

*Онїка Я. В.,  
здобувач кафедри цивільно-правових дисциплін  
Харківського національного університету імені В. Н. Каразіна,  
партнер юридичної фірми «Кібенко, Онїка і партнери»*

## ПРАВО ПРИВАТНОЇ ВЛАСНОСТІ НА ЗЕМЛІ ЛІСОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ: ЦИВІЛЬНО-ПРАВОВИЙ АСПЕКТ

**Анотація.** У статті розглядається право приватної власності на земельні ділянки лісогосподарського призначення. Акцент зроблено на цивільно-правовому аспекті цього питання. Розглянуто об'єкти, суб'єкти, підстави набуття та припинення права приватної власності на земельні ділянки лісогосподарського призначення. Розкрито зміст права приватної власності на земельні лісові ділянки. Вказано на певні неузгодженості Лісового та Земельного кодексів України із Цивільним кодексом.

**Ключові слова:** право приватної власності, лісові землі, земельні ділянки лісогосподарського призначення, об'єкти цивільних прав, речові права.

**Постановка проблеми.** Встановлення розмаїття форм власності на природні ресурси (державної, комунальної і приватної) у національному законодавстві надає поштовх до розвитку речових прав на ці об'єкти. Зокрема, законодавче оформлення приватної власності на землі лісогосподарського призначення спричиняє посилення впливу приватно-правового регулювання на відносини щодо цієї категорії земель. Введення земель лісогосподарського призначення у цивільний оборот викликає нові питання у цивілістиці, які повинні бути вирішені на науково-практичному рівні.

Тему права приватної власності на ліси, землі лісового фонду, землі лісогосподарського призначення порушували у своїх працях Г.І. Балюк, В.М. Завгородня, П.Ф. Кулинич, О.І. Настіна, В.П. Непійвода, В.В. Носік, О.П. Чопик, Н.Г. Юрчишин та ін. Втім, питання власності на землі лісогосподарського призначення розглядалось переважно під кутом зору екологічного, земельного та аграрного права. Але цивільно-правовий аспект залишався поза увагою вчених, незважаючи на те, що інститут власності – це безумовно інститут, перш за все, цивільного права.

Тому **метою** цієї статті є аналіз права приватної власності на землі лісогосподарського призначення у цивільно-правовому аспекті з урахуванням положень Лісового та Земельного кодексів України (далі – ЛК України і ЗК України).

Частина 1 ст. 4 Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища» проголошує природні ресурси України власністю українського народу. Це положення віддзеркалює положення ст. 13 Конституції України «Земля, її надра, атмосферне повітря, водні та інші природні ресурси, які знаходяться в межах території України, природні ресурси її континентального шельфу, виключної (морської) економічної зони є об'єктами права власності українського народу. Від імені українського народу права власника здійснюють органи державної влади та органи місцевого самоврядування в межах, визначених цією Конституцією».

Відтворює ці положення ЛК України у ст. 7: «Ліси, які знаходяться в межах території України, є об'єктами права власності українського народу».

Отже, ліси разом з іншими природними ресурсами проголошуються власністю українського народу.

Разом з тим, ЛК України суб'єктами права власності на ліси називає державу, територіальні громади, громадян та юридичні особи (ч. 4 ст. 7).

Такі формулювання законодавця потребують пояснень. В.В. Носік слушно зазначає, що в законодавчих актах України (ані в Конституції, ані в ЗК України) не дається визначення поняття «земля як об'єкт права власності українського народу» [1, с. 158]. Те ж саме можна стверджувати і з приводу поняття «ліси як об'єкти права власності».

Суб'єкт цивільних прав та обов'язків – це, перш за все, той, хто може бути суб'єктом цивільно-правових угод, той, хто реально може розпорядитися своїм правом. Український народ – поняття, що притаманне, перш за все, конституційному праву. Цивільний кодекс України (далі – ЦК України), хоч і називає серед суб'єктів права власності український народ (ст. 318), але чітко визначає коло суб'єктів цивільних прав: фізичних та юридичних осіб, державу, територіальні громади (ст. 2). Саме цьому переліку суб'єктів цивільних прав кореспондують форми права власності, закріплені законодавчо.

Як вказує В.П. Непійвода, ЦК України закладає правові підвалини багатокладної структури власності на ліси в Україні [2, с. 174]. Так, в ньому встановлено положення, за яким право власності на земельну ділянку поширюється на ліси (ч. 3 ст. 373), віднесено земельні ділянки, включно з розміщеними на них об'єктами, які неможливо перемістити без їх знецінення та зміни їх призначення, до нерухомих речей (ч. 1 ст. 181), встановлено суб'єктів права власності на земельні ділянки (ч. 1 ст. 373), гарантовано цим суб'єктам рівний захист прав (ч. 1 ст. 386) тощо. Положення ЦК України щодо права власності на земельні ділянки, у тому числі земельні ділянки лісогосподарського призначення, деталізуються у ЗК та ЛК України.

Так, відповідно до ч. 1 ст. 56 ЗК України встановлено, що землі лісогосподарського призначення можуть перебувати у державній, комунальній та приватній власності.

Незважаючи на законодавче закріплення комунальної та приватної власності на землі лісогосподарського призначення, на цей час більшість лісових земельних ділянок перебувають у власності держави. Це викликано, насамперед, тим, що, як вказує В.П. Непійвода, в Україні темпи реформування інституту власності на лісові землі та ресурси набагато повільніші, ніж у державах Центральної та Східної Європи [2, с. 176].

Отже, розглянемо особливості правового регулювання саме приватної власності на землі лісогосподарського призначення, починаючи з об'єкта.

Лісова рослинність як така є складовою частиною земельної ділянки і не може бути самостійним об'єктом цивільно-правових угод. Вона може відчужуватися лише разом із земельною ділянкою, на якій вона розташована. Тому, об'єктом права приватної власності на землі лісогосподарського призначення є замкнені земельні ділянки лісогосподарського призначення, якими О.П. Чопик пропонує вважати ізольовані земельні ді-

лянки, що не мають зв'язку з іншими ділянками цієї категорії земель, відокремлені від них природними чи протипожежними розривами [3, с. 13].

Не можна погодитись із Н.Г. Юрчишиним, який пропонує закріпити у розділі 2 ЛК України «Права на ліси» окрему статтю, яка б містила визначення поняття права приватної власності на ліси [4, с. 533]. Таке визначення видається зайвим, оскільки цивільне законодавство вже містить поняття «право власності» (ч. 1 ст. 316 ЦК України). Форма власності – приватна – залежить лише від суб'єктів цього права: суб'єктами права приватної власності є фізичні та юридичні особи (ч. 1 ст. 325 ЦК України). Закріплено також визначення права власності на земельну ділянку: «Право власності на землю – це право володіти, користуватися і розпоряджатися земельними ділянками» (ч. 1 ст. 78 ЗК України). Від того, що об'єктом права власності є ліс чи земельна лісова ділянка, сутність цього поняття не змінюється. Для того, щоб запровадити у законодавство нове визначення, потрібно окреслити специфічні риси цього нового поняття. Навряд чи право приватної власності на ліси буде мати якісь специфічні властивості, які суттєво виділяють його як особливий різновид права власності.

Площа замкнених земельних лісових ділянок у складі селянських, фермерських та інших господарств, які можуть надаватися у приватну власність громадянам та юридичним особам, законодавчо обмежена – до 5 гектарів. Лише у разі успадкування цей розмір площі лісових земельних ділянок може бути збільшено (ч. 1 ст. 12 ЛК України). При чому право власності на земельні ділянки лісгосподарського призначення може передаватися громадянам і юридичним особам безоплатно або за плату лише за рішенням органів місцевого самоврядування та державної влади (ч. 2 ст. 56 ЗК України). Це є первинний спосіб набуття права приватної власності.

Іншою можливістю набуття земельних ділянок лісгосподарського призначення у приватну власність є створення лісів на набутих у встановленому порядку земельних ділянках деградованих і малопродуктивних угідь, без обмеження їх площі (ч. 2 ст. 12 ЛК України). Деградованими є земельні ділянки, поверхня яких порушена внаслідок землетрусу, зсувів, карстоутворення, повеней, добування корисних копалин тощо; земельні ділянки з еродованими, перезволоженими, з підвищеною кислотністю або засоленістю, забрудненими хімічними речовинами ґрунтами тощо (ст. 171 ЗК України). До малопродуктивних земель належать сільськогосподарські угіддя, ґрунти яких характеризуються негативними природними властивостями, низькою родючістю, а їх господарське використання за призначенням є економічно неефективним.

Як вказують автори науково-практичного коментаря до ЛК України під ред. проф. Г.І. Балюк, створення лісів із наступним виникненням права приватної власності щодо них можливе шляхом лісорозведення – передбаченої ст. 81 ЛК України діяльності фізичних та юридичних осіб, що набули із цією метою у власність малопродуктивні землі сільськогосподарського призначення. Лісорозведення супроводжується зміною цільового призначення земель на лісгосподарські та здійснюється згідно з матеріалами лісовпорядкування в порядку, визначеному Правилами відтворення лісів, затвердженими постановою КМУ від 1 березня 2007 р. № 303 [5, с. 36].

Слушною видається думка О.П. Чопик про те, що надання земельних ділянок деградованих і малопродуктивних угідь для заліснення у приватну власність має відбуватись одночасно зі зміною цільового призначення цих земельних ділянок на «землі лісгосподарського призначення» [6, с. 14].

О.П. Чопик стверджує, що є два варіанти отримання у власність земель лісгосподарського призначення у порядку, передбаченому ч. 2 ст. 12 ЛК України: 1) деградовані земельні ділянки лісгосподарського призначення можуть бути надані у власність без обмеження їх площі для заліснення: в цьому разі цільове призначення не змінюється; 2) 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 лісгосподарського призначення» [6, с. 1151].

Так, можна цілком погодитись із твердженням, що в сучасних умовах з правової точки зору поняття «цільове призначення земель» є не стільки критерієм класифікації землі як основного національного багатства й об'єкта права власності на певні категорії, як юридичним фактом, з настанням котрого закон пов'язує виникнення, зміну та припинення земельних та інших суспільних відносин, а також визначення правового режиму землі та земельних ділянок зокрема [7, с. 293].

Інші – вторинні способи набуття права приватної власності являють собою цивільно-правові угоди щодо передавання майна у власність. Згідно із ч. 1 ст. 131 ЗК України громадяни та юридичні особи України, а також територіальні громади та держава мають право набувати у власність земельні ділянки на підставі міни, ренти, дарування, успадкування та інших цивільно-правових угод. ЛК України не містить спеціальні норми набуття громадянами та юридичними особами права приватної власності на землі лісгосподарського призначення внаслідок цивільно-правових угод (від інших приватних власників лісгосподарських земель). У п. 3 ст. 14 ЛК України лише прямо встановлено право приватних власників лісів продавати або іншим шляхом відчужувати відповідно до закону земельну лісову ділянку. Відповідно, можна із упевненістю стверджувати, що положення ЗК України щодо переходу права приватної власності на земельні ділянки повинні застосовуватись і щодо земельних ділянок лісгосподарського призначення.

Відчуження земельних лісових ділянок шляхом продажу або іншим шляхом реалізується у порядку, передбаченому ЗК України щодо переходу прав на земельні ділянки. Вимоги щодо форми та змісту таких угод встановлюються ст. 132 ЗК України. Так, відповідно до ч. 1 вказаної статті ЗК України угоди про перехід права власності на земельні ділянки укладаються в письмовій формі та нотаріально засвідчуються. Істотними умовами таких угод, згідно із ч. 2 ст. 132 ЗК, є:

- а) назва сторін (прізвище, ім'я та по батькові громадянина, назва юридичної особи);
- б) вид угоди;
- в) предмет угоди (земельна ділянка з визначенням місця розташування, площі, цільового призначення, складу угідь, правового режиму тощо);
- г) документ, що підтверджує право власності на земельну ділянку;
- г) відомості про відсутність заборон на відчуження земельної ділянки;
- д) відомості про відсутність або наявність обмежень щодо використання земельної ділянки за цільовим призначенням (заства, оренда, сервітути тощо);
- е) договірна ціна;
- є) права та обов'язки сторін;
- ж) кадастровий номер земельної ділянки;
- з) момент переходу права власності на земельну ділянку.

Умова, встановлена п. 3, – момент переходу права власності на земельну ділянку – видається зайвою з огляду на Поло-

ження ЦК України. Так, відповідно до ч. 4 ст. 334 ЦК України, якщо договір з передачі майна підлягає державній реєстрації, право власності у набувача виникає з моменту такої реєстрації. Оскільки цивільно-правові угоди щодо земельних ділянок підлягають державній реєстрації, то логічним висновком буде, що набуття права власності на землі лісгосподарського призначення виникне з моменту державної реєстрації угоди. Не узгоджується з процитованою нормою ЦК України також Положення ч. 1 ст. 13 ЛК України: «Право приватної власності на ліси громадян та юридичних осіб України виникає з моменту одержання ними документів, що посвідчують право власності на земельну ділянку та їх державної реєстрації». Отримання документів лише підтверджує перехід права власності, що вже відбувся. Якщо слідувати логіці ч. 1 ст. 13 ЛК України, у разі неотримання набувачем лісової земельної ділянки правостановлюючих документів перехід права власності не відбудеться. Це не узгоджується із Положеннями цивільного законодавства, і тому повинно бути змінено.

Отже, основною формою розпорядження земельними ділянками лісгосподарського призначення є цивільно-правові угоди, які укладаються за правилами, встановленими цивільним та земельним законодавством.

Крім відчуження земельних лісових ділянок, у ст. 14 ЛК України розкрито інші права приватного власника лісів: право власності на лісові ресурси та їх використання в порядку, визначеному ЛК України; право на відшкодування збитків у випадках, передбачених законом; право споруджувати в установленому порядку виробничі та інші будівлі й споруди, необхідні для ведення лісового господарства і використання лісових ресурсів. Ці Положення ЛК України кореспондують із переліком прав землевласників, що встановлений у ч. 1 ст. 90 ЗК України.

В.М. Завгородня звертає увагу на законодавчу неузгодженість закріплення права приватного власника на лісові ресурси та їх використання. Так, автор вказує, що у п. 2 ч. 1 ст. 19 ЛК України передбачено, що виключним правом на заготівлю деревини наділяються тільки постійні лісокористувачі. Відповідно до ч. 2 ст. 69 ЛК України спеціальний дозвіл на заготівлю деревини в порядку рубок головного користування видається органами управління лісовим господарством, в тому числі й щодо лісів приватної власності. Тобто, як зауважує автор, виходячи з аналізу вказаних норм, приватні власники не вправі заготовляти деревину в своїх же приватних лісоволодіннях [8, с. 73]. Безперечно, така неузгодженість потребує виправлення через внесення відповідних змін до ЛК України.

Іншими правами суб'єктів права приватної власності на земельні лісові ділянки може бути, наприклад, передавання лісів у тимчасове довгострокове або короткострокове користування, встановлення сервітуту щодо земельної лісової ділянки, передання лісової земельної ділянки в оренду, в застава тощо.

У ст. 14 ЛК України вказано, що законом можуть бути передбачені й інші права та обов'язки громадян і юридичних осіб, які мають у приватній власності ліси. Таке положення (встановлення законом інших прав та обов'язків) можна вважати справедливим лише щодо обов'язків. Оскільки право власності розуміється, як найбільш повне та абсолютне право, то воно має передбачати усі незаборонені законом права, за виключенням встановлених обмежень. Вважаємо влучним визначення, за яким право власності на землю є 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 власною волею, незалежно від волі інших осіб [6, с. 1148]. Так, можна

допустити й існування у власника земельної ділянки лісгосподарського призначення інших, не передбачених законом прав. Обмеження прав приватного власника лісів лише тими, що встановлені законом, призведе до розуміння права власності як обмеженого права, що не узгоджується з вітчизняною концепцією права власності.

Підстави припинення права приватної власності на ліси передбачено ст. 15 ЛК України. Однак, за формулюванням норма цієї статті є відсылною: право приватної власності на ліси припиняється в разі припинення права власності на земельну ділянку у випадку і в порядку, встановлених законом. Загальний перелік підстав припинення права власності на земельну ділянку передбачений ст. 140 ЗК України:

- а) добровільна відмова власника від права на земельну ділянку;
- б) смерть власника земельної ділянки за відсутності спадкоємця;
- в) відчуження земельної ділянки за рішенням власника;
- г) звернення стягнення на земельну ділянку на вимогу кредитора;
- г) відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності та для суспільних потреб;
- д) конфіскація за рішенням суду;
- е) невідчуження земельної ділянки іноземними особами та особами без громадянства у встановлений строк у випадках, визначених цим Кодексом.

При цьому припинення права власності на ліси в разі добровільної відмови власника від права власності на земельну лісову ділянку на користь держави або територіальної громади здійснюється за його заявою до відповідного органу в установленому законом порядку (ч. 2 ст. 15 ЛК України).

З огляду на те, що будь-яке речове право припиняється внаслідок знищення об'єкта цього права – речі, і така підстава закріплена серед підстав припинення права власності у ЦК України (п. 4) ч. 1 ст. 346), вважаємо, що знищення лісу (природне чи штучне) також може бути підставою припинення права власності на земельну лісову ділянку або зміни її цільового призначення. Так, внаслідок пожежі, якою було повністю знищено лісову рослинність на земельній ділянці, ця земельна ділянка фактично перестає бути лісовою до моменту її хоча б часткового заліснення.

Тому правовий статус земельної лісової ділянки, на якій повністю знищено лісову рослинність, видається невизначеним, особливо у випадку, коли власник такої земельної ділянки взагалі не має наміру відтворювати на ній лісову рослинність, а збирається використовувати її з іншою господарською метою.

Таким чином, земельні ділянки лісгосподарського призначення є об'єктами права приватної власності, можуть набуватися у власність громадянами та юридичними особами та бути об'єктами цивільного обороту. Право власності щодо земельних лісових ділянок регулюється ЦК України, положення якого деталізуються ЗК України та ЛК України. Однак, деякі положення ЛК і ЗК не узгоджуються із ЦК України, а тому неодмінно потребують перегляду. Удосконалення положень національного законодавства щодо приватної власності на землі лісгосподарського призначення призведе до поживлення процесу реформування інституту власності на ліси в Україні.

#### *Література:*

1. Носік В.В. Право власності на землю українського народу [Текст] : монографія / В.В. Носік. – Київ : Юрінком Інтер, 2006. – 544 с.
2. Непийвода В.П. Правове регулювання в галузі лісів: доба утвердження підтримного розвитку [Текст] : моногр. / В.П. Непийвода. –

- К. : Акад. прав. наук України, НДІ приват. права і підприємництва, 2004. – 339 с.
3. Чопик О.П. Правовий режим земель лісгосподарського призначення [Текст] : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.06 / О.П. Чопик. – Харків : Б. в., 2014. – 20 с.
  4. Юрчишин Н.Г. Поняття права приватної власності на ліси в Україні: теоретичний та практичний аспекти [Текст] / Н.Г. Юрчишин // Актуальні проблеми держави і права. – 2011. – Вип. 60. – С. 529–535. – Режим доступу : [http://nbuv.gov.ua/j-pdf/apdp\\_2011\\_60\\_75.pdf](http://nbuv.gov.ua/j-pdf/apdp_2011_60_75.pdf).
  5. Науково-практичний коментар Лісового кодексу України [Текст] / [Г.І. Балюк, Ю.Л. Власенко, А.П. Гетьман та ін.]; за ред. Г.І. Балюк. – Бюлетень законодавства і юридичної практики України. – 2009. – № 10. – 368 с.
  6. Чопик О.П. Право приватної власності на землі лісгосподарського призначення [Текст] / О.П. Чопик // Форум права. – 2013. – № 1. – С. 1147–1153. – Режим доступу : [http://nbuv.gov.ua/j-pdf/FP\\_index.htm\\_2013\\_1\\_188.pdf](http://nbuv.gov.ua/j-pdf/FP_index.htm_2013_1_188.pdf).
  7. Правове регулювання екологічних, аграрних та земельних відносин в Україні: сучасний стан і напрямки вдосконалення [Текст] : монографія / А.П. Гетьман, А.М. Статівка, В.Ю. Уркевич, М.В. Шульга, С.М. Білоусов; ред. : А.П. Гетьман, В.Ю. Уркевич // Нац. ун-т «Юрид. акад. України ім. Ярослава Мудрого». – Х. : Право, 2012. – 445 с.
  8. Завгородня В.М. Проблеми формування юридичної конструкції права власності на ліси в Україні [Текст] / В.М. Завгородня // Правовий вісник Української академії банківської справи. – 2008. – № 1. – С. 69–73.

**Оника Я. В. Право частной собственности на земли лесохозяйственного назначения: гражданско-правовой аспект**

**Аннотация.** В статье рассматривается право частной собственности на земельные участки лесохозяйственного назначения. Акцент сделан на гражданско-правовом аспекте этого вопроса. Рассмотрены объекты, субъекты, основания приобретения и прекращения права частной собственности на земельные участки лесохозяйственного назначения. Раскрыто содержание права частной собственности на земельные лесные участки. Указано на определенные несогласованности Лесного и Земельного кодексов Украины с Гражданским кодексом.

**Ключевые слова:** право частной собственности, лесные земли, земельные участки лесохозяйственного назначения, объекты гражданских прав, вещные права.

**Onika Y. Private ownership of plots of land for forestry purposes: civil-law aspects**

**Summary.** In this, article private ownership of plots of land for forestry purposes are regarded. The civil aspect of this question is emphasized. Objects and subjects, grounds of acquisition and termination of private ownership of plots of land for forestry purposes are regarded. The contain of private ownership of plots of forestry land is revealed. The certain unconformities of Forestry and Land Codes with Civil Code are pointed out.

**Key words:** private ownership, forest lands, plots of land for forestry purposes, objects of civil rights, real rights.