

Ostaja pa možnost, da se tudi na nivoju gospodarske enote pojavi nov gospodarski razred, ki ga v območnem načrtu ni.

Pri detajlnem gojitvenem načrtovanju se poleg gospodarskih razredov, ki se pojavljajo v načrtu območja in načrtu gospodarske enote lahko pojavijo tudi novi (ki jih zaradi premajhnega obsega ali drugih razlogov v načrtu gospodarske enote ni bilo).

Pri postavljanju dolgoročnih gozdnogojitvenih ciljev se upoštevajo usmeritve cilja iz gospodarskega razreda načrta gospodarske enote in konkretne razmere in možnosti v sami gojitveno-načrtovalni enoti.

Pri detajlnem gojitvenem načrtu sodijo v eno gojitveno-načrtovalno enoto (isto kar je v načrtu območja in načrtu gospodarske enote gospodarski razred) sestoji z istim dolgoročnim gozdnogojitvenim ciljem (lahko so med seboj prostorsko ločeni).

LITERATURA:

1. Zakon o gozdovih
2. Gozdnogospodarski načrt za Postojnsko gozdnogospodarsko območje za obdobje 1981 do 1990
3. Gozdnogospodarski načrti gospodarskih enot GG Postojna

Pravni promet z gozdovi

Franc Avsec*

AVSEC, F.: Pravni promet z gozdovi, *Gozdarski vestnik* 44, 1986, 10, str. 355-364, cit. lit. 11. Avtor na kratko prikazuje posebno ureditev pravnega prometa z gozdovi v Sloveniji. Na podlagi ustavnega načela, po katerem so gozdovi in druga naravna bogastva dobrine splošnega pomena, predpisi o pravnem prometu z gozdovi upoštevajo tudi lastninska razmerja (družbena lastnina, lastninska pravica) ter povezanost med gozdarstvom in kmetijstvom.

AVSEC, F.: The legal transactions of forests. *Gozdarski vestnik* 44, 1986, 10, pag. 355-364, ref. 11. The author presents in brief the special regulation provided for the legal transactions of forests in Slovenia. Based on the constitutional principle according to which the forests and other natural resources are the goods of common interest, this regulation is taking into account also the property relations (the social ownership and the right of property) as well as the connection between forestry and agriculture.

1. UVOD

1.1. Pravni viri

Po 85. členu zvezne oziroma 102. členu republiške ustave je šteti gozdove za naravno bogastvo oziroma dobrine splošnega pomena. Te dobrine so pod posebnim varstvom in se uporabljajo pod pogoji in na način, kot to določa zakon. V 86. členu zvezne ustave je še predpisano, da zakon določa tudi način upravljanja in izkoriščanja (torej ne le uporabe!) gozdnih zemljišč in gozdov. Te določbe republiška ustava ne povzema, vendar jo dejansko konkretizira v svojih določbah o samoupravnih interesnih skupnostih za gozdarstvo (67. člen) in o obveznem skupnem gospodarjenju z gozdovi ne glede na lastništvo (80. člen).

Na podlagi navedenih ustavnih določb ureja gospodarjenje z gozdovi predvsem zakon o gozdovih (Ur. l. SRS. št. 18/85 in 29/86). Značilno je, da gospodarjenje z gozdovi po tem zakonu obsega ne samo izkoriščanje, pač pa prav tako varstvo, gojenje in urejanje

* Franc Avsec, dipl. iur., Zadržna zveza Slovenije, Miklošičeva 4, 61000 Ljubljana, YU

gozdov, odpiranje gozdov z gozdnimi cestami, gradnja in vzdrževanje teh cest ter dajanje gozdnih proizvodov v promet.

V primerjavi s skoraj vsakodnevno menjavo premičnih stvari, najsi bodo to potrošne dobrine, sredstva za delo ali predmeti dela, je promet z zemljišči mnogo počasnejši, lahko bi rekli celo sporadičen. Ne glede na njihov pravni režim namreč ponudbe zemljišč določene vrste (npr. gozdov) ni mogoče, zlasti ne kratkoročno, povečati preko meje, ki jo opredeljujejo naravne danosti. Poleg tega pa promet z zemljišči, predvsem v individualni, zasebni lasti, dodatno omejujejo še drugi, navadno subjektivni oziroma socialno-psihološki razlogi (npr. navezanost na zemljo).

Ker promet z zemljišči posredno vpliva na racionalno organizacijo kmetijske in gozdarske proizvodnje in na smotno izrabo prostora (za primarno proizvodnjo, industrijo, prometno-energetsko infrastrukturo, poselitev itd.) sploh, zakonski predpisi dokaj podrobno urejajo ne le gospodarjenje z zemljišči, temveč tudi pravni promet oziroma razpolaganje z zemljišči. Tako je npr. v drugem odstavku 15. člena ustave SR Slovenije določeno, da pravice, obveznosti in odgovornosti glede razpolaganja, uporabe in upravljanja družbenih sredstev urejata ustava in zakon v skladu z njihovo naravo in namenom. Podobno je v republiški ustavi predvideno za sfero zasebne lastnine: pogoje in meje, v katerih je mogoče pridobivati lastninsko pravico na gozdovih in nepremičninah sploh, določa zakon (člen 97/5 oziroma 100/2).

Že po 248. členu **zakona o združenem delu** (Ur. l. SFRJ, št. 53/76 in 57/83) je pravni promet z gozdom oziroma gozdnim zemljiščem v družbeni lastnini močno omejen: odtujitev iz družbene lastnine ni dovoljena, razen če zakon to izrecno dopušča. Gozd oziroma gozdno zemljišče v družbeni lastnini se lahko odplačno preneseta na drugo družbeno pravno osebo le do višine vrednosti vlaganj v ta gozd oziroma zemljišče.

Zakon o gozdovih vsebuje le malo določb, ki se neposredno nanašajo na promet z gozdovi. V četrtem poglavju, ki ima naslov »Promet z gozdovi in arondacija, komasacija in melioracija gozdov«, je najti le določbe o pogojih za prodajo oziroma zamenjavo gozda v družbeni lastnini, o prepovedi zakupa gozda oziroma delitve gozdne parcele. Pač pa se za promet z gozdovi subsidiarno (nadomestno) uporabljajo predpisi o kmetijskih zemljiščih. Po tretjem odstavku 13. člena **zakona o kme-**

tijskih zemljiščih (prečiščeno besedilo, Ur. l. SRS, št. 17/86) določbe tega zakona smiselno veljajo tudi za gozdove, če ni z drugim zakonom drugače določeno. Ker zakon o gozdovih ureja celovito predvsem gospodarjenje z gozdovi, določbe zakona o kmetijskih zemljiščih veljajo predvsem za promet z gozdovi pa tudi za druga vprašanja, povezana s tem prometom (npr. status kmeta, zemljiški maksimum in podobno).

Tudi **zakon o dedovanju kmetijskih zemljišč in zasebnih kmetijskih gospodarstev** (Ur. l. SRS, št. 26/73 in 1/86) se smiselno uporablja tudi za dedovanje gozdov. Posebno obliko prometa z gozdovi oziroma s kmetijskimi zemljišči pa ureja **zakon o preživitinskem varstvu kmetov** (Ur. l. SRS, št. 1/79 in 1/86).

To, da za promet s kmetijskimi zemljišči in z gozdovi v veliki meri veljajo isti predpisi, seveda ni naključje niti samo stvar zakonodajne tehnike oziroma ekonomičnega normiranja. Vsebinsko utemeljitev za takšen način urejanja je mogoče najti že v podobni funkciji, ki jo imata kmetijsko zemljišče in gozd v kmetijski oziroma gozdarski proizvodnji. Poleg tega je za naše razmere značilno, da je v zasebni lasti večji del kmetijskih zemljišč (83 %, obdelovalnih zemljišč pa 88 %) kakor tudi gozdov (62 %). Glede na obstoječo, zgodovinsko pogojeno agrarno strukturo je gozdarstvo tesno povezano s kmetijstvom. Že od nekdaj je bilo gozdarstvo za večino kmetov pomembna dopolnilna dejavnost in je to ostalo tudi potem, ko sta industrija in sodobni promet izrinila domačo obrt, prevoznništvo ter druge vire postranskega zaslužka. V gorskih in hribovitih predelih pa spričo neugodnih razmer za kmetovanje gozdarska proizvodnja marsikateremu kmetu pomeni celo glavni vir dohodka. Zato je logično, da zakon o dedovanju kmetijskih zemljišč in zasebnih kmetijskih gospodarstev opredeljuje kmetijo kot kmetijsko in gozdnogospodarsko enoto, ki poleg kmetijskih zemljišč, stanovanjskih in gospodarskih poslopij obsega zlasti tudi gozdove (4. člen).¹ Povprečna kmetija v Sloveniji obsega približno 5,5 ha zemljišč, od tega 3,7 ha kmetijskih (obdelovalnih 2,6 ha) in 1,8 ha gozda.^{1a}

1.2. Pravni promet – subjekt, predmet, instrumenti

Uresničevanje družbeno sprejetih ciljev skuša zemljiška politika zagotoviti tudi s po-

sebnimi predpisi o prenosu zemljišč oziroma gozdov (a) med občani oziroma civilnimi pravnimi osebami (kot možnimi nosilci lastninske pravice), (b) med družbenimi pravnimi osebami (ki v pravnem prometu razpolagajo z družbenimi sredstvi) kakor tudi (c) med lastniki in družbenimi pravnimi osebami (tako imenovani »medsektorski promet«). V širšem pomenu pa gre za pravni promet tudi, ko lastnik oziroma uporabnik družbenih sredstev svojih upravičenj v zvezi z določeno stvarjo ne prenese v celoti, temveč le deloma (npr. zakup).

Gozd kot predmet tega prometa (oziroma pravic, ki se v prometu prenašajo) opredeljuje zakon o gozdovih kot zemljišče:

– ki je poraslo z gozdnim drevjem v obliki sestoja ne glede na to, kot kaj je vpisano v zemljiškem katastru (kriterij dejanskega stanja), ali

– ki je z dolgoročnim planom občine namenjeno za gozd (kriterij namembnosti).

Vendar pa se za gozd ne štejejo skupine gozdnega drevja na manjših površinah (do pet arov) niti ne drevoredi, parki in plantaže gozdnega drevja (2. člen zakona o gozdovih).

Za pravni promet z gozdovi so pomembne tudi nekatere statusne določbe zakona o gozdovih oziroma zakona o zemljiščih. Gre za določbe, s katerimi se ureja položaj, pravice in obveznosti gozdnogospodarske organizacije, kmeta ter kmetijske zemljiške skupnosti. Od tega položaja (statusa) je namreč odvisen obseg lastninske pravice na gozdu oziroma celo sam obstoj upravičenj gospodarjenja in razpolage v zvezi z gozdom, ki je v družbeni lastnini.

Omenjeni subjekti imajo glede na svoj položaj tudi nekatere povsem konkretne pravice (npr. prednostna pravica do nakupa) oziroma obveznosti (npr. omejitev sklepanja darilnih pogodb).

Tako ima kmet lahko lastninsko pravico na gozdu v večjem obsegu kot občan, ki se po zakonu o kmetijskih zemljiščih ne šteje za kmeta. Medtem ko je maksimum gozda, ki ga ima lahko v lasti nekmet, predpisan enako za ravninske in hribovite ter gorske predele – polovico hektara, pa za kmeta maksimum gozda sploh ni določen neposredno (eksplicitno). Zakon o kmetijskih zemljiščih namreč omejuje samo skupno površino kmetijskih zemljišč in gozdov, ki jih ima lahko kmet, na 45 ha, vendar je na podlagi ustreznega upravnega akta dopuščena tudi prekoračitev

tega maksimuma, če gre za zemljišča z izredno slabo donosnostjo (59. člen).²

Na določenem območju gospodarijo z gozdovi v družbeni lastnini delavci gozdnogospodarskih temeljnih organizacij združenega dela (TOZD), z gozdovi v zasebni lasti pa združeni kmetje – lastniki gozdov in delavci v temeljnih organizacijah kooperantov (TOK). Te TOZD in TOK se obvezno povezujejo v območno gozdnogospodarsko delovno organizacijo (DO). Samo izjemoma lahko z gozdovi v družbeni lastnini gospodarijo tudi delavci v OZD, ki niso v sestavi gozdnogospodarske DO, če so s temi gozdovi upravljali do 25. marca 1965. Pač pa po novem zakonu o gozdovih niso več upravičene upravljati z družbenimi gozdovi druge družbene oziroma civilne pravne osebe (npr. občine, društva ipd.). Le-te so morale najkasneje do 1. 12. 1985 prenesti gozd na območno gozdnogospodarsko TOZD (87. in 93. člen zakona o gozdovih).

Čeprav upravlja predvsem s kmetijskimi zemljišči, pa lahko gozd v družbeno lastnino pridobi (npr. po zakonu o dedovanju kmetij) tudi kmetijska zemljiška skupnost v občini. To skupnost sestavljajo kmetijske, živilske in gozdnogospodarske OZD, krajevne skupnosti in občine pa tudi druge organizacije in skupnosti, ki so zainteresirane za varstvo in pravilno rabo kmetijskih zemljišč.

V 62. členu zakona o kmetijskih zemljiščih je predvideno, da kmetijska zemljiška skupnost prenaša gozdove iz kmetijskega zemljiškega sklada prvenstveno na gozdnogospodarske organizacije, če to ni mogoče, pa jih lahko proda občanom, pri čemer imajo kmetje prednost.

Instrumenti (sredstva), s katerimi se uresničuje pravni promet, so pravni posli. Običajno so ti posli dvostranski (pogodbe o prodaji, darilu, menjavi, dosmrtnem preživljanju ipd.), lahko pa tudi enostranski (npr. oporočka, odpoved lastninski pravici). Ker oporočno dedovanje kmetij lahko samo izjemoma odstopa od ureditve zakonitega dedovanja, zaradi celovitosti prikaza v okviru pravnega prometa z gozdovi obravnavamo tudi dedovanje na podlagi zakona.

2. DEDOVANJE

2.1. Na podlagi zakona

Za dedovanje gozdov, ki niso sestavni del kmetije po zakonu o dedovanju kmetijskih

zemljišč in zasebnih kmetijskih gospodarstev, veljajo splošni predpisi. Najpomembnejšo omejitev v tem primeru predstavlja zemljiški maksimum: dedič lahko obdrži podedovani gozd (oziroma kmetijsko zemljišče) v mejah zemljiškega maksimuma, ki je predpisan za kmete oziroma druge občane.

Posebna ureditev dedovanja velja, če je gozd sestavni del kmetije, ki se po zakonu ne sme deliti. Takšno kmetijo namreč lahko deduje – bodisi na podlagi zakona ali na podlagi oporoke – praviloma samo en dedič in sicer tisti, ki ima namen obdelovati kmetijsko zemljišče z osebnim delom. Če ta pogoj izpolnjuje več zakonitih dedičev (torej pri dedovanju na podlagi zakona), so za izbiro dediča kmetije predpisana še dodatna merila:

- prednost ima tisti, ki je svoj namen, obdelovati kmetijo z osebnim delom, že izkazal (s prejšnjim delom na kmetiji, z usposabljanjem za kmetijsko dejavnost ali z vlaganjem svojega zasluzka v ohranitev oziroma izboljšanje proizvodne zmogljivosti kmetije),

- če je takšnih, upravičenih dedičev več, deduje kmetijo zapustnikov zakonec,

- če zapustnikovega zakonca ni ali se je dedovanju odpovedal, deduje kmetijo tisti upravičeni dedič, ki ga soglasno določijo vsi upravičeni dediči,

- če se upravičeni dediči v določenem (najdalj trimesečnem) roku ne sporazumejo, kdo izmed njih naj deduje kmetijo, določi dediča kmetije sodišče, upoštevajoč vse okoliščine, ki so v posameznem primeru pomembne za odločitev.

Po dopolnitvi zakona (iz decembra 1985) lahko kmetijo deduje tudi dedič iz dednega reda, ki sicer po splošnih predpisih ni bil pozvan k dedovanju, če izpolnjuje pogoje za dedovanje kmetije in noben od zakonitih dedičev iz dednega reda, ki je bil pozvan k dedovanju, teh pogojev ne izpolnjuje.

V primeru, ko nihče izmed zakonitih dedičev ne izpolnjuje pogojev za dedovanje kmetije, se dedovanje odloži, dokler kmetijska zemljiška skupnost ne dobi prevzemnika, najdalj pa za eno leto. Prevzemnik, ki je lahko fizična (kmet) ali pravna oseba (npr. kmetijska zadruga), plača dedičem prevzemno ceno, katero dediči dedujejo po splošnih predpisih o dedovanju.

Če do prevzema kmetije ne pride, sta v zakonu predvideni dve možnosti:

- kmetija preide v celoti ali deloma v družbeno lastnino, za kar dedičem pripada ustrezná odškodnina, ki jo dedujejo – skupaj

s tistimi stvarmi in pravicami, ki niso prešle v družbeno lastnino – po splošnih predpisih o dedovanju,

- izjemoma pa se lahko kmetiji tudi odvzame poseben status, tako da se v celoti razdeli med dediče (po splošnih predpisih o dedovanju).

Posebna ureditev dedovanja ne bi bila smiselna, če ne bi zakon poleg načela nedeljivosti kmetije določal tudi olajšave za obveznosti dediča, ki deduje kmetijo, do njegovih sodedičev. Dediči, ki ne dedujejo kmetije, so namreč upravičeni samo do denarne vrednosti nujnega deleža, ki je dvakrat manjši od deleža, ki bi ga dobili po splošnih predpisih o dedovanju.

Na zahtevo prizadetih dedičev sodišče nujni delež tudi poveča, oziroma zmanjša, če je to utemeljeno glede na socialne razmere dedičev, ki kmetije ne dedujejo, oziroma glede na gospodarske zmožnosti kmetije.

Nujni delež izplača dedič, ki deduje kmetijo. Rok za izplačilo določi sodišče. Praviloma traja ta rok največ pet let, v izjemnih primerih pa ga lahko sodišče na zahtevo dediča, ki deduje kmetijo, podaljša do največ deset let.

Krog nujnih dedičev obsega samo najोजje zapustnikove svojce: zakonca, potomce in posvojence ter starše. Tem osebam se obvezno, se pravi, ne glede na zapustnikovo voljo, vračuna v nujni delež vse, kar so neodplačno prejeli od zapustnika za njegovega življenja.

2.2. Na podlagi oporoke

Za primer smrti lastnik razpolaga s svojim celotnim premoženjem tako, da izjavi poslednjo voljo v obliki oporoke. Da na ta način ne bi prihajalo do izigravanja posebne ureditve dedovanja kmetij, je zakon močno omejil svobodo oporočnega razpolaganja s kmetijskimi zemljišči, z gozdovi oziroma s kmetijami v celoti. Od načela, da kmetijo kot celoto deduje samo eden od zakonitih dedičev, zakon dopušča v primeru oporočnega dedovanja izjeme samo pod določenimi pogoji:

- Oporočni dedič je lahko tudi oseba, ki ni zakoniti dedič po splošnih predpisih o dedovanju, vendar mora izpolnjevati posebej predpisani pogoj za dedovanje kmetije.

- Izjemoma lahko oporočitelj zapusti kmetijo zakoncema oziroma dvema ali več zakonitim dedičem, ki so po zakonu o kmetijskih zemljiščih kmetje in nihče od zakonitih dedičev.

čev nima namena kmetijo (kot celoto) obdelovati z osebnim delom. Medtem ko se v slednjem primeru kmetija lahko fizično deli, pa je ne smeta deliti oporočna dediča – zakonca.

– Volila sicer načeloma niso prepovedana, vendar jih zakon omejuje tako, da se z njimi ne sme znatno zmanjšati gospodarska zmožnost kmetije. Če bi bil dedič, ki deduje kmetijo, s temi dajatvami preveč obremenjen, lahko zahteva njihovo zmanjšanje. Posebej varovana so v tem pogledu kmetijska zemljišča, gozdovi, stanovanjski in gospodarski objekti, ki rabijo za redno kmetijsko proizvodnjo. Samo izjemoma sme oporočitelj iz upravičenih razlogov nakloniti kmetijsko neobdelovalno zemljišče, ki ni pomembno za kmetijsko proizvodnjo in leži v območju, kjer se lahko spremeni namembnost kmetijskih zemljišč.

Oporoka, sestavljena v nasprotju z zakonom o dedovanju kmetije, je nična. V tem primeru pride do dedovanja na podlagi zakona.

Tudi pri oporočnem dedovanju imajo nujni dediči pravico do denarne vrednosti svojega deleža.

Ta pravica jim gre v polnem obsegu, četudi jih je zapustnik v oporoki prezrl ali pa naklonil manj, kot bi dobil z dedovanjem na podlagi zakona.

2.3. Dednopravne pogodbe

V celoti oziroma deloma lahko lastnik razpolaga s svojim premoženjem že za življenja. Pogodbe, ki imajo dednopravni značaj oziroma posledice, so predvsem: (1) izročitev in razdelitev premoženja, (2) pogodba o do smrtnem preživljanju in (3) darilo za primer smrti.

Če je predmet teh pogodb kmetija, so pogodbe veljavne samo pod pogojem, da njihova vsebina ni v nasprotju z zakonom o dedovanju kmetijskih zemljišč in zasebnih kmetijskih gospodarstev. Takšna določba je bila nujna, sicer bi lahko prišlo do izigravanja ciljev zakona bodisi s prenosom kmetij za osebe, ki ne izpolnjujejo posebej predpisanih pogojev ali/in z delitvijo celotnih kmetij (kot kmetijskih in gozdnih gospodarskih enot) tudi že za življenja njihovega lastnika.³

3. PRAVNI PROMET MED ŽIVIMI

3.1. Prodaja

Prodaja je najpogostejša oblika pravnega prometa z zemljišči med živimi. Značilno

omejitev prostega razpolaganja pri tej pogodbi predstavlja predkupna pravica, ki so jo poznali že prejšnji (zvezni) predpisi o gozdovih. Novost, ki jo je glede prednostne pravice do nakupa gozda uveljavil republiški zakon o kmetijskih zemljiščih leta 1973, pa je razširitev kroga upravičencev tako, da imajo to pravico ne le gozdnogospodarske organizacije, temveč tudi kmetje.

Prednostno pravico do nakupa gozda ima po zakonu predvsem gozdnogospodarska organizacija oziroma kmet, katerega gozd meji na gozd, ki ga prodaja drugi kmet oziroma občan ali civilna pravna oseba. Šele če neposredni mejaši nimajo predkupne pravice ali je ne uveljavijo, ima prednost pri nakupu gozdnogospodarska organizacija oziroma kmet, katerega gozd leži v primerni oddaljenosti. Ob enakih pogojih pa velja, da ima gozdnogospodarska organizacija prednost pred kmetom, med kmeti pa tisti, ki mu pomeni glavno dejavnost. Teoretično obstaja torej pri nakupu gozda šest prednostnih redov:

- (1) gozdnogospodarska organizacija – mejaš,
- (2) kmet – mejaš, ki mu kmetijstvo pomeni glavno dejavnost,
- (3) kmet – mejaš, ki mu kmetijstvo pomeni dopolnilno dejavnost,
- (4) gozdnogospodarska organizacija, ki ima gozd v primerni oddaljenosti,
- (5) kmet, ki ima gozd, v primerni oddaljenosti in mu kmetijstvo pomeni glavno dejavnost,
- (6) kmet, ki ima gozd v primerni oddaljenosti in mu kmetijstvo pomeni dopolnilno dejavnost.

Upravičenec iz določenega prednostnega reda na ta način izključuje vse druge, ki so v naslednjih prednostnih redih.

V primeru, ko bi prodajno ponudbo sprejela dva ali več upravičencev iz istega prednostnega reda, prodajalec prosto izbira, s katerim od njih bo sklenil pogodbo.⁴

Posebej velja opomniti, da je navedena zakonita predkupna pravica predvidena samo za primere, ko se prodaja gozd, na katerem je lastninska pravica.

Zakon o kmetijskih zemljiščih podrobno ureja tudi postopek za uveljavljanje te pravice.

Lastnik (kmet, drug občan oziroma civilna pravna oseba) mora ponudbo z oznako gozda, s ceno in z drugimi pogoji prodaje objaviti na razglasni deski krajevnega urada oziroma

občine. En izvod ponudbe se pošlje tudi kmetijski zemljiški skupnosti.

Prednostni upravičenec do nakupa lahko svojo pravico uveljavi tako, da v roku 30 dni potem, ko je ponudba prejela kmetijska zemljiška skupnost, s priporočeno pošiljko sporoči sprejem ponudbe prodajalcu in pristojnemu krajevemu uradu oziroma občinskemu upravnemu organu, pristojnemu za premoženjskopravne zadeve.

Če prednostni upravičenec meni, da cena v ponudbi znatno presega vrednost gozda, lahko sproži postopek za ugotovitev vrednosti gozda pri občinskem upravnem organu, pristojnem za premoženjskopravne zadeve.

Vrednost gozda se ugotavlja po enotni metodologiji, ki jo predpiše republiški upravni organ, pristojen za kmetijstvo oziroma gozdarstvo. V tem primeru lahko prodajalec prekliče objavljeno ponudbo v 15 dneh potem, ko je bil obveščen o ugotovljeni vrednosti gozda, sicer se šteje, da ponuja gozd za ceno, ki je enaka tej vrednosti.

Če v predpisanem roku noben prednostni upravičenec ne sporoči, da sprejema ponudbo, se lahko gozd proda drugi osebi, vendar ne pod ugodnejšimi pogoji od tistih, ki so bili navedeni v ponudbi. Potem, ko je preteklo šest mesecev od izteka roka za sprejem ponudbe mora lastnik gozda objaviti novo ponudbo, če gozd še želi prodati.

Poleg navedenih pa zakon o kmetijskih zemljiščih vsebuje tudi druge določbe, s katerimi se skuša preprečiti izigravanje prednostne pravice do nakupa kmetijskega zemljišča oziroma gozda. Tako je pogodbo o prodaji mogoče overiti, gozd pa zemljiško-knjižno prenesti samo na podlagi potrdila pristojnega krajevnega urada oziroma občinskega upravnega organa, da je bil predhodno izveden postopek za uveljavitev predkupne pravice. Če pa je bila prednostna pravica do nakupa vendarle kršena, lahko upravičenec s tožbo spodbija sklenjeno pogodbo oziroma zahteva, da se gozd pod enakimi pogoji, kot je bil prodan drugemu, proda njemu. Rok za vložitev tožbe traja trideset dni od dneva, ko je upravičenec izvedel za prodajo oziroma spis (subjektivni rok), vendar največ eno leto od overitve podpisov na pogodbi oziroma zemljiškoknjižnega prenosa, kolikor pa podpisani na pogodbi sploh niso overovljeni, pa največ tri leta od sklenitve pogodbe (objektivni rok).

Zakon o kmetijskih zemljiščih določa pred-

kupno pravico tudi med solastniki kmetijskega zemljišča, gozda oziroma kmetije: če eden od solastnikov prodaja svoj (solastninski) delež, imajo drugi solastniki, ki so kmetije po zakonu o kmetijskih zemljiščih, prednostno pravico do nakupa. Postopek za uveljavljanje te predkupne pravice pa ni posebej urejen, zato je treba v tem pogledu uporabljati splošne predpise. Po določbah čl. 527–533 zakona o obligacijskih razmerjih mora prodajalec imetnika zakonite predkupne pravice pisмено obvestiti o nameravni prodaji in njenih pogojih, rok za sprejem ponudbe pa traja mesec dni. Precej daljši pa so roki za spodbijanje prodajne pogodbe, če predkupni upravičenec ni bil točno oziroma sploh ni bil obveščen o nameravani prodaji. Subjektivni rok traja šest mesecev, objektivni pa pet let.

Z dopolnitvijo zakona o dedovanju kmetijskih zemljišč in kmetij (leta 1985) je bila uvedena tudi posebna predkupna pravica med sodediči. Dediči, ki so kmetije, pa kmetije niso podedovali, imajo namreč prednostno pravico do nakupa (pa tudi zakupa) kmetije oziroma njenega dela, kadar se le-ta nudi naprodaj ali v zakup. Tudi ta zakonita predkupna (oziroma predzakupna) pravica se uveljavlja po zakonu o obligacijskih razmerjih.

Drugačni predpisi veljajo za prodajo gozda v družbeni lastnini. Temeljna organizacija združenega dela lahko proda samo (1) manjše gozdove v družbeni lastnini in še to pod dodatnim pogojem, (2) da ti gozdovi ležijo kot osredki med gozdovi, na katerih je lastninska pravica. Vrednost oziroma namembnost gozda kot naravnega bogastva v družbeni lastnini sta pri tem posebej zavarovani z dvema določbama:

– pogodbo o prodaji gozda v družbeni lastnini občanu oziroma civilni pravni osebi je treba v tridesetih dneh po sklenitvi predložiti pristojnemu občinskemu javnemu pravobranilstvu, ki lahko pogodbo izpodbija v treh mesecih od njenega prejema, kolikor je dogovorjena cena nižja od prometne vrednosti gozda; potrdilo javnega pravobranilstva o prejemu pogodbe je pogoj za zemljiškoknjižni prenos gozda (smiselna uporaba 37. člena zakona o kmetijskih zemljiščih);

– denarni znesek, ki ga dobi za prodani gozd, lahko temeljna organizacija združenega dela uporabi samo za nakup oziroma osnovanje drugega približno enakega gozda (drugi odstavek 73. člena zakona o gozdovih).

3.2. Oddaja gozda po zakonu o preživninskem varstvu kmetov

Po zakonu o preživninskem varstvu kmetov pridobi kmet, ki je dopolnil določeno starost (moški – 65, ženska – 60 let) oziroma, ki je popolnoma nesposoben za opravljanje kmetijske dejavnosti, doživljenjsko pravico do mesečne preživnine, če odda družbeni pravni osebi kmetijsko zemljišče ali gozd določene površine ali vrednosti. Namen preživninskega varstva kmetov je torej trojen:

(1) izboljšati socialno varnost ostarelih oziroma invalidnih kmetov,

(2) zagotoviti ustrezno obdelavo njihovih zemljišč ter

(3) omogočiti prehajanje kmetijskih zemljišč in gozdov v družbeno lastnino ob upoštevanju proizvodno-ekonomskih in socialnih ciljev zemljiške politike.

Za oddajo zemljišča se šteje odpoved lastninski pravici v korist družbene pravne osebe ali pa izjava lastnika, da bo po njegovi smrti zemljišče prešlo v družbeno lastnino, če to zemljišče ob sklenitvi pogodbe odda v rabo družbeni pravni osebi.

Pogodbo o oddaji zemljišča skleneta lastnik (oddajalec) in družbena pravna oseba (prevzemnik). Oddaja je odplačen pravni posel. Vendar pa družbena pravna oseba, ki je zemljišče prevzela, kupnine ne plača oddajalcu, temveč Skupnosti pokojninskega in invalidskega zavarovanja. Po načelih vzajemnosti (med oddajalci zemljišč) in solidarnosti (zavarovancev v pokojninskega in invalidskega zavarovanja) skupnost zatem izplačuje oddajalcu mesečno preživnino, ki je odvisna od vrednosti oddanega zemljišča (oziroma kupnine) in starosti kmeta ob oddaji zemljišča, ne sme pa biti manjša od polovičnega zneska najnižje starostne pokojnine za polno pokojninsko dobo. Zaradi pridobitve pravice do preživnine mora kmet oddati najmanj 2 ha kmetijskih zemljišč oziroma 3 ha gozda. Z dopolnitvijo zakona v letu 1986 pa je ta pogoj nekoliko spremenjen tako, da lahko kmet odda tudi manjšo površino zemljišč, če višina preživnine, ki se izračuna glede na tržno vrednost zemljišča, ni nižja od predpisane minimalnega zneska. (Znesek mesečne preživnine se izračuna tako, da se kupnina za oddano zemljišče deli s 84, nato pa poveča za določen odstotek, odvisno od starosti upravičenca ob oddaji zemljišča).⁵ Z dopolnitvijo zakona so močno olajšani tudi drugi pogoji za pridobitev pravice do preživnine.

Soglasje nujnih dedičev – kmetov k oddaji zemljišča tako ni več potrebno v vsakem primeru, saj se lahko še za življenja lastnika – oddajalca ugotovi njihova dedna nevednost na podlagi razlogov, ki jih določa zakon o dedovanju. Poleg tega je kmetijska zemljiška skupnost, ki prejme obvestilo kmeta o name-ravani oddaji zemljišč, dolžna poskrbeti za prevzem ponujenih kmetijskih zemljišč oziroma gozdov (poprej le, če bi bila zaradi neprevzema ogrožena kmetova socialna varnost). Če nobena druga družbena pravna oseba ni zainteresirana za prevzem ponujenih kmetijskih zemljišč, jih prevzame kmetijska zemljiška skupnost, gozdove pa gozdno-gospodarska organizacija, ki gospodari z gozdovi na določenem območju.

Po smrti upravičenca imajo njegovi nepre-skrbljeni svojci pravico do družinske preživ-nine, ki se odmeri podobno kot družinska pokojnina.

3.3. Darilo

Z omejitvijo sklepanja darilnih pogodb med kmeti in drugimi občani je zakon o kmetijskih zemljiščih v letu 1979 dodatno zaokrožil pravno varstvo predkupne pravice na kmetijskih zemljiščih in gozdovih, hkrati pa tudi prvič oziroma deloma razširil veljavnost načela nedeljivosti kmetij z dedovanja in dednopravnih pogodb tudi na pravne posle med živimi.

Tako lahko po 31. členu zakona o kmetijskih zemljiščih kmet podari kmetijsko zemljišče ali gozd nekmetu le, če je obdarovanec – nekmet njegov zakonec ali najožji sorodnik, roditelj, potomec, posvojenec, brat ali sestra. Takšna določba ne omejuje le prehajanja kmetijskih zemljišč in gozdov v last nekmetov, temveč tudi onemogoča izigravanje zakonite predkupne pravice s sklepanjem tako imenovanih fiktivnih (navideznih) darilnih pogodb, ki dejansko prikrivajo prodajno pogodbo.⁶

Strožje določbe veljajo za darila, katerih predmet so zemljišča v sestavi kmetij po zakonu o dedovanju kmetijskih zemljišč in kmetij. Lastniki teh kmetij lahko podarijo ob prejšnji omejitvi – samo takšna zemljišča, ki jih lahko z oporoko naklonijo nekomu, ki ni dedič kmetije.

Podobno kot pri prodaji, je za overovitev darilne pogodbe oziroma za zemljiškopravni prenos podarjenega zemljišča potrebno predložiti potrdilo pristojnega občinskega

upravnega organa o tem, da vsebina pogodbe ni v nasprotju z zakonom o kmetijskih zemljiščih.

3.4. Menjava

Za sklepanje menjalnih pogodb zakon o kmetijskih zemljiščih ne predpisuje posebnih omejitev, pač pa določa pogoje, pod katerimi se šteje menjava kmetijskih zemljišč za prostorsko ureditveno (agrarno) operacijo. Po tretjem odstavku 74. člena zakona o gozdovih se predpisi o kmetijskih zemljiščih smiselno uporabljajo tudi za prostorsko ureditvene operacije gozdov. Glede na 69. člen zakona o kmetijskih zemljiščih bo zato menjavo gozdov šteti za agrarno operacijo ob tehle pogojih:

- če se menjava izvaja zaradi racionalnejšega gospodarjenja z gozdovi,
- če vrednost enega gozda ne presega 50 % vrednosti drugega zemljišča.

Slednji pogoj je predpisan predvsem z namenom, da bi se preprečilo izigravanje predpisov o davku na promet nepremičnin. Kot agrarna operacija je namreč menjava kmetijskih zemljišč oziroma gozdov tega davka oproščena.⁷ Davčnopolitično pa bi bilo neutemeljeno, da bi oprostitev veljala tudi za pogodbe z razmeroma veliko razliko med vrednostima menjanih zemljišč tako, da je obveznost ene stranke pretežno denarna in ima zato takšna (mešana) pogodba bolj značaj prodaje kot pa menjava.⁸

Kot dvostranska pogodba se menjava izvede na podlagi soglasja dveh lastnikov (občanov ali civilnih pravnih oseb), dveh uporabnikov (družbenih pravnih oseb) ali uporabnika in lastnika gozda. Če gozdnogospodarska organizacija menja gozd z lastnikom, zakon o gozdovih predpisuje enako omejitev kot za prodajo – predmet menjave so lahko le manjši gozdovi v družbeni lastnini, ki ležijo kot osredki med gozdovi, na katerih je lastninska pravica.

Potrnilo o tem, da pomeni menjava gozda agrarno operacijo, izdaja pristojni občinski upravni organ. Če ta organ odkloni izdajo potrdila, lahko pogodbenik(a) vložiti pritožbo, zoper drugostopenjsko negativno odločbo pa sproži(ta) upravni spor. Arondacija gozda, katera se kot prisilni, upravno-ekonomski ukrep izvede proti volji lastnika v korist gozdnogospodarske organizacije, je po smiselni veljavi prvega odstavka 73. člena zakona o kmetijskih zemljiščih možna le, če ni

bila predhodno dosežena prostovoljna medsebojna menjava gozdov.

3.5. Zakup

Po 75. členu zakona o gozdovih gozd ne sme biti predmet zakupa.

Po mnenju zakonodajalca je zakup gozdov v nasprotju z intencijami zakona o gozdovih, saj z gozdovi gospodarijo delavci in kmetje v gozdnogospodarski organizaciji in ima pravico do gozdnih lesnih sortimentov za neposredno uporabo ter druge pravice v zvezi s tem gospodarjenjem le lastnik gozda.⁹

Ker je prepoved očitno predpisana v družbenem interesu, bi bila pogodba o zakupu gozda nična.

3.6. Odpoved lastninski pravici

Po analogni uporabi 34. člena zakona o kmetijskih zemljiščih se kmet, drug občan oziroma civilna pravna oseba lahko z enostransko izjavo odpove lastninski pravici na svojem gozdu v korist kmetijske zemljiške skupnosti, če na gozdu ni bremen (npr. zastavna pravica) ali pa so na njem samo stvarne služnosti.

Odpoved lastninski pravici je v tem primeru enostranski pravni posel, ki učinkuje ne glede na soglasje kmetijske zemljiške skupnosti. Zaradi pomembnih posledic pa za takšen akt zakon predpisuje posebno obliko: izjava o odpovedi lastninski pravici se da občinskemu upravnemu organu, pristojnemu za premoženjskopravne zadeve bodisi ustno na zapisnik ali pa v obliki sodno overjene listine. Zakon tudi določa, da se za pravna dejanja v zvezi z odpovedjo lastninski pravici na kmetijskem zemljišču oziroma gozdu ne plačujejo takse (npr. za sodno overovitev izjave, za zemljiškknjižni prenos ipd.) in prav tako ne davek od prometa nepremičnin.

3.7. Splošni omejitvi prometa

Doslej navedene omejitve prometa se nanašajo samo na posamezne oblike prenosa gozda, bodisi da gre za zakonito dedovanje ali za prenos na podlagi pravnega posla (oporoka, prodaja, darilo itd.). Novi zakon o gozdovih ter zadnja novela zakona o kmetijskih zemljiščih (oba sprejeta 1985) pa skušata uresničevanje ciljev zemljiške politike zagotoviti tudi z dvema splošnima omejitvama,

ki veljata – z določenimi izjemami – za vsako dedovanje oziroma drugo obliko pravnega prometa z gozdom. Tako zakon o gozdovih v 76. členu načelno prepoveduje delitev gozdne parcele kot katastrske enote. Delitev je možna le v izčrpno naštetih primerih, ko gre za prisilni, upravno-ekonomski ukrep (arondacija, komasacija, razlastitev oziroma prisilni prenos gozda), za pridobitev gozda v družbeno lastnino na podlagi pogodbe ali za razdružitev gozdne parcele, katere del je družbena lastnina.

Tudi kmetija, določena po zakonu od dedovanju kmetijskih zemljišč in zasebnih kmetijskih gospodarstev, se po tretjem odstavku 22. člena zakona o kmetijskih zemljiščih ne sme deliti niti s pravnimi posli med živimi. Tako kmetijo se lahko odtuji le kot celoto. Izjema od tega načela je predvidena le za primere, ko se z delitvijo kmetije (a) povečujejo, zaokrožujejo ali nastajajo druge kmetije ali (b) oblikujejo kompleksi družbenih zemljišč. Ta določba smiselno velja tudi za gozd kot sestavni del kmetije. Pravni posel, ki je sklenjen v nasprotju s prepovedjo delitve kmetije, je po zakonu ničen.

4. SKLEP

Prikazane omejitve pravnega prometa znatno utesnjujejo prosto razpolaganje z gozdovi. Za družbenolastninska razmerja nasploh je sicer značilno, da so pravice ozko povezane z obveznostmi in odgovornostmi. Glede lastninske pravice na gozdu pa zakon o gozdovih v 12. členu tudi izrecno določa, da je ta pravica omejena z zakonom. V teoriji se ugotavlja, da je lastninska pravica na gozdu omejena bolj kot na kateremkoli drugem zemljišču oziroma, da ima lastnik gozda večje število dolžnosti kot pa upravičenj. Vendar te dolžnosti niso nekaj, kar bi bilo lastninski pravici vsiljeno od zunaj, pač pa spadajo v bistvo tega pojma.¹⁰ Drugi govorijo o izenačevanju lastninske pravice (kot delovne zasebne lastnine) z družbeno lastnino na kmetijskih zemljiščih in gozdovih. Utemeljitev za takšno gledišče je najti že v 80. členu republiške ustave, ki združenim kmetom – lastnikom gozdov pri skupnem gospodarjenju z gozdovi zagotavlja pravico do sodelovanja pri upravljanju, v skladu z zakonom pa tudi do soodločanja o zadevah gospodarjenja z njihovimi gozdovi in o ustvarjenem dohodku na podlagi dela in vloženi sredstev.¹¹

Predpisi o prometu s kmetijskimi zemljišči in z gozdovi so sestavni del družbene zemljiške politike. Cilji oziroma učinki te politike so vedno kompleksni: proizvodno-ekonomski, socialni, prostorski, naravovarstveni (ekološki) itd.

Posebna ureditev pravnega prometa z gozdovi torej nima za cilj samo podružbljanje v najožjem smislu besede (kot prenos gozda v družbeno lastnino). To dokazuje tudi dejstvo, da se z zakonom dokaj podrobno ureja pravni promet s kmetijskimi zemljišči in z gozdovi v sferi same zasebne lastnine. Namene oziroma razloge, zaradi katerih je predpisana posebna ureditev tega področja, izčrpno našteva zakon o dedovanju kmetij:

- omejevanje prehoda kmetijskih zemljišč (in gozdov) v last tistih, ki ne opravljajo kmetijske (oziroma gozdarske) dejavnosti;
- preprečevanje drobitve določenih kmetij kot kmetijskih in gozdarskih gospodarskih enot;
- omogočanje prevzema kmetij pod pogoji, ki dediča preveč ne obremenjujejo;
- ustvarjanje možnosti za smotno rabo kmetijskih zemljišč in gozdov ter za proizvodno sodelovanje kmetov s kmetijskimi združenji, z gozdnogospodarskimi temeljnimi organizacijami kooperantov in drugimi organizacijami združenega dela (prim. 1. člen zakona).

Ob vsem tem pa je treba priznati, da so možnosti izboljševanja zemljiške (oziroma širše agrarne) strukture na podlagi predpisov o prometu z zemljišči močno omejene. Učinke teh predpisov lahko realno ocenjujemo samo dolgoročno. Zlasti velja to za posebno ureditev dedovanja, ki pride v poštev šele ob vsakokratni menjavi generacij na kmetiji. Tudi posamezni ukrepi (npr. prepoved delitve kmetij) ne morejo veljati za vse kmetije oziroma brezizjemno, saj bi se v tem primeru povsem zaustavil pravni promet med živimi, kar bi bilo neživljenjsko in celo v nasprotju s postavljenimi cilji.

Ker je promet nepremičnin neprimerno počasnejši od prometa drugih stvari, morajo biti ob prodaji ali drugačnem prenosu zemljišča s pravnim poslom med živimi izoblikovani zelo močni ekonomski (lahko pa tudi drugi, neekonomski) motivi udeležencev. Na oblikovanje teh motivov s strani družbe pa ne vplivajo izključno (niti odločilno) samo predpisi, ki neposredno urejajo promet nepremičnin, temveč tudi drugi ukrepi zemljiške, ekonomske in socialne politike.

OPOMBE:

¹ Po samem zakonu se za kmetijo šteje vsako zasebno kmetijsko gospodarstvo, ki skupaj na kmetijskih zemljiščih in v gozdu dosega najmanj 105.000 din katastrskega dohodka. Zaradi varstva kmetijskih zemljišč pred drobitvijo, krepiteve družbeno organizirane proizvodnje in drugih družbenih interesov pa se lahko na predlog lastnika, krajevne skupnosti oziroma kmetijske zemljiške skupnosti z odločbo pristojnega občinskega upravnega organa zaščiti tudi druga zasebna kmetijska gospodarstva:

^{1a} F. Zagožen (in sodelavci): Prestrukturiranje z vidika racionalnega izkoriščanja proizvodnih danosti in pocenitve hrane in surovin. Raziskovalna skupnost Slovenije, Ljubljana, 1986, str. 19 in 20.

² Kdor z dedovanjem ali na drug način podeduje zemljišče, ki skupaj z zemljiščem, ki ga že ima v lasti, presega z zakonom določen maksimum, ima v okviru tega maksimuma pravico izbrati tisto od vseh teh zemljišč, na katerem namerava obdržati lastninsko pravico. Če zemljišča ne izbere, odloči občinski upravni organ, pristojen za premoženjskopravne zadeve, katero zemljišče postane družbena lastnina in se prenese v kmetijski zemljiški sklad, s katerim upravlja kmetijska zemljiška skupnost (23. in 24. člen zakona o kmetijskih zemljiščih).

³ Ker gre tu le za opis celotne pravne ureditve prometa z gozdovi, naj opozorimo na podrobnejši prikaz in razlago zakonskih določb, ki ju vsebujejo dela s področja dednega prava, navedena v seznamu literature.

⁴ Kocjan (II), 110; Šlibar, 76. Če ponudnik ne bi hotel skleniti pogodbe s predkupnim upravičencem, ki je ponudbo sprejel, lahko le-ta zahteva sklenitev pogodbe (s tožbo).

^{4a} Po 6. členu zakona o prometu z nepremičninami (Ur. list SRS, št. 19/76) občani, društva in druge civilne pravne osebe ne morejo brez plačila pridobiti lastninske pravice na nepremičninah v družbeni lastnini.

⁵ Pričakovano uživanje preživnine traja torej 7 let ($7 \times 12 = 84$).

⁶ Kocjan (II), 115–118.

⁷ Zakon o davku na promet nepremičnin (Ur. l. SRS, št. 27/72 ... 27/85), čl. 4.

Po prvem odstavku 68. člena zakona o kmetijskih zemljiščih pa je prenos zemljišč oziroma lastništva v zvezi z agrarnimi operacijami tudi oproščen plačila taksa.

⁸ Kocjan (II), 168.

⁹ Poročevalec, 38.

¹⁰ Stojanović, 98.

¹¹ Kocjan (III), 71–98.

LITERATURA:

1. Blagojević, dr. Borislav T.: Nasledno pravo u Jugoslaviji. Beograd (Savremena administracija) 1982.

2. Čeferin, dr. Emil: Kmetijske prostorsko ureditvene operacije. Združeno delo, petdeseti zvezek. Ljubljana 1983.

3. Kocjan, Slavko (I): Dedovanje kmetijskih zemljišč in kmetij. Ljubljana (ČZ Uradni list SR Slovenije) 1973.

4. Kocjan, Slavko (II): Kmetijska zemljišča (zakon s komentarjem). Ljubljana (ČZ Uradni list SR Slovenije) 1979.

5. Kocjan, Slavko (III): Značilnosti lastninske pravice na kmetijskih zemljiščih. Kmetijska zemljišča (druga knjiga). Ljubljana (ČZ Uradni list SR Slovenije) 1982.

6. Poročevalec Skupščine SR Slovenije, in Skupščina SFR Jugoslavije za delegacije in defegate, št. 24 z dne 5. 8. 1984.

7. Stojanović, dr. Dragoljub D.: Stvarno pravo. Beograd (Službeni list SFRJ) 1980.

8. Strohsack, dr. Boris: Promet s kmetijskimi zemljišči v sodni praksi. Združeno delo, petdeseti zvezek, Ljubljana 1983.

9. Šlibar, Janez: Prednostna pravica nakupa kmetijskega zemljišča in sodna praksa. Kmetijska zemljišča (tretja knjiga). Ljubljana (ČZ Uradni list SR Slovenije) 1985.

10. Več avtorjev: Preživninsko varstvo kmetov. Ljubljana (ČZ Uradni list SR Slovenije) 1982.

11. Zupančič, dr. Karel: Dedno pravo. Ljubljana (ČZ Uradni list SR Slovenije) 1984.

POVZETEK

Ustavni predpisi štejejo gozdove in gozdna zemljišča za naravno bogastvo oziroma dobrino splošnega pomena, ki ima poleg lesnoproizvodne še številne druge družbenokoristne funkcije. Na tej opredelitvi temelji poseben pravni režim gozdov, ki ga urejajo predpisi o obveznem skupnem gospodarjenju z gozdovi ne glede na lastništvo in o pravnem prometu s temi zemljišči.

Tako od leta 1972 v Sloveniji velja poseben zakon, s katerim se preprečuje drobitev določenih kmetij kot kmetijskih in gozdnih gospodarskih enot v primeru dedovanja. Zadnje dopolnitve zemljiške zakonodaje razširjajo varstvo fizične celovitosti teh kmetij tudi na pravni promet inter vivos.

Pri prodaji gozda v zasebni lastnini imajo prednostno pravico do nakupa gozdnogospodarske organizacije in kmetje.

Omejena je tudi možnost sklepanja darilnih pogodb, če gre za prenos gozda od kmeta na drugega občana – nekmeta.

Od leta 1979 lahko ostareli oziroma delovno nezmožni kmetje oddajo gozd v družbeno lastnino tako, da pridobijo pravico do doživljenjske preživnine (preživninsko varstvo kmetov).

Novi zakon o gozdovih načeloma tudi prepoveduje delitev gozdnih parcel.