

НАУКОВИЙ ВИСНОВОК

кафедри земельного та аграрного права

Національного юридичного університету імені Ярослава Мудрого

на запит Судді Великої Палати Верховного Суду

О.С. Ткачука

Розглянувши запит Верховного Суду від 07.09.2022 р. № 14-76цс22, кафедра земельного та аграрного права Національного юридичного університету імені Ярослава Мудрого надає наступні відповіді на поставлені запитання:

1) Відповідно до ст. 19 Земельного кодексу України від 25 жовтня 2001 р. № 2768-III землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення становлять самостійну категорію у складі земель України. Згідно зі ст. 43 Земельного кодексу України землі природно-заповідного фонду становлять ділянки суші і водного простору з природними комплексами та об'єктами, що мають особливу природоохоронну, екологічну, наукову, естетичну, рекреаційну та іншу цінність, яким відповідно до закону надано статус територій та об'єктів природно-заповідного фонду. За ст. 44 Земельного кодексу України до земель природно-заповідного фонду включаються природні території та об'єкти (природні заповідники, національні природні парки, біосферні заповідники, регіональні ландшафтні парки, заказники, пам'ятки природи, заповідні урочища), а також штучно створені об'єкти (ботанічні сади, дендрологічні парки, зоологічні парки, парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва).

Згідно із ч. 1 ст. 45 Земельного кодексу України землі природно-заповідного фонду можуть перебувати у державній, комунальній та приватній власності. Порядок використання земель природно-заповідного фонду визначається Законом України «Про природно-заповідний фонд України» від 16 червня 1992 р. № 2456-XII. Аналіз змісту зазначеного Закону

дозволяє дійти висновку, що об'єктам природно-заповідного фонду притаманний різний правовий режим, що впливає на можливість перебування їх земель у приватній власності. Так, відповідно до ст. 4 Закону України «Про природно-заповідний фонд України» території природних заповідників, заповідні зони біосферних заповідників, землі та інші природні ресурси, надані національним природним паркам, є власністю Українського народу. Регіональні ландшафтні парки, зони – буферна, антропогенних ландшафтів, регульованого заповідного режиму біосферних заповідників, землі та інші природні ресурси, включені до складу, але не надані національним природним паркам, заказники, пам'ятки природи, заповідні урочища, ботанічні сади, дендрологічні парки, зоологічні парки та парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва можуть перебувати як у власності Українського народу, так і в інших формах власності, передбачених законодавством України. При цьому ботанічні сади, дендрологічні парки та зоологічні парки, створені до прийняття вищевказаного Закону, не підлягають приватизації, тобто не можуть набуватися у приватну власність. Перебування інших об'єктів природно-заповідного фонду на праві приватної власності залежить від того, чи є відповідний об'єкт природно-заповідного фонду загальнодержавного або місцевого значення. Відповідно до ст. 3 Закону України «Про природно-заповідний фонд України» заказники, пам'ятки природи, ботанічні сади, дендрологічні парки, зоологічні парки та парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва залежно від їх екологічної і наукової, історико-культурної цінності можуть бути загальнодержавного або місцевого значення. Можливість набуття земельних ділянок природно-заповідного фонду у приватну власність виникла з часу набуття чинності Законом України «Про природно-заповідний фонд України».

Відповідно до ст. 5 Закону України «Про природно-заповідний фонд України» природні заповідники, біосферні заповідники, національні природні парки, ботанічні сади, дендрологічні парки, зоологічні парки загальнодержавного значення, а також регіональні ландшафтні парки є

юридичними особами. Ботанічні сади, дендрологічні парки, зоологічні парки місцевого значення та парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва відповідно до законодавства України можуть бути визнані юридичними особами. Зазначеним Законом не передбачено передачі земельних ділянок природно-заповідного фонду державної або комунальної власності у приватну власність фізичним особам.

2) Статтею 20 Земельного кодексу України передбачено порядок зміни цільового призначення земельних ділянок, зокрема й природно-заповідного фонду. Цільове призначення земель природно-заповідного фонду може бути змінене, якщо вони перебувають у державній, комунальній та приватній власності. Оскільки Законом не передбачено передачі земельних ділянок природно-заповідного фонду з державної та комунальної власності у приватну власність фізичних осіб, то у цьому випадку цільове призначення земельних ділянок цієї категорії слід змінювати до передачі їх у приватну власність фізичній особі.

3) Вилучення на підставі рішення виконавчого комітету районної ради (районної ради) земельних ділянок природно-заповідного фонду, зокрема, що належать до земель парків-пам'яток садового паркового мистецтва, та їх наступна передача у приватну власність не відповідає змісту Земельного кодексу України (статті 10, 121, 122). Виконавчий комітет районної ради (районна рада) вийшов за межі встановлених Земельним кодексом України повноважень у галузі земельних відносин, здійснивши розпорядження вказаною земельною ділянкою.

4) Відповідно до ст. 125 Земельного кодексу України право власності на земельну ділянку, а також право постійного користування та право оренди земельної ділянки будь-якого цільового призначення виникають з моменту державної реєстрації цих прав. З моменту державної реєстрації права власності особа стає власником земельної ділянки і повинна виконувати

обов'язки власника земельної ділянки відповідно до її цільового призначення згідно зі ст. 91 Земельного кодексу України.

5) Особа повинна виконувати обов'язки власника земельної ділянки відповідно до її цільового призначення. Цільове призначення земельної ділянки зазначається у Державному земельному кадастрі (зокрема у Поземельній книзі), Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно. Документами, у яких зазначається цільове призначення земельної ділянки, є Витяг із Державного земельного кадастру, Витяг із Державного реєстру речових прав на нерухоме майно. Цільове призначення земельної ділянки зазначається і в Державному акті на право власності на земельну ділянку, і у Свідоцтві на право власності на нерухоме майно, які видавалися відповідно до раніше чинного законодавства.

Але, якщо передача земельної ділянки відбулася з порушенням приписів Земельного кодексу України та Закону України «Про природно-заповідний фонд України», особа буде виконувати покладені на неї законом обов'язки власника до скасування державної реєстрації права власності. Проте у даному випадку цільове призначення земельної ділянки не було змінено у встановленому земельним законодавством порядку, тож вона належить до складу земель природно-заповідного фонду. Громадянин, якому вона була передана у власність, зобов'язаний її використовувати з урахуванням встановлених Законом України «Про природно-заповідний фонд України» обмежень та не вправі здійснювати її забудову.

6) Аналіз змісту Глави 19 Цивільного кодексу України дозволяє дійти висновку, що поширення строку позовної давності стосовно повернення земель природно-заповідного фонду, зокрема земель парків-пам'яток садово-паркового мистецтва, здійснюється залежно від виду позову (віндикаційного або негативного).

7) Передача земельної ділянки відбулася з порушенням приписів законодавства. Виконавчий комітет районної ради (районна рада) вийшов за

межі встановлених Земельним кодексом України повноважень у галузі земельних відносин, здійснивши розпорядження вказаною земельною ділянкою. Передача земельних ділянок природно-заповідного фонду державної або комунальної власності у приватну власність фізичним особам не передбачена нормами Земельного кодексу України та Закону України «Про природно-заповідний фонд України», отже, вказані особи не набули прав власника на данні земельні ділянки й своїми діями щодо забудови цих земельних ділянок створюють перешкоди для законного власника використовувати дані земельні ділянку за цільовим призначенням, що створює підстави для подання негативного позову.

**В.о. завідувачки кафедри
земельного та аграрного права,
доктор юридичних наук,
професор**

Т.В. Курман

**Доцент кафедри земельного
та аграрного права,
доктор юридичних наук,
доцент**

Т.В. Лісова