

УДК 340

ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ ДОГОВОРОВ АРЕНДЫ ЛЕСНЫХ УЧАСТКОВ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Борщевская А.В.¹

магистрант,

*Белгородский государственный национальный исследовательский университет
Белгород, Россия*

Павлюс И.В.

магистрант,

*Белгородский государственный национальный исследовательский университет
Белгород, Россия*

Аннотация

Статья посвящена исследованию вопросов, связанных с правовым регулированием договоров аренды лесных участков в Российской Федерации. Авторами рассматривается нормативная правовая база нашей страны, посвященная отдельным аспектам реализации данного вида договора, порядок предоставления лесных участков, а также точки зрения ученых-правоведов, нередко обращавшихся к вопросам содержания договора аренды и его особенностей. Также в рамках настоящей статьи особое внимание уделяется проблемам, возникающим в процессе реализации договоров аренды, и путям их решения.

¹ Научный руководитель: Митякина Н.М. доцент, заведующий кафедрой трудового и предпринимательского права Юридического института НИУ «БелГУ», Белгородский государственный национальный исследовательский университет Белгород, Россия

Mityakina N.M. Associate Professor, Head of the Department of Labor and Business Law The Law Institute of the National Research University "BelsU", Belgorod State National Research University Belgorod, Russia

Ключевые слова: лесной участок, договор аренды, правовое регулирование, условия, ответственность.

LEGAL REGULATION OF FOREST LEASE AGREEMENTS IN THE RUSSIAN FEDERATION

Borshchevskaya A.V.

Master's student,

Belgorod State National Research University

Belgorod, Russia

Pavlus I.V.

Master's student,

Belgorod State National Research University

Belgorod, Russia

Abstract

The article is devoted to the study of issues related to the legal regulation of forest lease agreements in the Russian Federation. The authors consider the regulatory legal framework of our country, devoted to certain aspects of the implementation of this type of contract, the procedure for the provision of forest plots, as well as the points of view of legal scholars, who often addressed the issues of the content of the lease agreement and its features. Also, within the framework of this article, special attention is paid to the problems that arise in the process of implementing lease agreements and ways to solve them.

Keywords: forest plot, lease agreement, legal regulation, conditions, responsibility.

Договор аренды лесного участка является одним из наиболее распространенных типов договоров, используемых в лесохозяйственной

деятельности. Лесные участки предоставляются гражданам и юридическим лицам для разнообразных целей: заготовка древесины, ведение охотничьего хозяйства, рекреационная деятельность и многое другое.

Согласно статистическим данным, в 2025 году региональные лесные комиссии приняли решение о заключении договоров аренды лесных участков для различных целей более чем с 4000 арендаторами [5]. Подобные цифры свидетельствуют о действительной актуальности исследуемой темы ввиду того, что понимание правового регулирования данных договоров позволит реализовывать деятельность в области лесного хозяйства в соответствии с положениями закона.

На сегодняшний день основным актом, регламентирующим положения, касающиеся договоров аренды лесных участков, является Лесной кодекс Российской Федерации, который закрепил порядок предоставления лесных участков в аренду, права и обязанности сторон договора, а также аспекты прекращения договора.

Так, согласно части 1 статьи 72 вышеупомянутого федерального закона: «по договору аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, арендодатель предоставляет арендатору лесной участок для одной или нескольких целей» [1].

Порядок предоставления лесных участков в аренду включает следующие этапы:

1. Подготовка проекта договора государственным органом или муниципальным образованием;
2. Проведение аукциона по результатам которого лесные участки предоставляются в аренду;
3. Заключение договора и его государственная регистрация в установленном порядке.

Договор аренды может быть расторгнут по инициативе арендодателя или арендатора в случае существенных нарушений условий договора, например, таких как несвоевременная оплата арендной платы, нарушение порядка использования лесного участка, использования участка в целях, непредусмотренных договором или законом, загрязнение окружающей среды и иные причины.

Помимо Лесного кодекса, аспекты, связанные с заключением и расторжением договором аренды, регулируются и Гражданским кодексом Российской Федерации – актом, закрепившим общие положения о договорах. Как отмечает в своем исследовании Е.А. Смоленкова: «земельное и гражданское законодательство используется при предоставлении в аренду лесных участков дееспособным совершеннолетним лицам» [3, с. 332].

Кроме того, суды при решении споров, возникающих между субъектами лесных правоотношений, нередко делают акцент именно на ГК РФ.

Для подтверждения данного тезиса обратимся к материалам судебной практики, в частности, к Решению Кировского районного суда от 5 мая 2024 г. по делу № 2-1873/2024 [4].

В данном деле Комитет по лесному хозяйству требует расторжение договора аренды лесного участка с гражданином А., поскольку арендатор нарушил условия договора, не представив проект освоения лесов для экспертизы.

Ответчик утверждает, что не использует лесной участок и именно поэтому не выполнил проект освоения лесов, а арендодатель не учитывает различия между владением и пользованием ущерба. Также гражданин считает, что расторжение договора возможно только при существенном ущербе для арендодателя.

При этом истец не доказал существенного ущерба от не предоставления проекта освоения лесов, неблагоприятных последствий в бездействии истца суд не усмотрел.

Суд пришел к выводу о том, что арендатор не исполнил свои обязательства по договору, не разработал проект и не представил доказательств целевого использования участка. Доводы ответчика о неиспользовании участка суд также счел несостоятельными, так как арендатор был обязан разработать проект освоения лесов в месячный срок после регистрации договоров, ввиду чего суд удовлетворил иск Комитета по лесному хозяйству и признал договор аренды расторгнутым.

Анализ данного судебного решения дает основания считать, что аспекты, связанные с договором аренды лесных участков, регламентируются также нормами ГК РФ, как общим актом, отдельные положения которого посвящены договору аренды.

Последствиями расторжения договора аренды лесных участков являются:

- возврат земельного участка арендодателю в состоянии, соответствующим условиям договора;
- компенсация убытков в случае причинения арендодателю имущественного ущерба;
- признание договора прекращенным.

При этом, особенностью расторжения данного вида договора, как отмечает в своем исследовании С.Н. Аминов, является «требование обязательного расторжения его через суд при наличии фактов существенных нарушений условий договора какой-либо из сторон» [2, с. 631].

Вместе с тем, несмотря на правовую регламентацию аспектов заключения и расторжения договоров аренды лесных участков, в практической реализации данного института существует ряд проблем, которые требуют изучения и решения.

Пожалуй, основной проблемой является регистрация данных договоров, которая проходит долго и сложно ввиду того, что арендодателем выступают государство или муниципальные образования. Длительная процедура регистрации создает препятствия для оперативного начала пользования участком, что, в свою очередь, снижает заинтересованность предпринимателей в участии в аукционах.

На наш взгляд, ввиду цифровизации и стремительного развития инновационных технологий необходимо модернизировать систему регистрации договоров аренды, сделав ее более доступной для арендаторов, например, путем перенесения процедуры в электронные сервисы, сокращающие временные и финансовые затраты.

Еще одним проблемным аспектом, на который стоит обратить внимание, является недостаточность мероприятий по контролю за соблюдением условий договора аренды. Так, арендаторы могут нарушать условия соглашения, вырубая лес бесконтрольно или используя участок не по назначению, что приводит к ухудшению состояния лесов и снижает их ресурсный потенциал.

Считаем, что решить данную проблему можно посредством увеличения численности инспекторов и оснащения их современными техническими средствами наблюдения и контроля. Также необходимо привлекать органы прокуратуры или Росприроднадзора, в направление деятельности которых входит и контроль за использованием лесов.

Подводя итог представленному исследованию, мы пришли к выводу о том, что правовое регулирование договоров аренды лесных участков в Российской Федерации направлено на обеспечение эффективного использования лесов и защиту интересов арендаторов и арендодателей.

В рамках данной научной статьи нами было выделено две проблемы:

- сложный процесс государственной регистрации договоров;

- недостаточность мероприятий по контролю за соблюдением условий договора.

На наш взгляд, решить указанные проблемы можно путем внедрения инновационных систем мониторинга за арендаторами.

Библиографический список:

1. Лесной кодекс Российской Федерации от 4 декабря 2006 года № 200-ФЗ // Собрание законодательства РФ. – 2006. – № 50. – Ст. 5278.
2. Аминов С.Н. Расторжение договора аренды земельного участка // Экономика и социум. – 2016. – № 9 (28). – С. 630-632.
3. Смоленкова, Е.А. Проблемы правового регулирования аренды лесных участков в Российской Федерации // Молодежная наука в 21 веке: традиции, инновации, векторы развития. – 2024. – С. 330-333.
4. Решение Кировского районного суда от 5 мая 2024 г. по делу № 2-1873/2024 // Судебные и нормативные акты РФ: сайт. – URL: <https://sudact.ru/regular/doc/csPWElgCwgLs/> (дата обращения: 28.11.2025).
5. Рослесхоз провел анализ механизма арендных отношений [Электронный ресурс] // URL: <https://rosleshoz.gov.ru/news/federal/rosleskhoz-provel-analiz-mekhanizma-arendnykh-otnosheniy/> (дата обращения: 28.11.2025).