

ДЕМ'ЯНОВА О. В.,
кандидат юридичних наук,
доцент кафедри теорії та історії держави
і права та приватноправових дисциплін
(Національна академія Державної
прикордонної служби України імені
Богдана Хмельницького)

УДК 347.9

ЧИННИКИ ФОРМУВАННЯ СТАДІЙНОЇ СТРУКТУРИ ЦИВІЛЬНОГО СУДОЧИНСТВА

Стаття присвячена дослідженню чинників формування стадійної структури цивільного судочинства з огляду на реалізацію імперативу верховенства права. Доводиться неспроможність застосування єдиного критерію для виокремлення стадій. Наводяться аргументи на користь того, що вирішення справи становить самостійну стадію. Проводиться аналіз підстав для виокремлення стадії розгляду справи по суті, з'ясовується їх зв'язок із доказуванням. Також йдеться про те, що формування стадії підготовки пов'язане із прагненням оптимізувати структуру судового розгляду. Формується висновок про те, що стадійна структура провадження в суді першої інстанції детермінована комплексом чинників: логікою функціональної взаємодії сторін і суду під час розгляду і врегулювання спору; необхідністю встановлення фактичних обставин справи для ухвалення правозастосовчого акта; структурою судового доказування.

Ключові слова: цивільне судочинство, верховенство права, стадія, відкриття провадження, підготовка справи до судового розгляду, розгляд справи по суті, вирішення справи.

Стаття посвящена исследованию факторов формирования стадийной структуры гражданского судопроизводства в свете реализации императива верховенства права. Доказывается несостоятельность применения единого критерия выделения стадий. Приводятся аргументы в пользу того, что разрешение дела является самостоятельной стадией. Проводится анализ оснований для выделения стадии разбирательства дела по существу, выясняется их связь с доказыванием. Отмечено, что формирование стадии подготовки связано со стремлением оптимизировать структуру судебного разбирательства. Формируется вывод о том, что стадийная структура производства в суде первой инстанции детерминирована комплексом факторов: логикой функционального взаимодействия сторон и суда при рассмотрении и разрешении спора; необходимостью установления фактических обстоятельств дела для принятия правоприменительного акта; структурой судебного доказывания.

Ключевые слова: гражданское судопроизводство, верховенство права, стадия, возбуждение дела, подготовка дела к судебному разбирательству, разбирательство дела по существу, разрешение дела.

Article is devoted to a research of factors of formation of phasic structure of civil legal proceedings in the light of realization of an imperative of the rule of law. In solvency of use of uniform criterion of al location of stages is proved. Arguments in favor of the fact that permission of business makes an independent separate stage



are adduced. The analysis of the bases of isolation of a stage of trial of business on a being is carried out, their communication with a proving becomes clear. Also there is a speech that formation of a stage of preparation is connected with the aspiration to optimize structure of judicial proceedings. A conclusion that the phasic structure of production in court of the first instance is determined by a complex of factors is formed: logic of functional interaction of the parties and vessels by consideration and settlement of dispute; need of establishment of the actual facts of the case for adoption of the law-enforcement act; structure of a judicial proving.

Key words: *civil legal proceedings, rule of law, stage, initiation of proceedings, preparation of business for judicial proceedings, trial of case on being, settlement of case.*

Вступ. Реалізація верховенства права в цивільному судочинстві передбачає розвиток законодавства і судової практики в напрямі втілення в життя основних вимог цього імперативу. Це можливе тільки за умови всебічного врахування особливостей процесуальних відносин, однією з яких є їхня динамічність. Розгляд і вирішення цивільної справи відбувається через послідовну зміну етапів процесуальної діяльності, які в науці називаються стадіями цивільного процесу. Стадійність являє собою істотну рису цивільного судочинства, тому має велике значення для реалізації імперативу верховенства права, адже саме через стадії значною мірою реалізується структура цивільного судочинства. Зокрема, на забезпечення верховенства права спрямована функціональність стадій, відповідність стадійної будови закономірностям механізму процесуальної взаємодії суб'єктів, поступовий розвиток концепції прозорості і прогнозованості результатів судочинства на різних стадіях процесу тощо.

Стадії цивільного процесу досліджувалися у працях таких авторів, як: С.С. Бичкова, І.В. Бенедік, В.М. Горшенев, Н.І. Масленікова, Г.М. Москалевич, Ю.К. Осіпов, Г.Л. Осокіна, Т.В. Сахнова, І.Ю. Татулич, Г.П. Тимченко, О.С. Ткачук та багатьох інших. Але єдності з питань доктринального обґрунтування стадійності, кількості стадій, критеріїв їх виокремлення в науковій думці так і не досягнуто, а проблеми узгодження стадійної структури з дією імперативу верховенства права вчені не приділили належної уваги.

Постановка завдання. Метою статті є дослідження стадійної структури цивільного судочинства в контексті реалізації імперативу верховенства права.

Результати дослідження. Питання про кількість і перелік стадій цивільного процесу безпосередньо пов'язане із критеріями їх виокремлення. Щодо цього науковцями висловлені різні думки, на детальному аналізі яких ми не зупинятимемося. З наявної дискусії очевидно, що стадійність провадження в межах однієї інстанції і стадійність, пов'язана з переглядом судового рішення, – це дещо різні речі. На жаль, термінологія, що використовується, не достатньо відображає наявну специфіку. Тому ми підтримуємо думку Г.А. Жиліна, який зазначає, що цивільний процес – складна система, в якій варто виділяти як мінімум два рівні. Передусім це етапи процесуальної діяльності, що іменуються в законі провадженнями. У свою чергу, кожне таке провадження складається зі стадій: порушення справи (провадження), його підготовки і розгляду [1, с. 48].

Саме ця позиція дозволяє відділити структурні утворення різного рівня та визначити місце кожного з відокремлених елементів цивільного процесу. Питання лише в тому, який термін варто вживати на позначення структурних елементів різного рівня узагальнення. Водночас немає можливості спиратися на традицію використання термінів, адже поняттям «стадія» рівною мірою часто позначали як окремі елементи провадження (відкриття провадження в справі, підготовку справи до розгляду тощо), так і все провадження в суді першої інстанції (апеляційне, касаційне тощо). Зауважимо, що подібні питання наявні і щодо вживання терміна «провадження». Незважаючи на те, що проблема термінології в даних випадках є більше доктринальною, ніж має практичне значення, її наявність утруднює уніфікацію теоретичних положень.

На нашу думку, «стадія» – це все ж таки частина, етап розвитку діяльності, якому властива відокремленість, але не самодостатність. Про стадії можна говорити тоді, коли їх



кілька і вони разом утворюють єдине ціле. Тому ми вважаємо, що поняття «стадія» варто вживати на позначення етапів процесуальної діяльності в межах провадження в одній інстанції. Структурні елементи вищого рівня організації варто називати провадженнями. Вони відрізняються закінченим характером, їх послідовність не є суворо визначеною і може бути дещо змінена.

Далі зупинимося на аналізі підстав для утворення стадій провадження в суді першої інстанції. Узагальнюючи викладені в процесуальній літературі міркування, зауважимо, що в найбільш загальному вигляді стадійність відображає поділ процесуальної діяльності на послідовні частини, яким притаманна наявність одночасно двох рис: якісна однорідність діяльності в межах стадії та якісна різниця різних стадій.

Д.Я. Малешин зауважує, що правова ситуація, яка виникає з моменту звернення по захист права до суду, характеризується динамічністю і послідовною зміною дій, тобто певною стадійністю [2, с. 36]. Однак рух і розвиток діяльності самі собою не визначають стадійності. Стадійність пов'язана не просто з тим, що процесуальна діяльність розвивається, а і з тим, що вона є якісно неоднорідною протягом усього процесу розгляду і врегулювання спору. Характер процесуальної діяльності змінюється нерівномірно: протягом стадії однорідна процесуальна діяльність поступово формує певну якість процесуального відношення, з досягненням якої з'являється необхідність у зміні засобів, інструментів і механізмів, що і зумовлює перехід до наступної стадії.

Стадійність цивільного процесу досліджується наукою здебільшого через рух від дійсного до належного, пізнання та пояснення практичної діяльності. Внутрішня логіка процесу розгляду і врегулювання спору зумовила універсальну структуру, яка в загальних рисах майже не зазнає впливу національних особливостей правової системи. Порівняння різних типів правових систем доводить типовість структури позовного провадження. Вітчизняне процесуальне законодавство втілює стадійну будову, хоча майже не вживає цього терміна. Тому стадія – це наукова конструкція, покликана охопити і пояснити в доктрині цивільного процесу те процесуальне явище, що склалося й об'єктивно існує.

Вчені пояснюють стадійність цивільного судочинства різними підставами.

Так, у науковці визначають стадію цивільного процесу як сукупність процесуальних дій, що вчиняються під час провадження в цивільній справі й об'єднуються найближчою процесуальною метою [3, с. 57]. Деякі автори серед ознак, що мають визначальне значення під час поділу цивільного процесу на стадії, називають те, що процес закінчитися на будь-якій стадії [4, с. 26]. Представлене також розуміння стадії як складової частини процесуального провадження, що поєднує процесуальні права, обов'язки та процесуальні дії суб'єктів цивільних процесуальних правовідносин, які реалізуються для досягнення мети та завдань цивільного судочинства, виконання учасниками процесу їхніх функцій [5, с. 5]. Також наявний погляд на стадію як на сукупність процесуальних дій, спрямованих на досягнення найближчої процесуальної мети, що характеризуються специфічним колом суб'єктів, мають власний зміст, оформлюються відповідним чином за допомогою судових рішень і проходять три етапи правозастосовної діяльності (встановлення фактичних обставин, вибір і аналіз правової норми, застосування правової норми й ухвалення відповідного рішення) [6, с. 92–93]. Зазначені думки відтворюють лише окремі із запропонованих у науці визначень, однак відображають наявні розбіжності в погляді на критерії поділу цивільного процесу на стадії.

Зауважимо, що проблема мети в цивільному судочинстві взагалі є вельми дискусійною, що ставить під сумнів можливість використання цього критерію для вирішення питання про поділ процесу на стадії. Про ненадійність мети як критерію поділу цивільного процесу на стадії свідчить і те, що за одним критерієм, вчені виокремлюють різну кількість стадій. Крім того, коли йдеться про таку рису мети, як найближча, з'являються питання про можливість дроблення цієї характеристики та межі такого дроблення, а також про ті ознаки, за якими мета визначається найближчою тощо. Найближча мета притаманна і кожній окремій процесуальній дії, процедурі тощо. Здається, що наявність сталих цільових настанов є однією з характеристик стадії, однак не критерієм поділу процесу на стадії.



Д.Я. Малешиним запропоноване пояснення стадійності на підставі структури діяльності. На його думку, якщо діяльність у статичному стані є сукупністю чотирьох елементів (мета, засоби, процес і результат), то під час динамічного розвитку такі чотири елементи відповідають чотирьом стадіям розвитку – порушенню, підготовці, здійсненню і закінченню. Також автор вважає, що у врегулюванні спору варто виділяти порушення, підготовку і судовий розгляд [2, с. 48–56]. Однак він не пояснює, чому виділення чотирьох елементів діяльності привело до створення трьох стадій. Також незрозуміло, чому обрання засобів кореспондує підготовці справи до розгляду. Тому цілком погодитися із запропонованим поглядом складно.

Деякі науковці в поясненні критеріїв виокремлення стадій процесу відштовхуються від логіки правозастосування. Зокрема, структура правозастосування сприймалась Ю.К. Осиповим за основу для його теорії правозастосовчих циклів. Автор наголошував на тому, що будь-який правозастосовний акт передбачає наявність принаймні трьох стадій: порушення діяльності із застосування права; підготовки та здійснення правозастосовного акта (дії). У своїй сукупності вони утворюють правозастосовний цикл [7, с. 42–44].

У працях В.М. Горшенєва та низки його послідовників йдеться про два види стадій – стадії логічної послідовності та стадії функціонального призначення [8, с. 125; 9, с. 14–15; 10, с. 160–174]. Автор підкреслює, що в загальній теорії права правозастосовчий процес зазвичай поділяють на три основні стадії, що названі стадіями логічної послідовності: 1) встановлення фактичних обставин справи, тобто здійснення дій, пов'язаних з аналізом фактів, доказами їхніх повноти та достовірності; 2) вибір і аналіз норми права, що підлягає застосуванню у зв'язку зі встановленими в справі фактичними обставинами; 3) вирішення юридичної справи по суті, виражене у виданні акта застосування права [11, с. 20]. Саме такими вчений бачив стадії логічної послідовності [8, с. 126–127].

Сучасне бачення стадійності на ґрунті структури правозастосування представлене Є.Г. Бобрешовим. Вчений запропонував характеризувати процес судового правозастосування (на прикладі цивільного, адміністративного та господарського процесу в Україні) такими стадіями: 1) належне звернення до суду; 2) встановлення фактичних обставин у справі; 3) вибір й аналіз норм права; 4) ухвалення рішення та його документальне оформлення; 5) виконання рішення [12, с. 11].

Однак, на нашу думку, такі тлумачення не здатні належно пояснити стадійність цивільного процесу, оскільки акцентують увагу тільки на судовій діяльності і не враховують достатньою мірою діяльність інших суб'єктів. Крім того, пропонується в науці структура правозастосування передбачає етапи, послідовність яких не завжди дотримується, що спричиняє критику вчених. Так, у науковій літературі підкреслено, що, незважаючи на обов'язковість кваліфікації, можна і не виділяти її в окрему стадію, оскільки вона іноді здійснюється суб'єктом, що лідирує, паралельно із провадженням процесуальних дій на тому чи іншому етапі й «оформлюється» тільки під час розумових операцій [13, с. 105]. Такі види діяльності, як встановлення фактів та правова кваліфікація, неодноразово повторюються, а інколи зливаються до того часу, як вичерпають себе і поступляться місцем етапу ухвалення рішення, що знижує їхнє практичне значення як критеріїв виділення стадій.

У результаті аналізу висловлених в науці думок ми доходимо висновку про те, що наряд чи виокремлення стадій провадження в суді першої інстанції (як і стадій інших проваджень) відбувається на підставі єдиного критерію. Натомість варто розглянути думку про те, що формування стадій судочинства детерміновано комплексом чинників. Так, оскільки судочинство являє собою діяльність, призначенням якої є врегулювання спорів, першим кроком структурування є виокремлення в ньому двох стадій: стадії порушення спірного питання (відкриття провадження) і стадії його вирішення (винесення рішення). Поняття «відкриття провадження» і «вирішення справи» охоплюють не тільки позначення окремих моментів і процесуальних рішень, але і відповідну процесуальну діяльність, яка має певну тривалість у часі, свої завдання і засоби. Через наявність цих двох послідовних етапів відображається взаємодія диспозитивного і владного начал цивільного процесу, притаманна судочинству,



адже актуалізація спірного питання – це диспозитивне волевиявлення користувачів судової системи, а його вирішення – реалізація владного статусу суду.

На стадії відкриття провадження в справі відбувається формалізація спірного питання. На цьому етапі фіксується висловлене позивачем припущення про порушення його права; намір звернутися до суду стає дійсністю; спір стає справою; суд приймає позов як такий, що підлягає розгляду; виникають відносини між судом і позивачем. Суд здійснює попередній найбільш загальний аналіз позову в контексті належності до цивільної судової юрисдикції. Процесуальна діяльність відбувається у формі двосторонніх зв'язків, однією зі сторін яких є суд. Має місце двостороння комунікація учасника процесу із судом. Суд ухвалює владні рішення, які полягають у сприйнятті диспозитивного волевиявлення суб'єкта і наданні йому процесуального значення. На першому етапі для ухвалення судом рішення із процесуальних питань не встановлюється позиція інших учасників, немає обговорення і дискусії, не проводиться судові засідання. Такі засоби і форми організації діяльності придатні для акумуляції в суді спірних питань. Як тільки судом з'ясовано, хто що хоче і чому, варто переходити до інших способів організації процесуальної діяльності. Поки ж ці питання не з'ясовані, використання інших інструментів недоцільне.

Вирішення справи традиційно не відокремлюється від розгляду справи по суті та не визнається більшістю науковців самостійною стадією. Проте з таким поглядом складно погодитися, що зумовлює наявність і критичних зауважень. Зокрема, В.В. Григор'євою обґрунтовано висновок про необхідність визнання ухвалення судового рішення самостійною стадією господарського процесу, яка складається з таких дій суду: оцінки доказів; визнання встановленими або невстановленими відповідних обставин; застосування норм права, необхідних для врегулювання спору; оголошення висновку за суттю заявлених вимог та набрання рішенням чинності [14, с. 4].

Ця пропозиція підтримана і Є.А. Таликінін, який зауважує, що по суті діяльність із розгляду справи та її вирішення якісно різняться. Якщо на етапі розгляду переважає фактична діяльність, спрямована на отримання інформації, то на етапі вирішення основне місце належить логічній діяльності з оброблення наявної інформації, зіставлення із правовими нормами та формування кінцевих висновків щодо спірних питань. Різняться суб'єкти розгляду й вирішення: на етапі розгляду наявна взаємодія суду, осіб, що беруть участь у справі, та інших суб'єктів процесу; етап вирішення охоплює суто діяльність суду [15, с. 95].

Підтримуємо наведені думки і зауважимо, що стадія вирішення справи характеризується тим, що в ній бере участь тільки суд, який реалізує свої владні повноваження, виконує обов'язок вирішити спір. Учасники справи завершили реалізацію своїх диспозитивних прав, тільки суд втілює волю в офіційному акті правозастосування. Відокремленість стадії вирішення підкреслює й особлива процесуальна форма, адже вирішення справи відбувається з дотриманням її таємниці, у нарадчій кімнаті.

Вирішення справи є основним результатом судочинства. Верховенству права відповідає прогнозованість і передбачуваність правосуддя. Тому діяльність суду на попередніх стадіях має бути орієнтована на майбутнє вирішення справи. Якщо кожна процесуальна дія і кожне проміжне рішення будуть спрямовані на майбутнє вирішення та будуть містити зв'язок із майбутнім рішенням – судочинство буде більш прозорим, зрозумілим та передбачуваним.

Процесуальна діяльність від порушення спірного питання перед судом до його вирішення становить стадію розгляду справи по суті. Підстави для виокремлення і джерела своєрідності цього послідовного елементу процесу пояснюються відповіддю на питання про те, чому суд не може одразу вирішити переданий йому сторонами правовий спір. На нашу думку, причини полягають в тому, що вирішення спору має ґрунтуватися на фактичних обставинах справи. У свою чергу, їх встановлення потребує застосування відповідних засобів, не характерних ні для стадії відкриття провадження в справі, ні для стадії вирішення спору. Основним інструментом судового розгляду є судові засідання, що передбачає змагання сторін перед судом щодо вимог і заперечень.

Найбільш неочевидними є підстави для виокремлення такої стадії, як підготовка справи до розгляду. Під час дослідження їх варто повною мірою визнати справедливості



зауваження про те, що поділ на стадії завжди має дещо штучний характер, оскільки відбувається залежно від своєрідності та специфічності завдань на певному часовому проміжку діяльності [16, с. 30]. На нашу думку, формування стадії підготовки пов'язане із прагненням оптимізувати структуру судового розгляду, передбачає доцільність винесення на стадію підготовки всіх дій попереднього, завчасного характеру. Це призначення експертизи, витребування доказів, забезпечення виклику свідків, надання судових доручень тощо. Йдеться про засоби доказування, дослідження яких потребує послідовного реагування з боку суду: спочатку ухвалення рішення про залучення відповідного доказу (призначення експертизи, виклик свідка, витребування документа тощо) і потім, через деякий час, необхідний для фактичного надання доказу суду, – дослідження його змісту. Така послідовність дій може бути безперешкодно реалізована і під час розгляду справи по суті в кількох судових засіданнях, але виконання першого етапу під час підготовки вдосконалює процес, дозволяє уникнути тяганини.

Висновки. Отже, ми вважаємо, що стадійна структура провадження в суді першої інстанції детермінована комплексом чинників: логікою функціональної взаємодії сторін і суду під час вирішення спору; необхідністю встановлення фактичних обставин справи для ухвалення правозастосовчого акта; структурою судового доказування. Такий підхід відображає функціональність стадій, зв'язок із процесом правозастосування, риси взаємодії сторін і суду.

Стадійна будова цивільного судочинства забезпечує рівність можливостей учасників справи та дотримання балансу їхніх інтересів, а також своєчасність вчинення окремих процесуальних дій і правову визначеність. Завдяки формалізації стадій забезпечується ступеневий розвиток правовідношення з фіксацією проміжних станів. Реалізація імперативу верховенства права в цивільному судочинстві в контексті його стадійності потребує щонайменше уваги до таких аспектів: відповідності між функціональним призначенням стадії та її змістовним наповненням; обґрунтованого визначення меж стадій та їх послідовного дотримання; посилення вимог до судових рішень, в яких відображаються результати окремої стадії, з огляду на необхідність забезпечення послідовності, прозорості і прогнозованості розгляду і вирішення справи. Однак ці питання доцільно розглянути, зосередивши увагу на дослідженні кожної стадії окремо.

Список використаних джерел:

1. Жилин Г.А. Цели гражданского судопроизводства и их реализация в суде первой инстанции: дисс. ... докт. юрид. наук: 12.00.03. М., 2000. 70 с.
2. Малешин Д.Я. Структура гражданской процессуальной деятельности. Вестн. Моск. ун-та. Серия 11 «Право». 2010. № 4. С. 36–60.
3. Цивільне процесуальне право України: підручник / С.С. Бичкова, І.А. Бірюков, В.І. Бобрик та ін.; за заг. ред. С.С. Бичкової. К.: Атіка, 2009. 760 с.
4. Гражданское процессуальное право: учебник / С.А. Алехина, В.В. Блажеев и др.; под ред. М.С. Шакарян. М.: ТК «Велби»; Проспект, 2004. 584 с.
5. Татулич І.Ю. Цивільна процесуальна форма в суді першої інстанції в Україні: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03; Київ. нац. ун-т ім. Тараса Шевченка. К., 2012. 20 с.
6. Ткачук О.С. Реалізація судової влади у цивільному судочинстві України: структурно-функціональний аспект: дис. ... докт. юрид. наук: 12.00.03; Харківський національний університет імені В.Н. Каразіна Х., 2016. 520 с.
7. Осипов Ю.К. Элементы и стадии применения норм советского гражданского процессуального права. Проблемы применения норм гражданского процессуального права: научн. тр. Свердлов. юрид. ин-та. Свердловск, 1978. Вып. 48. С. 29–45.
8. Теория юридического процесса / под ред. В.М. Горшенева. Харьков, 1985. 192 с.
9. Бенедик И.В. Стадии в правотворческом процессе: общетеоретические исследования: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.01; ХЮИ. Харьков, 1986. 23 с.
10. Горшенев В.М., Шахов К.Б. Контроль как правовая форма деятельности. М.: Юрид. лит., 1987. 175 с.



11. Дюрягин И.Я. Применение норм советского права и социальное (государственное) управление : автореф. дисс. ... докт. юрид. наук: 12.00.01; Свердловский юридический институт. Свердловск, 1975. 36 с.
12. Бобрешов Є.Г. Судове правозастосування в Україні: проблеми теорії і практики: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.01; Національний педагогічний університет імені М.П. Драгоманова. К., 2011. 20 с.
13. Сорокина В.В. Процессуальная форма юридической деятельности в современной России: вопросы теории и практики: дисс. ... канд. юрид. наук: 12.00.01. Саратов, 2009. 201 с.
14. Григор'єва В.В. Правовий режим судового рішення у господарському процесі: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.04; НАН України, Інститут економіко-правових досліджень. Донецьк, 2009. 22 с.
15. Таликін Є.А. Місце судового розгляду в структурі господарського процесу та його завдання. Ученые записки Таврического национального университета им. В.И. Вернадского. Серия «Юридические науки». Том 27 (66). 2014. № 3. С. 93–99.
16. Рассахатская Н.А. Гражданская процессуальная форма: учебное пособие. Саратов: СГАП, 1998. 88 с.

ДОБОШ З. А.,
кандидат юридичних наук,
доцент кафедри цивільного права
та процесу
(Інститут права та психології
Національного університету
«Львівська політехніка»)

УДК 347.77

ЩОДО ПИТАННЯ ПРО УКЛАДЕННЯ ДОГОВОРУ ОРЕНДИ ЗЕМЛІ НА НОВИЙ СТРОК

Проаналізовано способи укладення договору оренди земельної ділянки на новий строк. Розмежовано поняття «переважне право на укладення договору» та «право на поновлення строку дії договору». Досліджено основні недоліки законодавчого регулювання процедури укладення договору оренди землі на новий строк у зв'язку з відсутністю заперечень із боку орендодавця.

Ключові слова: договір оренди землі, орендодавець, орендар, переважне право, поновлення строку дії договору, додаткова угода.

Проанализированы способы заключения договора аренды земельного участка на новый срок. Разграничены понятия «преимущественное право на заключения договора» и «право на возобновление срока действия договора». Исследованы основные недостатки законодательного регулирования процедуры заключения договора аренды земли на новый срок в связи с отсутствием возражений со стороны арендодателя.

Ключевые слова: договор аренды земли, арендодатель, арендатор, преимущественное право, восстановление срока действия договора, дополнительное соглашение.

