

6. Замотаева Е. К. Судебный нормоконтроль как способ разрешения конституционно-правовых споров в Российской Федерации: автореф. дис. ... канд. юрид. наук / Е. К. Замотаева. – М., 2005. – 21 с.

7. Судебное рассмотрение административных дел: правовая реальность и перспективы развития: пособие для судей. – М., 2002. – С. 78–79.

8. Ершов В. В. Суд в системе органов государственной власти / В. В. Ершов // Российское правосудие. – 2006. – № 1. – С. 45–47.

*\* Буракова Алла Михайлівна – здобувачка кафедри земельного та аграрного права Національного юридичного університету імені Ярослава Мудрого.*

*Стаття надійшла до редакції 26 жовтня 2017 р.*

УДК 349.4

Михайло Одарюк \*

### ЩОДО ЮРИДИЧНОЇ ПРИРОДИ ПРОЦЕДУР У ЗЕМЕЛЬНОМУ ПРАВІ

*У статті проаналізовано загальнотеоретичні та земельно-правові засади розуміння сутності процедур у праві на основі діяльнісного, системного та алгоритмічного підходів. Встановлено системний характер земельно-правових процедур.*

*Ключові слова: юридична процедура, земельно-правова процедура, земельні процесуальні правовідносини.*

#### **Одарюк М. П. О юридической природе процедур в земельном праве.**

*В статье проанализированы общетеоретические и земельно-правовые основы понимания сущности процедур в праве на основе деятельностного, системного и алгоритмического подходов. Установлен системный характер земельно-правовых процедур.*

*Ключевые слова: юридическая процедура, земельно-правовая процедура, земельные процессуальные правоотношения.*

#### **Odaryuk M. P. About the legal nature of procedures in land law.**

*General theoretical and land-legal approaches to understanding the essence of procedures in law on the basis of activity, system and algorithmic approaches are analyzed in the article. The system character of land legal procedures is established.*

*Keywords: legal procedure, land legal procedure, land procedural legal relations.*

*Постановка проблеми.* У сучасній правовій науці підходи до розуміння юридичної природи процедур у праві можна поділити на чотири групи. Так, представниками теорії права, галузевих наук, у тому числі й земельного права виокремлюються такі підходи, як діяльнісний, системний та алгоритмічний. З'ясування юридичної природи процедур у земельному праві необхідно розпочинати з такого розуміння цього правового явища, через яке розкривається сутність кожного із визначених підходів. Аналізуючи основні положення теорій, які характеризують той чи інший підхід, спробуємо розкрити природу земельно-правової процедури.

*Аналіз останніх досліджень.* Серед правників, які у своїх працях приділяли увагу з'ясуванню сутності юридичних процедур і процедур у земельному праві, слід виділити В. І. Андрейцева, Г. І. Балюк, А. П. Гетьмана, І. О. Іконицьку, Т. О. Коваленко, Д. В. Ковальського, М. В. Краснову, В. Д. Сидор, М. І. Краснова, Д. В. Саннікова, М. В. Шульгу та інших. Проте праці цих вчених були присвячені або окремим аспектам сутності земельно-правових процедур, або стосувалися лише деяких видів правовідносин.

*Мета статті* полягає в системному аналізі наукових і правових підходів щодо юридичної природи процедури в земельному праві.

*Виклад основного матеріалу.* Розпочнемо дослідження природи земельно-правової процедури з аналізу основних положень системного підходу. Виходячи з них, процедуру слід визнавати правовідношенням. Цей підхід характерний для представників загальнотеоретичної науки. Він притаманний також науковцям, які опікуються проблемами цивільно-процесуальної науки. Перш за все, звернемося до витоків такого розуміння юридичної процедури у праві в цілому. Першим відповідну ідею висловив В. М. Щеглов. Він, зокрема, зазначав, що правова процедура – це не діяльність. Більш того, навіть формула «діяльність плюс правовідносини» вченим спростовувалася. Автор підкреслював, що процедуру становлять лише певні правовідносини, оскільки останні, будучи різновидом суспільних відносин, вже містять у собі поведінку суб'єктів [1]. Отже перший фактор, що використовується прибічниками системного підходу при розумінні процедури як правовідношення, полягає у віднесенні поведінки суб'єктів до складу правовідносин.

На думку представників галузевих правових наук, юридична процедура, будучи правовою категорією, повинна визначатися з іншими правовими категоріями, якою виступає конкретне правовідношення, оскільки субстанцію юридичної процедури, як і будь-якої іншої процедури, становлять послідовні дії суб'єктів. У свою чергу дії суб'єктів, незалежно від того, входять вони до складу якоїсь певної процедури чи ні, становлять зміст суспільних відносин. Отже, процедура, що передбачає послідовність дій, які є змістом суспільних відносин, складається із цих правовідносин [2]. Таким чином, другим фундаментальним моментом системного підходу до розуміння процедури в якості правовідношення виступає віднесення процедури до змісту правовідносин.

Серед представників земельно-правової наукової думки також є прихильники системного підходу до розуміння процедур. Так, М. І. Краснов та І. О. Іконицька доходять висновку, що земельно-правовими процедурами слід вважати відповідні правовідносини – врегульовані процесуальними нормами земельного права процесуальні відносини. Солідаризуючись із ними, Д. В. Ковальський підкреслює, що процедурою у земельному праві необхідно вважати врегульовані земельно-процесуальними нормами суспільні відносини [3, с. 46].

Отже, враховуючи методологічну основу системного підходу до розуміння процедур у земельному праві, можна говорити про фактичне ототожнення їх із правовідносинами. При цьому на перший план виходять два основних положення. Перше – це віднесення поведінки суб'єктів до складу правовідносин, а друге, в свою чергу, зводиться до належності процедури до змісту правовідносин.

Уявляється, що додержання системного підходу в розумінні процедур у земельному праві й ототожнення юридичної природи процедур у земельному праві із правовідносинами навряд чи можна вважати вдалим. Розглянемо це на конкретному прикладі, використовуючи при цьому теоретичні розробки та практичні надбання у сфері землеустрою, які свідчать про те, що ототожнення сутності процедур у земельному праві із правовідносинами не варто проводити.

У статті 1 Закону України «Про землеустрій» останній визначається як сукупність соціально-економічних та екологічних заходів, спрямованих на регулювання земельних відносин та раціональну організацію території адміністративно-територіальних одиниць, суб'єктів господарювання, що здійснюються під впливом суспільно-виробничих відносин і розвитку продуктивних сил.

Найвагоміший внесок у розвиток науки земельного права в частині теоретичних досліджень цього правового явища зроблено Т. В. Лісовою. Так, вона вперше обґрунтувала та довела наявність, сутність роль і значення правовідносин, що складаються у сфері землеустрою. Автор підкреслює, що відносини, які складаються у цій сфері, характеризуються складною структурою, яка обумовлена багатогранністю самого землеустрою [4, с. 14].

Виходячи з наведеного, можна говорити про неоднорідність правовідносин, які складаються у цій сфері. Розвиваючи теоретичну проблематику щодо правовідносин у сфері землеустрою, В. Д. Сидор зазначає, що відносини, які виникають у процесі формування

земельних ділянок, залишаються одними з найбільш проблемних з точки зору їх реалізації. Йдеться, зокрема, про значні часові та грошові витрати при здійсненні землевпорядних дій. Це, у свою чергу, ускладнює набуття й реалізацію законних прав на землю, створює суттєві труднощі під час їх захисту. Одним із результатів сучасних перетворень у галузі землеустрою, як вважає науковець, виступає те, що виконавчі органи державної влади поступово звільняються від проведення землевпорядних дій, що належать до функцій органів публічної влади, передаючи їх проведення приватним особам і організаціям. До речі, чинне законодавство передбачає можливість проведення землевпорядних дій будь-якими особами. За таких умов землеустрій перестає бути тільки однією з функцій управління у сфері використання та охорони земель, а стає видом комерційної діяльності [5, с. 327].

Отже, коротко розглянувши структуру правовідносин у сфері землеустрою, можна стверджувати, що до їх структури входять відносини з приводу, наприклад, формування земельних ділянок, проведення землевпорядних дій, організації територій і т. д. При цьому, розглядаючи формування земельних ділянок, варто зауважити, що в залежності від того, яким шляхом та в якому порядку воно здійснюється, ч. 2 статті 79<sup>1</sup> фактично визначає різні процедури проведення формування земельних ділянок.

Так, відповідно до наведеної норми, формування земельної ділянки може здійснюватися в порядку: 1) відведення земельних ділянок із земель державної та комунальної власності; 2) шляхом поділу чи об'єднання раніше сформованих земельних ділянок; 3) шляхом визначення меж земельних ділянок державної чи комунальної власності за проектами землеустрою щодо впорядкування територій населених пунктів, проектами землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб, проектами землеустрою щодо приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій; 4) шляхом інвентаризації земель державної чи комунальної власності у випадках, передбачених законом; 5) за проектами землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв).

Отже, в межах правовідносин у сфері землеустрою виділяються правовідносини у сфері формування земельних ділянок. У свою чергу, в рамках правовідносин, що виникають з приводу формування земельної ділянки, існує п'ять незалежних одна від одної процедур проведення такого формування. Отже, виходячи із цього, ототожнення процедури і правовідношення втрачає сенс.

У той же час, для ілюстрації неможливості ототожнення процедур із правовідносинами може бути використаний не тільки приклад у сфері землеустрою. Звернемося до правовідносин, які складаються, зокрема, з приводу використання й охорони земельних ділянок конкретного цільового призначення. Так, Д. В. Санніков, досліджуючи правовідносини у сфері використання та охорони земельних ділянок для садівництва громадян, зазначає, що їх слід розуміти як земельні правовідносини, які формуються з приводу приналежності, цільового, раціонального, ефективного використання, охорони та відтворення земельних ділянок для садівництва громадянами та садівничими товариствами [6]. Деталізуючи ці положення, автор диференціює їх на відносини: 1) у сфері приватизації земельних ділянок для садівництва громадянами, 2) вилучення із них корисних властивостей, 3) їх охорони; 4) використання земель загального користування садівничими товариствами; 5) охорони земельних ділянок для садівництва; 6) набуття прав на них за цивільно-правовими угодами і т. д.

Отже, у випадку формування правовідносин, які складаються з приводу використання та охорони земель окремих категорій, також наявний висновок про те, що ці правовідносини складні за своєю структурою. Багато інших земельних правовідносин теж характеризуються своєю складністю. Так, наприклад, правовідносини, що формуються під час приватизації земельних ділянок, теж передбачають виконання багатьох процедур.

Нагадаємо, що процедурою в земельному праві пропонується вважати складне правове явище, яке являє собою систему врегульованих процесуальними нормами, законодавчо закріплених, формально визначених актів активної дійової поведінки вмотивованих суб'єктів, що мають юридичні наслідки у вигляді виникнення, зміни або припинення земельних

правовідносин, набуття, реалізації та припинення земельних прав або виконання обов'язків відповідними власниками, користувачами земельних ділянок та іншими учасниками земельних відносин. У цьому аспекті слід зазначити, що з боку громадянина – одна процедура, яка полягає у системі дій, спрямованих на набуття права власності відносно земельної ділянки для садівництва, а вже з боку органів державної влади та місцевого самоврядування – зовсім інша система дій, які, в свою чергу, вже спрямовані на відчуження відповідної земельної ділянки. Така система дій розцінюється в якості самостійної процедури, яка суттєво відрізняється від приватизаційної процедури, передбаченої для громадянина.

Зацікавленість викликає позиція й одного з прибічників системного підходу до розуміння процедури. Так, Д. В. Ковальський у визначенні земельно-процесуальних правовідносин розглядає їх як врегульовані земельно-процесуальними нормами суспільні відносини, що складаються між органами державної влади, органами місцевого самоврядування, фізичними і юридичними особами та іншими суб'єктами земельно-процесуальної діяльності, пов'язаної з реалізацією належних їм функцій, повноважень, прав і юридичних обов'язків у сфері застосування земельно-правових матеріальних норм. Крім того, автором доводиться, що правове регулювання земельно-процесуальних правовідносин відбувається за такими процесуальними стадіями: 1) встановлення та аналіз фактичних обставин індивідуально-конкретної земельно-правової справи, що потребує вирішення; 2) визначення юридичної основи індивідуально-конкретної земельно-правової справи; 3) прийняття рішення та документальне оформлення в індивідуально-конкретній земельній справі; 4) оскарження або опротестування рішення в індивідуально-конкретній земельно-правовій справі, що має факультативний характер; 5) виконання прийнятого рішення. Таким чином, один із прибічників ототожнення процедур та правовідносин суперечить сам собі, визначаючи складну систему правовідносин та, фактично, визнаючи існування декількох процедур в одному правовідношенні.

Повертаючись до методологічної основи системного підходу до розуміння процедур у земельному праві, тобто фактичного ототожнення їх із правовідносинами, враховуючи, що підґрунтям цього підходу виступає віднесення поведінки суб'єктів до складу правовідносин та належності процедури до змісту правовідносин, варто зупинитися на цьому детальніше.

Не потребують аргументації положення щодо складу правовідносин. Вони давно доведені, обґрунтовані та не викликають сумнівів. До складу, наприклад, земельних правовідносин прийнято включати їх об'єкт, суб'єкт та зміст. Розглядаючи твердження відносно того, що поведінка суб'єктів входить до складу правовідносин, можна зіштовхнутися з проблемою, яким саме чином її слід класифікувати у складі правовідносин. В основі процедури лежить сукупність юридично значущих дій. Тобто дії треба вважати або об'єктом, або суб'єктом, або змістом правовідносин. Це уявляється недоречним.

Що ж стосується належності процедури до змісту правовідносин, то навряд чи доречним є вважати систему дій правами, як і обов'язками, певного суб'єкта. Процедура – це завжди послідовність дій, які відбуваються безпосередньо одна за одною чи кількома етапами та які структуровані доцільними суспільними відносинами [7, с. 145].

Фактично, слідування положенням системного підходу можна вважати певною помилкою, яка викликана наступною обставиною. Будь-яке правове явище можна прирівняти до категорії правовідносини. Це викликано тим, що всі, без виключення правові явища, в тому числі й процедури в земельному праві, знаходять своє відтворення у правовідносинах. Проте абсолютно помилковим слід вважати поглинання земельно-правових процедур категорією «земельні правовідносини». Але стверджувати, що процедури в земельному праві жодного відношення до правовідносин не мають, було б неправильно.

Виходячи з викладеного, уявляється можливим зробити висновок відносно наявності тісного взаємозв'язку процедур у земельному праві із земельними правовідносинами. Процедури, як система дій відповідного суб'єкта, спрямовуються на набуття, зміну та припинення земельних прав, виконання відповідних обов'язків. Отже, в системі правовідносин земельно-правові процедури відіграють самостійну роль, яка полягає у нормативному, технічному та легальному забезпеченні реалізації земельних прав учасника

відповідних правовідносин. Процедури виконуються у рамках земельних правовідносин, проте жодним чином не є цими відносинами.

Наступний підхід, до аналізу якого слід звернутися – це так званий діяльнісний підхід. Його сутність полягає у тому, що процедура розглядається як сукупність послідовно вчинюваних дій, які мають юридичне значення. При цьому відсутній будь-який зв'язок із правовідносинами.

Проаналізуємо основні джерела, де процедура розглядається як сукупність дій. Так, О. Г. Пауль розглядає процедуру в якості сукупності дій правомочних суб'єктів права [8, с. 482]. Є. О. Ігнатів вважає, що процедура – це «сукупність послідовних дій, які регламентно встановлені для реалізації суб'єктами своїх конституційних повноважень і функцій» [9, с. 12].

У той же час, на думку Л. М. Борисової, юридична процедура – це «сукупність вчинюваних у певній послідовності юридично значущих дій, кожна з яких має власні, локальні правові наслідки, що впливають на дійсність всієї процедури в цілому» [10, с. 152].

О. І. Миколенко пропонує розглядати процедуру безпосередньою послідовністю дій, врегульованих правилами поведінки та об'єднаних єдністю мети [7, с. 150–151]. І. В. Панова трактує процедуру як урегульований законодавством порядок вчинення юридичних дій, спрямованих на досягнення юридичного результату [11, с. 23]. В інших джерелах процедуру пропонують розглядати в якості сукупності дій правомочних суб'єктів права, опосередковуючих вжиття санкції у разі невиконання закону, і як використання допустимих дій, що охороняються законом задля досягнення цілей, які переслідуються законом [12, с. 26].

Отже названі представники теоретико-правової науки разом із представниками галузевих правових наук розглядають процедуру в аспекті ізольованих дій, які наділені юридичним значенням. Недоліком цього можна назвати відсутність будь-якого зв'язку між вчиненням таких дій та бажаним результатом. Водночас слід зазначити, що мотивом, яким скеровуються дії відповідного суб'єкта процедурної діяльності, виступає бажання настання певного соціального блага земельно-правової спрямованості. Крім того, як неодноразово зазначалося, дії, що вчиняються відповідним суб'єктом, перебувають у системних зв'язках. Проте прихильники діяльнісного підходу до розуміння процедур не приділяють уваги цьому питанню у своїх дослідженнях.

Прибічниками такого підходу можна вважати низку фахівців у галузі земельного права. Так, М. І. Максименко, обґрунтовуючи правове забезпечення оптимізації структури землекористування шляхом проведення землевпорядних робіт, формулює перелік процедур, які вважає належними для досягнення мети. Серед них вчений виділяє консолідацію та консервацію земель, контурно-меліоративну організацію територій. Висновок стосовно того, що вчений вважає ці дії сукупністю, яка не відрізняється послідовністю та не має зв'язку із правовідносинами, що складаються в процесі використання земельних ділянок відповідними суб'єктами, надає можливість стверджувати, що автор не бачить необхідності системних дій у сфері оптимізації структури землекористування, вбачає самостійними та достатніми сукупні дії [13, с. 5].

С. В. Сидорова, визначаючи поняття підвищення родючості ґрунтів, пропонує вважати ним діяльність органів державної влади, органів місцевого самоврядування, фізичних та юридичних осіб, спрямовану на забезпечення позитивної зміни якісних характеристик ґрунту, земельної ділянки та доведення їх до стану, який за якісними характеристиками є первинним [14]. Із даного визначення вбачається, що не дивлячись на наявність сформульованої мети, діяльність спеціальних суб'єктів процедури підвищення родючості ґрунтів має ознаки сукупності, оскільки автором не наведено ознак системи діяльності зазначених суб'єктів, також вони не пов'язані між собою специфічними зв'язками, до того ж не вбачається характерних причинно-наслідкових зв'язків між наведеною сукупністю та бажаним результатом.

П. Т. Філюк, аналізуючи процедури в сфері захисту земельних прав, також займає позицію діяльнісного підходу. Так, говорячи про зміст захисту порушених земельних прав, автор визначає його як дії правозастосовних органів, які спрямовані на припинення порушення даного права, усунення негативних наслідків такого порушення та встановлення

відповідальності за таке порушення [15]. У даному випадку також відсутні ознаки системності в діях суб'єктів процедур щодо захисту земельних прав. Це призводить до штучного виокремлення та ізоляції дій, що вчиняються для досягнення поставленої мети, і, як наслідок, до хибних висновків стосовно правової природи зазначених процедур.

Говорячи в цілому про сукупність, а не системність у розумінні характеру зв'язків у земельно-правових процедурах, слід зауважити, що всі прояви врегульованої законом, активної поведінки суб'єктів земельного права, що знаходяться у сукупності при послідовному виконанні, створюють процедуру. Із таким твердженням варто не погодитися. Розглянемо хибність такого підходу на конкретних прикладах.

Статтею 90 Земельного кодексу України передбачаються права власника земельної ділянки, серед яких визначено й право власності на посіви й насадження сільськогосподарських та інших культур, на вироблену продукцію. Дана норма є матеріальною, тому для її реалізації необхідно вжиття певних дій власником земельної ділянки. Так, відомо, щоб отримати сільськогосподарську продукцію, на яку передбачене право власності, суб'єкт використання земельної ділянки має здійснювати певну діяльність, наприклад, із вирощування сільськогосподарських культур. Отже, йому необхідно вчинити певні дії.

При цьому, п. «а» ч. 1 цієї ж статті 90 Земельного кодексу України встановлено, що власник має право надавати земельну ділянку в оренду. Для цього він також має вчинити певні, передбачені законом, дії. При реалізації обох наведених прав, власникові земельної ділянки необхідно вчинити відповідні дії, передбачені законодавством. При цьому дії власника, тобто одного й того ж суб'єкта, будуть перебувати в сукупності. Виникає питання відносно можливості стверджувати, що в даному випадку наявна процедура. Уявляється, що ні.

У літературі також існує думка, що юридична процедура поділяється на два види: регулятивна й охоронна. Регулятивна процедура є службовою по відношенню до регулятивних правових норм, які безпосередньо спрямовані на регулювання суспільних відносин шляхом надання учасникам прав і покладання на них обов'язків [16, с. 140]. Ця процедура розрахована на нормальний, ординарний розвиток громадських зв'язків, коли права та інтереси суб'єктів права не порушуються та не оскаржуються. Але існує необхідність їх здійснення у певній послідовності. Охоронна процедура служить меті реалізації охоронних норм, спрямованих на захист прав суб'єктів у разі їх порушення або оспорювання, і припускає застосування заходів юридичної відповідальності до правопорушника.

Г. О. Аксеньюк, говорячи про процедурні моменти в земельному праві, мав на увазі систему державних заходів (дій), що забезпечують найбільш ефективно використання земельної території і окремих частин в інтересах розвитку народного господарства і, насамперед, сільського [17]. О. В. Яковенко зазначає, що головна мета юридичної процедури – реалізація основної, тобто матеріальної, юридичної норми, заснованої на ній матеріального основного правовідношення [18].

Отже, діяльнісний підхід, відповідно до якого земельно-правову процедуру слід розглядати в якості сукупності передбачених законом дій, які вчиняються для досягнення певної мети визначеними суб'єктами, не можна застосовувати для характеристики цього правового явища. Це зумовлено тим, що таке розуміння процедури в земельному праві суперечить її сутності та ознакам, призводить до неправильного тлумачення багатьох спеціальних земельно-правових термінів, неналежного застосування норм матеріального права, неможливості належної реалізації прав суб'єктами земельних відносин та виконання ними обов'язків. Крім того, даний підхід суперечить доктринальним положенням правової науки.

Проте, в сучасній юридичній літературі виділяється ще один підхід до розуміння правової процедури. Його прийнято називати алгоритмічним підходом. У різні роки до нього зверталися в своїх працях багато представників як теорії держави і права, так і галузевих юридичних наук. Зазначений підхід обумовлений специфікою правового типу і правової форми регуляції соціальних відносин, внутрішньо притаманними праву як регулятору такими властивостями і характеристиками, як абстрактна загальність, формальна визначеність, системність, загальнозначуща і загальнообов'язкова конкретизація тощо. Зрозуміло, що поняття алгоритму використовується не в його суто математичному значенні [19, с. 17].

Як уявляється, таке розуміння процедури слід вважати вдалим, оскільки воно найбільш повно відображує сутність цього правового явища. Так, більш детально розглядаючи правові приписи, якими врегульовано здійснення процедур, можна дійти висновку, що всі дії відповідних суб'єктів здійснення земельно-правових процедур вибудовані в специфічну систему, де одна дія, що наділена певним юридичним значенням, тягне за собою необхідність здійснення наступної, передбаченої законом дії. Знову ж таки, наступна дія, що визначена законодавством, як необхідна для досягнення результату, тісно пов'язана із попередньою, а наслідком її виконання виступає, в тому числі, й необхідність здійснення наступної дії. Така ланка послідовностей зберігається до моменту досягнення бажаного результату у вигляді суспільних благ земельно-правової спрямованості.

З огляду на наведене, відомий російський правник В. М. Кудрявцев зазначав, що окремі приписи закону, навіть чітко сформульовані, часто залишаються безрезультатними або використовуються недостатньо ефективно. Одна з причин полягає в тому, що не завжди продуманий порядок застосування закону, надто ускладнена чи взагалі не встановлена процедура [20, с. 242]. Таким чином, досить часто складається ситуація, коли або процедури, спрямованої на досягнення мети у вигляді отримання блага земельно-правової спрямованості, не існує, або вона занадто ускладнена. Тому при реалізації приписів земельного законодавства норми часто відіграють визначену ще Ф. Н. Гегелем подвійну роль – позитивну й негативну, а формальності можуть перетворюватися також і у зло, і навіть, на знаряддя несправедливості [21, с. 242].

П. Е. Недбайло та В. М. Горшеньов підкреслювали, що з метою закріплення законності та правопорядку вся діяльність державних органів, пов'язана з позитивним задоволенням різних потреб членів суспільства, повинна бути організована так, щоб вона відображалася у певних правових формах, тобто за заздалегідь встановленими правилами, які визначають порядок діяльності цих органів [22, с. 9–11].

У цьому світлі слід звернутися до процедури укладення договору оренди земельної ділянки. В. М. Протасов, визначаючи сутність процедури та дотримуючись саме алгоритмічного підходу до її розуміння, зазначав, що принципово важливою ознакою процедури є наявність попередньо встановленої моделі, відповідно до якої вона втілюється в життя, в реальну поведінку суб'єктів [23, с. 24]. Порядок прийняття рішень про передачу в оренду земельних ділянок юридичними особами – суб'єктами права приватної власності на землю залежить від організаційно-правової форми юридичної особи та порядку управління такою особою, закріпленого в її установчих документах (статуті чи засновницькому договорі). Як правило, рішення про передачу земельної ділянки в оренду приймається власником (засновником) приватного підприємства чи вищим органом управління юридичних осіб інших видів – загальними зборами учасників, членів тощо. Однак рідко функції щодо передачі земельних ділянок в оренду делегуються виконавчим органам юридичної особи – директору (дирекції), правлінню, голові правління тощо. Тому при укладенні договору оренди орендареві слід перевірити правомочність органу управління юридичної особи, у якої він збирається орендувати земельну ділянку, на прийняття рішення про передачу ділянки в оренду [24, с. 50].

Отже, перший етап процедури передачі в оренду земельної ділянки – прийняття рішення її власником, тягне за собою юридичні наслідки у вигляді необхідності перевірки правомочностей майбутнього орендодавця, узгодження умов договору і т. ін. Лише рішення уповноваженого державного виконавчого органу чи органу місцевого самоврядування є підставою набуття особами права користування земельними ділянками, що знаходяться в державній чи комунальній власності.

Розглядаючи подальші етапи передачі в оренду земельної ділянки, слід зазначити, що в широкому значенні процедура визначається як послідовність актів чи операцій, які мають здійснювати у визначеному порядку за присутності представників влади, громадських організацій чи уповноважених фізичних осіб з метою досягнення виконання того чи іншого акта [23, с. 27]. Саме тому, говорячи про подальшу реалізацію цієї процедури, необхідно узгодити умови договору оренди, які можна поділити на три групи: істотні, звичайні та випадкові (факультативні).

Істотними вважаються умови, відсутність хоча б однієї з яких зводить до недійсності договору оренди земельної ділянки. І навпаки, якщо сторони в належній формі досягли згоди з усіх істотних умов договору, то він вважається укладеним. Чинне законодавство передбачає перелік істотних умов договору оренди земельної ділянки, які визначені ст. 15 Закону України «Про оренду землі», а саме: 1) об'єкт оренди (кадастровий номер, місце розташування та розмір земельної ділянки); 2) строк дії договору оренди. В земельному законодавстві передбачено лише максимальний строк дії договору оренди земельної ділянки до 50 років. Водночас в окремих нормативно-правих актах визначено мінімальні строки договору оренди землі; 3) орендна плата із зазначенням її розміру, індексації, способу та умов розрахунків, строків, порядку її внесення і перегляду та відповідальності за її несплату. До звичайних та факультативних умов договору оренди землі відносяться умови про якісний стан земельних угідь, порядок виконання зобов'язань сторін, порядок страхування та ін. До звичайних та факультативних умов договору оренди землі відносяться умови про якісний стан земельних угідь, порядок виконання зобов'язань сторін, порядок страхування та ін.

Досягнення згоди між орендодавцем і орендарем за всіма переліченими істотними та іншими умовами, їх оформлення у письмовому тексті договору та його державна реєстрація включають у себе поняття укладення договору оренди земельної ділянки і договір стає обов'язковим до виконання сторонами.

*Висновки.* Отже, як наведено у прикладі, одна юридично значуща, передбачена законом дія передує іншій та, фактично, виступає її передумовою. Тобто можна стверджувати, що порядок, наступність, послідовність у вчиненні відповідних дій для досягнення певного результату становлять систему, яка вибудована саме в тій послідовності, яка необхідна для досягнення результату у вигляді отримання соціального блага земельно-правової спрямованості. Підтвердженням цього може вважатися висловлена в літературі думка щодо того, що під правовою процедурою розуміється врегульований законом чи іншими нормативно-правовими актами порядок, який складається з послідовних дій. Сутність правової процедури зумовлена характером матеріально-правових відносин, для реалізації яких вона слугує. Особливість її в тому, що вона застосовується у сфері права [25].

Таким чином, будь-яка процедура в земельному праві являє собою системну послідовність юридично значущих дій, які законодавчо розташовані в такому порядку, де одна дія передує іншій та виступає її передумовою.

#### **Список використаних джерел:**

1. Щеглов В. Н. Субъекты судебного гражданского процесса: лекции для студентов / В. Н. Щеглов. – Томск : Изд-во Томск. ун-та, 1979. – С. 13–19.
2. Баришпольская Т. Ю. Гражданские процесс и процедура: понятие, служебная роль, проблемы теории и практики : автореф. дис. ... канд. юрид. наук / Т. Ю. Баришпольская. – Томск, 1988. – 21 с.
3. Ковальський Д. В. Земельно-процесуальні правовідносини : монографія / Д. В. Ковальський. – Київ : Юрінком Інтер, 2009. – 176 с.
4. Лісова Т. В. Правове регулювання землеустрою : автореф. дис ... канд. юрид. наук / Т. В. Лісова. – Харків, 2005. – 20 с.
5. Сидор В. Д. Правова природа землеустрою / В. Д. Сидор // Держава і право. Юридичні і політичні науки: зб. наук. пр. – Київ : Ін-т держави і права ім. В. М. Корецького НАН України, 2013. – Вип. 59. – С. 325–330.
6. Санніков Д. В. Особливості використання і охорони земельних ділянок для садівництва громадян : моногр. / Д. В. Санніков. – Харків : ФІНН, 2010. – 160 с.
7. Миколенко О. І. Теорія адміністративного процедурного права : монографія / О. І. Миколенко. – Харків : Бурун Книга, 2010. – 336 с.
8. Пауль А. Г. Процессуальные нормы бюджетного права : монография / А. Г. Пауль ; под ред. М. В. Карасевой. – Санкт-Петербург : Питер, 2003. – 208 с.
9. Игнатов Е. А. К вопросу о понятии парламентских процедур и их значение в работе парламента России [Електронний ресурс] / Е. А. Игнатов // Право: теория и практика. – 2002. – № 11. – Режим доступа: <http://www.yurclub.ru/docs/pravo/1102/011102.html> (дата звернення: 10.11.2017).



10. Борисова Л. Н. Общая теория процессуальных норм права : дис. ... канд. юрид. наук / Л. Н. Борисова. – Ростов-на-Дону, 2004. – 169 с.
11. Панова И. В. Юридический процесс / И. В. Панова. – Саратов : Светопись, 1998. – 73 с.
12. Сидоренко О. О. Процесуальні норми права: поняття, особливості, різновиди : монографія / О. О. Сидоренко. – Харків : Право, 2014. – 192 с.
13. Максименко М. І. Правове забезпечення оптимізації структури землекористування в Україні : автореф. дис ... канд. юрид. наук / М. І. Максименко. – Київ, 2013. – 17 с.
14. Сидорова С. В. Правове забезпечення підвищення родючості ґрунтів : автореф. дис. ... канд. юрид. наук / С. В. Сидорова. – Харків, 2013. – 20 с.
15. Філюк П. Т. Юридичне забезпечення захисту земельних прав громадян : автореф. дис. ... канд. юрид. наук / П. Т. Філюк. – Харків, 2010. – 19 с.
16. Алексеев С. С. Механизм правового регулирования в социалистическом государстве / С. С. Алексеев. – Москва : Юрид. лит., 1966. – 186 с.
17. Аксененок Г. А. Земельные правоотношения СРСР / Г. А. Аксененок. – Москва : Юрид. лит., 1958. – 424 с.
18. Яковенко О. В. Правовая процедура : автореф. дис. ... канд. юрид. наук / О. В. Яковенко. – Саратов, 1999. – 21 с.
19. Євсєєв О. П. Процедури в конституційному праві України : моногр. / О. П. Євсєєв. – Харків : ФІНН, 2010. – 184 с.
20. Кудрявцев В. Правовая наука и современный общественный прогресс / В. Кудрявцев // Известия. – 1975. – 7 июля.
21. Гегель Ф. Собрание починений. Т. 1 / Ф. Гегель. – Москва, 1934. – С. 242.
22. Юридическая процессуальная форма / под общ. ред. П. Е. Недбайло, В. М. Горшенева. – Москва : Юридическая литература, 1976. – 280 с.
23. Протасов В. Н. Юридические процедуры / В. Н. Протасов. – Москва : Юридическая литература, 1991. – 79 с.
24. Кулинич П. Ф. Правові засади оренди землі в Україні / П. Ф. Кулинич // Юридичний вісник України. – 2000. – 7–13 вересня. – 120 с.
25. Бориславський Л. В. Процедура / Л. В. Бориславський // Юридична енциклопедія: в 6 т. / редкол. : Ю. С. Шемчушенко (голова редколегії) та ін. – Київ : Українська енциклопедія, 1998. – Т. 4. – С. 185–186.

*\* Одарюк Михайло Павлович – здобувач кафедри земельного та аграрного права Національного юридичного університету імені Ярослава Мудрого.*

*Стаття надійшла до редакції 6 грудня 2017 р.*

349.412.2(477)

Дмитро Федчишин \*

### **ЩОДО МЕЖ ЗДІЙСНЕННЯ ПРАВ НА ЗЕМЛЮ: ПОНЯТТЯ ТА ОСОБЛИВОСТІ**

*Стаття присвячена розгляду питань, пов'язаних із межами здійснення прав на землю. Виокремлено та проаналізовано поняття «межі здійснення прав на землю». Надано класифікацію зазначеного поняття. Визначено особливості та критерії меж здійснення прав на землю в Україні.*

*Ключові слова: здійснення прав, права на землю, межі здійснення прав на землю, право постійного користування земельною ділянкою, оренда земельних ділянок.*

**Федчишин Д. В. О пределах осуществления прав на землю: понятие и особенности.**

*Статья посвящена рассмотрению вопросов, связанных с пределами осуществления прав на землю. Выделено и проанализировано понятие «пределы осуществления прав на землю».*