

Новое в земельном законодательстве

11 августа 2017 года вступил в силу Федеральный закон от 29 июля 2017 г. N 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"

11 августа 2017 года вступил в силу Федеральный закон от 29 июля 2017 г. N 280-ФЗ (известный как Закон о "лесной амнистии"), которым внесены изменения в Земельный, Градостроительный кодексы РФ, Закон о государственной регистрации недвижимости, а также ряд иных законодательных актов.

Принятие поправок объяснялось необходимостью навести порядок в учете земель в связи со значительными расхождениями между данными государственного лесного реестра и данными Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН) в отношении местоположения границ и площади земель лесного фонда и отдельных лесных участков в его составе. Такие расхождения на практике вызывали многочисленные споры, связанные с наложением, пересечением границ, двойным учетом земельных участков в составе земель различных категорий.

Поправками введен механизм по устранению противоречий в сведениях ЕГРН и государственного лесного реестра в части принадлежности земельных участков к определенной категории земель.

В частности, установлен приоритет сведений ЕГРН над сведениями, содержащимися в государственном лесном реестре, лесном плане субъекта РФ.

Законом закреплено, что если земельный участок согласно сведениям государственного лесного реестра, лесного плана субъекта РФ, относится к землям лесного фонда, а в соответствии со сведениями ЕГРН, правоустанавливающими или правоудостоверяющими документами на него - к иной категории земель, его принадлежность к определенной категории земель определяется в соответствии со сведениями ЕГРН (либо в соответствии со сведениями, указанными в правоустанавливающих или правоудостоверяющих документах на участок, при отсутствии сведений в ЕГРН). Необходимое условие для применения этого правила: права правообладателя или предыдущих правообладателей на земельный участок возникли до 1 января 2016 года.

На ряд земельных участков указанное правило не распространяется (земельные участки, расположенные в границах особо охраняемых природных территорий, территорий объектов культурного наследия и т.д.).

Если данные о принадлежности земельного участка к землям определенной категории, указанные в ЕГРН, противоречат данным, указанным в правоустанавливающих или правоудостоверяющих документах на него, участок по заявлению правообладателя будет отнесен к категории, указанной в

правоустанавливающих или правоудостоверяющих документах, если такие документы были получены до дня вступления в силу Закона о "лесной амнистии". Это правило не применяется, если в отношении земельного участка был принят акт о его переводе из одной категории в другую (решение об отнесении земельного участка к определенной категории).

Предусмотрено, что информация о границах лесных участков и правах на них вносится в государственный лесной реестр на основании сведений ЕГРН.

В случае выявления пересечения границ лесных участков с границами земельного участка, права на который зарегистрированы до 1 января 2016 года, если пересечение было выявлено органом регистрации прав при осуществлении регистрации прав на данный участок, обнаружении реестровой ошибки, границы лесных участков изменяются в соответствии с описанием местоположения границ земельного участка, содержащимся в сведениях ЕГРН.

Также установлено, что из государственного лесного реестра исключаются сведения о лесных участках, если сведения о них не внесены в ЕГРН, их границы пересекают границы иных лесных и (или) земельных участков и при этом к моменту исключения сведений в отношении таких участков прекращены или расторгнуты договоры аренды.

Предусмотрены Законом и специальные нормы о судебной защите:

- судебные акты, в соответствии с которыми права граждан и юридических лиц на объекты недвижимого имущества подлежат прекращению в связи с тем, что эти объекты находятся в границах лесничества, лесопарка, могут быть обжалованы в порядке и в сроки, которые установлены арбитражным и гражданским процессуальным законодательством;

- 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 рассматриваемого Федерального закона, вправе требовать в судебном порядке признания их прав на эти объекты с учетом правил ст. 14 Закона о переводе земель или земельных участков из одной категории в другую (в редакции Закона о "лесной амнистии"). Указанный иск может быть подан в течение одного года со дня вступления в силу рассматриваемого Федерального закона.

Кроме того, Законом определен порядок перевода земель лесных поселков и военных городков в земли населенных пунктов.