ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № КАС07-572

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Москва «15» ноября 2007 г.

Кассационная коллегия Верховного Суда Российской Федерации в составе:

Председательствующего: Федина А.И.

членов коллегии: Манохиной Г.В.
Хомчика В.В.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по заявлению Ренне Е[redacted] Л[redacted] о признании частично недействующим подпункта 10 раздела III формы примерного договора аренды лесного участка, утвержденной постановлением Правительства РФ от 28 мая 2007 г. № 324 «О договоре аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности» по кассационной жалобе Ренне Е.Л. на решение Верховного Суда Российской Федерации от 19 сентября 2007 г., которым в удовлетворении заявленного требования отказано.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Федина А.И., объяснения представителя заявителя – Самойлова А.Н., поддержавшего доводы кассационной жалобы, объяснения представителей Правительства РФ Колодкина А.В., Шатрова Е.И. и Ветровой М.Г., возражавших против удовлетворения кассационной жалобы,

установила:

постановлением Правительства Российской Федерации от 28 мая 2007 г. № 324 «О договоре аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности», изданным на основании статьи 74 Лесного кодекса Российской Федерации, утверждена форма примерного договора аренды лесного участка. Подпунктом «г» пункта 10 раздел III этой формы преду-

смотрено, что Арендатор имеет право с согласия Арендодателя сдавать лесной участок в субаренду, передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другим лицам, отдавать право аренды в залог, вносить право аренды в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

Ренне Е.Л., являющаяся арендатором участка лесного фонда, обратилась в Верховный Суд Российской Федерации с заявлением о признании недействующим подпункта «г» пункта 10 раздела III формы примерного договора аренды лесного участка в части, требующей согласия Арендодателя на реализацию Арендатором перечисленных в этом подпункте прав, ссылаясь на несоответствие оспоренного положения нормативного правового акта требованиям закона и нарушение ее права как арендатора земельного участка лесного фонда на свободную передачу данного участка в субаренду.

Верховный Суд Российской Федерации постановил приведенное выше решение.

В кассационной жалобе Ренне Е.Л. ставит вопрос об отмене судебного решения, ссылаясь на неправильное применение норм материального права.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, Кассационная коллегия не находит оснований к отмене судебного решения.

Статьей 71 Лесного кодекса РФ, регулирующей порядок предоставления гражданам, юридическим лицам лесных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, установлено, что предоставление гражданам, юридическим лицам в аренду лесных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с настоящим кодексом (пункт 2); к договору аренды лесного участка применяются положения об аренде, предусмотренные Гражданским кодексом Российской Федерации, если иное не предусмотрено данным Кодексом (пункт3); предоставление лесных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в постоянное (бессрочное) пользование юридическим лицам и в безвозмездное срочное пользование гражданам осуществляется в порядке, предусмотренном Земельным кодексом Российской Федерации, если иное не установлено данным Кодексом (пункт 4).

Сопоставив положение пунктов 3 и 4 приведенной статьи Кодекса и, учитывая норму пункта 2 ст.71 Лесного кодекса РФ, Верховный Суд Российской Федерации пришел к правильному выводу о том, что на отношения по аренде лесного участка распространены нормы Гражданского кодекса РФ, а на отношения по предоставлению лесных участков в постоянное (бессрочное) либо безвозмездное срочное пользование – нормы Земельного кодекса РФ.

В соответствии с пунктом 2 статьи 615 Гражданского кодекса РФ арендатор вправе с согласия арендодателя сдавать арендованное имущество в субаренду (поднаем) и передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу (перенаем), предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или

паевого взноса в производственный кооператив, если иное не установлено настоящим Кодексом, другим законом или иными правовыми актами.

Как обоснованно отметил Верховный Суд Российской Федерации в своем решении, иные, чем приведенные выше и содержащиеся в п.2 ст.615 ГК РФ, условия передачи арендатором лесного участка своих прав и обязанностей по договору аренды, Лесной кодекс РФ не предусматривает.

Таким образом, суд первой инстанции пришел к правильному выводу о соответствии федеральному закону оспоренного положения нормативного правового акта Правительства РФ, предусматривающего необходимость получения арендатором лесного участка согласия арендодателя при осуществлении прав по передаче арендованного имущества (в рассматриваемом случае - лесного участка) в поднаем, перенаем, и др.

Приведенным нормам федерального закона и оспоренным положениям нормативного правового акта Верховный Суд Российской Федерации дал правильное толкование, и правильно применил нормы материального права, в связи с чем Кассационная коллегия находит необоснованным довод в кассационной жалобе заявителя о неправильном применении норм материального права при разрешении настоящего спора.

Утверждение в кассационной жалобе о том, что суд должен был применить к возникшему спору норму, содержащуюся в п.2 ст.22 Земельного кодекса РФ и не содержащую в качестве условия для реализации арендатором земельного участка права по передаче своих прав и обязанностей по этому договору третьим лицам получение согласия арендодателя, несостоятельно, поскольку эта норма закона регулирует вопросы аренды земельных участков и не распространяется на отношения по аренде других природных объектов.

Пунктом 2 статьи 3 Земельного кодекса РФ, распространяющим гражданское законодательство на имущественные отношения по владению, пользованию и распоряжению земельными участками, а также по совершению сделок с ними, оговорено, что иное может быть предусмотрено земельным, лесным и другим специальным законодательством.

Как правильно указал суд первой инстанции в своем решении, исключение из положений об аренде, определенных гражданским законодательством, может быть осуществлено в отношении земельных участков земельным законодательством, а лесных участков – лесным законодательством. Такой же вывод вытекает и из анализа пункта 2 статьи 3 Лесного кодекса РФ, допускающего регулирование имущественных отношений, связанных с оборотом лесных участков, Земельным кодексом РФ при условии, если иное не установлено данным Кодексом, другими федеральными законами.

Особенности сдачи в аренду земельных участков установлены Земельным кодексом РФ, а лесных участков, относящихся к иным природным объектам, - Лесным кодексом РФ, не делающим исключений из правил, предусмотренных пунктом 2 статьи 615 Гражданского кодекса РФ.

Правовая же природа земельных и лесных участков не тождественна. Лесные участки являются самостоятельными природными объектами, имеющими специальный правовой режим, определяемый лесным законодательством,

ввиду жизненно важной многофункциональной роли лесов и их значимости для общества в целом. Лесное законодательство базируется на других основных принципах, чем земельное законодательство (статья 1 Лесного кодекса РФ, статья 1 Земельного кодекса РФ).

Особый правовой режим лесных участков проявляется и в статье 5 Федерального закона от 4 декабря 2006 г. № 201-ФЗ «О введении в действие Лесного кодекса Российской Федерации» (в редакции от 24 июля 2007 г.), запрещающей (независимо от согласия арендодателя) сдачу в субаренду арендованного участка лесного фонда до приведения арендатором договора аренды в соответствие с Лесным кодексом РФ, участка лесного фонда или лесного участка, государственный кадастровый учет которых не осуществлен, а также передачу арендатором своих прав и обязанностей по договорам аренды таких участков третьим лицам.

По изложенным основаниям Кассационная коллегия считает несостоятельным и довод в кассационной жалобе о том, что при разрешении настоящего спора суд должен был применять и иные нормы Земельного кодекса (в частности, п.9 ст.22 Земельного кодекса РФ).

На основании приведенных мотивов кассационная жалоба удовлетворению не подлежит.

Руководствуясь ст.ст.360,361 ГПК РФ, Кассационная коллегия Верховного Суда Российской Федерации

определила:

решение Верховного Суда Российской Федерации от 19 сентября 2007 г. оставить без изменения, а кассационную жалобу Ренне Е.Л. – без удовлетворения.

Председательствующий: А.И. Федин

Члены коллегии: Г.В. Манохина

В.В. Хомчик