

7. Oleksiy Feliv "Incentives of the Alternative Energy in Ukraine" // BEITEN BURKHARDT KYIV, 2012.
8. Mission of Ukraine to the European Union < <http://ukraine-eu.mfa.gov.ua/ua> > accessed 21 September, 2014.
9. S.Romanko, V. Pidlisnyuk, M.Drimal, L.Erickson «Using of biofuel crops for remediation of contaminated soils: legislative aspects in Ukraine and Slovakia» // Central and Eastern European Conference on Healthy Environment (Cluj-Napoca, Romania). – 25-30 of May, 2014.

## ІСТОТНІ УМОВИ ДОГОВОРІВ ОРЕНДИ ПРИРОДНИХ РЕСУРСІВ

**Семків В.В.**

*(кандидат юридичних наук, викладач кафедри судочинства Юридичного інституту Прикарпатського національного університету імені Василя Стефаника)*

**Анотація.** Стаття присвячена висвітленню та аналізу істотних умов договору оренди природних ресурсів як основи змісту договору, яка дозволяє констатувати наявність чи відсутність угоди як такої. Аналізуються підходи різних вчених щодо визначення істотних умов договору загалом. Автор акцентує увагу на істотних умовах договору оренди природних ресурсів в силу особливого характеру предмета таких договорів, яким виступають природні ресурси.

**Ключові слова:** оренда природних ресурсів, істотні умови договору, предмет договору оренди, строк договору оренди, орендна плата.

### **Semkiv V. Essential terms of nature lease contracts**

**Topicality.** Both science and practice face numerous problems concerning the proper definition of essential terms of a contract in general which is important for the development and proper functioning of the contractual relationships itself. The nature lease contracts, as a common legal form, which mediates the nature use relationships, contain a set of terms which are becoming its qualifying characteristics due to specific object of the corresponding relationships.

**Aim of the paper** is a comprehensive theoretical coverage of the essential terms of nature lease contracts considering both: the provisions of civil legislation and the environmental requirements caused by the specificity of its subject.

**Main issues statement.** As current legislation of Ukraine provides the possibility to use most of the natural resources under the lease contract which is a classic civil contract, the paper analyzes the nature lease in the context of the definition and analyses of the essential terms of such. Particular attention is paid to the analyses of the subject of nature lease contracts, the term of lease, lease payment and purpose of the contract as one of the specific components of the content of agreement, which reflects the need to provide targeted nature use process.

**Conclusions.** The core of the nature lease contract is formed by following essential terms such as the subject of nature lease contracts, the term of lease, lease payment and purpose of the contract. These terms are essential and sufficient for functioning of the normal, balanced, cost-effective lease relations between specific persons.

**Keywords:** natural resources lease, the essential terms of the contract, the object of lease, lease contract term.

**Постановка проблеми.** Як у науці, так і на практиці виникає чимало проблем, які торкаються правильного визначення істотних умов того чи іншого договору, що є необхідним для розвитку та нормального функціонування договірних правовідносин. Договори оренди природних ресурсів, будучи поширеною правовою формою, яка опосередковує відносини користування природними ресурсами, містять певний набір умов, які є їх кваліфікуючими характеристиками, обумовленими специфікою предмета відповідних правовідносин. Аналізуючи істотні умови договорів оренди природних ресурсів, можемо з впевненістю говорити про те, що питання визначення оптимального набору умов, які є істотними у даному випадку наразі є відкритим як на теоретичному, так і на законодавчому рівні і потребує додаткового дослідження.

**Аналіз останніх досліджень і публікацій.** Актуальність теми дослідження також підкреслюється відсутністю відповідних теоретичних розробок щодо істотних умов договору оренди природних ресурсів у сучасній науці цивільного права, хоча окремі аспекти правового регулювання істотних умов договору висвітлені у наукових працях В. В. Луця, В. А. Васильєвої, О. В. Дзери, В. В. Витрянського, М. І. Брагінського, С. М.

Бервено, І. І. Банасевич, А. Г. Брунь, Є. В. Вакулович, І. В. Венедиктової, Р. А. Майданика, Є. О. Мічуріна та ін. Вагоме значення для подальшого розвитку правового режиму використання природних ресурсів на умовах оренди мають дослідження Н. Р. Кобецької, І. А. Дроздова, М. В. Краснової, які безпосередньо торкаються питань договірної природокористування.

Разом з тим слід визнати, що на даному етапі все ще існує потреба в подальшому аналізі питань, пов'язаних з змістом договорів оренди природних ресурсів в частині визначення їх істотних умов, особливо з урахуванням предметної специфіки останніх. Саме тому **метою** статті є комплексне на теоретичному рівні висвітлення істотних умов договорів оренди природних ресурсів з урахуванням положень цивільного законодавства та природоохоронних вимог, зумовлених предметною природноресурсовою специфікою.

**Виклад основного матеріалу.** Чинне законодавство України передбачає можливість використання більшості природних ресурсів на умовах оренди, що є класичним цивільно-правовим договором. Так, в оренду надаються: земельні ділянки, лісові ділянки, водні об'єкти (їх частини). Договори у надрокористуванні та договори у сфері користування мисливськими угіддями є, безперечно, особливою групою договорів на природокористування, проте ми схилиємося до думки, що вони також носять орендний характер, оскільки частково поглинаються нормами ЦК України про оренду, оскільки як користування ділянкою надр так і користування мисливськими угіддями можна охарактеризувати як строкове та оплатне. Хоча це не означає, що дані договірні форми є різновидами договору оренди в чистому вигляді аналіз договору оренди у природокористуванні в розрізі визначення та дослідження набору істотних умов такого є першочерговим завданням даної роботи.

Цивільний кодекс України в ст. 759, яка визначає договір оренди вказуючи, що за договором найму (оренди) наймодавець передає або зобов'язується передати наймачеві майно у користування за плату на певний строк [1]. Договір оренди відноситься до числа класичних договірних інститутів, відомих цивілістиці з часів Римського права. Метою такого договору є, як справедливо зазначає О. О. Іванов, забезпечення передачі майна в тимчасове користування. У цьому зацікавлені обидві сторони договору. Орендар, як правило, має тимчасову потребу в майні або не має можливості чи бажання його придбати у власність. А орендодавцеві, у свою чергу, дане майно не потрібне або він має на меті отримати прибуток з його передачі у користування [2, с. 168].

Розпочинаючи аналіз істотних умов договорів оренди природних ресурсів варто погодитися з В. А. Васильєвою в тому, що істотні умови є стержнем змісту договору, який дозволяє констатувати наявність чи відсутність угоди [3, с. 80]. Також варто звернути увагу на той факт, що поняття договору багатоаспектне і, як слушно з цього приводу зазначає В. В. Луць, «в конкретному аналізі юридичних явищ завжди слід розкривати їх сутність, встановлювати зокрема, що розуміється під поняттям «договір» у тому чи іншому випадку» [4, с. 15].

Відповідно до чинного законодавства (ст. 638 ЦК України) істотними умовами будь-якого договору є умови про предмет договору, умови, що визначені законом як істотні або є необхідними для договорів даного виду, а також усі ті умови, щодо яких за заявою хоча б однієї із сторін має бути досягнуто згоди. Отже, окрім умови про предмет договору, яка не дарма винесена законодавцем на перше місце серед переліку істотних умов договору, слід виділяти ті, які є видовими ознаками відповідного договірної зобов'язання і визначені законодавцем у самій дефініції договору, адже саме таким чином законодавець визначає ті чи інші умови як істотні або, як мінімум, необхідні для даного договору. Отож, виходячи із визначення договору оренди такими умовами безперечно будуть умова про строк і умова про плату.

Умова про предмет є необхідною складовою частиною будь-якого договору і є тією умовою, яка завжди має істотне значення, адже вона слугує одним із критеріїв, за яким визначають досягнення сторонами згоди та зародження зобов'язальних правовідносин між

сторонами. Неузгодженість із приводу предмета договору не дозволяє жодній із сторін досягти поставленої економічної мети [5, с. 176]. Визначення предмета договору оренди відображає ряд підходів. Що ж до діючого законодавства, то п.1 ст. 760 ЦК України в якості предмета договору визначає індивідуально визначену річ, а, отже, видається правильним говорити про те, що предмет договору складається виходячи з інтересу сторін, що породжує відповідну домовленість у правочині відносно певного майна. У самому елементарному вигляді, предмет договору виражається у формулі «чого і скільки» [6, с. 13]. Іншими словами йдеться про предмети та явища матеріального й нематеріального світу, які можуть служити засобом задоволення тих чи інших потреб людини, становлять для неї інтерес, та заради яких особи вступають у договірне правовідношення. Повертаючись до сфери орендного природокористування варто зазначити, що статус природних ресурсів в якості індивідуально визначеного майна, яке може бути предметом договору оренди, вимагає детальної індивідуалізації останнього. Ідентифікація природного ресурсу як предмета договору оренди може бути здійснена різними способами та засобами відповідно до спеціального поресурсового законодавства.

Як уже було зазначено ті істотні умови, які є видовими ознаками відповідного договірного зобов'язання містяться у самій дефініції договору, з приводу чого заслуговує на увагу позиція А. В. Луць, що визначення в законі переліку умов, які є істотними або необхідними для договорів даного виду, відображає специфіку конкретного виду договору і сприяє відмежуванню його від інших, близьких (споріднених) за юридичною природою видів договорів [7, с. 8]. Отож, виходячи із визначення договору оренди поданого ЦК України ми можемо виділити дві умови, які є істотними видоутворюючими для даної договірної конструкції, а саме: умова про строк та умова про плату (окрім умови про предмет, яка в будь-якому випадку є такою). Наголошуємо на тому, що ЦК України містить диспозитивні норми, які дозволяють визначити дані умови за відсутності таких у тексті договору (ст. 762, ст. 763 ЦК України), проте це не означає, що умова про строк договору і умова про орендну плату не є істотними умовами будь-якого договору оренди.

Так, особливістю договорів оренди природних ресурсів є те, що вони, в переважній більшості, укладаються на певний визначений строк. Строки, на які укладаються договори оренди природних ресурсів диференційовані та залежать від виду природного ресурсу, а в ряді випадків законодавство навіть встановлює граничні строки, на які укладаються відповідні договори оренди природних ресурсів. Оплатність договору оренди природного ресурсу полягає в наявності у орендодавця права вимагати від орендаря зустрічне задоволення у вигляді внесеної орендної плати як відповіді за виконання свого обов'язку по передачі майна у користування. Відповідно до ст. 762 ЦК України за користування майном з наймача справляється плата, розмір якої встановлюється договором. Класична орендна плата при укладенні договорів оренди природних ресурсів державної та комунальної форм власності (у більшості випадків) має адміністративно-правову природу, в інших випадках плата за користування природними ресурсами визначається в договорі оренди на розсуд сторін.

Якщо вести мову про істотні умови договору оренди природного ресурсу варто детальніше зупинитися на ще одній істотній, на нашу думку, умові, яка на відміну від умови про предмет, строк та оплату є незаслужено знівельованою сучасними науковими дослідженнями даної проблематики, проте при цьому ніяким чином не є менш важливою при визначенні того набору умов, який є необхідним для ефективного функціонування договірних відносин у сфері природокористування та раціонального природокористування в цілому. Йдеться про мету договору, яка безумовно суттєво обумовлює характер допустимих меж використання конкретного об'єкта.

Як правило, при укладенні договору сторони прагнуть досягнути конкретної мети, при цьому, укладаючи договір сторони можуть переслідувати не одну, а декілька цілей. З цього приводу І. В. Спасибо-Фатєєва висловлюється, що договір укладається для досягнення тих цілей, які сторони ставили перед собою [8, с. 102]. При цьому вважається,

що юридичне значення має лише найближча з декількох цілей, а всі інші презюмуються юридично байдужими. Так, такою найближчою ціллю у договорі оренди є, як зазначає О. О. Іванов, забезпечення передачі майна в тимчасове користування. У цьому зацікавлені обидві сторони договору. Орендар, як правило, має тимчасову потребу в майні, а орендодавцеві, у свою чергу, дане майно не потрібне або він має на меті отримати прибуток з його передачі у користування [2, с. 168]. Мета, з якою дане майно буде використовуватися після такої передачі є не суттєвою з правової точки зору, правового значення немає та знаходиться поза межами правової площини договірного регулювання включно до того моменту поки продовжує охоплюватися правомірною поведінкою сторін та не буде суперечити закону.

Отож, метою договору є той правовий результат, на досягнення якого спрямований правочин і який повинен характеризуватися законністю та здійсненністю. Саме мета договору робить його таким, яким він є, а не іншим (наприклад, договір найму, а не купівлі-продажу). З цього приводу В. А. Васильєва зауважує, що сутність будь-якого правового відношення полягає в його спрямованості, тому саме основна мета, а не супутні елементи повинні визначати його правову природу [5, с. 113]. Автор слушно підкреслює, що мета договірного правовідношення зводиться в кінцевому результаті до обслуговування інтересу, задоволення якого прагне суб'єкт. Інтерес спонукає до виникнення правовідношення, але знаходиться поза його межами [5, с. 133].

Правова мета, заради якої вчиняється правочин, в літературі інколи іменується підставою правочину (causa) [9, с. 215-218]. Наприклад, підставою договору найму є одержання речі в користування (для наймача) та одержання плати (для наймодавця). У разі відсутності такої мети неможливо вести мову про найм. Якщо одна особа передає іншій річ у користування, розраховуючи отримати плату за це, а інша особа вважає, що вона може користуватися річчю безоплатно, наявні різні уявлення осіб про підставу правочину, що може бути підставою для визнання його недійсним [9, с. 218].

В різні часи поняття «мета договору» розумілося неоднаково. В літературі зазначається, що мета (кауза) правочину – часто вживаний термін, багатозначні юридичні значення якого часто перекриваються [10, с. 221]. Історія становлення даного поняття також сприймається науковцями по-різному: одні вважають, що дане поняття зародилося і сформувалося в римському праві, де під каузою розумівся суб'єктивний мотив, який спонукав до певної поведінки [11, с. 139]; намір [12, с. 166-167; 13, с. 274; 14, с. 260-263]; відносини сторін, які призвели до укладення правочину [15, с. 309]; «певна причина, привід до чогось» [16, с. 62], інші ж вважають, що, «наближаючись до сучасної ідеї каузальності, римське право не дійшло до неї» [17, с. 127-128].

На думку Д. Гримма той нормальний об'єктивний результат, який має бути досягнутий за допомогою цих майнових жертв, незалежно від різноманітних суб'єктивних цілей, які можуть переслідувати сторони, укладаючи правочин, і становить каузу правочину [18, с. 102]. Дослідник звертав увагу на те, що необхідно чітко розрізняти каузу як об'єктивну мету правочину, та суб'єктивні цілі (мотиви), які спонукають особу укладати правочин задля досягнення цієї мети [18, с. 102-103]. Загалом під мотивом договору розуміється стимул його укладення, який дозволяє встановити, чому особа вступає у договірне правовідношення. Інколи терміни «мета» та «ціль» ототожнено визначаються як стан в майбутньому, котрий можливо змінити відносно теперішнього та варто, бажано або необхідно досягнути [19].

Як бачимо, в літературі існують різні підходи до розуміння понять «мета», «ціль», «мотиви» не тільки як правових категорій, а й як мовних одиниць. Намагаючись додати ясності даному питанню, ми схилиємося до того, що мотивом сторін до вступу у конкретне договірне правовідношення є, насамперед, інтерес. З цього питання слушною є позиція В. А. Васильєвої, яка визначає інтерес як «те, до задоволення чого прагне суб'єкт, вступаючи в суспільне правовідношення», як «спонукальний фактор до встановлення правовідносин, який передує їм та лежить поза їх межами» [5, с. 130-131].

Слід також розмежовувати поняття «ціль» та «мета» договору. Так, російському терміну «цель» в українській мові відповідають два іменники «ціль» та «мета». При цьому тлумачний словник української мови визначає ціль як «предмет, істота або місце, куди спрямовують постріл, кидок, удар тощо або ж у переносному значенні те саме, що мета» [20, с. 600; 21, с. 1365]. Мета визначається як «те, до чого прагнуть, чого намагаються досягти» [20, с. 600; 21, с. 520]. З метою юридично правильного вживання усталених словосполук вважаємо за доцільне вживати термін «мета», коли йдеться про той правовий результат, якого намагаються досягти сторони шляхом укладення договору. В той же час «мета» та «ціль» взаємозумовлені поняття і заперечувати доцільність використання другого нам видається неправильно, особливо зважаючи на те, що термін «цільовий» вживається виключно у переносному значенні і означає: «1) спрямований на здійснення, досягнення якої-небудь мети, 2) призначений для певної мети; не може бути використаний для інших потреб; пов'язаний з використанням чого-небудь з певною метою» [21, с. 1365].

Зазначення мети договору у випадку з договором оренди природного ресурсу є юридично значимим та необхідним кроком у формуванні договірної правовідносини. При цьому мета договору у даному випадку не є юридично байдужою і не знаходиться поза межами правового ракурсу, більше того – вона є однією із центральних елементів (поряд із умовою про строк та умовою про плату) договору та визначає спрямованість договірної зобов'язання.

Об'єднуючою правовою метою договору оренди природного ресурсу є використання природного ресурсу відповідно до цільового призначення останнього. Так, як правило, природні ресурси надаються для всіх цілей, характерних для того чи іншого виду природокористування. Так, цільовий характер орендного землекористування визначається через призму поділу земель на категорії, але є випадки, коли природні ресурси надаються лише для визначених цілей. Так, водні об'єкти надаються в оренду тільки для рибогосподарських потреб, культурно-оздоровчих, лікувальних, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей, проведення науково-дослідних робіт. Обмеження стосовно цілей природокористування присутні також у лісовому законодавстві і в першу чергу вони зумовлені необхідністю захисту та охорони природних ресурсів як особливо важливих компонентів природного середовища.

**Висновки.** Отже, ядро договору оренди природного ресурсу формують такі істотні умови як: умова про предмет, умова про строк, умова про плату, та конкретизована, чітко визначена договором мета договору, окреслена цільовим призначенням об'єкта відповідного правовідносини. Дані істотні умови є, на нашу думку, достатніми засадами функціонування нормальних, виважених, економічно вигідних орендних відносин між конкретними суб'єктами. Тим не менше, законодавець часто розширює цей перелік, про що можна пересвідчитись проаналізувавши спеціальне поресурсове законодавство. Підсумовуючи аналіз змісту договору оренди природного ресурсу, як однієї із договірних конструкцій, яка на даний момент врегульовує порядок користування деякими природними ресурсами, ми, будучи прихильниками подальшого розвитку приватноправових механізмів у сфері природокористування, все ж наголошуємо на необхідності «вдосконалення змісту природоресурсних договорів, зокрема, на обов'язковому врахуванні і відображенні еколого-правових обмежень у поєднанні із забезпеченням приватних інтересів природокористувача» [22, с. 270], оскільки лише в такому випадку ми зможемо говорити про ефективність договірної механізми, як основного регулятора відносин у сфері природокористування.

#### Список використаних джерел

1. Цивільний кодекс України : Закон України від 16 січня 2003 р. № 435-IV // Відомості Верховної Ради України. – 2003. – № 40-44. – Ст. 759.
2. Гражданское право: учебник: в 3 т. / под ред. А.П. Сергеева, Ю.К. Толстого. 4-е изд., перераб. и доп. - М.: Проспект, 2005. - Т. 2: Аренда / А.А. Иванов. – 848 с.
3. Васильєва В. А. Істотні умови посередницького договору [Текст] / В. А. Васильєва // Університетські наукові записки. — 2006. — № 1(17). — С. 79—82.

4. Луць В. В. Контракти в підприємницькій діяльності: [навч. посіб]. – [2 вид., перероб. і допов.] / Володимир Васильович Луць. – К. : Юрінком Інтер, 2008. – 576 с.
5. Васильєва В. А. Проблеми цивільно-правового регулювання відносин з надання посередницьких послуг [монографія] / Васильєва Валентина Антонівна. – Івано-Франківськ, 2006. – 409 с.
6. Васильєва В. А. Правове регулювання відносин за договором консигнації : автореф. дис.. на здобуття наук. ступеня к. ю. н. : спец. 12.00.03 / Валентина Антонівна Васильєва. – Львів, 2000. – 19 с.
7. Луць А. В. Свобода договору у цивільному праві України : автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. юрид. наук : спец. 12.00.03 / В. В. Луць. – К., 2001. – 18 с.
8. Спасибо-Фатєєва І. Розірвання договору: підстави, порядок, наслідки / І. Спасибо-Фатєєва // Право України. – № 9. – 2012. – С. 102-109.
9. Борисова В., Баранова Л. Цивільне право України / В. Баранов, Л. Баранова. – Том 1. – К. : Юрінком Інтер, 2007. – 480 с.
10. Пиляева В. В. Римское частное право / Валентина Владимировна Пиляева. – СПб. : Питер, 2002. – 267 с.
11. Черниловский З. М. Лекции по римскому частному праву / Зиновий Михайлович Черниловский. – М. : Юрид. лит, 1991. – 208 с.
12. Новицкий И. Б. Основы римского гражданского права / И. Б. Новицкий. – М. : Зерцало, 2007. – 316 с.
13. Римское частное право / Перетерский И. С, Новицкий И. Б., Флейшиц Г. А. и др. – М. : Юрид. из-во МЮ СССР, 1948. – 583 с.
14. Римское частное право: [учебник] / Под редакцией И. Б. Новицкого и И.С. Петеретерского. – М. : Юрист, 1996. – 308 с.
15. Покровский И. А. История римского права / И. А. Покровский. – Петроград : Право, 1918. – 430 с.
16. Бартошек М. Римское право: понятия, термины, определения / М. Бартошак. – М. : Юрид. лит., 1989. – 448 с.
17. Годеме Е. Общая теория обязательств / Е. Годеме. – М. : Изд-во Министерства юстиции СССР, 1948. – 507 с.
18. Гримм Д. Д. Лекции по догме римского права : [Издание пятое, исправленное и дополненное] / Д. Д. Гримм. – Петроград : Гос. типография, 1916. – 422 с.
19. Мета та ціль [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://uk.wikipedia.org/wiki/%D0%9C%D0%B5%D1%82%D0%B0>.
20. Новый російсько-український словник-довідник: Близько 65 000 слів / С. Я. Єрмоленко, В. І. Єрмоленко, К. В. Ленець, Л. О. Пустовіт. – К. : Довіра, 1996. – 797 с.
21. Великий тлумачний словник сучасної української мови / Уклад. і голов. ред. В. Т. Бусел. – К. : Ірпінь: ВТФ «Перун», 2001. – 1440 с.
22. Кобецька Н. Р. Дозвільне і договірне регулювання використання природних ресурсів в Україні: питання теорії і практики : [монографія] / Н. Р. Кобецька. – Івано-Франківськ : Прикарпатський нац. ун-т ім. Василя Стефаника, 2016. – 271 с.

## ЕКОЛОГО-ПРАВОВИЙ КОНФЛІКТ: ПОНЯТТЯ, ОЗНАКИ

**Яремак З.В.**

*(кандидат юридичних наук, доцент, доцент кафедри судочинства  
Прикарпатського національного університету імені Василя Стефаника)*

***Анотація.** У статті на основі теоретико-правового аналізу із застосуванням дедуктивного методу дослідження визначено поняття та особливості еколого-правового конфлікту. Систематизовано ознаки, що визначають сутнісні характеристики даної категорії конфлікту, якими є, по-перше, власне загальні ознаки юридичного конфлікту, по-друге, ознаки, які визначають соціальну складову, і, по-третє, ознаки екологічного характеру.*

***Ключові слова:** конфлікт, еколого-правовий конфлікт, об'єкт конфлікту, предмет конфлікту.*

*In the article the notion of environmental law as well as its specific features are defined on the basis of the theoretical law analysis approach. The essence of environmental law conflict is regarded as a type of social law conflict. It is outlined that the conflict in the environmental law sphere is caused by the diversity of a person's interests and aims which person is going to achieve within nature interrelationship (ecological, economic, cultural).*

*It is stressed on the necessity to separate law, social, economic and environmental components of the environmental law conflict. The analysis of the main meaningful issues such as "conflict", "law conflict", "environmental conflict" was made to determine the peculiar features of environmental law conflict within the law conflicts framework.*