

**А. К. Соколова**, кандидат юридичних наук,  
доцент кафедри екологічного права Національної юридичної академії України  
імені Ярослава Мудрого

## Правові питання орендного користування об'єктами рослинного світу

За сучасних умов переходу до ринкових відносин особливого значення набуває використання природних ресурсів на підставі договорів, що забезпечують найбільшу самостійність його сторін у прийнятті оптимальних заходів, які сприяють високоефективному використанню цих ресурсів. Виникає нагальна потреба в науковому дослідженні питань, пов'язаних із договірними відносинами у природокористуванні, зокрема, в користуванні об'єктами рослинного світу.

Актуальність цієї проблеми не викликає жодного сумніву: якщо загальним питанням природокористування на договірних засадах науковцями було приділено певну увагу<sup>1</sup>, то в наукових працях договірна форма користування об'єктами рослинного світу розглядалася в основному побіжно<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> Див.: *Брагинский М. И., Витрянский В. В.* Договорное право: Общие положения. — М.: Статут, 1998. — С. 17-19; *Андрейцев В. И.* Екологічне право. Курс лекцій: Навч. посібник для юрид. фак. вузів. — К.: Вентурі, 1996. — С. 66-86; *Козырь О. М.* Особенности регулирования сделок с землей земельным законодательством // Экологічне право. — 2003. — № 4. — С. 7-16; та ін.

<sup>2</sup> Див.: *Искоян А. Б.* Правовое регулирование охраны и использования растительного мира (нелесной растительности) / Ред. Колбасов О. С.; Ереван. гос. ун-т. — Ереван: Изд-во Ереван. ун-та, 1987. — 132 с.; *Крассов О. И.* Право лесопользования в СССР. — М.: Наука, 1990. — 238 с.; та ін.

Мета статті полягає в науковому аналізі правового регулювання договорів оренди об'єктів рослинного світу чинним законодавством і окресленні найбільш доцільної правової регламентації відносин, що виникають при цьому.

З урахуванням мети дослідження в роботі визначаються такі основні завдання: а) теоретичний аналіз основних термінів, що застосовуються в законодавстві щодо порушеної проблеми, б) з'ясування місця договорів оренди рослинного світу в системі договорів, в) формулювання поняття договору оренди рослинного світу.

Зі зміною підвалин економічного устрою країни відбулися істотні зміни й у договірному механізмі. Закріплення в Цивільному кодексі України<sup>1</sup> принципу свободи договору, збільшення кількості дозволенних і диспозиційних норм, які належать до договорів, суттєво підвищили ініціативу й самостійність суб'єктів у визначенні видів останніх, в опрацюванні їх змісту, розширили саму сферу договірного регулювання<sup>2</sup>.

Саме з прийняттям і введенням у дію нового Цивільного кодексу України були створені необхідні передумови для здійснення угод з природними об'єктами, однак при цьому в законодавстві залишалися незрозумілими або невирішеними деякі питання.

Одне з них стосується співвідношення термінів, що вживаються в цьому нормативному акті, — правочин, договір, угода, ні дефініції, ні співвідношення яких законодавець, на жаль, у Кодексі не розкриває, а їх зміст не завжди збігається.

Науковцями з цього приводу були висловлені відповідні судження. Наприклад, О. В. Дзера зазначає, що не можна не зважати на те, що численні спеціальні закони, нормативно-правові акти містять посилання на угоди в розумінні договорів, а також на те, що терміни стали звичними для населення і правознавців. Вони запропонували таку концепцію співвідношення зазначених термінів: 1) двосторонні й багатосторонні правочини є договорами й водночас угодами; 2) договори й угоди — тотожні поняття; 3) термін «домовленість» необхідно розуміти

<sup>1</sup> Офіційний вісник України. — 2003. — № 11. — Ст. 461.

<sup>2</sup> Див.: *Пучинский Б. И.* Гражданско-правовой договор // Вестник МГУ. — Серия 11. Право. — 2002. — № 2. — С. 54.

як договір чи угоду, якщо така домовленість досягнута з дотриманням вимог, установлених для укладання договору. Отже, не кожен правочин є договором (угодою), а лише той, який опосередковує домовленість двох чи більше осіб, спрямованих на набуття, зміну або припинення цивільних прав та обов'язків<sup>1</sup>. М.В. Венецька підкреслює, що договір — найпоширеніший із правочинів. Лише незначна кількість односторонніх правочинів не входить до числа договорів (наприклад заповіт)<sup>2</sup>. Необхідно також зазначити, що екологічне законодавство взагалі і флористичне зокрема не оперують поняттям «правочин», а користуються терміном «угода» щодо набуття права власності на певні види природних об'єктів чи права користування ними.

Наведені міркування й аналіз змісту відповідних статей Земельного<sup>3</sup>, Лісового<sup>4</sup>, Водного<sup>5</sup> кодексів України та інших екологічних нормативних актів, присвячених договірним правовідносинам, дають можливість стверджувати, що вживання щодо природних ресурсів категорій «угода», «договір» цілком виправдано як з теоретичної, так і з практичної точки зору (зрозуміло, за винятком односторонніх).

Договір оренди природних об'єктів є найважливішим елементом у системі правового регулювання використання й охорони природних об'єктів за умов формування ринкових умов у нашій країні. Слід зазначити, що застосування в законодавстві договорів оренди природних об'єктів має свою історію. Так, у другій половині ХІХ ст. селянам надавалися в довгострокову оренду (на 48 років) ділянки лісу.

Досліджуючи історію договору майнового найму за радянським правом, Г. Н. Полянська підкреслює, що він мав різне значення в окремих фазах розвитку держави. Наприклад, дозволялося брати на умовах оренди золото-платинові копальні, рибні

<sup>1</sup> Цивільне право України. Підручник: У 2 кн./ За ред. О. В. Дзери, Н. С. Кузнецової. — 2-е вид. — К.: Юрінком Інтер, 2004. — Кн. І. — С.170.

<sup>2</sup> Цивільне право України. Акад. курс. Підручник: У 2 т. / За заг. ред. Я. М. Шевченко. — К.: Вид. дім "Ін Юре", 2003. — Т. І: Заг. ч. — С. 467.

<sup>3</sup> Офіційний вісник України. — 2001. — № 46. — Ст. 2038.

<sup>4</sup> Відомості Верховної Ради України. — 1994. — № 17. — Ст. 99.

<sup>5</sup> Там само. — 1995. — № 24. — Ст. 189.

угіддя в ріках і морях, торф'яники та їх обладнання, родовища корисних копалин, солоні озера, земельні ділянки. Але поступово різко скорочується значення договору оренди, об'єктами якого є земля, надра, водойми тощо<sup>1</sup>. З часом оренда окремих видів природних ресурсів була припинена. Держава почала надавати їх на праві безстрокового користування державним підприємствам, організаціям і громадянам, але не на підставі цивільно-правових угод, а за відповідними актами державних органів і тільки в адміністративному порядку<sup>2</sup>.

І тільки у 80-ті роки минулого століття законодавець знову приділив відповідну увагу оренді природних об'єктів, зокрема лісів. Підставою для цього стала постанова ЦК КПРС і Ради Міністрів СРСР від 10 березня 1988 р. «Про вдосконалення управління лісовим господарством і лісовою промисловістю країни»<sup>3</sup>, в якій містяться вказівки на вдосконалення господарського механізму в лісовому господарстві. Особливе значення мають приписи про розробку Положення про оренду лісів у СРСР, яке, однак, так і не було прийнято. У зазначеній постанові встановлено, що оренда базується на платності всіх лісових ресурсів з урахуванням диференціації за природно-економічними законами, а лісовий фонд, який надавався в оренду, повинен був забезпечувати безперервне й невичерпне користування лісом.

На відміну від інших країн<sup>4</sup>, у законодавстві України до прийняття Лісового кодексу (1994 р.) питанням оренди лісів не приділялося уваги, як і взагалі оренді об'єктів рослинного світу, хоча дослідження деяких питань оренди природних об'єктів взагалі<sup>5</sup>, а також окремих видів природних об'єктів (в основно-

<sup>1</sup> Отдельные виды обязательств. — М.: Юрид. лит., 1954. — С. 140-147.

<sup>2</sup> Общая теория советского земельного права. — М., 1983. — С. 191.

<sup>3</sup> Полный хозяйственный расчет и самофинансирование: Сб. документов. — М., 1988. — С. 197.

<sup>4</sup> Так, у Росії прийнята постанова "О совершенствовании управления лесами" від 17 січня 1991 р. // СП РСФСР. — 1991. — № 10. — Ст. 130.

<sup>5</sup> Див.: *Андрейцев В. І.* Екологічне право. Курс лекцій: Навч. посібник для юрид. фак. вузів. — С. 66-86; Екологічне право України: Підручник для студ. юрид. вищ. навч. закл. / За ред. Попова В. К., Гетьмана А. П. — Х.: Право, 2001. — С. 141-144; та ін.

му землі<sup>1</sup>) висвітлювалися у правовій літературі. Безпосередньо частина проблем орендних відносин у лісокористуванні розглядалася лише в монографічному дослідженні О. І. Крассова, який займався й теоретичною розробкою договору оренди ділянок лісового фонду<sup>2</sup>.

Незважаючи на те, що в Україні орендні відносини посіли значне місце в економіці держави й у народному господарстві в цілому, наука екологічного права ще й досі не вивчала договір оренди об'єктів рослинного світу, окрім певних аспектів договору оренди ділянок лісового фонду. Значний інтерес при дослідженні юридичної природи договору оренди об'єктів рослинного світу становить визначення місця останніх у системі договорів. Вирішальне значення при цьому мають суттєві ознаки останніх.

У цьому зв'язку необхідно розглянути співвідношення договорів з природними ресурсами і цивільно-правових договорів. З питання з'ясування місця договору щодо природних ресурсів у системі договорів було висловлено кілька точок зору. Так, деякі вчені, досліджуючи загальну теорію договорів у галузі народного господарства, приділили певну увагу їх класифікації, здійснюючи останню насамперед за галузями права, оскільки кожен з договорів має істотну галузеву характеристику. За галузевою правовою належністю договори у сфері народного господарства можна поділити на цивільно-правові, договори трудового права, адміністративно-правові, фінансово-правові, земельно-правові й договори лісового права<sup>3</sup>.

<sup>1</sup> Див.: *Погрбний О. О.* Селянські господарства і оренда: організаційно-правові питання. — К.: Урожай, 1992. — 192 с.; *Андрейцев В. И.* Земельная реформа. Приватизация. Экология. Право: Сб. эксклюз. очерк. и норм.-правов. актов. — К., 1997. — 238 с.; *Шульга М. В.* Актуальные проблемы земельных отношений в современных условиях. — Х.: Консум, 1998. — 224 с.; *Иконницкая И. А.* Аренда земли и совершенствование земельного законодательства // Сов. государство и право. — 1989. — № 7. — С. 89-95; *Жариков Ю. Г.* Аренда земли и других средств сельскохозяйственного производства // Соц. законность. — 1991. — № 8. — С. 47-50; та ін.

<sup>2</sup> Див.: *Крассов О. И.* Право лесопользования в СССР. — 238 с.

<sup>3</sup> Договор в народном хозяйстве: вопросы общей теории / Сулейменов М. К., Покровский Б. В., Жакенов В. А. и др. — Алма-Ата: Наука, 1987. — С. 11.

У правовій літературі, наприклад, підкреслювалося, що характер договорів у лісовому праві (про заготівлю деревини; заготівлю другорядних лісових матеріалів; про підсочку; побічні лісові користування; право користування лісом у культурно-оздоровчих цілях і для потреб мисливського господарства) значно відрізняються від цивільно-правових, господарських та адміністративних договорів<sup>1</sup>. Що стосується окремих видів договорів щодо природних ресурсів, то стверджується, що договір оренди земельної ділянки є земельно-правовим<sup>2</sup>. Таку ж позицію займає і Б. В. Єрофеев<sup>3</sup>.

Але серед правознавців існує й інша думка. Наприклад, Н. А. Сиродоев не погоджується з Б. В. Єрофеевим. Він зазначає: якщо стати на цей шлях, то угоди з ділянками лісу слід називати лісо-правовими, з ділянками надр — надро-правовими і т.д. А насправді «угода» — це поняття загальноправове, наскрізне, а не галузеве. Не випадково в жодному із законів не йдеться про земельно-правові угоди<sup>4</sup>.

Б. В. Єрофеев, у свою чергу, підкреслює, що земельно-правові угоди мають змішаний правовий режим, оскільки вони регулюються нормами і цивільного, і земельного права (Російської Федерації)<sup>5</sup>.

Зважаючи на висловлені думки, необхідно наголосити, що за сучасних умов ознаки договорів щодо природних ресурсів потребують детальнішого аналізу. Зазначається також, що змістовне регулювання речовоправових відносин, включаючи угоди з земельними ділянками, стає предметом цивільного, а не земельного законодавства, як це має місце в розвинених правових системах. Отже, категорія речових прав стає однією з оз-

<sup>1</sup> Див.: *Крассов О. И.* Право лесопользования в СССР. — С. 75–76.

<sup>2</sup> Аграрное, земельное и экологическое право Украины. Учеб. пособие: Общ. части учеб. курсов / Под ред. Погрбного А. А. и Каракаша И. И. — Х.: Одиссей, 2000. — С. 148.

<sup>3</sup> Див.: *Ерофеев Б. В.* Земельное право России: Учебник для высш. юрид. учеб. завед. — М.: Профобразование, 2002. — С. 247 та ін.

<sup>4</sup> Див.: *Сиродоев Н. А.* Правовое регулирование оборота земельных участков // Государство и право. — 1999. — № 9. — С. 44.

<sup>5</sup> Див.: *Ерофеев Б. В.* Земельное право России: Учебник для высш. юрид. учеб. завед. — С. 247 та ін.

нак ринкового характеру, ринкової орієнтації нового цивільного законодавства<sup>1</sup>.

У дослідженні, присвяченому науковому аналізу договірної права, М. І. Брагинський, В. В. Вітрянський, визнаючи існування різногалузевих договорів, між тим зазначають (до речі у параграфі з такою ж назвою «Різногалузеві договори», що, на наш погляд, не зовсім логічно) таке: всі договори, які регулюються земельним, водним, лісовим кодексами, законодавством про надра та інші природні ресурси, які відповідають вимогам ст. 1 ЦК РФ (тобто побудовані на началах рівності), належить відносити до числа цивільно-правових.

У результаті виявляється, що до всіх договорів, які виникають з приводу природних ресурсів, повинні застосовуватися загальні норми цивільного права, якщо інше не міститься у присвячених таким договорам законодавчих актах (йдеться, зокрема, про статті Водного, Лісового та інших таких же кодексів). При цьому такі норми мають безумовний пріоритет, що пояснюється не їх іншогогалузевим характером, а тим, що вони є хоча й цивільно-правовими, але спеціальними<sup>2</sup>.

Цивільний кодекс України також містить відповідні норми. Стаття 792 присвячена визначенню договору оренди (найму) земельної ділянки, а ч. 2 ст. 792 має відсильний характер — до спеціальних нормативних актів, які регулюють відносини щодо оренди земельних ділянок. Нині такими нормативними актами є новий Земельний кодекс України від 25 жовтня 2001 р., а також Закон України «Про оренду землі» від 6 жовтня 1998 р. зі змінами й доповненнями<sup>3</sup>.

Як здається, з питання стосовно галузевої належності договорів щодо природних об'єктів учені не дійшли єдиної думки, хоча відповідь на нього має не лише практичний, а й теоретич-

<sup>1</sup> Див.: Суханов Е. А. Развитие института вещных прав при переходе к рынку // Гражданское право России при переходе к рынку: Сб. науч. ст. юрид. фак. МГУ / Отв. ред. Суханов Е. А. — М.: Де-юре, 1995. — С. 92.

<sup>2</sup> Брагинський М. И., Вітрянський В. В. Договорное право: Общ. положения. — М.: Статут, 1998. — С. 19.

<sup>3</sup> Цивільне право України: Підручник: У 2 кн. / За ред. О. В. Дзери, Н. С. Кузнецової. — 2-е вид. — К.: Юрінком Інтер, 2004. — Кн. II. — С. 129.

ний інтерес. Необхідно наголосити, що за своєю правовою природою такі договори здебільшого мають саме публічно-правовий, а не приватноправовий характер. Ця специфіка проявляється перш за все в особливості їх правового регулювання.

На жаль, нині досить актуальну проблему розмежування і взаємодії еколого-правового й цивільно-правового регулювання, зокрема договірних відносин, не можна вважати вирішеною, хоча деякі аспекти даної проблеми, як уже зазначалося, вченими досліджувалися.

Слід мати на увазі, що нове цивільне законодавство, на відміну від раніше діючого (коли й було проведено більшість указаних досліджень правової природи договорів щодо природних об'єктів), приділило певну увагу регулюванню договірних відносин, застосованих до договорів, предметом яких є природні об'єкти.

Новий ЦК України містить чимало новел договірної права, однією з яких є закріплення договору оренди природних ресурсів, зокрема земельних ділянок.

Що стосується самого поняття «оренда», то воно визначається таким чином. Оренда (польськ. agenda) — засноване на договорі строкове володіння й користування (чи тільки користування) майном за плату. Синонім — майновий найм<sup>1</sup>.

До питання про поняття договорів як найму (оренди) майна, так і оренди природних ресурсів науковці зверталися неодноразово. Договір оренди (найму майна) є цивільно-правовим, згідно з яким орендодавець (наймодавець) зобов'язується надати орендарові (наймачеві) майно за плату в тимчасове володіння й користування або тільки в користування<sup>2</sup>. За договором оренди природних ресурсів одна сторона — орендодавець зобов'язується передати іншій — орендарові для цільового господарського використання конкретної визначені види природних ресурсів (земельні, лісові, водні, мисливські, рибогосподарські, рекреаційні, лікувально-оздоровчі) на встановлений договором строк, а орендар зобов'язується вносити зумовлену

<sup>1</sup> Большой юридический словарь / Под ред. А. Я. Сухарева, В. Е. Крутских. — 2-е изд., перераб. и доп. — С. 35.

<sup>2</sup> Там само. — С. 163.

договором оренду плату й додержуватися правил раціонального використання й охорони природних ресурсів<sup>1</sup>.

Оренда — угода, за якою орендодавець передає за плату на відповідний строк конкретні природні ресурси (їх частину), а орендар зобов'язується тимчасово користуватися і сплачувати оренду плату, виконувати інші умови договору<sup>2</sup>.

Як бачимо, правознавці, визначаючи договір оренди природних ресурсів, виходили із загального його поняття, підкресливши його специфічні риси. Такий підхід слід визнати цілком доцільним і виправданим.

Слід також підкреслити, що чинне законодавство (і цивільне, і екологічне) формулюванню цього договору приділило певну увагу.

За договором найму (оренди) наймодавець передає або зобов'язується передати наймачеві майно в користування за плату на певний строк, — визначає Цивільний кодекс України.

Закон України «Про оренду землі» закріпив таке тлумачення оренди землі: це засноване на договорі строкове платне володіння й користування земельною ділянкою, необхідною орендареві для проведення підприємницької чи інших видів діяльності<sup>3</sup>.

Звернімося до поняття «договор оренди об'єктів рослинного світу». Вказана категорія не зазнала докладного дослідження, за винятком аналізу договорів оренди окремих складників рослинного світу (наприклад лісів).

О. І. Крассов характеризував договір оренди лісів (лісового фонду) як термінове відплатне володіння й користування деревинними та іншими рослинними ресурсами, а також корисними природними якостями лісів, які необхідні орендарю для самостійного здійснення господарської чи іншої діяльності<sup>4</sup>. Дане поняття повинно служити тим підґрунтям, яке слід урахувати при формулюванні договору оренди об'єктів рослинного світу, бо вчений, по суті, не звів поняття лісу до тра-

<sup>1</sup> Петров В. В. Экологическое право России. Учебник для вузов. — М.: Изд-во БЕК, 1995. — С. 155.

<sup>2</sup> Андрейцев В. І. Екологічне право: Курс лекцій: Навч. посіб. — С. 83.

<sup>3</sup> Офіційний вісник України. — 2003. — № 44. — Ст. 2288.

<sup>4</sup> Див.: Крассов О. І. Право лесопользования в СССР. — С. 79—80.

диційного його розуміння як сукупності деревинно-чагарникової рослинності, а вийшов за його межі. Таким чином, об'єктом договору виступають не тільки деревинні та інші рослинні ресурси, а й корисні природні якості лісів.

На підставі аналізу теоретичних напрацювань науковців і з урахуванням відповідних положень чинного законодавства, а також зважаючи на специфічні риси, характерні для даного договору, можемо запропонувати таке визначення останнього: за договором оренди об'єктів рослинного світу орендодавець надає орендареві об'єкти рослинного світу (їх частини) в тимчасове платне володіння й користування на умовах оренди для задоволення потреб орендаря, який зобов'язується виконувати умови договору з додержанням екологічних вимог.

Виходячи з вищенаведеного, слід наголосити, що розгляд деяких аспектів порушеної у статті проблеми передбачає необхідність наукового аналізу й інших проблем, з'ясування особливостей договору оренди об'єктів рослинного світу тощо.