично расположен в границах лесопаркового зеленого пояса,

подлежит исключению из лесопаркового зеленого пояса в случае, если разрешенное использование такого земельного участка или назначение такого объекта недвижимости противоречит режиму лесопаркового зеленого пояса с учетом положений подпункта б пункта 3 указанно статьи.

В силу части 2 статьи 60.2 Закона о регистрации (в редакции Закона N 280-ФЗ), если при осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на образуемый земельный участок, на котором расположен объект недвижимости, права на который возникли до 1 января 2016 года и зарегистрированы в ЕГРН, было выявлено пересечение границ указанного земельного участка с границами лесного участка, лесничества, лесопарка, данное обстоятельство не является препятствием для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на указанный земельный участок. При этом согласно части 3 статьи 60.2 Закона о регистрации (в редакции Закона N 280-ФЗ), в случаях, предусмотренных частями 1 и 2 настоящей статьи, орган регистрации прав вносит в ЕГРН изменения описания местоположения границ и площади лесного участка в целях приведения их в соответствие с описанием местоположения границ, содержащимся в межевом плане земельного участка, представленном вместе с заявлением о государственном кадастровом учете в связи с уточнением границ земельного участка или о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав на земельный участок.

В силу положений части 5 статьи 10 Закона №280-ФЗ судебные акты, в соответствии с которыми права граждан и юридических лиц на объекты недвижимого имущества подлежат прекращению на основании того обстоятельства, что эти объекты находятся в границах лесничества, лесопарка, могут быть обжалованы в порядке и в сроки, которые установлены арбитражным и гражданским процессуальным законодательством Российской Федерации. Граждане, права которых на объекты недвижимого имущества прекращены на основании указанного обстоятельства в соответствии со вступившим в силу судебным актом до дня вступления в силу Закона №280-ФЗ, вправе были требовать в судебном порядке признания их прав на эти объекты с учетом правил статьи 14 Закона о переводе земель. Указанные иски могли быть поданы в течение одного года со дня вступления в силу Закона № 280-ФЗ.

Начальник юридического отдела
филиала Кадастровой палаты по
Тамбовской области Ирина Шарандина