

РІШЕННЯ СУДУ У СПРАВАХ ПРО УСИНОВЛЕННЯ ГРОМАДЯНАМИ УКРАЇНИ ТА ОСОБЛИВОСТІ ЙОГО РЕАЛІЗАЦІЇ

УДК 347.633

Усиновлення – найбільш складний інститут сімейного права. Від правильного вибору усиновловача, сім'ї, в яку передається дитина, залежить її доля. Вперше в Сімейному кодексу України (далі – СК України) [1] в інтересах дітей запроваджується судовий порядок усиновлення. Переваги судової процедури очевидні: суд незалежний і підкоряється виключно закону, він не зв'язаний жодними відомчими інтересами. Рішення, які приймаються судом, повинні бути законними і обґрунтованими.

Над розробкою інституту рішення суду в цивільному процесі працювали відомі науковці, серед яких І.В.Андронов, Л.Є.Гузь, М.А.Гурвіч, П.П.Заворотько, В.В.Комаров, Д.Д.Луспеник, О.М.Перунова, В.І.Тертишніков, Д.М.Чечот, М.Й.Штефан, К.С.Юдельсон. Однак переважна більшість досліджень здійснювалася в аспекті загальних положень щодо поняття, сутності, видів судових рішень, вимог, яким має відповідати рішення суду. Комплексних досліджень щодо змісту судового рішення в конкретних справах та механізму його реалізації у національній процесуальній науці не проводилося, чим й обумовлюється актуальність наукової розвідки щодо рішень суду у справах про усиновлення.

При дотриманні всіх умов, встановлених СК України та Цивільним процесуальним кодексом України (далі – ЦПК України) [2], здатності особи, яка бажає усиновити дитину, забезпечити стабільні та гармонійні умови для життя дитини суд, згідно зі ст. 255 ЦПК України та ст. 224 СК України, ухвалює рішення, яким оголошує заявника усиновловачем дитини або відмовляє у задоволенні заяви про усиновлення. При цьому суд не може відмовити особі в усиновленні на тій підставі, що вона вже має або може народити дитину (ч.3 ст.224 СК України). Щодо питання про усиновлення повнолітньої особи, то суд, постановляючи рішення про усиновлення повнолітньої особи, враховує мотиви, на підставі яких особи бажають усиновлення, можливість їхнього спільного проживання, їхній сімейний стан та стан здоров'я, а також інші обставини, що мають істотне значення (ч.4 ст.224 СК України).

Отже, розглянувши заяву по суті, суд ухвалює рішення або про задоволення заяви про усиновлення, або про відмову в її задоволенні повністю або в частині задоволення прохання усиновловачів про запис їх як

батьків дитини в актовому запису про її народження, а також про зміну дати і місця народження дитини.

Рішення суду у справах про усиновлення повинно відповідати усім вимогам, передбаченими главою 7 розділу III ЦПК України. Як і у випадку задоволення заяви про усиновлення, так і у випадку відмови в цьому, рішення суду повинно складатися з вступної, описової, мотивувальної та резолютивної частини.

У вступній частині рішення про усиновлення відповідно до вимог п. 1 ч. 1 ст. 215 ЦПК України зазначається час та місце його ухвалення, найменування суду, склад суду (прізвища та ініціали судді та народних засідателів), прізвище секретаря судового засідання, імена заявника, заінтересованих осіб та інших осіб, які брали участь у справі.

Описова частина містить в собі вказівку на вимоги заявника, заперечення і пояснення осіб, які брали участь у справі.

У мотивувальній частині рішення про усиновлення повинні бути викладені обставини справи, встановлені судом. Перелік обставин, які буде враховувати суд при ухваленні рішення про усиновлення, закріплений в ч. 1 ст. 224 СК України. Зокрема: 1) стан здоров'я та матеріальне становище особи, яка бажає усиновити дитину, її сімейний стан та умови проживання, ставлення до виховання дитини; 2) мотиви, на підставі яких особа бажає усиновити дитину; 3) мотиви того, чому другий із подружжя не бажає бути усиновлювачем, якщо лише один із подружжя подав заяву про усиновлення; 4) взаємовідповідність особи, яка бажає усиновити дитину, та дитини, а також те, як довго ця особа опікується вже дитиною; 5) особу дитину та стан її здоров'я; 6) ставлення дитини до особи, яка бажає її усиновити. Фактично, в мотивувальній частині рішення про усиновлення повинні знайти відображення обставини, що мають істотне значення для вирішення справи, і перелік яких визначений у ч. 1 ст. 224 СК України.

Крім того, відповідно до п. 3 ч. 1 ст. 215 ЦПК України мотивувальна частина рішення повинна містити докази, на яких ґрунтуються висновки суду, доводи, за якими суд відхиляє ті чи інші докази, а також абзац, підпункт, пункт, частина статті закону, за яким вирішено справу, норми процесуального закону, якими керувався суд при ухваленні рішення.

Резолютивна частина судового рішення містить висновок суду про задоволення заяви про усиновлення або про відмову в її задоволенні повністю або частково, вказівку стосовно судових витрат, строк і порядок набрання рішенням суду законної сили та його оскарження. При цьому варто наголосити, що судові витрати, пов'язані з розглядом справи про усиновлення, відносяться на рахунок заявника (заявників) (ч. 4 ст. 255 ЦПК України).

У разі задоволення заяви суд в резолютивній частині такого рішення вказує повністю прізвище, ім'я, по батькові, день, місяць і рік народження, а також відомості про громадянство заявника (п.9 постанови Пленуму Верховного Суду України № 3 від 30 березня 2007 року «Про практику застосування судами законодавства при розгляді справ про усиновлення і про позбавлення та поновлення батьківських прав»). [3] Крім того, в резолютивній частині рішення в разі задоволення заяви про усиновлення зазначаються дані про зміну прізвища, ім'я, по батькові, дати і місця народження усиновленої особи, про запис усиновлювачів її батьками (ч. 3 ст. 255 ЦПК України). До того ж, у разі позитивного вирішення за проханням заявника або заінтересованих осіб питання про збереження особистих немайнових та майнових прав одного із батьків усиновленої дитини або родичів її померлого (померлих) батька (батьків) суд може вказати про це в резолютивній частині рішення. У випадках, коли суд розглядає питання про усиновлення двох або більше дітей, і приходиться до позитивного вирішення справи, то суд ухвалює окреме рішення про усиновлення кожної дитини.

У цьому контексті варто зауважити, що, як засвідчує вивчення практики розгляду справ про усиновлення, суди по-різному формулюють резолютивну частину рішення. Так, у справі за заявою В.М. та Л.М. у резолютивній частині рішення відсутні дані про день, місяць, рік народження, громадянство заявників, та про необхідність внесення змін до актового запису про народження усиновленої дитини (Снятинський районний суд, справа №2/664, 1998 р.)[4].

Апеляційний суду м. Кисва в узагальненнях від 1 січня 2009 року щодо практики розгляду судами цивільних справ про усиновлення дітей, позбавлених батьківських прав, встановлення опіки та піклування над дітьми зауважує на тому, що найчастіше у рішеннях суду про усиновлення не зазначаються відомості про громадянство усиновлювачів, проте вказуються їх місце проживання або місце реєстрації. Крім того, у справах про усиновлення суди викладають у різних варіантах резолютивну частину судового рішення, вживаючи такі формулювання в частині задоволення вимоги про усиновлення, як: «усиновити», «надати дозвіл на усиновлення», «встановити, що усиновили», «визнати усиновлювачем», «оголосити заявника усиновлювачем». [5]

З урахуванням положень частини другої ст. 224 СК України, відповідно до яких суд ухвалює рішення, яким оголошує кандидата в усиновлювачі усиновлювачем дитини, видається, що найбільш прийнятним є викладення резолютивної частини у справах про усиновлення таким чином: оголосити заявника усиновлювачем.

З метою забезпечення тасмниці усиновлення рішення суду про усиновлення дитини громадянином України проголошується не привселюдно, а лише особам, які беруть участь у справі (ч.9 ст.6 ЦПК). При цьому головуючий роз'яснює зміст рішення, порядок і строк його оскарження.

Якщо після ухвалення рішення про усиновлення, але до набрання ним законної сили батьки дитини відкликали свою згоду на її усиновлення, суд скасовує своє рішення і поновлює розгляд справи.

У разі відкликання заяви про усиновлення після ухвалення рішення про усиновлення, але до набрання ним законної сили, суд скасовує своє рішення і залишає заяву без розгляду (ч.6 ст.255 ЦПК України).

Рішення суду про усиновлення вступає в законну силу по закінченню 30-денного строку з дня його проголошення, якщо це рішення не оскаржується заінтересованими особами в апеляційному порядку або прокурором не подано на нього апеляційної скарги. Отже, усиновлення вважається здійсненим у день набрання чинності рішенням суду про усиновлення (ч.1 ст.225 СК України, ч.7 ст.255 ЦПК України). Саме з цього моменту настають правові наслідки усиновлення, передбачені ст.232 СК України.

Таким чином, рішення суду про усиновлення має правоутворююче та правоприпиняюче значення. [6, с.376] Правоутворююче значення рішення суду про усиновлення проявляється у виникненні взаємних особистих немайнових та майнових прав і обов'язків між усиновлювачем і його родичами за походженням та особою, яка усиновлена (а в майбутньому – між її дітьми, онуками), а припиняюче значення – у припиненні особистих немайнових та майнових прав і обов'язків між батьками та особою, яка усиновлена, а також між нею та іншими її родичами за походженням, окрім випадків, передбачених ч.1 ст.232 СК України. Так, якщо з батька (матері) усиновленої дитини до моменту ухвалення рішення про усиновлення стягувалися аліменти, він (вона) згідно ст.232 СК України може звільнитися від їх сплати, оскільки рішення суду про усиновлення є підставою для припинення виплати аліментів. Разом з тим, рішення суду про усиновлення не звільняє батька (матір), з якого (якої) стягувалися аліменти, від подальшої їх сплати, якщо за ним (нею) були збережені особисті немайнові та майнові права і обов'язки (п.2 ч.1 ст.232 СК України). У зазначеному випадку всі питання, пов'язані із зміною розміру взаємних аліментів, звільнення їх від сплати, повинні розглядатися судом в порядку позовного провадження за заявою заінтересованих осіб. [7, с.15]

В цілому, можна стверджувати, що рішення суду про усиновлення носить характер універсального юридичного факту, який є підставою виникнення взаємних прав та обов'язків усиновлювача (його родичами за

походженням) та особою, яка усиновлена (в майбутньому – між її дітьми, онуками) та водночас припиняє батьківське правовідношення.

З дня набрання законної сили рішенням суду про усиновлення для внесення змін до актового запису про народження усиновленої дитини (повнолітньої особи) копія рішення суду направляється до державного органу РАЦСу за місцем ухвалення рішення суду (ч.7 ст.255 ЦПК України), який відповідно й зобов'язаний внести такі зміни. Фактично законодавець чітко визначив необхідність державної реєстрації усиновлення в органах РАЦСу. При цьому реєстрація рішення про усиновлення не є правоутворюючим фактом, вона має важливе значення для захисту прав та інтересів усиновленої дитини. Реєстрація підтверджує сам факт усиновлення та в більшості випадків сприяє збереженню таємниці усиновлення: дитині видають нове свідоцтво про народження, де всі необхідні відомості (ім'я, по батькові, прізвище, місце та дата народження, відомості про батьків) будуть зазначені у відповідності з рішенням суду про усиновлення. За відсутності реєстрації нерідко складно доказати факт усиновлення, а отже, захистити права усиновленої особи.

У цьому контексті варто звернути увагу на те, що процесуальне законодавство не визначає строк, впродовж якого суд зобов'язаний направити копію рішення до органу РАЦСу. Наприклад, в ч.3 ст.274 ЦПК Російської Федерації [8] чітко вказано, що суд зобов'язаний впродовж трьох днів з дня набрання рішенням суду про усиновлення законної сили направити виписку з цього рішення в орган запису актів громадянського стану за місцем постановлення рішення. Вважаємо, що в ЦПК України також слід закріпити строк, впродовж якого копія судового рішення має бути направлена до органу РАЦСу. Тим більше, що в п.98 Порядку провадження діяльності з усиновлення та здійснення нагляду за дотриманням прав усиновлених дітей, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 8 жовтня 2008 року № 905 [9] передбачено, що служба у справах дітей протягом п'яти днів після набрання чинності рішенням суду про усиновлення дитини надсилає засвідчену в установленому порядку копію такого рішення до служби у справах дітей за місцем обліку кандидатів в усиновлювачі – для здійснення нагляду за умовами проживання і виховання усиновленої дитини та до служби у справах дітей, де дитина перебуває на місцевому обліку, - для зняття дитини з місцевого обліку. Таким чином, законодавець врегульовуючи питання щодо обов'язкового подання впродовж 5-денного строку з дня набрання законної сили рішенням суду про усиновлення до служб у справах дітей, залишає поза увагою питання щодо встановлення строку, впродовж якого засвідчену в установленому порядку копію рішення суду необхідно направити до органу РАЦСу. Тому з врахуванням вище наведеної пропозиції та змісту ч.2

ст.208 СК України пропонуємо частину сьому статті 255 ЦПК України після слів „внесення змін до актового запису про народження усиновленої дитини або повнолітньої особи” доповнити словами наступного змісту: „копія рішення суду надсилається впродовж п'яти днів до органу державної реєстрації актів цивільного стану”, далі по тексту.

Згідно з ст. 233 СК України на підставі рішення суду про усиновлення в актовий запис про народження дитини або повнолітньої особи державний орган реєстрації актів цивільного стану вносить відповідні зміни і видає нове свідоцтво про народження з урахуванням цих змін. При цьому Свідоцтво про народження, що було видане раніше, анулюється.

За бажанням усиновлювача державний орган РАЦСу видає на підставі рішення суду свідоцтво про усиновлення, зразок якого затверджує Кабінет Міністрів України (ч.2 ст.225 СК України).

Однак, закріплюючи в СК України положення про державну реєстрацію усиновлення та видачу свідоцтва про усиновлення, розділом V «Акти громадянського стану» Кодексу про шлюб та сім'ю України, який зберігає свою чинність до прийняття спеціального закону (п.2 Розділу VII „Прикінцеві положення” СК України), не врегульована безпосередня процедура оформлення усиновлення. Так, статтею 158 КпШС України чітко наголошується, що народження, смерть, одруження, розірвання шлюбу, встановлення батьківства, зміна прізвища, імені, по батькові підлягають реєстрації в державних органах реєстрації актів цивільного стану. Проте жодного слова про державну реєстрацію усиновлення, що в свою чергу, по-перше, ускладнює виконання положення ч.2 ст.225 СК України, а, по-друге, з огляду на ту саму ч.2 ст.225 СК України суперечить ч.2 ст.158 КпШС України, якою передбачено видачу відповідного свідоцтва на підставі зробленого запису акта цивільного стану. А оскільки процедуру щодо запису про усиновлення не визначено Кодексом, відсутні й правові підстави видачі Свідоцтва про усиновлення. Крім того, в Правилах реєстрації актів громадянського стану в Україні, затвердженого наказом Міністерства юстиції України №52/5 від 18 жовтня 2000 року, також не передбачено порядку реєстрації усиновлення.

Тому, на нашу думку, Правила реєстрації актів громадянського стану необхідно доповнити новою главою або передбачити окрему главу у спеціальному законі, який буде регулювати питання державної реєстрації актів цивільного стану (п.2 Розділу VII „Прикінцеві положення” СК України). Зазначену главу пропонуємо викласти в редакції наступного змісту:

*„Глава. Державна реєстрація усиновлення
Стаття. Місце реєстрації усиновлення*

1. Реєстрація усиновлення дитини або повнолітньої особи проводиться державним органом реєстрації актів цивільного стану за місцем ухвалення рішення суду про усиновлення дитини або повнолітньої особи або за місцем проживання усиновлювача (усиновлювачів).

Стаття. Заява про реєстрацію усиновлення

1. Реєстрація усиновлення дитини або повнолітньої особи проводиться за письмовою або усною заявою усиновлювача (усиновлювачів). Разом із заявою усиновлювач повинен пред'явити рішення суду про усиновлення дитини або повнолітньої особи та документи, що посвідчують особу усиновлювача (усиновлювачів).

2. У випадку, якщо усиновлювач (усиновлювачі) впродовж одного місяця з дня набрання законної сили рішенням суду про усиновлення не зробили такої заяви, усиновлення дитини реєструється на підставі рішення суду про усиновлення, яке надійшло до державного органу реєстрації актів цивільного стану із суду, який ухвалив рішення про усиновлення.

Стаття. Зміна актового запису про народження у зв'язку з усиновленням

1. На підставі актового запису про усиновлення вносяться відповідні зміни в актовий запис про народження дитини в порядку, передбаченому законом для внесення змін в актові записи цивільного стану.

2. У разі зміни на підставі рішення суду про усиновлення дитини місяця народження дитини провадиться новий актовий запис про народження дитини державним органом реєстрації актів цивільного стану за місцем народження дитини, вказаному в рішенні суду. Відомості про складання нового актового запису про народження дитини вносяться в раніше проведений актовий запис про її народження.

3. Державний орган реєстрації актів цивільного стану за місцем зберігання актового запису про народження дитини видає нове свідоцтво про її народження на підставі зміненого або проведеного у зв'язку з усиновленням актового запису про народження дитини.

Стаття. Збереження відомостей про батьків (одного з батьків) в актовому записі про народження усиновленої дитини

1. У випадку, якщо в рішенні суду про усиновлення дитини зазначено про збереження особистих і майнових прав та обов'язків усиновленої дитини з батьками (одним з батьків), відомості про батьків (одного з батьків), вказані в актовому записі про народження дитини, зміні не підлягають.

Стаття. Забезпечення таємниці усиновлення державними органами реєстрації актів цивільного стану

1. Таємниця усиновлення охороняється законом.

2. *Працівники державних органів реєстрації актів цивільного стану не мають права без згоди усиновлювача (усиновлювачів) розголошувати будь-які відомості про усиновлення та видавати документи, які містять інформацію про те, що усиновлювач (усиновлювачі) не є рідним батьком (матір'ю) (рідними батьками) усиновленої дитини.* ”

Після юридичного оформлення усиновлення дитини орган опіки та піклування (служба у справах дітей) здійснює нагляд за дотриманням прав дітей, які усиновлені і проживають в Україні (ч.1 ст.235 СК України, ч.13 ст.24 Закону України «Про охорону дитинства» [10]). Нагляд за дотриманням прав дитини, яка усиновлена, здійснюється до досягнення нею повноліття.

Процедура здійснення нагляду за дотриманням прав дітей після їх усиновлення закріплена пунктами 103-106 Порядку провадження діяльності з усиновлення та здійснення нагляду за дотриманням прав усиновлених дітей 2008 року. Так, служба у справах дітей за місцем проживання усиновлювача щороку протягом перших трьох років після усиновлення дитини перевіряє умови її проживання та виховання, а в подальшому – один раз на три роки до досягнення дитиною вісімнадцяти років. За результатами перевірки складається звіт, в якому зазначаються відомості про стан здоров'я, фізичний та розумовий розвиток дитини, стосунки в родині. При цьому перевірка проводиться із збереженням таємниці усиновлення, що в свою чергу ускладнює виконання ст.235 СК України, адже більшість усиновлювачів з метою збереження таємниці усиновлення, змінюють місце проживання.

Якщо буде виявлено порушення прав дитини, служба у справах дітей протягом місяця вживає заходів до усунення порушення та у разі потреби звертається до суду з позовом про скасування усиновлення, визнання усиновлення недійсним або позбавлення усиновлювача батьківських прав.

1. Сімейний кодекс України від 10 січня 2002 року. – К.: Атіка, 2002.
2. Цивільний процесуальний кодекс України від 18 березня 2004 року // Голос України. – 18 травня 2004 року. - №89.
3. Постанова Пленуму Верховного Суду України № 3 від 30 березня 2007 року «Про практику застосування судами законодавства при розгляді справ про усиновлення і про позбавлення та поновлення батьківських прав»// Вісник Верховного Суду України. – 2007. - № 5 (81). – С.7.
4. Узагальнення практики розгляду судами Івано-Франківської області цивільних справ про усиновлення дітей за 1998 рік та за перше півріччя 2001 року.
5. Узагальнення Апеляційного суду м. Києва від 1 січня 2009 року щодо практики розгляду судами цивільних справ про усиновлення дітей, позбавлених батьківських прав, встановлення опіки та піклування над дітьми // <http://zakon.nau.ua/doc/?uid=1077.2501.0>

6. Научно-практический комментарий Семейного кодекса Украины / [Червонный Ю.С., Калитенко О.М., Волосатый Г.С., Труба В.И.]. – К.: Истина, 2003. – 520 с.
7. Фурса С. Об усыновлении ребёнка в рамках судебного процесса / С.Я.Фурса // Юридическая практика. – 1 июля 2003 года. – № 26.
8. Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации от 14.11.2002 № 138-ФЗ (принят ГД ФС РФ 23.10.2002) (ред. от 28.06.2009, с изм. от 09.11.2009) (с изм. и доп., вступающими в силу с 01.01.2010) // <http://www.consultant.ru/online/base/?req=doc;base=LAW;n=90930;p=10>.
9. Постанова Кабінету Міністрів України від 8 жовтня 2008 року № 905 «Про затвердження Порядку провадження діяльності з усиновлення та здійснення нагляду за дотриманням прав усиновлених дітей» // <http://zakon1.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=905-2008-%EF>.
10. Закон України „Про охорону дитинства” від 21 квітня 2001 року // Урядовий кур’єр. – Орієнтир. – 6 червня 2001 року. - № 98.

Логвінова М.В.

РІШЕННЯ СУДУ У СПРАВАХ ПРО УСИНОВЛЕННЯ ГРОМАДЯНАМИ УКРАЇНИ ТА ОСОБЛИВОСТІ ЙОГО РЕАЛІЗАЦІЇ

В статті досліджуються питання змісту судового рішення у справах про усиновлення громадянами України, зокрема його вступна, описова, мотивувальна і резолютивна частини, та особливості реалізації рішення суду. Автор окремо зауважує на необхідності законодавчого врегулювання державної реєстрації усиновлення в органах реєстрації актів цивільного стану.

Ключові слова: державна реєстрація усиновлення; органи реєстрації актів цивільного стану; рішення суду про усиновлення громадянами України.

Логвинова М.В.

РЕШЕНИЕ СУДА ПО ДЕЛАМ ОБ УСЫНОВЛЕНИИ ГРАЖДАНАМИ УКРАИНЫ И ОСОБЕННОСТИ ЕГО РЕАЛИЗАЦИИ

В статье исследуются вопросы содержания судебного решения по делам об усыновлении гражданами Украины, в частности его вступительная, описательная, мотивированная и резолютивная части, и особенности реализации решения суда. Автор отдельно указывает на необходимость законодательного урегулирования государственной регистрации усыновления в органах регистрации актов гражданского состояния.

Ключевые слова: государственная регистрация усыновления, органы регистрации актов гражданского состояния, решения суда об усыновлении гражданами Украины

Logvinova M.V.

COURT DECISIONS IN CASES OF ADOPTION BY CITIZENS OF UKRAINE AND ESPECIALLY ITS IMPLEMENTATION

The article investigates the question of the content of the court decision in cases of adoption by Ukrainian citizens, including its introductory, descriptive, motivation and substantive provisions, and features of the court's decision. The author notes the need for separate legislative regulation of state registration of adoption in the organs of civil registration.

Keywords: cases of adoption, court decisions, organs of civil registration.

Мороз Г.В.

ДО ПИТАННЯ ПРО ПІДСТАВИ НАБУТТЯ ПРАВА ОРЕНДИ ЗЕМЛІ

УДК 332.28+349.6

Однією з правових форм використання земель, що широко використовуються у світі, є оренда. Відродження її повноцінного змісту в умовах переходу України до ринкової економіки має особливо важливе практичне значення.

Серед наукових досліджень, присвячених питанням оренди земель, належить виділити праці П.Ф. Кулиничя [1], А. Берлача [2], І.І. Каракаша [3], Н.В. Льницької [4], О.О. Погрібного [5], К.О. Дремлюги [6] та інших науковців, в яких висвітлюються різноманітні, часто суперечливі погляди та оцінки змісту інституту оренди землі. Більше того, аналіз нормативно-правових актів з питань земельно-орендних відносин свідчить про виникнення нових практичних проблем, що потребують невідкладного вирішення.

У найближчі роки єдиним реальним шляхом створення оптимальних сільськогосподарських землекористувань ринкового типу мала б стати оренда землі, оскільки в ідеальному варіанті вона виступає одним із діючих регуляторів земельних відносин при відсутності вільного ринку земель. А.Г.Бобкова наголошує: «Принципово важливо визначити оренду природних ресурсів основною правовою формою їх використання в сфері господарювання та встановити вимоги до неї незалежно від виду таких ресурсів» [7, с.25]. Однак за результатами аналізу законодавства та наукових джерел можна констатувати, що на сьогодні все ще не вироблено справедливих, стабільних та прозорих правил поведінки на вітчизняному ринку землі. Тому завданням статті ставиться дослідження та виявлення проблемних моментів законодавчого врегулювання окремих питань порядку укладення договору оренди землі з внесенням пропозицій щодо вдосконалення відповідної нормативно-правової бази.

Договір оренди земельної ділянки – це угода, у якій сторони визначають взаємні зобов'язання. Для його законності необхідне дотримання відповідних правових умов і порядку укладення, передбаченого законодавством України. Під правовими умовами укладення договору Н.В.Льницька розуміє систему визначених законодавством заходів, дотримання і виконання яких є обов'язковими для породження договором юридично значимих наслідків [4, с. 16].

Правові підстави і порядок передачі земельної ділянки в оренду залежать від об'єкта відповідних відносин. Передача в оренду земельних