**МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РФ**

**Федеральное государственное бюджетное**

**образовательное учреждение**

**высшего образования**

**«Тверской государственный университет»**

# Юридический факультет

# Кафедра Экологического права и правового обеспечения профессиональной деятельности

**Направление подготовки**

**40.03.01 ЮРИСПРУДЕНЦИЯ**

**Профиль «Правопользование и правоприменение»**

##### КУРСОВАЯ РАБОТА

По дисциплине Экологическое право

**Особенности договора аренды лесных участков**

## Выполнил: студент 3 курса 35 гр.

### Слупский Максим Вадимович

Научный руководитель: к.ю.н, доцент

Васильчук Юлия Владимировна

#### Тверь 2019

**СОДЕРЖАНИЕ**

ВВЕДЕНИЕ3

ГЛАВА 1 ДОГОВОР АРЕНДЫ ЛЕСНЫХ УЧАСТКОВ4

§1. Понятие договора аренды лесных участков4

§ 2. Отличительные критерии договора аренды лесного участка 8

ГЛАВА 2 ПРАКТИЧЕСКОЕ ПРИМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЛЕСНЫХ УЧАСТКОВ 14

§1. Правоприменительная практика14

[§2. Судебная практика 17](#_Toc37695323)

[ЗАКЛЮЧЕНИЕ 23](#_Toc37695324)

[БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК 24](#_Toc37695329)

**ВВЕДЕНИЕ**

Институт аренды лесных участков представляет высокую актуальность в настоящее время. Большую часть Российской Федерации составляют леса, которые находятся в государственной собственности, в связи с чем, в ввиду предпринимательской или иной деятельности, различным лицам необходимо использовать данные участки, из чего у государства возникает необходимость правового регулирования арендных отношений по предоставлению лесных участков, что порождает доктринальное осмысление законодательной политики государства в данной сфере.

В связи с большой заинтересованностью различных ученых в отношении правового регулирования договора аренды лесных участков представляется возможным отметить тот факт высокой разработанности данной темы.

В основе курсовой работы лежит следующая цель исследования – выявить особенности договора аренды лесных участков.

Исходя из поставленной цели курсовой работы ставятся соответствующие задачи для её достижения:

- исследовать правовые нормы, регулирующие действие договора аренды лесных участков,

- исследовать теоретические вопросы договора аренды лесных участков,

- проанализировать понятие, лежащее в основе курсовой работы, на основе действующего законодательства, а также доктринальных источников,

- проанализировать судебную практику по теме курсовой работы,

- проанализировать правоприменительную практику по теме курсовой работы.

Данная тема курсовой работы разрабатывалась такими учеными, как Галиновская Е.А., Колиева А.Э., Синдянкина Е.О., Куликова О.В., Марков А.С., Долгачев А.О., Пучков К.А., Науменко М.А., Гордин М.А.

**ГЛАВА 1 ДОГОВОР АРЕНДЫ ЛЕСНЫХ УЧАСТКОВ**

**§1. Понятие договора аренды лесных участков**

Общая площадь лесов на планете в настоящее время составляет около

4 млрд га. Площадь лесов нашей страны равна 1,2 млрд гектаров, а это более ¼ площади лесов мира. По данным Рослесхоза, за последние 20 лет площадь лесов России выросла на 79 млн гектаров, и одним из наиболее распространенных оснований лесопользования является договор аренды лесного участка, где лесной участок в арендных отношениях рассматривается как имущество, от использования которого можно получить лесные ресурсы.[[1]](#footnote-1)

Правовое регулирование договора аренды лесных участков на уровне федерального законодательства, а именно гражданским законодательством в части базиса арендных отношений и лесным законодательством в части, именно, специфических черт арендных отношений в сфере лесопользования.

Говоря об особенностях договора аренды лесных участков начать следует с понятия договора аренды лесных участков. Для этого в первую очередь стоит обратиться к законодательству Российской Федерации. Обращаясь к Лесному Кодексу Российской Федерации, а именно к статье 72, где можно увидеть, что по договору аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, арендодатель предоставляет арендатору лесной участок для одной или нескольких целей, предусмотренных статьей 25 настоящего Кодекса, объектом аренды могут быть только лесные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и прошедшие государственный кадастровый учет, договор аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, срок договора аренды лесного участка определяется в соответствии со сроком использования лесов, предусмотренным лесохозяйственным регламентом.[[2]](#footnote-2) В статье 25 настоящего кодекса перечисляются различные цели использования лесных участков, такие как заготовка древесины, выращивание лесных плодовых, ягодных, декоративных растений, лекарственных растений, заготовка пищевых лесных ресурсов и сбор лекарственных растений и так далее.[[3]](#footnote-3) Анализируя данную статью следует отметить, что договор аренды лесных участков является специфическим видом договора аренды в связи особым объектом арендных отношений, а именно лесными участками, в соответствии с чем данные отношения в сфере лесопользования носят особенный характер. Также одним из субъектов договора аренды лесных участков всегда выступают государство или муниципалитет в связи с тем, что лесные участки, как указано ранее, могут находиться только в государственной или муниципальной собственности. Ещё одним важным моментом является срок, который для договора аренды земельных участков установлен в различных пределах. Говоря о легальном определении понятия договора аренды лесных участков, необходимо обратиться к источникам доктринального характера, где договор аренды лесного участка раскрывается в виде того, что по договору аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, арендодатель предоставляет арендатору лесной участок во временное владение и пользование или во временное пользование для одной или нескольких целей, предусмотренных ст. 25 ЛК РФ.[[4]](#footnote-4) Сравнивая доктринальное и легальное определение, можно с точностью отметить их почти идентичное сходство, но обращаясь к доктринальному источнику, необходимо указать на добавление гражданско-правовых аспектов договора аренды, а именно на добавление в определение договора аренды лесных участков таких терминов, как - пользование и владение. Представляется ненужным добавление данных терминов, так как договор аренды лесного участка прямо вытекает из гражданско-правового договора аренды, и данный институт уже предусматривает базисные элементы договора аренды, а Лесной Кодекс Российской Федерации как раз обозначает особенности данного договора.

Сущность договора аренды заключается в том, что предметом этого договора может быть только индивидуально-определенная, непотребляемая вещь, поскольку по истечении срока пользования арендодателю должна быть возвращена именно та вещь, которая была сдана в аренду. Лес как природный объект и предмет договора аренды предоставляется обычно с целью его эксплуатации, потребления его ресурсов, где по сути, в целях заготовки древесины предмет договора аренды лесного участка уничтожается и в последствии, в виду лесовосстановления, возникает вновь. [[5]](#footnote-5) Это является отличительной особенностью договора аренды лесных участков, так как предмет аренды уничтожается и сдать арендодателю земельный участок в исходном виде не представляется возможным, так как в силу лесопользования земельный участок будет изменяться.

Объект договора аренды лесного участка включает в себя две составляющие: земельный участок и лесные насаждения (лесные ресурсы), законодательство использует понятие «лесной участок», однако объединение этих двух составляющих в нем в нем является скорее вынужденной мерой, чтобы включить отношения по возмездному использованию лесов в рамки аренды, а фактически правоотношения по договору аренды лесных участков складываются по поводу потребления лесных ресурсов и приобретения права собственности на них, в то время как объектом договора аренды в его традиционном понимании могут быть только непотребляемые вещи.[[6]](#footnote-6) Здесь также отмечается особенность договора аренды лесных участков, так как лесной участок, и находящийся на нем природный ресурс – лес, является потребляемым, а так как основанием выделения особо типа аренды является зашита леса, как природной экосистемы, то и сущность данного объекта выделяется обособленным признаком.

Говоря о субъектном составе договора аренды лесных участков следует опять же подчеркнуть тот факт, что арендодателями лесного участка могут выступать: Российская Федерация, субъект Российской Федерации или муниципальное образование, где согласно этой же статьи арендаторами могут быть граждане РФ и юридические лица, но законодатель не предусмотрел запрета на заключени договора аренды с иностранными гражданами, лицами без гражданства и иностранными юридическими лицами.[[7]](#footnote-7) Предполагается, что данная особенность субъектного состава вытекает из ч.1 ст. 9 Конституции Российской Федерации, где земля и другие природные ресурсы используются и охраняются в Российской Федерации как основа жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории, исходя из чего, доступ иностранным лицам в предоставлении лесных участков ограничен для сохранности государственных ресурсов от иностранных посягательств.[[8]](#footnote-8)

Существенным условием также является срок договора аренды лесных участков. Ссылаясь на часть 3 статьи 72 Лесного кодекса, можно отметить, 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 36, 43 - 46, пунктом 3 части 3 статьи 73.1 настоящего Кодекса. Указанный договор заключается в случаях, предусмотренных статьей 36 настоящего Кодекса, на срок, не превышающий срока действия соответствующего охотхозяйственного соглашения, в случаях, предусмотренных статьями 43, 45, пунктом 3 части 3 статьи 73.1 настоящего Кодекса, на срок до сорока девяти лет, в случаях, предусмотренных статьями 44, 46 настоящего Кодекса, на срок от одного года до сорока девяти лет.[[9]](#footnote-9) То есть временные рамки договора аренды лесных участков выглядят следующим образом:

1) По общему правилу от 10 до 49 лет, для целей статьи 25 настоящего закона.

2) Равным сроку действия охотхозяйственного соглашения от 20 до 49 лет.[[10]](#footnote-10)

3) Использование лесов для строительства и эксплуатации водохранилищ, иных искусственных водных объектов, а также гидротехнических сооружений, морских портов, морских терминалов, речных портов, причалов, переработки древесины и иных лесных ресурсов от 1 года до 49 лет.[[11]](#footnote-11)

Данное разделение подвергается критике, где, например, ученые говорят о том, что разве линейные объекты (дороги, трубопроводы, линии электропередачи и т.д.) или водохранилища предполагается эксплуатировать всего 1 год, так как данного срока не хватит даже на их строительство, и почему договор аренды лесного участка для заготовки древесины не может быть заключен на срок меньше 10 лет, ведь за 10 лет могут быть вырублены, в том числе с нарушениями законодательства и договоров, огромные площади лесов.[[12]](#footnote-12) Предлагается исключить условие срока договоров аренды лесных участков, и определять его по согласованию между сторонами с определением эффективных способов лесовосстановительных процедур при аренде лесных участков в зависимости от использования лесного участка, для наиболее эффективной защиты леса, как экологической среды.

Исходя из вышесказанного можно сделать вывод о том, что договор аренды лесного участка имеет сложную конструкцию с множеством особенностей, в связи с чем множество положений о договоре аренды лесных участков имеют дискуссионный характер с различными точками зрения и предположениями по совершенствованию законодательства в сфере лесопользования, так как данный институт с течением времени развивается и в связи с доктринальным осмыслением требует совершенствования законодательства.

**§ 2. Отличительные критерии договора аренды лесного участка**

Говоря об основах договора аренды лесного участка следует отметить тот факт, что объектом арендных отношений может являться только участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности. Данный аспект отмечается в статье 8, где лесные участки в составе земель лесного фонда находятся в федеральной собственности.[[13]](#footnote-13) Это является одной из главных особенностей договора аренды лесных участков, так как леса составляют большую часть территории Российской Федерации, в связи с чем государству необходимо выстраивать четкий характер регулирования отношения в сфере лесопользования с иными субъектами. Но в данном случае стоит отметить одну из особенностей, что в статье 8 предусматривается тот факт, формы собственности на лесные участки в составе земель иных категорий определяются в соответствии с земельным законодательством. Здесь, например, возможен тот вариант, когда лесной участок входит в границы населенного пункта. Е.А. Галиновская в своем труде отмечает, что в случае включения лесного участка в границы населенного пункта у любого арендатора могут возникнуть вопросы, касающиеся дальнейшего использования лесного участка на основании договора аренды. К наиболее важным вопросам можно отнести, например, следующие: сохраняет ли арендатор право аренды лесного участка после его перевода из категории земель лесного фонда в категорию земель населенных пунктов; в соответствии с каким видом разрешенного использования арендатор может пользоваться лесными участками после их включения в границы населенного пункта; необходимо ли вносить изменения в договор аренды лесного участка из земель лесного фонда, включенного в земли населенного пункта?[[14]](#footnote-14)

Отвечая на первый поставленный вопрос следует обратиться к законодательству Российской Федерации и отметить те случаи, когда договор аренды лесного участка может быть расторгнут. В данном случае существуют общие основания, предусмотренные гражданским законодательством, а также специфические, предусмотренные напрямую Лесным Кодексом Российской Федерации. В первом случае следует обратиться к статьям 450 и 619 Гражданского Кодекса Российской Федерации, в которых основаниями для расторжения могут быть: при существенном нарушении договора другой стороной, причем существенным признается нарушение договора одной из сторон, которое влечет для другой стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишается того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора; арендатор пользуется имуществом с существенным нарушением условий договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями; существенно ухудшает имущество; более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату.[[15]](#footnote-15) Специфичными основаниями, ссылаясь на Лесной Кодекс Российской Федерации, являются невыполнение арендатором лесохозяйственного регламента и проекта освоения лесов, в том числе в части охраны, защиты и воспроизводства лесов в соответствии с п. 2 ст. 24, п. 3 ст. 51, п. 4 ст. 61; существенное изменение обстоятельств, из которых стороны договора аренды лесного участка исходили при заключении договора, если такие обстоятельства возникли при осуществлении мероприятий по ликвидации чрезвычайной ситуации, возникшей вследствие лесных пожаров, или последствий этой чрезвычайной ситуации в соответствии с п. 7 ст. 53.7.[[16]](#footnote-16) То есть законодательство прямо не предусматривает при вхождении лесного участка в границы населенного пункта прекращения договора аренды, в связи с чем данный переход не является основанием для расторжения договора аренды.

Говоря о виде разрешенного использования следует определить, сохраняются ли у лесного участка предусмотренные для него механизмы защиты? Ответ на данный вопрос содержится в определении Верховного Суда Российской Федерации, в котором указывается, что в связи с произведенным переводом и включением земельных участков в границы населенного пункта такие леса приобретают статус городских лесов на основании пункта 2 части 3 статьи 23 Лесного кодекса Российской Федерации, а исходя из положений статьи 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации городские леса подлежат включению в состав зон рекреационного назначения.[[17]](#footnote-17) То есть можно говорить о том, что при включении лесного участка в состав населенного пункта, он приобретает рекреационное назначение, в связи с чем арендные отношения с данным лесным участком могут возникать только в связи с осуществлением рекреационной деятельности.

При вхождении лесного участка в состав населенного пункта главной особенностью станет изменение арендодателя в арендных отношениях. Вместо органа власти субъекта Российской Федерации на стороне арендодателя в договоре аренды от имени Российской Федерации должен выступить орган, уполномоченный распоряжаться земельными участками из категории земель населенных пунктов, находящихся в федеральной собственности, следовательно, ввиду включения арендуемых участков в состав населенного пункта в договор аренды надлежит внести изменения, согласно которым на стороне арендодателя должен выступить уполномоченный орган, осуществляющий управление и распоряжение федеральными земельными участками в границах населенного пункта.[[18]](#footnote-18) То есть ключевой особенностью арендных отношении при включении лесного участка в состав населенного пункта меняется субъектный состав договорных отношений.

Следует отметить особенность договора аренды лесных участков касательно субъектного состава, а именно возможность заключения договора аренды лесного участка с несколькими арендаторами. Заключение нескольких договоров аренды с разными лицами, объектом которых является один и тот же лесной участок, при условии различного использования этого участка правомерно.[[19]](#footnote-19) Предполагается все же ограничить круг арендатора одним лицом для защиты леса, как экологической системы, так как несколько арендаторов могут при различном использовании лесного участка нарушить законодательство по защите лесов, что усложнит конструкцию защиты в связи с доказыванием вины того или иного арендатора.

Также одной особенностью договора аренды лесных участков является определение обязанностей арендатора. В данном случае ключевым является тот факт, что одним из принципов лесного законодательства является сохранение лесов, в том числе посредством их охраны, защиты, воспроизводства, лесоразведения, в связи с чем к обязанностям арендатора должны предъявляться особые требования, которые должны защищать интересы не только сторон договора аренды лесного участка, но и других лиц.[[20]](#footnote-20) В связи с этим в научной литературе пребывают различные точки зрения в отношении обязанностей арендатора. Наиболее существенными проблемами в вопросе о содержании обязанностей арендатора по договору аренды лесного участка в государственной или муниципальной собственности, являются: а) несоблюдение ими правил пожарной безопасности на участках для лесозаготовок. б) невыполнение или ненадлежащее выполнение арендатором норм лесохозяйственных работ, в т. ч. по лесовосстановлению и соблюдению санитарных норм.[[21]](#footnote-21) Данная точка зрения оценивается положительно, так как лес является особо охраняемым природным объектом со стороны государства, в связи с чем арендатор, при использовании лесов должен соблюдать определенные нормы, установленные законодательством, а также предусмотренные в договоре, прямо не установленные законом, но необходимые, в виду особенностей той или иной территории правила пользования лесными участками. Лица, которым предоставлены лесные участки, за некоторыми исключениями не вправе препятствовать доступу граждан на эти участки, в т. ч. для сбора пищевых и не древесных лесных ресурсов, где огораживание лесных участков допускается только в случаях, предусмотренных Лесным кодексом, а субъектам предпринимательской деятельности, осуществляющим заготовку и сбор не древесных лесных ресурсов на предоставленных им лесных участках разрешается возводить навесы, сушилки, грибоварни, склады и иные временные постройки.[[22]](#footnote-22) Предполагается, что данные обязанности и права должника исходят из принципа охраны, воспроизводства и рационального использования природных ресурсов как необходимых условия обеспечения благоприятной окружающей среды и экологической безопасности.[[23]](#footnote-23) Обязанности арендатора также являются одной из особенностей арендных отношений, так как в связи с особым статусом лесных участков они подлежат особой защите, с помощью данных обязанностей для арендатора защищаются права и интересы третьих лиц, а именно граждан, которые имеют право на благоприятную окружающую среду, достоверную информацию о ее состоянии и на возмещение ущерба, причиненного его здоровью или имуществу экологическим правонарушением.[[24]](#footnote-24)

К вышесказанному представляется возможным отметить, что в теории особенности договора аренды лесных участков имеют множество тонкостей, не относящихся к общему понятию договора аренды лесных участков, но которые проявляют себя с течением времени, получая обоснование в доктринальных источниках с определенным толкованием и позицией в отношении данных особенностей.

**ГЛАВА 2 ПРАКТИЧЕСКОЕ ПРИМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЛЕСНЫХ УЧАСТКОВ**

**§1. Правоприменительная практика**

Говоря о правоприменительной практике следует сказать, что в Российской Федерации договор аренды лесных участков довольно распространен, так как леса занимают основную часть государства, в связи с чем предпринимательская и иная деятельность имеет большое значение в данной сфере. В связи с этим предлагается рассмотреть правоприменительную практику конкретного субъекта Российской Федерации, а именно Тверской Области. В XIX и особенно в ХХ в. северные территории страны активно осваивались, развивался внутренний российский рынок лесопотребления, расширялась площадь пашен, пастбищ и сенокосов, в связи с чем лесистость Тверской области снижалась, и в настоящее время она составляет 54%.[[25]](#footnote-25) В связи с этим сразу можно отметить, что в последнее время площадь лесов стремительно уменьшается, в связи с чем уменьшается и площадь лесных участков.

Обращаясь к статистике заключения договоров аренды лесных участков в Тверской области, необходимо отметить статистику, предоставленную министерством лесного хозяйства Тверской области, где за 2017 год в аренду было предоставлено 523 лесных участка.[[26]](#footnote-26) К примеру, в торжокском лесничестве было всего предоставлено 38 лесных участков в аренду, из которых 18 лесных участков было предоставлено на срок до 49 лет, 14 лесных участков было предоставлено на срок до 1 года, остальные 6 лесных участков были предоставлены на иные различные сроки в диапазоне от 1 до 49 лет.[[27]](#footnote-27) Анализируя предоставленные данные, можно сказать о том, что самыми распространенными видами договора аренды лесного участка являются на срок до 49 лет и на срок до 1 года, то есть большинство арендованных лесных участков приходится на срок до 49 лет. Данная политика оценивается положительно, так как договор аренды, заключенный на данный срок, позволяет произвести все необходимые лесовосстановительные процедуры, что позволит соблюсти принцип сохранения лесов, в том числе посредством их охраны, защиты, воспроизводства, лесоразведения.[[28]](#footnote-28) Говоря о заключении договора аренды лесного участка на срок до одного года становится не совсем понятным, как при целевом использовании лесного участка, связанного с использованием природного ресурса – леса можно говорить о соблюдении вышеуказанного принципа. Но, несмотря на это, договоры аренды лесных участков на данный срок заключаются очень часто, в связи с чем предполагается осуществлять более пристальный и качественный контроль за соблюдением законодательства в сфере лесопользования для осуществления защиты леса. Цифра аренды лесных участков в Тверской области является довольно внушающей, так как это огромная территория Тверской области, за которой необходимо осуществлять надзор в сфере соблюдения экологического законодательства, а именно контроль за исполнением нормативов в сфере защиты лесов. Осуществлять такой контроль является очень проблематичным моментом, так как лесные участки занимают огромное пространство, и уследить за соблюдением законодательства в сфере защиты лесов представляется возможным не всегда.

Данный контроль в Тверской Области осуществляет Волжская межрегиональная природоохранная прокуратура, которая контролирует порядок осуществления лесопользования, также в части арендных отношений в сфере лесопользования. По данным Волжской межрегиональной природоохранной прокуратуры за 2019 год в сфере лесопользования было выявлено 2183 нарушений закона, принесено 180 протестов, направлено 123 искового заявления в суд, вынесено 604 представления, 349 привлечено к дисциплинарной ответственности, предостережено 180, привлечено к административной ответственности 311, направлено материалов в порядке статьи 37 уголовно-процессуального кодекса Российской Федерации 80, возбуждено уголовных дел 60.[[29]](#footnote-29) Проводя анализ предоставленных волжской межрегиональной природоохранной прокуратурой данных можно отметить, что в сфере лесопользования совершается внушительное количество правонарушений. Конечно, из данной статистики невозможно сказать, сколько правонарушений совершенно именно в сфере арендных отношений по поводу лесных участков, но даже если этот процент составляет 25 процентов, то это уже довольно большое количество. Следует отметить положительный факт того, что основное количество нарушений решаются на досудебной стадии, так как исковых заявлений направлено всего 123, что говорит об эффективном механизме защиты со стороны Волжской межрегиональной природоохранной прокуратуры, так как большинство нарушений исправляются на досудебной стадии. Также стоит отметить большое количество возбужденных дел относительно нарушения законодательства в сфере лесопользования, что говорит о том, насколько могут быть серьёзными правовые последствия нарушения законодательства в сфере лесопользования. Большое количество лиц привлекается к административной ответственности, что говорит о высоком проценте взысканий имущественного характера в отношении лиц, нарушающих законодательство в сфере лесопользования, что позволяет без серьезных правовых последствий стимулировать лицо к должному исполнению норм лесного законодательства.

Исходя из вышесказанного можно отметить, что в практическом значении договор аренды лесных участков имеет высокое распространение, так как на примере статистики по Тверской области можно увидеть большое количество заключаемых договоров аренды лесных участков, на разные сроки, что создает требование пристального внимания за соблюдением законодательства в сфере лесопользования. На примере статистики Волжской межрегиональной прокуратуры выявлена статистика нарушений в сфере лесопользования, рассмотрены основные моменты привлечения к ответственности нарушителей лесного законодательства.

**§2. Судебная практика**

В процессе написания курсовой работы были изучены судебные акты базы судебной практики sudact.ru. Данные судебные акты были изданы судами общей юрисдикции первой инстанции в период с 1 января 2018 года до настоящего времени.

Наиболее типичными спорами в судебной практике по поводу договора аренды лесного участка являются дела, связанные с неуплатой арендных платежей по договору аренды лесного участка. Примером может являться решение Центрального районного суда г. Твери № 2-1511/2019 2-1511/2019~М-1313/2019 М-1313/2019 от 28 июня 2019 г. по делу № 2-1511/2019 по иску Тверской межрайонной природоохранной прокуратуры от лица неопределенного круга лиц к ответчику ООО «Мастер Строй К».[[30]](#footnote-30) Сутью спора является то, что размер арендной платы составляет 151 138 рублей в год, при этом, по состоянию на 25.04.2019 у ООО «Мастер Строй К» по договору аренды лесного участка от 05.11.2008 № 23 имеется задолженность (недоимка) по арендной плате за использование лесов в сумме 178 891 рубля 50 копеек (в том числе 173 681 рубль 06 копеек недоимка в федеральный бюджет, 5210 рублей 44 копейки недоимка в областной бюджет), что является нарушением федерального законодательства, где неисполнение ответчиком обязанности по внесению арендной платы влечет за собой недополучение средств бюджетной системой Российской Федерации, чем нарушаются государственные интересы, а также интересы граждан — неопределенного круга лиц, в том числе населения области, так как средства федерального бюджета расходуются, в том числе, на социальные и иные выплаты гражданам, на охрану окружающей среды, строительство природоохранных объектов.

Суд исковые требования удовлетворил, говоря платности использования лесов в соответствии со статьей 95 Лесного Кодекса РФ, а также о должном исполнении обязательств по договору аренды, исходя из гражданско-правовых норм. Ключевым в данном случае можно отметить тот факт, что неуплата арендных платежей нарушает права граждан в части охраны окружающей среды, так как в связи неполучением денежных средств государство не может в должной мере осуществить программы по охране окружающей среды.

Но факт невнесения арендной платы может повлечь за собой не только взыскание задолженности, но и расторжение договора аренды лесного участка. Например, в решении № 2-1421/2018 2-64/2019 2-64/2019(2-1421/2018;)~М-1411/2018 М-1411/2018 от 26 сентября 2019 г. по делу № 2-1421/2018 Боровского районного суда Калужской области по иску Министерства природных ресурсов и экологии Калужской области к ответчику Журихину Э.А. о расторжении договора аренды лесного участка № от ДД.ММ.ГГГГ, взыскании задолженности по арендной плате в размере 140442,73 рублей, пени в размере 32651,95 рублей, а всего задолженность в размере 173094,68 рублей.[[31]](#footnote-31) Сутью спора является тот факт, что между Министерством природных ресурсов Калужской области (Арендодатель) и ответчиком (Арендатор) был заключен договор аренды лесного участка №, по условиям которого Арендодатель обязуется предоставить, а Арендатор обязуется принять во временное пользование для осуществления рекреационной деятельности лесной участок площадью 0,20 га, однако ответчик, принятые на себя обязательства должным образом не исполняет, поскольку арендную плату в полном объеме не вносит, в связи с чем, по состоянию на ДД.ММ.ГГГГ за ним образовалась задолженность в размере 129726,16 рублей, в том числе: по арендной плате – 83361,87 рублей, по неустойки – 46364,29 рублей.

Суд исковые требования удовлетворил, решил Расторгнуть договор аренды лесного участка № от ДД.ММ.ГГГГ, взыскать с Журихину Э.А. в пользу Министерства природных ресурсов и экологии <адрес> в возмещение задолженности по арендной плате сто двадцать девять тысяч семьсот двадцать шесть рублей шестнадцать копеек. В данном случае правовыми последствиями за неуплату аренды стало также расторжение договора аренды лесного участка.

Следующим примером следует отметить загрязнение окружающей среды при использовании лесного участка. Примером такого спора может стать Решение № 2А-457/2019 2А-457/2019~М-347/2019 М-347/2019 от 14 мая 2019 г. по делу № 2А-457/2019 Вышневолоцкого городского суда Тверской области по иску Разгулова Валерия Валентиновича к Главе Администрации Терелесовского сельского поселения Вышневолоцкого района Тверской области Симанову Юрию Алексеевичу, Администрации Терелесовского сельского поселения Вышневолоцкого района Тверской области, Администрации Вышневолоцкого района Тверской области, Правительству Тверской области, Министерству лесного хозяйства Тверской области, региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами ООО «Тверьспецавтохозяйство», ЗАО «Вышневолоцкий леспромхоз».[[32]](#footnote-32) Сутью спора является тот факт, что в течение 2017-2018 годов каких-либо заметных улучшений в организации условий жизни жителей поселка Терелесовского не наблюдается, а наоборот санитарное состояние ухудшается, не организован своевременный вывоз твердых бытовых отходов, захламляются умышленным вывозом отходов территория и лесной массив за поселком, где вывоз твердых бытовых отходов осуществляется в ближайший лесной массив за территорией сельского поселения. В ходе рассмотрения дела установлено, что в отношении данного лесного участка заключен договор аренды лесного участка с ЗАО «Вышневолоцкий леспромхоз», которое должно обеспечивать своевременный вывоз отходов и следить за благосостоянием лесного участка в части защиты окружающей среды.

Суд исковые требования удовлетворил, обязав регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами ООО «Тверьспецавтохозяйство», ЗАО «Вышневолоцкий леспромхоз» в течение 2 (двух) месяцев со дня вступления решения суда в законную силу ликвидировать в соответствии с Правилами обращения с твердыми коммунальными отходами, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 12.11.2016г.з №1156, места размещения твердых коммунальных отходов на территории земель лесного фонда. В данном случае можно отметить тот факт, что право на благоприятную окружающую среду является основополагающим, в связи с чем граждане имеют право на устранение любых нарушений в данной области.

Также распространенными видами споров является вхождение арендованного земельного участка в состав лесного участка. Примером может являться Решение № 2-3026/2018 2-340/2019 2-340/2019(2-3026/2018;)~М-3136/2018 М-3136/2018 от 11 февраля 2019 г. по делу № 2-3026/2018 Центрального районного суда г. Твери по иску Михайлова Р.В. с иском к Министерству имущественных и земельных отношений Тверской области с требованиями признать незаконным требование ответчика о взыскании с истца арендной платы за период действия договора аренды земельного участка № от 28.05.2018 в размере 76313,77 рублей.[[33]](#footnote-33) Сутью спора является то, что Кроме того, материалами дела подтверждено, что 17.05.2011 года между Департаментом лесного комплекса Тверской области и ООО «Тверская лесохозяйственная компания» заключен договор аренды лесного участка №74, согласно которому земельный участок, в соответствии с материалами лесоустройства 2007-2008 отнесенный к землям лесного фонда Красногорского участкового лесничества Тверского лесничества Тверской области, находится в аренде у ООО «Тверская лесохозяйственная компания», а 07.09.2018 ввиду невозможности использования истцом арендованного земельного участка для целей ведения сельского хозяйства, между Михайловым Р.В. и Министерством имущественных и земельных отношений Тверской области подписано соглашение о расторжении договора аренды земельного участка, в связи с чем Впоследствии Министерством имущественных и земельных отношений Тверской области в адрес Михайлова Р.В. была направлена претензия от 16.11.2018 №1752-03/00Г об уплате задолженности по арендным платежам по договору от 28.05.2018 № по состоянию на 15.11.2018 в размере 76313,77 рублей.

Суд исковые требования удовлетворил, и признал незаконным требование Министерства имущественных и земельных отношений Тверской области о взыскании с Михайлова Р.В. арендной платы за период действия договора аренды земельного участка № от 28.05.2018 в размере 76313,77 рублей. Данный пример является примечательным тем, что особенность арендных отношений состоит в данном случае в том, что если лесной участок находится в аренде, он не подлежит использованию по иному целевому назначению, а все земельные участки, переходящие в земли лесного фонда, подлежат защите в соответствии с лесным законодательством.

Одним из распространенных споров также является неисполнение арендатором возложенных на него обязанностей по договору аренды лесного участка. Примером является Решение № 2-1663/2019 от 26 сентября 2019 г. по делу № 2-1663/2019 Октябрьского городского суда Республики Башкортостан по иску Министерство лесного хозяйства Республики Башкортостан к Хачатрян А.А. о взыскании неустойки по договорам аренды лесных участков за нарушение сроков предоставления проекта освоения лесов.[[34]](#footnote-34) Сутью спора является тот факт, что с ответчиком заключены договора аренды лесных участков от 20 декабря 2016 г. № 306-2016-12, 307-2016-12, 308-2016-12, где в соответствии с п. 10 указанных договоров арендатор обязан в течении 6 месяцев со дня заключения договоров разработать и представить проект освоения лесов для проведения государственной экспертизы, в соответствии с п.п. б п. 12 договоров , за нарушение срока разработки и предоставления арендодателю проекта освоения лесов для проведения государственной экспертизы или использования лесного участка без проекта освоения лесов арендатор уплачивает неустойку в размере 50000 руб. за каждый полный календарный месяц просрочки по истечению установленного срока, а по состоянию на 26 июня 2018 г. проект освоения лесов ответчиком не представлен.

Суд исковые требования удовлетворил и обязал Взыскть с Хачатрян А.А. в пользу Министерства лесного хозяйства Республики Башкортостан неустойку по договорам аренды лесных участков от 20 декабря 2016 г. № за нарушение сроков предоставления проекта освоения лесов в размере 300 000 руб, мотивируя решение нормами гражданского законодательства. Данный пример иллюстрирует тот факт, что закрепление отдельных обязанностей арендатора необходимо, так как проект освоения лесов свидетельствует о правильном, с соблюдением всех экологических норм, использовании лесного участка, а то, что арендатор их не предоставил, свидетельствует о нарушении данных норм, в связи с чем на него возлагается ответственность.

 Исходя из вышесказанного можно отметить, что судебная практика по делам, связанными с договором аренды лесного участка, довольно разнообразна, существуют разные категории споров по отдельным особенностям арендных отношений, что говорит о высокой значимости данного института и его широком применении на территории Российской Федерации, в связи с чем возникают различные вопросы и нарушение законодательства в арендных отношениях касательно лесопользования.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

В заключении курсовой работы следует отметить, что благодаря поставленным задачам выполнена цель курсовой работы - выявлены особенности договора аренды лесного участка.

В ходе курсовой работы выделены следующие особенности договора аренды лесного участка:

- особенность предмета договора аренды лесных участков в виде потребляемой вещи – леса, в связи с чем арендуемый участок будет изменяться в процессе его использования;

- объект договора аренды лесных участков, так как в него входит земельный участок, а также лесные насаждения, находящиеся на данном земельном участке;

- срок договора аренды лесного участка, который является одним из главных характеризующих аренду лесного участка элементов;

- особенность арендных отношений в сфере лесопользования при вхождении лесного участка в состав населенного пункта;

- особенность субъектного состава, где не стороне арендатора может находится несколько лиц;

- особенность обязанностей арендатора в отношении лесного участка.

В ходе курсовой работы рассмотрена судебная и правоприменительная практика, рассмотрены данные министерства лесного хозяйства Тверской области, данные Волжской межрегиональной природоохранной прокуратуры, проанализированы судебные решения различных судов с акцентом на решения судов Тверской области.

**БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК**

**Нормативно-правовые акты:**

1. "Конституция Российской Федерации" (принята всенародным голосованием 12.12.1993) (с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к Конституции РФ от 30.12.2008 N 6-ФКЗ, от 30.12.2008 N 7-ФКЗ, от 05.02.2014 N 2-ФКЗ, от 21.07.2014 N 11-ФКЗ)

2. "Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая)" от 30.11.1994 N 51-ФЗ (ред. от 16.12.2019)

3. "Лесной кодекс Российской Федерации" от 04.12.2006 N 200-ФЗ (ред. от 27.12.2018)

4. Федеральный закон "Об охране окружающей среды" от 10.01.2002 N 7-ФЗ

5. Ч. 1 Ст. 27 Федерального закона от 24.07.2009 N 209-ФЗ (ред. от 18.02.2020) "Об охоте и о сохранении охотничьих ресурсов и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"

**Научная литература:**

1. Блок Ю.А., Колиева А.Э. К вопросу о субъектном составе договора аренды лесного участка // Эпомен. 2019. №29. С 52-57

2. Галиновская Е.А. Правовые особенности реализации договора аренды лесного участка, включенного в границы населенного пункта // Имущественные отношения в российской федерации. №8, 2016. С 42-55

3. Долгачев А.О., Пучков К.А. Максимальные и минимальные сроки договора аренды земельного участка // Научный поиск. 2016. № 1.3. С 53-55

4. Кузнецова Н.Ф., Сауткина М.Ю. Состояние лесов и динамика их породного состава в центральном федеральном округе // Лесохозяйственная информация. 2019. №2. С 25-45

5. Куликова О.В. Основания осуществления права лесопользования // Право. Законодательство. Личность. 2016. № 1 (22). С 184-189

6. Марков А.С. О возможности заключения договора аренда лесного участка с несколькими арендаторами // Вестник магистратуры. 2015. № 4-1 (43). С 65-66

7. Марков А.С. Особенности объекта договора аренды лесных участков // Вестник магистратуры. 2015. № 5-3 (44). С 67-69

8. Науменко М.А., Гордин М.А. Обязанности арендатора по договору аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности: проблемные вопросы правоприменения // Уголовный закон: современное состояние и перспективы развития: Материалы II Международной научно-практической конференции, приуроченной ко дню принятия Уголовного Кодекса РФ. 2018. С 563-567

9. Синдянкина Е.О. Предоставление лесных участков субъектам предпринимательской деятельности // Актуальные проблемы истории, политики и права. 2019. С 199-205

**Судебные решения:**

1. Определение Верховного суда Российской федерации от 20.05.2015 №49-АПГ15-5

2. Решение Центрального районного суда г. Твери № 2-1511/2019 2-1511/2019~М-1313/2019 М-1313/2019 от 28 июня 2019 г. по делу № 2-1511/2019

3. Решение № 2-1421/2018 2-64/2019 2-64/2019(2-1421/2018;)~М-1411/2018 М-1411/2018 от 26 сентября 2019 г. по делу № 2-1421/2018 Боровского районного суда Калужской области

4. Решение № 2А-457/2019 2А-457/2019~М-347/2019 М-347/2019 от 14 мая 2019 г. по делу № 2А-457/2019 Вышневолоцкого городского суда Тверской области

5. Решение № 2-3026/2018 2-340/2019 2-340/2019(2-3026/2018;)~М-3136/2018 М-3136/2018 от 11 февраля 2019 г. по делу № 2-3026/2018 Центрального районного суда г. Твери

6. Решение № 2-1663/2019 от 26 сентября 2019 г. по делу № 2-1663/2019 Октябрьского городского суда Республики Башкортостан

**Электронные ресурсы:**

1. Сайт министерства лесного хозяйства Тверской области. Сведения об использовании лесных участков, предоставленных в аренду, в Тверской области на 01.01.2017 [Электронный ресурс] // https://xn--e1afjcg0a.xn--80aaccp4ajwpkgbl4lpb.xn--p1ai/deyatelnost-iogv/gos-torgi.php

2. Сайт Волжской межрегиональной природоохранной прокуратуры. Статистические данные за 2019 год [Электронный ресурс] // http://wmpp.ru/pravstat/



1. См. Куликова О.В. Основания осуществления права лесопользования // Право. Законодательство. Личность. 2016. № 1 (22). С 184-189 [↑](#footnote-ref-1)
2. "Лесной кодекс Российской Федерации" от 04.12.2006 N 200-ФЗ (ред. от 27.12.2018) // СПС “Консультант-плюс” [↑](#footnote-ref-2)
3. "Лесной кодекс Российской Федерации" от 04.12.2006 N 200-ФЗ (ред. от 27.12.2018) // СПС “Консультант-плюс” [↑](#footnote-ref-3)
4. См. Олейникова А.Я., Жогла О.В. Договор Аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности // Современная юриспруденция: актуальные вопросы, достижения и инновации. 2018. С 127-130 [↑](#footnote-ref-4)
5. См. Марков А.С. Особенности объекта договора аренды лесных участков // Вестник магистратуры. 2015. № 5-3 (44). С 67-69 [↑](#footnote-ref-5)
6. Там же [↑](#footnote-ref-6)
7. См. Блок Ю.А., Колиева А.Э. К вопросу о субъектном составе договора аренды лесного участка // Эпомен. 2019. №29. С 52-57 [↑](#footnote-ref-7)
8. "Конституция Российской Федерации" (принята всенародным голосованием 12.12.1993) (с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к Конституции РФ от 30.12.2008 N 6-ФКЗ, от 30.12.2008 N 7-ФКЗ, от 05.02.2014 N 2-ФКЗ, от 21.07.2014 N 11-ФКЗ) // СПС “Консультант-плюс” [↑](#footnote-ref-8)
9. "Лесной кодекс Российской Федерации" от 04.12.2006 N 200-ФЗ (ред. от 27.12.2018) // СПС “Консультант-плюс” [↑](#footnote-ref-9)
10. Ч. 1 Ст. 27 Федерального закона от 24.07.2009 N 209-ФЗ (ред. от 18.02.2020) "Об охоте и о сохранении охотничьих ресурсов и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" // СПС “Консультант-плюс” [↑](#footnote-ref-10)
11. Ст. 44, 46 "Лесной кодекс Российской Федерации" от 04.12.2006 N 200-ФЗ (ред. от 27.12.2018) // СПС “Консультант-плюс” [↑](#footnote-ref-11)
12. См. Долгачев А.О., Пучков К.А. Максимальные и минимальные сроки договора аренды земельного участка // Научный поиск. 2016. № 1.3. С 53-55 [↑](#footnote-ref-12)
13. "Лесной кодекс Российской Федерации" от 04.12.2006 N 200-ФЗ (ред. от 27.12.2018) // СПС “Консультант-плюс” [↑](#footnote-ref-13)
14. Галиновская Е.А. Правовые особенности реализации договора аренды лесного участка, включенного в границы населенного пункта // Имущественные отношения в российской федерации. №8, 2016. С 42-55 [↑](#footnote-ref-14)
15. "Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая)" от 30.11.1994 N 51-ФЗ (ред. от 16.12.2019) // СПС “Консультант-плюс” [↑](#footnote-ref-15)
16. "Лесной кодекс Российской Федерации" от 04.12.2006 N 200-ФЗ (ред. от 27.12.2018) // СПС “Консультант-плюс” [↑](#footnote-ref-16)
17. Определение Верховного суда Российской федерации от 20.05.2015 №49-АПГ15-5 // ПНС “Кодексы и законы” [↑](#footnote-ref-17)
18. См. Галиновская Е.А. Правовые особенности реализации договора аренды лесного участка, включенного в границы населенного пункта // Имущественные отношения в российской федерации. №8, 2016. С 42-55 [↑](#footnote-ref-18)
19. См . Марков А.С. О возможности заключения договора аренда лесного участка с несколькими арендаторами // Вестник магистратуры. 2015. № 4-1 (43). С 65-66 [↑](#footnote-ref-19)
20. П. 5 Ст. 1 Лесного кодекса Российской Федерации от 04.12.2006 N 200-ФЗ (ред. от 27.12.2018) // СПС “Консультант-плюс” [↑](#footnote-ref-20)
21. См. Науменко М.А., Гордин М.А. Обязанности арендатора по договору аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности: проблемные вопросы правоприменения // Уголовный закон: современное состояние и перспективы развития: Материалы II Международной научно-практической конференции, приуроченной ко дню принятия Уголовного Кодекса РФ. 2018. С 563-567 [↑](#footnote-ref-21)
22. См. Синдянкина Е.О. Предоставление лесных участков субъектам предпринимательской деятельности //

Актуальные проблемы истории, политики и права. 2019. С 199-205 [↑](#footnote-ref-22)
23. Ст . 3 Федеральный закон "Об охране окружающей среды" от 10.01.2002 N 7-ФЗ // СПС “Консультант-плюс” [↑](#footnote-ref-23)
24. Ст. 42 "Конституция Российской Федерации" (принята всенародным голосованием 12.12.1993) (с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к Конституции РФ от 30.12.2008 N 6-ФКЗ, от 30.12.2008 N 7-ФКЗ, от 05.02.2014 N 2-ФКЗ, от 21.07.2014 N 11-ФКЗ) // СПС “Консультант-плюс” [↑](#footnote-ref-24)
25. См. Кузнецова Н.Ф., Сауткина М.Ю. Состояние лесов и динамика их породного состава в центральном федеральном округе // Лесохозяйственная информация. 2019. №2. С 25-45 [↑](#footnote-ref-25)
26. См. Сайт министерства лесного хозяйства Тверской области. Сведения об использовании лесных участков, предоставленных в аренду, в Тверской области на 01.01.2017 [Электронный ресурс] // https://xn--e1afjcg0a.xn--80aaccp4ajwpkgbl4lpb.xn--p1ai/deyatelnost-iogv/gos-torgi.php [↑](#footnote-ref-26)
27. Там же [↑](#footnote-ref-27)
28. См. П.5 Ст. 1 Лесного кодекса Российской Федерации от 04.12.2006 N 200-ФЗ (ред. от 27.12.2018) // СПС “Консультант-плюс” [↑](#footnote-ref-28)
29. См. Сайт Волжской межрегиональной природоохранной прокуратуры. Статистические данные за 2019 год [Электронный ресурс] // http://wmpp.ru/pravstat/ [↑](#footnote-ref-29)
30. Решение Центрального районного суда г. Твери № 2-1511/2019 2-1511/2019~М-1313/2019 М-1313/2019 от 28 июня 2019 г. по делу № 2-1511/2019 [Электронный ресурс] // https://sudact.ru/regular/doc/dbnafHaKcFQO/ [↑](#footnote-ref-30)
31. Решение № 2-1421/2018 2-64/2019 2-64/2019(2-1421/2018;)~М-1411/2018 М-1411/2018 от 26 сентября 2019 г. по делу № 2-1421/2018 Боровского районного суда Калужской области [Электронный ресурс] // https://sudact.ru/regular/doc/8wMt1MgC2QHS/ [↑](#footnote-ref-31)
32. Решение № 2А-457/2019 2А-457/2019~М-347/2019 М-347/2019 от 14 мая 2019 г. по делу № 2А-457/2019 Вышневолоцкого городского суда Тверской области [Электронный ресурс] // https://sudact.ru/regular/doc/UmIPbwQTpGlQ/ [↑](#footnote-ref-32)
33. Решение № 2-3026/2018 2-340/2019 2-340/2019(2-3026/2018;)~М-3136/2018 М-3136/2018 от 11 февраля 2019 г. по делу № 2-3026/2018 Центрального районного суда г. Твери [Электронный ресурс] // https://sudact.ru/regular/doc/HLkshICzeQoW/ [↑](#footnote-ref-33)
34. Решение № 2-1663/2019 от 26 сентября 2019 г. по делу № 2-1663/2019 Октябрьского городского суда Республики Башкортостан [Электронный ресурс] // https://sudact.ru/regular/doc/UjKFGDFvfEmT/ [↑](#footnote-ref-34)