

**А 43** **Актуальні правові проблеми земельних, аграрних та екологічних відносин в умовах сучасної земельної реформи: збірник матеріалів науково-практичної конференції (м. Харків, 22 травня 2020 року) / за ред. А. П. Гетьмана та М. В. Шульги. Харків: Юрайт, 2020. 352 с.**

**ISBN 978-617-7450-07-7**

**За зміст та якість матеріалів  
відповідальність несуть автори публікацій**

**ISBN 978-617-7450-07-7**

УДК 349.4  
© Національний юридичний  
університет імені Ярослава Мудрого, 2020  
© «Юрайт», оформлення, 2020

Швейцарії та Швеції. URL : <https://www.undp.org/content/dam/ukraine/docs/Donbas/RPP/rpp-report-1-climate-action.pdf>

2. Тематичний звіт Спеціальної моніторингової місії ОБСЄ в Україні. Вплив мін, невибухових боеприпасів та інших вибухонебезпечних предметів на цивільне населення Донецької та Луганської областей на Сході України. Січень 2018 - жовтень 2019. URL : <https://www.osce.org/uk/special-monitoring-mission-to-ukraine/442219?download=true>

3. Про протимінну діяльність в Україні : Закон України від 6 грудня 2018 р. № 2642-VIII. URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2642-19>

Кобецька Н. Р.  
ДВНЗ «Прикарпатський національний університет  
імені Василя Стефаника»,  
завідувач кафедри трудового,  
екологічного та аграрного права

## ПРАВОВИЙ РЕЖИМ ВЛАСНОСТІ НА ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ ТА ІНШІ ОБ'ЄКТИ НЕРУХОМОСТІ В НАЦІОНАЛЬНИХ ПАРКАХ ПОЛЬЩІ

Національні парки Польщі (*parki narodowe*) є класичною та найвищою формою консервативної охорони природи. Їх правовий режим, що визначається Законом «Про охорону природи» 2004 року (*ustawa o ochronie przyrody*), має багато схожих рис з режимом національних природних парків в Україні<sup>1</sup>.

Польські науковці сьогодні виділяють одним з найбільш актуальних питань діяльності парку – питання управління і викори-

<sup>1</sup> Детальніше про особливості правового режиму національних парків Польщі див: Кобецька Н. Р. Особливості правового режиму національних парків за законодавством Республіки Польща. *Актуальні проблеми вдосконалення чинного законодавства України: зб. наук. статей*. Івано-Франківськ: Прикарпатський національний університет імені Василя Стефаника, 2019. Вип. 50. С. 119–132. DOI: <https://doi.org/10.15330/apiclu.50.119-132>

стання нерухомості в межах парку. Тут можуть поєднуватися різні режими власності на природні ресурси, земельні ділянки та інші об'єкти нерухомості, а саме:

- 1) виключна державна власність;
- 2) власність національних парків як самостійних юридичних осіб;
- 3) власність інших суб'єктів – територіальних одиниць, приватних юридичних та фізичних осіб.

Насамперед, відповідно до Закону «Про збереження національного характеру стратегічних природних ресурсів країни» (*ustawa o zachowaniu narodowego charakteru strategicznych zasobów naturalnych kraju*) природні ресурси національних парків віднесені до стратегічних природних ресурсів та є власністю Державної Казни (*Skarbu Państwa*). *Skarb Państwa* за своїм правовим статусом є юридичною особою, що забезпечує управління державним майном. До 1 січня 2012 року національні парки визнавалися державними бюджетними підрозділами, які не наділялися самостійною майновою право- і дієздатністю. Власність Державної Казни за ними закріплювалася на праві постійного управління (*trwały zarząd*).

Доповнення до Закону у 2011 році кардинально змінили правовий режим та організаційно-правову форму національних парків. Це було зроблено, виходячи із необхідності забезпечення ефективнішого функціонування та господарювання територіями національних парків. Відповідно до ст. 8а польського Закону «Про охорону природи» новостворені парки (а відповідно з прикінцевими положеннями і існуючі з дня набрання чинності відповідних змін) набули статусу самостійної державної юридичної особи. Відповідно до ст. 10.3 вони також набули право довічного користування (*prawo użytkowania wieczystego*) нерухомістю *Skarbu Państwa* (землі та інші природні ресурси парку) та право власності на будівлі, інші споруди і приміщення. Останнє майно переходить у власність парку безоплатно. Щодо нього парк як самостійна юридична особа має майнову цивільну правосуб'єктність і в особі директора парку може укласти угоди, спрямовані на відчуження чи передачу в оренду. В оренду можуть передаватися також об'єкти власності Державної Казни (наприклад, земельні ділянки). При цьому, пра-

вове регулювання таких угод має особливості, оскільки створення національного парку віднесено польським законодавством до цілей публічних, а нерухомість, що використовується в такій діяльності, теж підпадає під режим «публічних цілей». Угоди укладаються лише в порядку відкритих тендерів під контролем Міністра охорони довкілля. Детальні умови і порядок їх проведення визначають ст.ст. 10a-10h Закону.

Утворення чи розширення меж національного парку тягне за собою зміну правового режиму земельних ділянок та інших об'єктів нерухомості, включених до нього. Насамперед, якщо ця нерухомість була власністю територіальних одиниць (гмін), то вона може стати об'єктом безоплатного трансферу на користь Державної Казни. Якщо це об'єкти приватної власності юридичних чи фізичних осіб, то вони можуть підлягати примусовому викупу (при відсутності добровільної згоди власника) на користь Державної Казни або ж залишитися у первинних власників з встановленням обмежень у використанні. Відповідно до Закону «Про охорону природи» та Закону «Про охорону довкілля» збитки, понесені власниками нерухомості у зв'язку з накладенням обмежень на її використання на територіях національних парків, підлягають відшкодуванню. При цьому, Верховний Суд Польщі в одному з своїх рішень обґрунтував позицію, що право на таке відшкодування виникає не у силу встановлення обмежень, а лише при наявності реально заподіяних збитків (шкоди) власнику через ці обмеження. У випадку, коли власник земельної ділянки, яка знаходиться в межах національного парку, виявить бажання її продати, парк відповідно до ст. 10.5 має право переважного її викупу на користь Державної Казни.

На практиці в межах національних парків найвищий відсоток власності на землю складає власність держави. При цьому співвідношення державної та приватної власності на території того чи іншого парку різне. З 23-ох національних парків тільки один – Біловезький – включає виключно землі державної власності, 10 національних парків охоплюють до 100 га земель інших форм власності, а в Бебжанському парку відсоток приватних земельних ділянок найвищий – 43 % (біля 25000 га). Реалізація ж викупу земельних ділянок має ряд проблемних аспектів: щодо можливостей

власника, який відмовився від викупу при створенні парку, ставити це питання в подальшому; складність реалізації викупу щодо десятків дрібних землевласників, які часто не використовують свої ділянки і навіть (особливо спадкоємці) не знають, де вони конкретно розміщені; фінансування викупу, що раніше забезпечував Державний фонд охорони навколишнього середовища і водного господарства, а зараз має реалізуватися безпосередньо парком та ряд інших. Крім того, реорганізація парків, яка спричинила необхідність перереєстрації речових прав та виявила розбіжності в площах та межах в природі, зумовила потребу належного документального оформлення прав на земельні ділянки та інші об'єкти нерухомості на підставі розроблених та затверджених Планів охорони парку (подібних з нашими Планами організації території). Загалом, сьогодні правова інституалізація національних парків Польщі у відповідності з приписами оновленого законодавства до кінця ще не завершена.

*Коваленко Т. О.  
доктор юридичних наук, доцент,  
професор кафедри земельного  
та аграрного права юридичного ф-ту  
Київського національного університету  
імені Тараса Шевченка*

## **ОКРЕМІ АСПЕКТИ АДАПТАЦІЇ ЗЕМЕЛЬНОГО ЗАКОНОДАВСТВА УКРАЇНИ ДО ACQUIS COMMUNAUTAIRE**

Підписання та ратифікація Верховною Радою України у вересні 2014 року Угоди про асоціацію є істотним поштовхом до активізації процесів адаптації національного земельного законодавства до вимог ЄС. Адаптація земельного законодавства до *acquis communautaire* не визначається як окремий напрям приведення національного законодавства України у відповідність до вимог ЄС. Проте в окремих статтях Угоди про асоціацію зазначається про