

УДК 349.41

**Наталія Кузьменко,**

аспірант

Київського національного університету імені Тараса Шевченка

## РІШЕННЯ ОРГАНІВ МІСЦЕВОГО САМОВРЯДУВАННЯ У СФЕРІ РОЗПОРЯДЖЕННЯ ЗЕМЛЯМИ КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ, ЇХ ПРАВОВА ПРИРОДА

*У статті проаналізовано правову природу рішень органів місцевого самоврядування у сфері розпорядження землями комунальної власності, визначено, що більшість таких рішень є зовнішньою формою волевиявлення відповідних органів, які, приймаючи дані рішення, реалізують повноваження власника земель комунальної власності – відповідної територіальної громади.*

**Ключові слова:** рішення органів місцевого самоврядування, земельні відносини, розпорядження землями комунальної власності, форма волевиявлення.

**Постановка проблеми.** Рішення органів місцевого самоврядування щодо розпорядження земельними ділянками є найчисленнішими в загальному масиві рішень, котрі приймаються такими органами у сфері земельних відносин, адже саме шляхом прийняття даних рішень органи місцевого самоврядування реалізують надані ст. 13 Конституції України повноваження щодо здійснення права власності на землю від імені Українського народу. При цьому саме ці рішення найчастіше стають предметом судового оскарження у зв'язку з порушенням вимог законодавства у їх прийнятті. Тому існує потреба в науковому аналізі таких рішень з метою визначення їх правової природи та можливих способів захисту у разі оскарження таких рішень.

**Аналіз останніх досліджень і публікацій** з даної теми. Питання, пов'язані з розпорядженням органами місцевого самоврядування землями комунальної власності, досліджували такі вчені, як К. І. Апанасенко, В. Борденюк, Н. І. Данилко, О. С. Комарова, В. М. Литвинець, А. Г. Мельник, А. М. Мірошніченко, В. В. Носік, О. Г. Поліщук та інші. Разом із тим відсутність загальноприйнятих наукових підходів до визначення правової природи рішень щодо розпорядження органами місцевого самоврядування земельними ділянками та суперечлива судова практика із цього питання зумовлюють актуальність досліджуваної теми.

**Виклад основного матеріалу дослідження.** Відповідно до ст. 80 Земельного кодексу

України (далі – ЗКУ) суб'єктом права комунальної власності на землю є територіальні громади, які реалізують це право безпосередньо або через органи місцевого самоврядування. Відповідно до чинного законодавства повноваження щодо розпорядження земельними ділянками комунальної власності мають обласні ради (п. «а» ч. 1 ст. 8 ЗКУ), районні ради (п. «а» ч. 1 ст. 10 ЗКУ), сільські, селищні та міські, в т. ч. Київська та Севастопольська, ради (п. «а» ч. 1 ст. 9, п. «а» ч. 1 ст. 12 ЗКУ). При цьому органи місцевого самоврядування не є власниками відповідних земельних ділянок. Як слушно зауважує А. Г. Мельник, ці органи слід вважати лише представниками власника – територіальної громади [1, с. 94]. В. М. Литвинець також звертає увагу на те, що з конституційно-правового статусу територіальної громади випливає її повноваження реалізації права комунальної власності на землю, тому тільки територіальну громаду слід визнавати власником комунальних земель, при цьому органи місцевого самоврядування, діючи в інтересах територіальної громади, приймаючи рішення та укладаючи земельні правочини, виступають не як власники земель, а як суб'єкти здійснення права комунальної власності на землю [2, с. 273]. До того ж, звертає увагу В. Борденюк, на відміну від приватного власника, який володіє, користується та розпоряджається своїм майном у приватних інтересах, територіальна громада в особі утворених нею органів місцевого самоврядування повинна володіти, користуватися і розпоряджатися

належним їй майном у публічних інтересах, тобто в інтересах всіх її членів – жителів села, селища та міста [3, с. 94].

На думку Н. І. Данилко, особливості реалізації повноважень органів місцевого самоврядування в галузі розпорядження землями територіальної громади полягають у їхньому обов'язку забезпечити максимально ефективне використання земельних ділянок комунальної власності шляхом їх передачі у власність чи оренду фізичним або юридичним особам, а також удосконалити та зробити прозорим порядок і механізми надання органами місцевого самоврядування земельних ділянок територіальних громад у власність чи користування [4, с. 10].

При цьому В. Борденюк звертає увагу на те, що право власності територіальної громади має дещо обмежений характер [3, с. 94], оскільки положення ст. 1 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» містить правові передумови потенційного обмеження права власності територіальної громади, адже відповідно до положень цієї статті право комунальної власності є правом територіальної громади володіти, доцільно, економічно, ефективно користуватися і розпоряджатися на свій розсуд і у своїх інтересах майном, що належить їй, як безпосередньо, так і через органи місцевого самоврядування, тобто користування і розпорядження землею має здійснюватися відповідно до принципів доцільності, економічності та ефективності. Крім того, згідно з ч. 7 ст. 60 цього Закону майнові операції, які здійснюються органами місцевого самоврядування з об'єктами права комунальної власності, не повинні ослаблювати економічних основ місцевого самоврядування, зменшувати обсяг та погіршувати умови надання послуг населенню. Порушення цих вимог, на думку К. І. Апанасенка, може бути підставою визнання відповідних угод недійсними [5, с. 123]. Хоча, враховуючи те, що підстави недійсності правочину визначені у ч. 1 ст. 215 ЦК і ними є недодержання в момент вчинення правочину стороною (сторонами) вимог, які встановлені ч. 1-3, 5 та 6 ст. 203 цього Кодексу, навряд чи коректно говорити, що наслідки, до яких можуть призвести майнові операції, можуть вважатися підставою недійсності правочину.

Таким чином, приймаючи рішення, пов'язані з розпорядженням земельними ділянками комунальної власності, органи місцевого самоврядування діють лише як представники власника землі – відповідної територіальної громади, що зумовлює необхідність врахування інтересів територіальної громади під час прийняття ними таких рішень.

Як ми вже згадували вище, саме рішення у сфері розпорядження земельними ділянками найчастіше оскаржуються в судовому порядку, при цьому питання визначення підвідомчості таких спорів до цього часу є предметом дискусій як серед науковців, так і серед практикуючих юристів. У межах даної статті не зупинятимемося на даному питанні, оскільки воно потребує окремого дослідження, але спробуємо з'ясувати правову природу таких рішень, адже це має безпосереднє значення для визначення, в якому порядку мають вирішуватися спори щодо їх оскарження і чи мають вирішуватися взагалі.

Частина вчених розглядає рішення органів місцевого самоврядування, пов'язані з розпорядженням земельними ділянками комунальної власності, як індивідуально-правові акти, оскільки вони поширюються лише на чітко визначених осіб і вичерпують свою дію в процесі реалізації, зокрема відносять їх до адміністративних чи розпорядчих актів. Так, Н. І. Данилко розглядає рішення органу місцевого самоврядування про надання земельної ділянки як розпорядчий акт, прийнятий на підставі і на виконання закону після розгляду всіх поданих матеріалів, який визначає юридичну долю конкретної земельної ділянки комунальної власності територіальної громади [4, с. 11]. Хоча Господарський суд Запорізької області у своєму рішенні від 20.03.2013 зазначив, що окрему категорію актів індивідуальної дії становлять індивідуальні акти органів місцевого самоврядування, якими реалізуються волевиявлення територіальної громади як учасника цивільно-правових відносин і з яких виникають, змінюються, припиняються цивільні права і обов'язки окремого суб'єкта господарювання, у тому числі право користування земельною ділянкою [6]. При цьому, на думку ВГСУ, індивідуальні акти органів держави або місцевого самоврядування, якими реалізуються волевиявлення держави або територіальної громади як учасника цивільно-правових відносин і з яких виникають, змінюються, припиняються цивільні права і обов'язки, не належать до правових актів управління, а спори щодо їх оскарження мають приватно-правовий характер, тобто справи у них підвідомчі господарським судам [7].

На нашу думку, визначення сутності рішень щодо розпорядження землями комунальної власності залежить від їх конкретних різновидів. Так, усі рішення, котрі приймаються на реалізацію повноважень власника землі, можна умовно поділити на такі види:

– рішення про продаж земельних ділянок або прав на них на земельних торгах;

- рішення про передачу земельних ділянок у власність у процесі приватизації;
- рішення про надання земельних ділянок у постійне користування;
- рішення про надання земельних ділянок у користування (крім постійного користування);
- рішення про надання дозволу на розробку землепорядної документації та її затвердження.

Рішення органу місцевого самоврядування про продаж земельних ділянок або прав на них на земельних торгах є зовнішньою формою волевиявлення відповідного органу продажу земельні ділянки чи права на них на конкурентних засадах і може вважатися запрошенням зробити оферту, а в частині доручення відповідному структурному підрозділу здійснити певні дії, пов'язані з підготовкою до проведення аукціону, – розпорядчим актом. При цьому таке рішення є саме запрошенням здійснити оферту, а не безпосередньо офертою, оскільки не містить усіх істотних умов договору, а саме ціни, адже остаточна ціна формується у результаті проведення аукціону і визначення особи, яка звернулася до організатора з офертою, яка передбачає найвищу ціну. У зв'язку із цим оскарженню такі рішення взагалі не підлягають.

Окремо варто зупинитися на рішеннях органів місцевого самоврядування про передачу земельних ділянок у власність, зокрема, у процесі безоплатної приватизації. Враховуючи те, що нині такі рішення є підставою для державної реєстрації права власності на земельну ділянку відповідної особи, виникає питання, чи можуть вони вважатися правочинами чи документами чи правочинами.

Приймаючи такі рішення, місцеві ради реалізують повноваження власника землі (територіальної громади), вступаючи з громадянами у приватноправові відносини, засновані на юридичній рівності сторін, оскільки учасники цих відносин є самостійними, незалежними та непідвладними один одному, адже, незважаючи на наявність у громадянина права на приватизацію, він не може зобов'язати відповідну раду передати йому у власність конкретну земельну ділянку, оскільки навіть у разі відмови ради і звернення до суду суд не може зобов'язати орган місцевого самоврядування передати земельну ділянку у власність, а може лише зобов'язати розглянути дане питання, що зовсім не гарантує позитивного рішення. Так, у п. 2.14 своєї постанови від 17.05.2011 № 6 Пленум ВГСУ зазначив, що суд залежно від характеру спору може зобов'язати органи виконати певні дії, як цього вимагають приписи чинного законодавства, зокрема розглянути в установ-

леному для даного органу порядку питання, яке стосується предмета спору, проте суд не вправі зазначати, яке конкретно рішення повинно бути прийнято [8]. Та й орган місцевого самоврядування, приймаючи рішення про передачу у власність земельної ділянки, не діє як суб'єкт владних повноважень, оскільки не може вимагати від громадянина, який звернувся з клопотанням про приватизацію, певної поведінки, а може лише задовольнити клопотання чи відмовити у його задоволенні за наявності підстав. Крім того, з юридичної точки зору приватизація є майновою угодою між у даному разі територіальною громадою в особі відповідного органу місцевого самоврядування та зацікавленою особою, змістом якої є безоплатне відчуження комунального майна, а саме земельної ділянки, і такі відносини є приватноправовими за своєю суттю. Більше того, навіть наявність у особи права вимагати від іншої вчинення певних дій не завжди свідчить про наявність між ними відносин влади-підпорядкування: наприклад, наявність у співвласника переважного права на купівлю частки у праві спільної часткової власності або права особи на встановлення сервітуту (з подальшим його примусовим встановленням за рішенням суду) зовсім не означає, що відповідні відносини перестають бути цивільно-правовими.

У зв'язку із цим такі рішення, на нашу думку, є зовнішнім вираженням волевиявлення відповідного органу місцевого самоврядування щодо передачі у приватну власність певної земельної ділянки. Як зазначив ВГСУ у своєму рішенні, способом волевиявлення ради, яка здійснює право власності від імені відповідної територіальної громади, є прийняття рішення сесією [9]. При цьому таке рішення в поєднанні з клопотанням зацікавленої у приватизації особи утворює, на нашу думку, двосторонній правочин, адже відповідне рішення приймається лише у разі подання клопотання громадянином, який бажає отримати у власність земельну ділянку, і такі погоджені вольові дії цих суб'єктів спрямовані на настання юридично значущих наслідків, а саме перехід права власності на земельну ділянку від територіальної громади до громадянина. Аналогічний висновок можна зробити і щодо рішень про надання земельних ділянок у постійне користування. Тому у разі передачі земельної ділянки у власність або користування фізичним чи юридичним особам з порушенням законодавства, визнаватися недійним (за наявності підстав, передбачених ч. 1 ст. 215 ЦК), на нашу думку, має саме правочин приватизації / передачі в постійне користування земельної ділянки, а не окреме рішення ради.

Рішення ж про надання певної земельної ділянки в оренду, суперфіцій чи емфітевзис за своєю природою є зовнішнім вираженням етапу формування волевиявлення, оскільки, приймаючи таке рішення, відповідна місцева рада доводить до відома потенційного землекористувача свою волю передати конкретну земельну ділянку йому в користування, а вже саме надання земельної ділянки в оренду, суперфіцій чи емфітевзис здійснюється на підставі відповідного договору, укладеного між особою та органом місцевого самоврядування. Ця теза підтверджується судовою практикою, яка виходить із того, що формою волевиявлення органу місцевого самоврядування у процесі укладення договору оренди земель комунальної власності є відповідне рішення цього органу [10; 11], яке реалізується шляхом укладення договору оренди [12; 13], адже, як зазначає ВГСУ, наявність рішення відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування про надання земельної ділянки в оренду чинним земельним законодавством визначається як обов'язкова передумова подальшого укладення договору оренди земельної ділянки [14].

При цьому судами звертається увага на те, що за наявності дійсного договору, зокрема, оренди земельної ділянки позов, предметом якого є саме лише рішення відповідного органу щодо передачі в оренду земельної ділянки, тобто ненормативний акт, що застосовується одноразово і з прийняттям якого виникають правовідносини, пов'язані з реалізацією певних суб'єктивних прав та охоронюваних законом інтересів, не може бути задоволений, оскільки таке рішення вичерпало свою дію шляхом його виконання. При цьому його скасування не породжує наслідків для орендаря земельної ділянки, оскільки у такої особи виникло право володіння земельною ділянкою і це право ґрунтується на правостановлюючих документах, а за цих обставин позов про визнання недійсним та скасування відповідного рішення не породжує правових наслідків для позивачів [15]. З формулювань, використаних судом (наприклад, «саме лише рішення»), може скластися враження, що оскаржувати, за наявності підстав, треба і «саме» рішення, і договір, проте застосовуватися в цьому разі, на нашу думку, має підхід, аналогічний тому, що зазначався вище в контексті аналізу рішень про передачу у власність земельних ділянок. У зв'язку із цим належним способом захисту в цьому разі буде визнання недійсним безпосередньо договору оренди.

Водночас ВГСУ звертає увагу судів на те, що оскільки договір оренди укладається

на виконання рішення органу місцевого самоврядування чи виконавчої влади, то без скасування таких рішень у встановленому законом порядку відсутні правові підстави для визнання відповідних договорів недійсними з підстав відсутності повноважень у відповідній місцевій раді чи органу виконавчої влади на затвердження проекту відведення та передачі спірної земельної ділянки в оренду [8]. Проте з даним твердженням погодитися складно, адже підстави недійсності правочину визначені в ч. 1 ст. 215 ЦК, і в наведеному судом прикладі можна говорити хіба що про таку підставу, як суперечність змісту правочину ЦК, іншим актам цивільного законодавства, а також інтересам держави і суспільства, його моральним засадам. Разом із тим зміст правочину, як зазначає А. М. Мірошніченко, у загальноприйнятому юридичному розумінні – це права і обов'язки, встановлені правочиною [16, с. 193]. Тому аналізуватися на предмет відповідності законодавству має саме зміст договору оренди земельної ділянки і в разі наявності підстав визнаватися недійсним.

ВСУ за результатами розгляду справи про визнання протиправним та скасування рішення Київської міської ради від 29 квітня 2010 року № 788/4226 «Про передачу земельних ділянок кооперативу «Совські ставки» для житлового будівництва та облаштування лінійних об'єктів транспортної інфраструктури на вулиці Лютневій, 58-а, 58-в у Голосіївському районі м. Києва» у постанові від 11 листопада 2014 року (справа № 21-405а14) зазначив, що позов, предметом якого є рішення органу місцевого самоврядування щодо передачі у власність та оренду земельної ділянки, тобто ненормативний акт, що застосовується одноразово і з прийняттям якого виникають правовідносини, пов'язані з реалізацією певних суб'єктивних прав та охоронюваних законом інтересів, не може бути задоволений, оскільки таке рішення органу місцевого самоврядування вичерпало свою дію шляхом виконання. Його скасування не породжує наслідків для власника чи орендаря земельної ділянки, оскільки у таких осіб виникло право власності або володіння земельною ділянкою і це право ґрунтується на правостановлюючих документах. У зв'язку із цим позов, предметом якого є спірне рішення органу місцевого самоврядування, не повинен розглядатися, оскільки обраний позивачем спосіб захисту порушених прав не забезпечує їх реального захисту [17]. Тому, як вже зазначалося вище, належним способом захисту в даному разі, на нашу думку, буде визнання правочину (а саме договору оренди земельної ділянки) недійсним.

Водночас необхідно враховувати, що не всі рішення, прийняті в процесі надання земельних ділянок у користування чи передачі їх у власність, спрямовані на виникнення, зміну чи припинення прав та обов'язків. Так, наприклад, рішення щодо надання дозволу на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в процесі приватизації чи надання в оренду по суті на права третіх осіб взагалі не впливає. Аналогічної позиції дотримується О. Г. Поліщук, на думку якого стадія надання дозволу на розробку технічної документації у сучасних умовах виглядає взагалі зайвою [18, с. 151]. Законодавство передбачає можливість розроблення такої документації і без отримання дозволу відповідного органу місцевого самоврядування. До того ж наявність даного дозволу зовсім не гарантує того, що конкретна земельна ділянка буде передана такому громадянину у власність. На це звернув увагу Верховний Суд України, який у постанові від 10 грудня 2013 року (справа 21-358а13) зазначив, що отримання дозволу на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки не означає позитивного рішення про надання її у власність. Крім того, Суд зазначив, що рішення про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки та про надання її у власність приймають органи, визначені у статті 118 ЗКУ. Їхня бездіяльність не перешкоджає процесу відведення земельної ділянки, оскільки здійснення замовлення на виготовлення проектної документації можливе без отримання дозволу на її виготовлення [19]. Крім того, звернення до суду з позовом про визнання недійсним чи незаконним такого рішення не може призвести до відновлення порушеного права. Так, ВГСУ у постанові від 29.12.2015 у справі № 916/983/13 дійшов висновку, що такий спосіб захисту, як визнання недійсним та скасування розпорядження про затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки на умовах оренди, не відновлює порушеного права, оскільки у разі задоволення такого позову право користування спірною земельною ділянкою не припиняється, тому позов, предметом якого є саме лише розпорядження відповідача, не може бути задоволений [15]. Тут варто зауважити, що у вищезазначеному випадку оскаржувалося розпорядження районної державної адміністрації, але аналогічний висновок можна зробити і щодо рішень органів місцевого самоврядування.

Як бачимо, правильне визначення правової природи таких рішень має значення для обрання ефективного способу захисту, а також впливає на обрання порядку їх

оскарження (якщо вони взагалі підлягають оскарженню). Адже задоволення позовів про визнання недійсними рішень місцевих рад про надання дозволів на розробку документації із землеустрою та її затвердження не призводить до відновлення порушених прав. У зв'язку із цим приєднуємося до позиції А. М. Мірошниченка та М. Б. Гусака, згідно з якою суди не повинні розглядати по суті заяви, задоволення позовних вимог яких не приводить до захисту порушених або оспорюваних прав позивачів [20].

### Висновки

Підсумовуючи все вищесказане, можна дійти висновку, що, приймаючи рішення у сфері розпорядження земельними ділянками комунальної власності, органи місцевого самоврядування діють як представники власника землі – територіальної громади, що обумовлює приватноправовий характер даних земельних відносин. При цьому рішення про передачу у власність чи надання в користування земельних ділянок можна розглядати як зовнішню форму волевиявлення, що в поєднанні з клопотанням зацікавленої особи утворює правочин, або як етап формування волевиявлення відповідного органу на подальше укладення правочину (договору оренди/суперфіцію/емфітевзису). Рішення ж про продаж земельних ділянок або прав на них на земельних торгах можна вважати запрошенням зробити оферту, а в частині доручення відповідному структурному підрозділу здійснити певні дії, пов'язані з підготовкою до проведення аукціону, – розпорядчим актом. При цьому правильне визначення правової природи рішень у сфері розпорядження земельними ділянками комунальної власності безпосередньо впливає на обрання належного способу захисту порушених прав, адже, наприклад, кваліфікація рішення як етапу у формуванні волевиявлення означає, що саме по собі таке рішення не створює прав та обов'язків для інших осіб і, відповідно, не повинно оскаржуватися до суду.

### Список використаних джерел:

1. Мельник А. Г. Поняття та сутність регулювання земельних відносин / А. Г. Мельник // Науковий вісник Чернівецького університету. – 2013. – Вип. 682. Правознавство. – С. 91–95.
2. Литвинець В. М. Право територіальної громади села щодо розпорядження землею: юридична природа та порядок здійснення / В. М. Литвинець // Часопис Київського університету права. – 2009. – № 4. – С. 271–275.
3. Борденюк В. Зміст права комунальної власності / В. Борденюк // Вісник Національної академії прокуратури України. – 2015. – № 1(39). – С. 91–98.

4. Данилко Н. І. Реалізація повноважень органів місцевого самоврядування в галузі земельних відносин : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : спец. 12.00.06 «» / Н. І. Данилко; КМ України, Нац. ун-т біоресурсів і природокористування України. – К., 2013. – 20 с.

5. Апанасенко К. І. Право комунальної власності: господарсько-правовий аспект : монографія / К. І. Апанасенко. – К.: Видавничий дім «Слово», 2010. – 264 с.

6. Рішення Господарського суду Запорізької області від 20 березня 2013 року (справа № 908/691/13-г) [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/30275501>.

7. Постанова ВГСУ від 01 липня 2015 року (справа № 910/27620/14) [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/46034718>.

8. Про деякі питання практики розгляду справ у спорах, що виникають із земельних відносин : Постанова Пленуму Вищого господарського суду України від 17.05.2011 № 6 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/v0006600-11>.

9. Постанова ВГСУ від 31 січня 2013 року (справа № 5023/3026/12) [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/29060499>.

10. Постанова ВГСУ від 15 квітня 2009 року (справа № 32/457) ) [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/3442124>.

11. Рішення Господарського суду Миколаївської області від 26 жовтня 2006 року (справа № 9/389/06)) [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/320730>.

12. Рішення Господарського суду Хмельницької області від 03 січня 2012 року (справа

№ 15/19/80) [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/20728245>.

13. Рішення Господарського суду Дніпропетровської області від 22 травня 2008 року (справа № 32/8-08) [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/1675583>.

14. Постанова ВГСУ від 03 червня 2013 року (справа № 5019/1608/12) [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/31623342>.

15. Постанова Вищого господарського суду України від 29 грудня 2015 року (справа № 916/983/13) [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/54752465>.

16. Мірошніченко А. М. Земельне право України : підр. для студ. вищ. навч. закладів. – К.: Алерта, 2013. – 512 с.

17. Постанова Верховного Суду України від 11 листопада 2014 року (справа № 21-405а14) [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/42202870>.

18. Поліщук О. Г. Правові засади набуття земельних ділянок комунальної власності у користування в Україні : дис. ... канд. юрид. наук : спец. 12.00.06 «Земельне право; аграрне право; екологічне право; природоресурсне право» / Поліщук Олександр Григорович ; М-во освіти і науки України, Київ. нац. ун-т ім. Тараса Шевченка. – Київ, 2014. – 201 с.

19. Постанова Верховного Суду України від 10 грудня 2013 року (справа 21-358а13) [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://reyestr.court.gov.ua/Review/36475602>.

20. Гусак М. Справа є – результату немає [Електронний ресурс] / Гусак М., Мірошніченко А. // Закон і бізнес. – Випуск № 33-34 (1227-1228). – Режим доступу : [http://zib.com.ua/ua/118110-vid\\_rozglyadu\\_yakih\\_sporiv\\_slid\\_vidmovitis\\_abi\\_rozvantazhiti.html](http://zib.com.ua/ua/118110-vid_rozglyadu_yakih_sporiv_slid_vidmovitis_abi_rozvantazhiti.html).

*В статті проаналізована правова природа рішень органів місцевого самоуправління в сфері розпорядження землями комунальної власності, определено, что большинство таких рішень являються зовнішньою формою волеизъявления соответствующих органов, которые, принимая данные рішення, реализуют полномочия собственника земель комунальної собственности – соответствующей территориальной общины.*

**Ключевые слова:** рішення органів місцевого самоуправління, земельні відносини, розпорядження землями комунальної власності, форма волеизъявления.

*In the article the legal nature of the local self-government decisions in the sphere of communal lands disposal was analyzed, it was determined that most of such decisions were external form of expression of such authorities, which realize the communal owner powers by adopting these decisions.*

**Key words:** local self-government decisions, land relationships, communal lands disposal, form of expression.

