

УДК 349.414

**О.П. ЧОПИК**, Львівський національний університет імені Івана Франка

## ПРАВО ПРИВАТНОЇ ВЛАСНОСТІ НА ЗЕМЛІ ЛІСОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

**Ключові слова:** *землі лісогосподарського призначення, лісові землі, власність на землі лісогосподарського призначення, право приватної власності на землі лісогосподарського призначення*

Інститут права приватної власності на землі лісогосподарського призначення та тісно пов'язаний з ним інститут права приватної власності на ліси не є новим для законодавства України. Разом із ним, сам механізм, а також умови набуття права приватної власності на земельні ділянки цієї категорії земель є недостатньо зрозумілим навіть при детальному аналізі відповідних норм земельного та лісового законодавства.

Поняття та форми права власності на землі лісогосподарського призначення, в тому числі і права приватної власності, описують автори у підручниках зі земельного та екологічного права [1, 2], тлумачення норм земельного та лісового законодавства з цих питань здійснюється у відповідних науково-практичних коментарях [3, 4]. Деякі проблеми права власності на ліси розглядали у своїх роботах С.М. Шершун [5], В.П. Непийвода [6] та ін., проте комплексного наукового дослідження інституту права приватної власності на землі лісогосподарського призначення не здійснено. Тому метою цієї статті є опрацювання існуючої законодавчої бази, що регулює умови та порядок надання земель лісогосподарського призначення у приватну власність, для визначення порядку та умов отримання земельних ділянок лісогосподарського призначення у приватну власність.

Право власності на землю є основним у системі прав на землі. Загалом, право власності в будь-якій системі права є центральним пра-

вовим інститутом, який визначає характер усіх інших інститутів приватного права [7, с.115]. Обсяг і межі права власності визначаються правомочностями власника, сукупність яких становить зміст права власності. Ще в римському приватному праві власник мав право володіти річчю (*jus possidenti*), користуватися нею за власним розсудом (*jus utendi*) і розпоряджатися нею (*jus abutendi*), продавати, заставляти, дарувати та ін. До числа прав власника іноді відносять право на одержання плодів (*jus fruendi*), право повернути собі річ від чужого фактичного володільця (*jus vindicandi*). Звичайно, даний перелік окремих повноважень власника не є і не може бути вичерпним. Принциповий погляд римських юристів на право власності такий, що власник має право робити з самою річчю все, що йому не заборонено. Тому право власності вважають найповнішим правом за обсягом, оскільки всі інші права на річ поступаються йому в цьому [7, с.118].

В ч.1 ст.78 Земельного кодексу України (далі – ЗК України) [8] законодавцем надано визначення права власності на землю через розкриття його змісту – перелік правомочностей власника – права володіти, користуватись і розпоряджатись земельними ділянками. Разом із тим, ч.1 ст.316 Цивільного кодексу України [9] визначено, що право власності є правом особи на річ (майно), яке вона здійснює відповідно до закону за своєю волею, незалежно від волі інших осіб.

Такі розбіжності в законодавчому тлумаченні поняття права власності пояснюються ситуацією, що існувала на момент прийняття названих кодексів. Положення ЗК України, що був прийнятий 25.10.2001 р., відповідали чинному тоді Цивільному кодексу Української РСР від 18.07.1963 р. (далі – ЦК УРСР) [10]. Так, ч.1 ст.86 ЦК УРСР було встановлено, що право власності – це врегульовані законом суспільні відносини щодо володіння, користування і розпорядження майном.

Визначення, надане в ЗК України, є невдалим, оскільки існують випадки, коли власник може бути позбавлений всіх трьох правомоч-

ностей і тим не менше може зберегти право власності (наприклад, при арешті майна); а також з того, що не завжди особа, яка має усі правомочності, є власником.

Тому досить влучною є запропонована у науці земельного права дефініція «право власності на землю», яке вважають правом особи на землю (земельну ділянку), що полягає у можливості найбільш повного панування над нею, з обмеженнями, встановленими законом або договором, і яке особа здійснює за власною волею, незалежно від волі інших осіб [4, с.194].

Дотримуючись цієї позиції, право власності на землі лісогосподарського призначення вважаємо юридичною підставою повного панування над ними в своїх інтересах шляхом здійснення по відношенню до них будь-яких дій, що не суперечать закону та не порушують права і законні інтереси інших осіб.

В об'єктивному розумінні сам інститут права власності на землі лісогосподарського призначення є комплексним поєднанні інститутів права власності на землі та права власності на ліси. Здійснення права власності на землі лісогосподарського призначення реалізується з дотриманням норм та вимог загального земельного законодавства, та з врахуванням особливостей і вимог щодо охорони, захисту, використання, відтворення лісів, існування біологічних зв'язків між такими природними об'єктами як ліс і земля.

Поняття «власність на землі лісогосподарського призначення» застосовується лише ЗК України (ст.56). Лісовий кодекс України (далі – ЛК України) [11], в свою чергу, оперує словосполученням «право власності на ліси». Таке розмежування є не зовсім правильним, адже власник тієї чи іншої земельної лісової ділянки не зможе користуватись нею не користуючись лісом.

Розвиваючи цю тему, слід звернути увагу на положення ст.79 ЗК України, за яким право власності на земельну ділянку поширюється в її межах на поверхневий (грунтовий) шар, а також на водні об'єкти, ліси і багаторічні насадження, які на ній знаходяться, якщо інше не встановлено законом та не порушує

прав інших осіб. Крім того, відповідно до норми ч.3 ст.13 ЛК України, документом, що посвідчує право приватної власності на ліси, є державний акт на право власності на землю, виданий на відповідну земельну ділянку. Це підтверджує, що ліс, який проростає на земельній ділянці, фактично належить лише власникові земельної ділянки.

ЗК України в редакції від 13.03.1992 р. [12] вперше закріпив право державної, колективної та приватної власності на землі, проте нормою ст.4 було визначено, що не можуть передаватись у колективну і приватну власність землі лісового фонду, за винятком невеликих (до 5 гектарів) ділянок лісів, що входять до складу угідь сільськогосподарських підприємств, селянських (фермерських) господарств.

Разом із тим, ЛК України від 21.01.1994 р. було визначено виключну державну власність на ліси та передбачено право постійного і тимчасового користування земельними ділянками лісового фонду, що тривало до 29.03.2006 р. – часу набрання чинності новою редакцією ЛК України [13].

Слід зважати на те, що багатофункціональне використання лісів ефективніше в державних лісах, а промислове використання деревини – у приватних лісах. Саме по собі різноманіття форм власності є свідченням економічного та політичного розвитку держави. При цьому, через велику цінність лісу, як унікального природного об'єкта, право приватної власності на ліси має свої обмеження, оскільки приватними можуть стати лісові землі за дотриманням визначених законодавством умов. Право приватної власності на лісові землі реалізується лише з суворим дотриманням правил охорони, захисту, відтворення лісів, раціонального використання лісових земель.

У відповідності до ч.2 ст.56 чинної редакції ЗК України громадянам та юридичним особам за рішенням органів місцевого самоврядування та органів виконавчої влади можуть безоплатно або за плату передаватись у власність замкнені земельні ділянки лісогосподарського призначення загальною площею до 5 гектарів у складі угідь селянських, фермерських та ін-

ших господарств. Дещо по іншому це положення викладене в ЛК України, у ч.1 ст.12 якого законодавець вказує на можливість набуття у власність громадянами та юридичними особами замкнених лісових ділянок.

На перший погляд не помітна суперечність між цими нормами, яка впливає з того, що землі лісогосподарського призначення включають в себе не лише лісові землі та є поняттям ширшим. З логіки побудови ЛК України зрозуміло, що законодавець вибрав таке формулювання, оскільки цей Кодекс регулює лише лісові відносини. Проте, з цього слідує, що ЛК України обмежує, порівняно із ЗК України, право на отримання у приватну власність земельних ділянок лісогосподарського призначення. За загальним правилом, у разі наявності суперечності між нормами нормативно-правових актів, що мають однакову юридичну силу, застосуванню підлягає той з них, який прийнято пізніше. Однак, з врахуванням того, що ЗК України є спеціальним у сфері регулювання земельних відносин, що виникають, зокрема, при набутті та припиненні права власності на землі, видається, що застосуванню підлягають положення цього Кодексу.

Саме поняття «замкнена земельна ділянка лісогосподарського призначення» не має нормативного визначення. У правовій науці замкненими вважають лісові ділянки, відокремлені природними (болотами, водоймами, пустирями і т. ін.) або протипожежними розривами [14, с.325]; ознаку «замкнутості» визначають як розташування земельної ділянки між іншими видами угідь [2, с.36, 157].

Замкненою земельною ділянкою лісогосподарського призначення вважаємо ізольовану земельну ділянку, що не має зв'язку з іншими ділянками цієї категорії земель. Відсутність легальної дефініції цього терміну, поряд з його законодавчим вживанням, робить його оціночним, що, в свою чергу, надає поле для маніпуляцій та різного тлумачення.

Інша умова надання у приватну власність земельних ділянок лісогосподарського призначення – перебування їх у складі угідь селянських, фермерських та інших господарств.

Земельні угіддя є землями, які систематично використовуються, або придатні до використання для конкретних господарських цілей та відрізняються за природно-історичними ознаками [15]. Законодавством України виділяються, зокрема, сільськогосподарські, мисливські, лісові, водно-болотні угіддя. Спеціальним нормативно-правовим актом – Законом України «Про фермерське господарство» від 19.06.2003 р. [16] (частини 7, 8 ст.7) передбачено можливість надання земельних ділянок для ведення фермерського господарства єдиним масивом з розташованими на них лісовими угіддями. Землі лісового фонду, що входять до складу сільськогосподарських угідь можуть передаватися у приватну власність для ведення фермерських господарств площею до 5 гектарів ділянок лісів у складі угідь фермерського господарства.

Зважаючи на це положення під «землями лісового фонду» в Законі розуміється не окрема категорія земель, що існувала до 29.03.2006 р., а землі, на яких проростають ліси, – лісові землі. Це впливає з того, що сільськогосподарські угіддя входять до складу земель сільськогосподарського призначення, тому було б нонсенсом надавати земельну ділянку однієї категорії, що перебуває у складі іншої категорії. Слід також зауважити, що лісові землі можуть розташовуватись не лише на землях лісогосподарського призначення, а й, наприклад, на землях сільськогосподарського призначення. І в цьому випадку цитована норма втрачає логічний зміст, оскільки ліси підпорядковуються правовому режиму тих земель, на яких вони проростають. Тому, враховуючи вищу юридичну силу Кодексу над Законом, доцільно викласти перше речення ч.8 ст.7 Закону України «Про фермерське господарство» у наступній редакції: *«8. Землі лісогосподарського призначення і водного фонду, що входять до складу угідь фермерських господарств, не можуть передаватися у приватну власність для ведення фермерських господарств, за винятком невеликих – до 5 гектарів земельних ділянок лісогосподарського призначення і невеликих –*

до 3 гектарів ділянок під замкненими природними водоймами.».

Повертаючись до норми ч.2 ст.56 ЗК України щодо умов отримання земельних ділянок лісогосподарського призначення, слід зауважити, що поняття «селянське господарство» відсутнє в чинних нормативно-правових актах, оскільки Законом України «Про особисте селянське господарство» від 15.05.2003 р. [17] визначено засади ведення саме «особистого селянського господарства». Можливість надання у власність земельних лісових ділянок чи земельних ділянок лісогосподарського призначення для ведення особистого селянського господарства Законом не передбачена. Крім того, максимальна площа земельної ділянки, переданої фізичним особам у власність для ведення такого господарства становить 2 гектара (розмір може бути збільшений лише в разі отримання в натурі (на місцевості) земельної частки (паю) та спадкування).

Чинна норма ст.56 ЗК України сформульована на час дії Закону України «Про селянське (фермерське) господарство» від 20.12.1991 р. [18], яким визначався порядок створення і діяльності селянського (фермерського) господарства та передбачалась можливість передачі у приватну власність цих господарств ділянок лісів площею до 5 гектарів.

До того ж, жодним нормативно-правовим актом не передбачено, у складі яких «інших господарств» може бути передано замкнені земельні ділянки лісогосподарського призначення. З викладеного випливає, що механізм передачі цих земель у власність встановлений лише у складі угідь фермерських господарств.

Тому ч.2 ст.56 ЗК України та, відповідно, ч.1 ст.12 ЛК України з врахуванням зазначеного слід викласти у наступній редакції: *«Громадянам та юридичним особам за рішенням органів місцевого самоврядування та органів виконавчої влади можуть безоплатно або за плату передаватись у власність замкнені земельні ділянки лісогосподарського призначення загальною площею до 5 гектарів у складі угідь фермерських господарств.»*

Площа у 5 гектарів може бути збільшена в разі успадкування лісових земель лісогосподарського призначення згідно із законом. Фактично, єдиним можливим варіантом перебування більшої площі лісових земель у спадкодавця є їх створення, оскільки право власності на такі землі з відповідними обмеженнями стало можливим лише з 29.03.2006 р. Так, громадяни та юридичні особи можуть набувати у власність земельні лісові ділянки у випадку створення лісів на деградованих і малопродуктивних угіддях.

В загальному, згідно з визначенням, наданим у ст.1 Закону України «Про охорону земель» від 19.06.2003 р. [19], деградацією земель є природне або антропогенне спрощення ландшафту, погіршення стану, складу, корисних властивостей і функцій земель та інших органічно пов'язаних із землею природних компонентів.

До деградованих земель відносяться: а) земельні ділянки, поверхня яких порушена внаслідок землетрусу, зсувів, карстоутворення, повеней, добування корисних копалин тощо; б) земельні ділянки з еродованими, перезволоженими, з підвищеною кислотністю або засоленістю, забрудненими хімічними речовинами ґрунтами та інші. До малопродуктивних земель належать сільськогосподарські угіддя, ґрунти яких характеризуються негативними природними властивостями, низькою родючістю, а їх господарське використання за призначенням є економічно неефективним.

Тому деградованими землями можуть бути землі будь-якої категорії, а малопродуктивними – лише землі сільськогосподарського призначення. Для відновлення таких земель проводиться їх консервація, в тому числі шляхом залісення, згідно з Порядком консервації земель, затвердженим наказом Державного комітету по земельних ресурсах від 17.10.2002 р. № 175 [20].

На ділянках, що були вкриті лісовою рослинністю (зруби, згарища, рідколісся, насадження, що загинули, тощо) відтворення лісів здійснюється шляхом їх відновлення, а на землях, що раніше не були зайняті лісом, на-

самперед непридатних для використання в сільському господарстві або виділених для створення захисних лісових насаджень лінійного типу – лісорозведення. Правила відтворення лісів затверджені Постановою Кабінету Міністрів України від 01.03.2007 р. № 303 [21]. В цьому випадку йде мова про виникнення права власності на ліси, вирощені в порядку заліснення на малопродуктивних чи деградованих землях. І не обов'язково первинно ці земельні ділянки матимуть лісогосподарське призначення.

Таким чином, є два варіанти отримання у приватну власність земель лісогосподарського призначення в порядку, передбаченому ч.2 ст.12 ЛК України. По-перше, деградовані земельні ділянки лісогосподарського призначення, можуть бути надані у власність без обмеження їх площі для заліснення. В цьому разі цільове призначення не змінюється. По-друге, з метою заліснення деградованих чи малопродуктивних земель будь-якої категорії власник земельної ділянки звернеться до компетентних органів державної влади чи місцевого самоврядування для зміни її цільового призначення на «землі лісогосподарського призначення».

Нерідко постає питання щодо моменту зміни такого цільового призначення – до заліснення чи після. Відповідь на нього можна отримати з дослівного аналізу норми ч.3 ст.56 ЗК України. Сама стаття носить назву «Власність на землі лісогосподарського призначення», а положення частини 3 звучить «...можуть набувати у власність земельні ділянки... для заліснення». З цього слідує, що сам законодавець виникнення права приватної власності на землі лісогосподарського призначення пов'язує з наданням земельних ділянок деградованих і малопродуктивних угідь для заліснення. Тому вважаємо, надання таких угідь для заліснення у приватну власність повинно відбутись одночасно зі зміною цільового призначення земельних ділянок на «землі лісогосподарського призначення». При чому, дійсно, одним з видів цільового призначення цієї категорії земель є здійснення лісорозведення, що безпосередньо передбачено

ч.2 ст.81 ЛК України – «землі, призначені для лісорозведення, відповідно до Земельного кодексу України відносяться до земель лісогосподарського призначення».

Об та 21 липня 2010 р. у Верховній Раді України зареєстровано два проекти Закону України «Про внесення змін до підпункту б) пункту 15 Перехідних положень Земельного кодексу України (щодо зміни цільового призначення земельних ділянок для ведення лісового господарства)» [22, 23], з причин того, що на земельних ділянках, які перебувають у власності громадян та юридичних осіб для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, земельних ділянках, виділених в натурі (на місцевості) власникам земельних часток (паїв) для ведення особистого селянського господарства, а також на земельних частках (паях), які примикають до лісових земель, в ряді випадків відбувається природне лісовідтворення. Пропонувалось дозволити змінювати цільове призначення цих земельних ділянок у разі використання їх для ведення лісового господарства. Законопроекти були зняті з розгляду. Видається, що таким способом, в обхід мораторію, спробували узаконити зміну цільового призначення земельних ділянок сільськогосподарського призначення для їх подальшого продажу або відчуження іншим способом.

З проведеного аналізу норм чинного законодавства України можна зробити висновок про те, що положення, які регулюють порядок надання земель лісогосподарського призначення у приватну власність, потребують ґрунтовного доопрацювання з наступним внесенням змін у відповідні нормативно-правові акти. Численні суперечності, неточності та прогалини зумовлюють наявність спірних питань при практичному їх застосуванні.

## ЛІТЕРАТУРА

1. Земельне право України : підручник / [Г. М. Беженар, Л. О. Бондар, Н. С. Гавриш та ін.] ; за ред. О. О. Поґрібного та І. І. Каракаша. – К. : Істина, 2009. – 600 с.

2. Екологічне право України. Академічний курс / за заг. ред. Ю. С. Шемчушенка. – 2-ге вид. – К. : Вид-во «Юрид. думка», 2008. – 720 с.
3. Науково-практичний коментар до Лісового кодексу України / [Г. І. Балюк, А. П. Гетьман, Т. Г. Ковальчук та ін.] ; за ред. Г. І. Балюка. – К. : Юрінком Інтер, 2009. – 368 с.
4. Мірошніченко А. М. Науково-практичний коментар Земельного кодексу України / А. М. Мірошніченко, Р. І. Марусенко. – К. : Прав. єдність, 2009. – 496 с.
5. Шершун С. Право власності на ліс / С. Шершун // Право України. – 2004. – № 12. – С. 75–79.
6. Непийвода В. П. Правове регулювання суспільних відносин щодо лісів у контексті сталого розвитку : автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. юрид. наук / В. П. Непийвода ; Ін-т держави і права ім. В. М. Корецького. – К., 2006. – 22 с.
7. Орач Є. М. Основи римського приватного права: навч. посіб. / Є. М. Орач, Б. Й. Тищик. – Л. : Ред.-вид. відділ Львів. ун-ту, 2000. – 238 с.
8. Земельний кодекс України [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>.
9. Цивільний кодекс України [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon1.rada.gov.ua/laws/show/435-15>.
10. Цивільний кодекс Української РСР [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon1.rada.gov.ua/laws/show/1540-06>.
11. Лісовий кодекс України [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/3852-12>.
12. Закон України «Про внесення змін і доповнень до Земельного кодексу Української РСР» : від 13.03.1992 р., № 2196–ХІІ [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/2196-12>.
13. Закон України «Про внесення змін до Лісового кодексу України» : від 08.02.2006 р., № 3404–ІV [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/3404-15>.
14. Земельне право України: підручник / [М. В. Шульга (кер. авт. кол.), Г. В. Анісімова, Н. О. Багай, А. П. Гетьман та ін.] ; за ред. М. В. Шульги. – К. : Юрінком Інтер, 2004. – 368 с.
15. Постановление Государственного комитета СССР по стандартам «Об утверждении ГОСТ 26640-85 (СТ СЭВ 4472-84) Земли. Термины и определения» : от 28.10.1985 г., № 3453 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon1.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=v3453400-85>.
16. Закон України «Про фермерське господарство» : від 19.06.2003 р., № 973–ІV [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/973-15>.
17. Закон України «Про особисте селянське господарство» : від 15.05.2003 р., № 742–ІV [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/742-15>.
18. Закон України «Про селянське (фермерське) господарство» : від 20.12.1991 р., № 2009–ХІІ [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2009-12>.
19. Закон України «Про охорону земель» : від 19.06.2003 р., № 962–ІV // База даних «Законодавство України». – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/962-15>.
20. Наказ Державного комітету по земельних ресурсах «Про Порядок консервації земель» : від 17.10.2002 р., № 175 / [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon1.rada.gov.ua/laws/show/z0117-03>.
21. Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Правил відтворення лісів» : від 01.03.2007 р., № 303 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/303-2007-p>.
22. Проект Закону про внесення змін до підпункту б) пункту 15 Перехідних положень Земельного кодексу України (щодо зміни цільового призначення земельних ділянок для ведення лісового господарства) [Електронний ресурс]. – Режим доступу: [http://gska2.rada.gov.ua/pls/zweb\\_n/webproc4\\_1?id=&pf3511=38234](http://gska2.rada.gov.ua/pls/zweb_n/webproc4_1?id=&pf3511=38234).

23. Проект Закону про внесення змін до підпункту «б» пункту 15 перехідних положень Земельного кодексу України (щодо зміни цільового призначення земельних ділянок для ведення лісового господарства) [Електронний ресурс]. – Режим доступу: [http://gska2.rada.gov.ua/pls/zweb\\_n/webproc4\\_1?id=&pf3511=38348](http://gska2.rada.gov.ua/pls/zweb_n/webproc4_1?id=&pf3511=38348).

*Чопик О. П. Право приватної власності на землі лісогосподарського призначення / О. П. Чопик // Форум права. – 2013. – № 1. – С. 1147–1153 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://archive.nbuv.gov.ua/e-journals/FP/2013-1/13hopzlp.pdf>*

Висвітлено умови отримання земельних ділянок лісогосподарського призначення у приватну власність. Проаналізовано співвідношення норм чинного земельного та лісового законодавства України, що регулюють це питання. Обґрунтовано та запропоновано внесення низки змін до законодавчих актів з метою однозначного тлумачення та правильного застосування на практиці положень щодо надання земельних ділянок лісогосподарського призначення у приватну власність.

\*\*\*

*Чопык О.П. Право частной собственности на земли лесохозяйственного назначения*

Освещены условия получения земельных участков лесохозяйственного назначения в частную собственность. Проанализировано соотношение норм действующего земельного и лесного законодательства Украины, которые регулируют этот вопрос. Обосновано и предложено внесение ряда изменений в законодательные акты с целью однозначного толкования и правильного применения на практике положений о предоставлении земельных участков лесохозяйственного назначения в частную собственность.

\*\*\*

*Chopyk O.P. The Right of Private Ownership of Land for Forestry Purposes*

The conditions for obtaining lands for forestry purposes to private ownership are enlightened. The correlation of current land and forest legislation of Ukraine regulating on this subject is analyzed. Justified and proposed making some changes in the legislation in order to one-way interpretation and proper application in practice statements about giving into private ownership lands for forestry purposes.