

**МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
ПРИКАРПАТСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
ІМЕНІ ВАСИЛЯ СТЕФАНИКА
НАВЧАЛЬНО-НАУКОВИЙ ЮРИДИЧНИЙ ІНСТИТУТ**

Кафедра трудового, екологічного та аграрного права

МОРОЗ Г.В.

**ПРАВОВІ ЗАСАДИ ЗЕМЛЕУСТРОЮ:
МЕТОДИЧНІ ВКАЗІВКИ ДЛЯ ПІДГОТОВКИ ДО СЕМІНАРСЬКИХ ЗАНЯТЬ ТА
САМОСТІЙНОЇ РОБОТИ ЗДОБУВАЧІВ ВИЩОЇ ОСВІТИ ЗАОЧНОЇ ФОРМИ
НАВЧАННЯ ОП ПРАВО СПЕЦІАЛЬНОСТІ 081 ПРАВО**

Івано-Франківськ, 2023

Рекомендовано до видання вченою радою Навчально-наукового юридичного інституту Прикарпатського національного університету імені Василя Стефаника (протокол № 1 від 29 серпня 2023 року)

Рецензенти:

Вівчаренко О. А., доктор юрид. наук, доцент, заступник директора Навчально-наукового юридичного інституту Прикарпатського національного університету імені Василя Стефаника

Данилюк Л.Р., кандидат юрид. наук, доцент, доцент кафедри трудового, екологічного та аграрного права Прикарпатського національного університету імені Василя Стефаника

Мороз Г. В. Правові засади землеустрою: методичні вказівки для підготовки до семінарських занять та самостійної роботи здобувачів вищої освіти заочної форми навчання ОП Право спеціальності 081 Право. Електронне видання. Івано-Франківськ: Прикарпат. нац. ун-т ім. В. Стефаника, 2023. 10 с.

Методичні вказівки розроблені на основі ОП Право другого (магістерського) рівня вищої освіти спеціальності 081 Право навчально-наукового юридичного інституту Прикарпатського національного університету імені Василя Стефаника та є складовою методичного забезпечення вивчення вибіркової освітньої компоненти «Правові засади землеустрою», що покликана сприяти студентам у розумінні змісту, основних вимог, завдань, джерельної бази під час підготовки до занять та контролю знань. В посібнику викладені: загальні методичні рекомендації до вивчення навчальної дисципліни, програма навчальної дисципліни, завдання до семінарських занять, які включають перелік питань, що виносяться на обговорення, контрольні питання та завдання для перевірки знань студентів (виконуються письмово). Розробка містить також програму навчальної дисципліни та завдання для самостійної роботи. В посібнику подано перелік літератури, включаючи систему нормативно-правових актів, які регулюють відповідне коло земельних відносин.

Посібник призначений для студентів, аспірантів, викладачів.

Загальні положення

Термін «землеустрій» («Land Management») у виданні Оксфордського університету (Великобританія) визначається як «процес раціонального використання і розвитку земельних ресурсів на сталій основі». Окремо відзначається, що земельні ресурси використовуються для різних цілей, які взаємодіють і можуть конкурувати один з одним, тому бажано планувати і регулювати всі види використання на основі комплексного підходу. «Land Management» тісно пов'язується із управлінням навколишнім природним середовищем, збереженням довкілля, сталим сільським господарством, плануванням забудови тощо. Сталий землеустрій визначається як заснована на знаннях процедура, яка дозволяє інтегрувати земельні, водні ресурси, біорізноманіття та раціональне природокористування для задоволення зростаючих потреб у продовольстві і деревині, забезпечуючи збереження екосистемних зв'язків та середовища існування людини. Сталий землеустрій є необхідним для задоволення потреб зростаючого населення. Неправильний землеустрій може призвести до деградації земель і значного скорочення їх виробничих та обслуговуючих функцій. Відтак доцільність та своєчасність вивчення данлі навчальної дисципліни не викликає заперечень.

Мета землеустрою полягає в забезпеченні раціонального використання та охорони земель, створенні сприятливого екологічного середовища та поліпшенні природних ландшафтів.

Метою викладання навчальної дисципліни «Правові засади землеустрою» є отримання теоретичних знань у сфері правового регулювання земельних відносин, у тому числі у сфері землеустрою, формування навиків практичного їх застосування, розуміння сутності діяльності у сфері землеустрою.

Основними завданнями вивчення дисципліни «Правові засади землеустрою» є формування у студентів сталих теоретичних знань норм земельного законодавства України та оволодіння навиками практичного їх застосування щодо діяльності у сфері землеустрою, та на цій основі формування умінь зорієнтуватися в різноманітті наукових концепцій щодо заходів із землеустрою, його призначення, системи, суб'єктного та об'єктного складу, а також у значному обсязі нормативно-правових актів, які регулюють визначене коло питань.

Згідно з вимогами освітньо-професійної програми студенти повинні:

знати :

- ✓ нормативно-правову базу створення землевпорядної документації;
- ✓ склад і зміст землевпорядної документації;
- ✓ порядок погодження і затвердження землевпорядної документації;
- ✓ порядок проведення державної експертизи землевпорядної документації

вміти :

- ✓ аналізувати і порівнювати норми земельного законодавства у сфері землеустрою;
- ✓ тлумачити і застосовувати чинне земельне законодавство;
- ✓ давати юридичну кваліфікацію відносинам, що пов'язані з порядком розробки, погодження та затвердження землевпорядної документації;
- ✓ виконувати комплексний аналіз землевпорядної документації на відповідність її вимогам чинного законодавства, встановленим стандартам, нормам, правилам;
- ✓ на основі отриманих теоретичних знань та узагальнення існуючої практики застосувати земельно-правові норми та робити відповідні висновки.

Програма навчальної дисципліни

Змістовий модуль 1. Загальнотеоретичні та законодавчі засади регулювання відносин, які виникають між органами державної влади, органами місцевого самоврядування, юридичними та фізичними особами із забезпечення сталого розвитку землекористування.

Тема 1. Інститут землеустрою: загальнотеоретичний аспект

Законодавство про землеустрій: становлення та його розвиток. Виникнення землеустрою (землерозподілу) і перші землевпорядні дії. Земельні перетворення в сучасній Україні.

Тема 2. Характеристика відносин землеустрою

Суб'єкти, об'єкти і зміст землеустрою. Види землеустрою: загальна характеристика. Принципи землеустрою. Склад і види землевпорядних робіт. Принцип забезпечення пріоритету вимог екологічної безпеки під час здійснення заходів із землеустрою.

Тема 3. Землеустрій як функція державного управління у сфері використання і охорони земель

Поняття та види функцій державного управління у сфері використання і охорони земель. Органи, що здійснюють регулювання у сфері землеустрою та їх повноваження.

Змістовий модуль 2. Особливості організації землеустрою.

Тема 4. Організація і регулювання землеустрою

Обов'язковість та підстави проведення землеустрою. Документація із землеустрою. Замовники і розробники документації із землеустрою.

Тема 5. Проведення землеустрою на загальнодержавному, регіональному та місцевому рівнях

Проведення землеустрою на загальнодержавному та регіональному рівнях. Врахування громадських інтересів при здійсненні землеустрою. Землеустрій на місцевому рівні. Проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок: поняття, особливості розробки.

Тема 6. Землеустрій як форма забезпечення використання земель сільськогосподарського призначення

Поняття та види земель сільськогосподарського призначення. Землеустрій як засіб охорони земель сільськогосподарського призначення. Правова політика України у сфері охорони і використання земель сільськогосподарського призначення. Правове забезпечення консолідації сільськогосподарських земель як нового етапу земельної реформи в Україні.

Тема 7. Правове забезпечення раціональної організації територій

Поняття та види земель житлової та громадської забудови. Землеустрій населених пунктів. Правові основи розробки схем планування та забудови населених пунктів, зонування території, порядок відведення земельних ділянок під житлове, виробниче та громадське призначення, дачне і гаражне будівництво, садівництво тощо. Проекти землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб.

Тема 8 Державний і самоврядний контроль за здійсненням землеустрою

Поняття та види контролю у сфері використання і охорони земель. Порядок здійснення державної експертизи документації із землеустрою. Відповідальність за порушення законодавства у сфері землеустрою.

Тема 9. Землеустрій у зарубіжних країнах

Земельні реформи в зарубіжних країнах. Межування земель в зарубіжних країнах. Формування землеустрою у зарубіжних країнах.

Тема 10. Проблеми землеустрою та шляхи їх вирішення.

Вирішення спорів з питань землеустрою. Екологічні проблеми землекористування. Нові методи і моделі землекористування та землеустрою.

Плани семінарських занять

Семінарське заняття № 1

Тема: Інститут землеустрою: загальнотеоретичний аспект

1. Законодавство про землеустрій: становлення та його розвиток.
2. Виникнення землеустрою (землерозподілу) і перші землевпорядні дії.
3. Земельні перетворення в сучасній Україні.

Контрольні питання та завдання:

1. Систематизуйте основні нормативно-правові акти, що регулюють відносини землеустрою.
2. Здійсніть аналіз становлення землевпорядної науки з стародавніх часів до сьогодення.
3. Охарактеризуйте сучасний стан використання земель в області.
4. Назвіть основні напрями розвитку земельних відносин в Україні.
5. Поясніть сутність та специфіку основних землевпорядних робіт. Що таке землевпорядні послуги?
6. Оцініть ефективність останніх змін до законодавства про землеустрій щодо систематизації (уніфікації) видів документації із землеустрою та порядку їх погодження.
7. На офіційному сайті Держгеокадастру міститься повідомлення про оприлюднення проекту Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів щодо підвищення прозорості при погодженні документації із землеустрою та врегулювання інших питань у сфері землеустрою». Обґрунтуйте необхідність прийняття такого нормативного акта, оцініть регуляторний вплив та спрогнозуйте позитивні (негативні) наслідки прийняття даного закону.

Семінарське заняття № 2

Тема: Землеустрій як функція державного управління у сфері використання і охорони земель

1. Поняття та види функцій державного управління у сфері використання і охорони земель.
2. Органи, що здійснюють регулювання у сфері землеустрою та їх повноваження.

Контрольні питання та завдання:

1. Пригадайте особливості реалізації відповідних управлінських функцій, використовуючи матеріали практики діяльності відповідних органів управління в сфері земельних ресурсів.
2. Назвіть проблеми управлінської діяльності в сфері землеустрою.
3. Назвіть повноваження Держгеокадастру.
4. Які види документації із землеустрою встановлено діючим законодавством? Що таке проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок? Підготуйте зразок проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, цільове призначення якої змінюється із земель для ведення ОСГ у землі для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (електронний варіант).
5. Підготуйте коротку доповідь на тему «Державне управління землеустроєм».

Семінарське заняття № 3

Тема: Землеустрій як форма забезпечення використання земель сільськогосподарського призначення

1. Поняття та види земель сільськогосподарського призначення.
2. Землеустрій як засіб охорони земель сільськогосподарського призначення.
3. Правова політика України у сфері охорони і використання земель сільськогосподарського призначення.

4. Правове забезпечення консолідації сільськогосподарських земель як нового етапу земельної реформи в Україні.

Контрольні питання та завдання:

1. Обґрунтуйте специфіку правового режиму земель сільськогосподарського призначення.
2. Окресліть існуючі проблеми державної політики України у сфері охорони і використання земель сільськогосподарського призначення.
3. Обґрунтуйте доцільність консолідації сільськогосподарських земель.
4. Підготуйте доповідь на тему: «Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості)».

Семінарське заняття № 4

Тема: Землеустрій як форма забезпечення використання земель сільськогосподарського призначення

5. Поняття та види земель сільськогосподарського призначення.
6. Землеустрій як засіб охорони земель сільськогосподарського призначення.
7. Правова політика України у сфері охорони і використання земель сільськогосподарського призначення.
8. Правове забезпечення консолідації сільськогосподарських земель як нового етапу земельної реформи в Україні.

Контрольні питання та завдання:

5. Обґрунтуйте специфіку правового режиму земель сільськогосподарського призначення.
6. Окресліть існуючі проблеми державної політики України у сфері охорони і використання земель сільськогосподарського призначення.
7. Обґрунтуйте доцільність консолідації сільськогосподарських земель.
8. Підготуйте доповідь на тему: «Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості)».

ЗАВДАННЯ ДО САМОСТІЙНОЇ РОБОТИ

Самостійна робота студента – це форма організації індивідуального вивчення студентами навчального матеріалу в аудиторний та позааудиторний час з метою формування самостійності як особистісної риси та важливої професійної якості, суть якої полягає в уміннях планувати, систематизувати, контролювати й регулювати свою діяльність під методичним керівництвом викладача, але без його безпосередньої участі.

Завдання для самостійної роботи з даної навчальної дисципліни передбачають підготовку реферативного матеріалу та виконання індивідуальних завдань.

Підготовка реферативного матеріалу:

1. Землепорядкування як метод державного управління земельними ресурсами.
2. Земельний фонд України у складі світових земельних ресурсів та сучасний стан його використання.
3. Склад і види землепорядних робіт.
4. Властивості землі як об'єкта соціально-економічних та земельних відносин.
5. Взаємозв'язки землепорядної та містобудівної документації.
6. Зарубіжний досвід регулювання використання земель населених пунктів.
7. Правове забезпечення зонування земель.
8. Екологічні обмеження у використанні орних земель.
9. Особливості землеустрою на землях сільськогосподарського призначення у період реформування земельних відносин.
10. Встановлення обмежень і обтяжень (сервітутів) у використанні земель.
11. Встановлення і закріплення в натурі (на місцевості) меж населених пунктів.
12. Організація благоустрою населених пунктів.
13. Проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок.
14. Визначення організаційно-правових засад консолідації земель.

Рекомендації щодо виконання індивідуальних завдань:

виконання обраного індивідуального завдання передбачає підготовку наукового та нормативного матеріалу з відповідної проблематики та обговорення ключових аспектів на семінарському занятті відповідно до графіку проведення семінарів з даної навчальної дисципліни. При опрацюванні запропонованих аналітичних та практичних завдань студенти повинні проаналізувати найновіші наукові підходи та чинні нормативно-правові акти з обраної теми. Доповідь (оформлена письмово) має містити аналіз проблеми, виклад основного матеріалу, обґрунтовані власні висновки, судження та бачення про відповідну ситуацію чи проблему, необхідно також вказати джерела отримання відповідної інформації, список використаних матеріалів.

При дотриманні зазначених вимог та максимально повного розкриття змісту запропонованих завдань максимальна оцінка за індивідуальне завдання становитиме «5» балів.

1. Оптимізація структури сільськогосподарського землекористування як складова сталого розвитку сільських територій.
2. Сучасні проблеми землепорядкування та охорони земель.
3. Консолідація земельних ресурсів.
4. Проблеми консервації і використання деградованих та малопродуктивних земель.
5. Економіко-правовий аспект землеустрою.
6. Повноваження органів місцевого самоврядування у сфері організації землеустрою.
7. Види документації із землеустрою.

8. Зонування як альтернатива поділу земель на категорії.
9. Процедура проведення державної землепорядної експертизи. Її співвідношення з іншими видами державних експертиз.
10. Ліцензування суб'єктів, що виконують землепорядні роботи.
11. Землеустрій земель природо-заповідного, природоохоронного, рекреаційного, оздоровчого, історико-культурного та іншого охоронного призначення.
12. Авторський нагляд за дотриманням вимог землепорядних проектів.

ПРАКТИЧНІ ЗАВДАННЯ (підготувати одне із завдань до другого семінарського заняття):

1. Розробити проект договору про розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.
2. Відобразити алгоритм нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення.
3. Відобразити схематично процедуру встановлення в натурі (на місцевості) меж земельної ділянки.
4. Розкрити порядок інвентаризації земель.
5. Описати складові (структуру) проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць включас.

Література та законодавство:

1. Мірошніченко А. М. Земельне право України: підручник. 3-тє вид., переробл. і допов. Київ: Алерта, 2013. 512 с.
2. Мірошніченко А. М., Марусенко Р.І. Науково-практичний коментар Земельного кодексу України. 5-тє вид., змін. і доп. Київ : Алерта, 2013. 544 с.
3. Мірошніченко А. М. Земельне право України. Курс лекцій. К.: Юрінком Інтер. 2020. 544 с.
4. Земельне право України: Підручник / За ред. О.О. Погрібного та І.І. Каракаша. Вид. 2, перероб. і доп. К.: Істина, 2009. 600 с.
5. Землі сільськогосподарського призначення: права громадян України. Науково-навчальний посібник. За ред. доктора юрид. наук, проф. Н.І.Титової. Львів: ПАІС, 2005.
6. Заріцька І.М. Історичний досвід розвитку земельного законодавства в Україні: автореф. дис. ... канд. юрид. наук. Київ, 2009. 25 с.
7. Мірошніченко А. М. Колізії в правовому регулюванні земельних відносин в Україні. 2-ге вид., перероб. і допов. К. : Алерта ; КНТ ; ЦУЛ , 2010. 270 с.
8. Сидор В.Д. Земельне законодавство України: сучасний стан та перспективи розвитку [Монографія]. К.: Вид-тво «Юридична думка», 2011. 312 с.
9. Коваленко Т. О. Юридичні дефекти правового регулювання земельних відносин в Україні: монографія. Київ: вид.-поліграф. центр «Київський університет»; Юрінком Інтер, 2013. 632 с.
10. Земельне право України [текст] : навч. посібн. / А. І. Ріпенко, О. М. Пащенко. Київ : ВД «Дакор», 2016. 236 с.
<http://dspace.oduvs.edu.ua/bitstream/123456789/865/1/Земельне%20право%202016.pdf>
11. Земельне право України : навчальний посібник / [І. І. Каракаш, В. Д. Сидор, Т. Є. Харитоновна та ін.] ; за ред. І. І. Каракаша, і Т. Є. Харитонової. Вид. 2-ге, переробл. і допов. Одеса :Юридична література, 2017. 588 с.
12. Земельне право України (у схемах) : навч. посіб. / О. М. Шуміло ; МВС України; Харків. нац. ун-т внутр. справ. Харків, 2017. 288 с.
http://dspace.univd.edu.ua/xmlui/bitstream/handle/123456789/584/Zemelne%20pravo%20Ukrainy_u%20skhemakh_Navchalnyi%20posibnyk_Shumilo%20OM_2017.pdf?sequence=1&isAllowed=y
13. Вівчаренко О.А. Правова охорона земель в Україні: [Монографія] / О.А. Вівчаренко. К.: Юрінком Інтер, 2010. 336 с.
14. Носік В.В.Право власності на землю Українського народу: монографія / В.В. Носік. К. : Юрінком Інтер, 2006. 544 с.
15. Коваленко Т. О. Юридичні дефекти правового регулювання земельних відносин в Україні: монографія. Київ. нац. ун-т ім. Тараса Шевченка. К. : Київ. ун-т ; Юрінком Інтер, 2013. 632 с.
16. Земельне право України : навчальний посібник / [І. І. Каракаш, В. Д. Сидор, Т. Є. Харитоновна та ін.] ; за ред. І. І. Каракаша, і Т. Є. Харитонової. Вид. 2-ге, переробл. і допов. Одеса :Юридична література, 2017. 588 с.
17. Третяк А. М. Екологія землекористування: теоретико-методологічні основи формування та адміністрування: монографія. К.: Херсон: Грінь Д.С., 2012. 440 с.
18. Грещук Г. І. Сутність землеустрою та землевпорядкування: концептуальний підхід. *Агросвіт*. 2016. № 3.
19. Землеустрій, кадастр та охорона земель в Україні: сучасний стан, Європейські перспективи. Матеріали Міжнародної конференції, присвяченої 20-річчю створення факультету землевпорядкування. К.: МПБП «Гордон», 2016. 236 с.
20. Мартин А.Г. Актуальні завдання модернізації землеустрою в Україні / Землеустрій, кадастр та охорона земель в Україні: сучасний стан, Європейські перспективи. Матеріали Міжнародної конференції, присвяченої 20-річчю створення факультету землевпорядкування. К.: МПБП «Гордон», 2016. С. 40-43.

21. Основні напрями розробки проектів землеустрою агроформувань: колективна монографія. за ред. д-ра екон. наук професора Ю.О. Нестерчук. Умань. 2016. 292 с.
22. Земельний кодекс України від 25 жовтня 2001 року.
23. Цивільний кодекс України від 16 січня 2003 року.
24. Податковий кодекс України від 02 грудня 2010 року.
25. Закон України від 7 липня 2011 року «Про Державний земельний кадастр»
26. Закон України від 5 червня 2003 року «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)».
27. Закон України від 22 травня 2003 року «Про землеустрій».
28. Закон України від 6 жовтня 1998 року «Про оренду землі».
29. Закон України від 2 червня 2015 року «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо визначення складу, змісту та порядку погодження документації із землеустрою».
30. Наказ Держгеокадастру від 12.09.2017 № 184 «Про забезпечення функціонування Державного фонду документації із землеустрою».
31. Закон України від 10 липня 2018 року «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вирішення питання колективної власності на землю, удосконалення правил землекористування у масивах земель сільськогосподарського призначення, запобігання рейдерству та стимулювання зрошення в Україні».
32. Закон України від 31 березня 2020 року «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо умов обігу земель сільськогосподарського призначення».
33. Закон України від 12 травня 2022 року «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо особливостей регулювання земельних відносин в умовах воєнного стану».
34. Постанова Кабінету Міністрів України від 12.05.2023 «Про публічний моніторинг земельних відносин»
35. Закон України від 27 липня 2023 «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо підвищення ефективності використання земель сільськогосподарського призначення державної власності».