

### Список використаних джерел

1. Наука цивільного права. Поняття та предмет науки цивільного права. URL: [https://pidru4niki.com/1580011957352/pravo/nauka\\_tsivilnogo\\_prava](https://pidru4niki.com/1580011957352/pravo/nauka_tsivilnogo_prava) (дата звернення 11.11.2020).
2. Тенденції розвитку приватного (цивільного) права на сучасному етапі та їх вплив на українську приватноправову систему. URL: [http://www.ebk.net.ua/Book/law/stefanchuk\\_tsivpu/part15/1502.htm](http://www.ebk.net.ua/Book/law/stefanchuk_tsivpu/part15/1502.htm) (дата звернення 15.11.2020).
3. Тенденції розвитку української цивілістичної науки. URL: [https://pidru4niki.com/1728092446572/pravo/tendentsiyi\\_rozvitku\\_ukrayinskoji\\_tsivilistichnoyi\\_nauki](https://pidru4niki.com/1728092446572/pravo/tendentsiyi_rozvitku_ukrayinskoji_tsivilistichnoyi_nauki) (дата звернення 15.11.2020).
4. Цивільне право. Конспект лекцій для студентів спеціальності 081 – «Право» денної та заочної форм навчання, Терещук Галина Андріївна. Луцьк: ЛНТУ, 2017. 267 с.
5. Цивільне право України: підручник. 2-е вид., перероб. і доп. У 2 частинах. За ред. проф. Р.Б. Шишки (кер. авт. кол.), Ч. 1. Загальна. К.: Видавництво Ліра-К, 2018. 736 с.
6. Цивільне право України: підручник в 2 т. Т. 1 кол. авторів; за ред. Г.Б. Яновицької, В.О. Кучера. Львів: «Новий Світ-2000», 2014. 444 с.
7. Цивільне право як наука. URL: [http://yurist-online.com/ukr/uslugi/yuristam/literatura/chiv\\_pravo/018.php](http://yurist-online.com/ukr/uslugi/yuristam/literatura/chiv_pravo/018.php) (дата звернення 10.11.2020).

**Цап Г.**

*студентка юридичного факультету*

*Західноукраїнського національного університету*

*Науковий керівник: к.ю.н., доцент*

*кафедри цивільного права і процесу ЗУНУ*

*Труфанова Ю. В.*

### ПРИПИНЕННЯ ДОГОВОРУ ОРЕНДИ ЗЕМЛІ ШЛЯХОМ ЙОГО РОЗІРВАННЯ

Насамперед важливо зазначити, що припинення договору оренди землі – одне із актуальних питань не лише сьогодення. Серед нормативних актів, якими регулюється дане питання, можна виділити наступні: Цивільний кодекс України (далі-ЦКУ), Земельний кодекс України, Господарський кодекс України, Закон України «Про оренду землі», Закон України «Про плату за землю». Аналіз норм чинного законодавства, виявлення проблем нормативного застосування, дослідження важливих аспектів розірвання договору оренди землі, а саме шляхом його розірвання та наслідки розірвання договору – це основні завдання для досягнення поставленої мети у даній статті.

Вирішення проблем та дослідження багатьох аспектів припинення договору оренди землі, шляхом його розірвання, стає предметом

активного дослідження у наукових працях багатьох вчених. Серед них варто вказати наступних: І.В. Борщевський, О.В. Глотова, О. Чернякова, А.Г. Брунь, Р. Чумак, А.В. Луць, Т.В. Боднар, С. М. Бервеном, В.О. Горєв, С.А. Денисов, М. І. тощо.

Оскільки договір є домовленістю між двома чи більше контрагентами, то за загальним правилом, закріпленим у ст. 651 ЦКУ, розірвання договору здійснюється за домовленістю сторін, якщо інше не встановлено договором чи законом. Тобто свобода розірвання договору обмежена участю у цьому рішенні всіх сторін договору. Однак із положення статті випливає, що сторони можуть передбачити в договорі умову про одностороннє розірвання договору, або така можливість може бути передбачена законом. На практиці зустрічаються випадки, коли сторони передбачають у договорі умову про право однієї чи всіх сторін за певних умов розірвати договір в односторонньому порядку [1, с.119].

Щодо припинення договору оренди земельної ділянки, то його підстави закріплені в Законі України «Про оренду землі». Як зазначається в літературі, закріплення особливих підстав припинення договорів оренди землі є цілком обґрунтованим і зумовлюється специфікою правового положення земельної ділянки як об'єкта цивільних правовідносин. Оскільки договір оренди земельної ділянки є різновидом договору оренди майна, тому до відносин, які виникають на його підставі, повинні застосовуватись також як загальні положення щодо договорів ЦКУ, так і загальні положення щодо договорів найму [2, с. 348].

Якщо говорити про певні аспекти розірвання договору оренди землі, то В. Шевченко слушно звертає увагу на суперечності щодо розуміння такої підстави розірвання договору оренди земельної ділянки, як використання земельної ділянки не за цільовим призначенням. Під використанням земельної ділянки не за цільовим призначенням розуміють також відсутність проведення будь-яких робіт по використанню земельної ділянки за цільовим призначенням. Тобто використання не за цільовим призначенням поширюється і на випадки утримання від будь-якого використання цієї земельної ділянки [3, с. 201].

Також доречно зауважує Н. Процьків, що слід передбачити у законодавстві можливість розірвання договору найму у випадку, якщо наймодавець не попередив наймача про права третіх осіб на об'єкт найму (сервітут, право застави) [4, с. 12-13]. Аналогічне право існує у покупця товару (ст. 659 ЦКУ), однак у наймача відсутнє.

Не можна не згадати і про внесення змін до договору оренди земельної ділянки. В ч. 1 ст. 651 ЦКУ та ст. 30 Закону України «Про оренду землі» йдеться про те, що зміна або розірвання договору допускається лише за згодою сторін, у письмовій формі, шляхом укладення додаткової угоди, якщо інше не встановлено договором або законом. У разі недосягнення згоди щодо зміни умов договору оренди землі спір вирішується в судовому порядку. Були також внесені зміни до

істотних умов договору оренди землі. Тепер договори оренди землі, які укладаються після 16.07.20 року, обов'язково повинні містити інформацію про строк дії договору, а ще дату укладення. Важливо ще те, що у разі недосягнення домовленості щодо орендної плати та інших істотних умов договору переважне право орендаря на укладення договору оренди землі припиняється [5].

Необхідно розглянути також наслідки розірвання договору оренди земельної ділянки. Їх можна розділити на дві групи – загальні та спеціальні. Перші вміщені у ст. 653 ЦКУ та зводяться до того, що у разі розірвання договору оренди землі зобов'язання сторін припиняються, а сторони не мають права вимагати повернення того, що було виконане ними за зобов'язанням до моменту розірвання договору, якщо інше не встановлено таким договором. Спеціальні наслідки розірвання договору оренди земельної ділянки містить спеціальний нормативно-правовий акт – «Закон про оренду землі» [6].

У разі припинення або розірвання договору оренди землі орендар зобов'язаний повернути орендодавцеві земельну ділянку на умовах, визначених договором. Орендар не має права утримувати земельну ділянку для задоволення своїх вимог до орендодавця. У разі невиконання орендарем обов'язку щодо умов повернення орендодавцеві земельної ділянки орендар зобов'язаний відшкодувати орендодавцю завдані збитки [7].

Слід враховувати, що розірвання договору оренди землі вчиняється в такій самій формі, що й сам договір. Момент припинення зобов'язань за розірваним договором оренди землі визначає ч. 3 ст. 653 ЦКУ – ним є момент досягнення сторонами домовленості про таке розірвання, якщо інше не встановлено договором чи не обумовлено характером його зміни, або ж момент набрання законної сили рішенням суду про розірвання договору [8, с. 716].

Таким чином, припинення договору оренди землі шляхом розірвання допускається лише за згодою сторін, якщо інше не встановлено договором або законом. Договір може бути розірвано за рішенням суду на вимогу однієї із сторін у разі істотного порушення договору другою стороною та в інших випадках, встановлених договором або законом. Аналізуючи норми чинного законодавства можна дійти висновку, що процес розірвання даного договору містить важливі аспекти, які потребують повноцінного дослідження. Також важливим є те, що розірвання договору оренди землі несе за собою загальні та спеціальні наслідки. За допомогою досліджень науковців також можна вказати, що існують проблеми нормативного застосування, які необхідно вирішувати, щоб покращити нормативно-правове підґрунття для договору оренди землі.

### Список використаних джерел

1. Заменгоф З.М. Змінення і розірвання трудових договорів. Х.: Юрид. літ., 1966. 210 с.
2. Калаур І. Р. Договірні зобов'язання про передання майна у користування в цивільному праві України: дис. докт. юрид. наук: 12.00.03 Нац. акад. прав. наук України, НДІ приват. права і підпр. ім. Ф. Г. Бурчака. 2015. 466 с.
3. Шевченко В. В. Свобода розірвання договору оренди землі. Право і громадянське суспільство. №1. 2015. С. 199–204.
4. Процьків Н. М. Правове регулювання розірвання цивільно – правових договорів за цивільним законодавством України: автореферат дис. на здобуття наук ступеня канд. юрид. наук: спец. 12.00.03 "Цивільне право і цивільний процес; сімейне право" К. Інститут держави і права імені В. М. Корецького Національної академії наук України, 2003. 17 с.
5. Про оренду землі: Закон України від 17.12.2020 р. № 1116-IX – VIII. <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/161-14#Text> (дата звернення: 21.04.2021).
6. Висіцька І. Договори оренди землі: припинення VS розірвання. Довідник економіста. Жовтень 2019. № 10
7. Про оренду землі: Закон України від 4.11.2020 р. № 963-IX <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1116-20#n225> (дата звернення: 21.04.2021).
8. Цивільний кодекс України: науково-практичний коментар: пояснення, тлумачення, рек. з використ. позицій вищ. суд. інстанцій, М-ва юстиції, науковців, фахівців. Т. 7 : Загальні положення про зобов'язання та договір, за ред. проф. І. В. Спасибо-Фатєєвої. Серія «Коментарі та аналітика» 2012. Х. с. 716

**Чорна К.**  
*студентка юридичного факультету  
Західноукраїнського національного університету  
Науковий керівник: к.ю.н., доцент  
кафедри конституційного, адміністративного та  
фінансового права ЗУНУ  
Ментух Н.Ф.*

### УПРАВЛІННЯ У СФЕРІ ВИКОРИСТАННЯ Й ОХОРОНИ ПРИРОДНИХ РЕСУРСІВ

Охорона довкілля є однією з найважливіших проблем в Україні. Нажаль, розвиток новітніх технологій та науковий прогрес, які простежуються останніми десятиліттями по всьому світу не суттєво впливають на покращення екологічної ситуації в нашій державі.