

Росреестр объяснил, как воспользоваться «лесной амнистией»

В НАСТУПИВШЕМ году в полную силу заработает так называемый закон о "лесной амнистии". Он касается сотен тысяч граждан, чьи дома и дачные участки оказались у кромки лесов или в границах лесного фонда.

До сих пор такое приятное соседство приносило дачникам только неприятности и головную боль.

Недвижимость таких граждан либо не регистрировалась по причине нахождения в границах лесного фонда, либо даже при наличии зарегистрированных прав собственности находилась под угрозой - ее могли отнять.

Права многих граждан на землю и постройки, которыми они пользовались десятилетиями, были прекращены.

Решить эту проблему призван новый закон, который родился благодаря решению Конституционного суда.

Высшая судебная инстанция страны запретила отнимать у людей сотки, граничащие с лесом. Так появился Закон №280ФЗ "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".

Он принят в защиту собственников, чьи личные участки пересекаются с лесными. Воспользоваться "лесной амнистией" пока смогли немногие. Массовое применение нового закона ожидается в наступившем году.

Этот закон, как заявили в Минэкономразвития, призван защитить граждан от изъятия их недвижимости по причине того, что земельный участок находился в лесу.

Примеров мучений собственников в попытках зарегистрировать свои сотки из-за близости леса можно найти практически в каждом регионе страны. В Росреестре рассказали всего о нескольких случаях.

Так в Иркутской области человек попросил поставить участок на кадастровый учет. Ему отказали. Причина - пересечение границ его земли и лесного участка. Собственник попытался решить вопрос в суде, но его уговорили забрать заявление, потому как в регионе уже сложилась судебная практика и по аналогичным делам выносились только отказы. Но человеку повезло - грамотные люди его попросили подождать, когда на федеральном уровне будет принят соответствующий закон. Как только вступил в силу закон о "лесной амнистии", участок поставили на кадастровый учет.

А в Псковской области есть другие примеры, когда "лесная амнистия" начала работать. Граждане попросили поставить на кадастровый учет свои наделы, которые раньше просто не регистрировали.

Теперь одновременно с государственным кадастровым учетом местный орган регистрации прав внес изменения в описание местоположения и площади лесного участка, а также отправил уведомление в соответствующий орган государственной власти субъекта Российской Федерации.

В этой области еще в трех случаях по результатам рассмотрения заявлений о кадастровом учете были обнаружены пересечения границ соток граждан с границами лесного участка. Поэтому одновременно с внесением изменения в сведения о границах участка принимались решение о государственном кадастровом учете в связи с изменением границ и площади лесного участка.

В Тюменской области тоже попросили поставить на кадастровый учет сотки "в связи с уточнением местоположения границ земельного

участка". Право собственности у предыдущего хозяина появилось еще в 1995 году. По местному документу - Правилам землепользования и застройки Тюмени, этот участок большей своей частью расположен в так называемой зоне "занятой городскими лесами, землями лесного фонда". В этой зоне нет регламента для соток, которые выделили для садоводства и огородничества.

И в этом случае, рассматривая заявление, специалисты увидели пересечение границ участка с границами лесного участка. Поскольку участок был предоставлен гражданину для садоводства и огородничества до 08.08.2008, то по №280-ФЗ согласование местоположения границы с лесным участком не проводится. Так что в этом случае был применен новый закон и принято решение о кадастровом учете.

Похожая ситуация была и в Челябинской области. Там человек попросил об уточнении границ участка. И здесь увидели пересечение границ его надела и леса. Рассмотрение просьбы приостановили. Пока заявление лежало без движения, вступил в силу закон о лесной амнистии, предоставивший возможность гражданам, ставшим собственниками участков до 01.01.2016, установить границы своих соток, несмотря на имеющиеся пересечения с лесными участками. Итог - государственный кадастровый учет был возобновлен и сведения о границах участка были внесены в ЕГРН.

В Минэкономразвития России напомнили, что при подготовке и рассмотрении закона о "лесной амнистии" шли весьма оживленные споры. Далеко не все разделяли подход, заключающийся в приоритете сведений Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) над сведениями Государственного лесного реестра (ГЛР). Противники приоритета высказывали опасение, что как только наступит "лесная амнистия", граждане начнут массово незаконно присваивать лесные участки.

Но время показало, что боялись зря. Никакого уничтожения лесов из-за нового закона не наблюдается. Не подтвердились опасения и о том, что сразу после того, как "лесная амнистия" заработает, произойдет массовое расхищение и разбазаривание леса и будет происходить узаконивание неправомерных случаев завладения лесами.

На 1 декабря 2017 года по всей стране пока зафиксировано более 1,4 тысячи случаев применения "лесной амнистии". В Минэкономразвития утверждают, что за сухой статистикой стоят сохраненные у граждан построенные жилые дома, сады и огороды, за которыми они ухаживали десятилетиями.

Ведь до недавнего времени огороды могли быть легко изъяты по "формальным основаниям". Слова, что такие основания являются именно "формальными", не случайны. Ведь именно так охарактеризовал само по себе нахождение земельных участков в лесном фонде Конституционный суд Российской Федерации, говоря о невозможности изъятия земли у граждан в связи с нахождением их соток в лесном фонде.

В своих определениях от 21 сентября 2017 года Конституционный суд высказался и поддержал норму, заключающуюся в том, что главное в таких ситуациях - это права законных правообладателей земельных участков.

КОМПЕТЕНТНО

Алексей Бутовецкий, директор Департамента недвижимости Минэкономразвития России – Реализация положений закона об устранении противоречий также зависит от грамотной организации работы на местах и от информированности граждан о возможностях нового закона. Положения закона прежде всего направлены на защиту прав добросовестных приобретателей объектов недвижимости, но в то же время предусматривают принципиально новые положения,

направленные на защиту лесов, ранее не предусмотренные законодательством, что позволит исключить впредь возможность внесения в государственные реестры противоречащих сведений.

Несомненно, такие меры призваны укрепить и гарантировать защиту права собственности.

Акцент

Главное в "лесной амнистии" - это гарантированные права законных обладателей земельных участков

Росреестр разъяснил на реальном примере, как действовать садоводу, если отказ в постановке соток на кадастровый учет в прошлом уже был.

Гражданке принадлежит участок по договору купли-продажи от 2013 года. В декабре 2015 дама обращалась за проведением государственного кадастрового учета изменений границ принадлежащего ей участка. В марте 2016 года органом регистрации прав ей было отказано в просьбе. Причина – участок находится в границах лесного фонда. А вот 20.10.2017 границы этого участка были установлены на основании повторного заявления, после вступления в силу Закона № 280-ФЗ.