

Затверджено:

на засіданні кафедри трудового,
екологічного та аграрного права,
протокол № 2 від 16 вересня 2024
р.

Завдання для індивідуальної роботи студентів із Земельного права України

Індивідуальна робота студентів із Земельного права України передбачає два типи завдань (на вибір) – вирішення практичних ситуацій або підготовка реферативного матеріалу.

Завдання для індивідуальної роботи розроблені на основі програми навчальної дисципліни Земельне право України та передбачають вирішення практичних завдань - здійснення ґрунтового правового аналізу кола відносин, що склалися, мають юридичне значення, та відповідних нормативно-правових актів з метою вибору правильної правової норми, застосування якої є доцільним у конкретній ситуації. При вирішенні практичних завдань студент повинен впевнитись у чинності того чи іншого законодавчого акту, норми якого, на його, переконання, стануть нормативною підставою правової кваліфікації. Відповідь повинна бути аргументована, повна, базуватись на статтях конкретних нормативно-правових актів.

Пропонуються також для опрацювання теми рефератів – з повним обґрунтуванням відповідної проблематики на основі наукових та нормативних джерел. Обсяг – до 10 сторінок друкованого тексту.

ПР-41

1. Поняття земельної реформи у законодавстві та правовій доктрині України.
2. Принципи земельного права.
3. Джерела земельного права.
4. Методи регулювання земельних відносин
5. Співвідношення земельного та цивільного законодавства.
6. Поняття, суб'єкти, об'єкти та зміст земельних правовідносин.
7. Проблеми процедурно-правового забезпечення проведення в Україні земельних аукціонів.
8. Правові моделі приватизації земельних ділянок та їх загальна характеристика.
9. Земельні спори та порядок їх вирішення.
10. Правове регулювання державної реєстрації прав на земельні ділянки.
11. Судова практика з питань земельно-правового характеру 2023-2024 року.
12. Відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності та для суспільних потреб.
13. Особливості приватизації земельних ділянок для ведення фермерського господарства.
14. Поняття, юридичні ознаки та зміст права власності на землю.
15. Планування використання земель.

ПРАКТИЧНІ ЗАВДАННЯ

1. Громадянину Молдови після смерті матері, яка була громадянкою України, за заповітом переходить у власність дім у селі та земельна ділянка для ведення особистого селянського господарства. Нотаріус відмовила громадянину А. у видачі свідоцтва про спадщину на вказану земельну ділянку, пояснюючи тим, що іноземні громадяни не можуть бути власниками цієї земельної ділянки відповідно до чинного земельного законодавства. Його дружина, громадянка України, досить часто перебуває в Україні, отже продавати земельну ділянку подружжя не має бажання. За порадою вони звернулися до юриста. Проаналізуйте дії нотаріуса. *Надайте громадянину А. та його дружині юридичну консультацію з цього питання. Визначте правовий режим земель сільськогосподарського призначення.*

2. Н. звернувся до суду з позовом про розірвання договору оренди земельної ділянки сільськогосподарського призначення в односторонньому порядку до закінчення строку. Свої вимоги він мотивував тим, що орендар не дотримується правил сівозмін, здійснює використання земельної ділянки із підвищеним техногенним навантаженням, безпідставно вносить неконтрольовану кількість пестицидів, не вживає заходів для підтримання земельної ділянки у стані, придатному для її подальшого використання. Суд, вважаючи ці підстави недостатніми, відмовив у задоволенні позовних вимог. *Чи правильне рішення суду?*

3. Виробнича діяльність фірми «Світанок», що займається вирощуванням поголів'я свиней на придбаних виробничих площах, здійснюється без застосування очисних споруд, що призводить до забруднення ґрунтів. Земельні ділянки, розташовані поряд із фірмою «Світанок», через діяльність фірми стали деградовані. Їх власники звернулися з позовом до суду щодо відшкодування завданої шкоди. У попередньому судовому засіданні відповідач не визнав позовних вимог позивача та наполягав на можливості компенсації з бюджетних коштів власникам землі внаслідок консервації деградованих та малопродуктивних земель. *Як вирішити цю справу? У яких випадках можлива компенсація власників землі та землекористувачів з бюджетних коштів.*

4. У Херсоні з ініціативи обласної державної адміністрації було влаштовано продаж землі через Інтернет. На земельний аукціон виставлялися: ділянка на Арабатській Стрілці (узбережжя Азовського моря) - під будівництво яхт-клубу, ділянка в селі Красному (Чорноморське узбережжя) - під будівництво магазину, а також земля під забудову в обласному центрі. До участі в Інтернет-аукціоні долучилися посольства Канади, Білорусі, Таджикистану, іноземні юридичні особи. Громадян Лущенко К., який брав участь у аукціоні, але не переміг за його результатами, звернувся до прокуратури з приводу законності проведення аукціону через мережу Інтернет. *Визначити коло правовідносин. Вирішити питання законності проведення земельного аукціону в даному випадку.*

П-42

1. Особливості набуття права на земельну ділянку за давністю користування.
2. Порядок передачі земельних ділянок в оренду.
3. Поняття та класифікація обмежень прав на землю.
4. Способи захисту прав на земельні ділянки: загальна характеристика.
5. Поняття і зміст добросусідства в земельному праві.
6. Загальна характеристика гарантій права власності на землю в Україні.
7. Система органів управління в галузі використання і охорони земель.
8. Використання земельної ділянки на засадах суперфіцію.
9. Процедура встановлення меж адміністративно-територіальних утворень.
10. Функції управління в галузі використання та охорони земель: поняття, види.
11. Контроль за використанням та охороною земель: поняття, види.
12. Поняття, суб'єкти, об'єкти та зміст правової охорони земель.
13. Перехід прав на землю у зв'язку із відчуженням будинку, будівлі, споруди. Положення та судова практика щодо застосування норм статті 120 Земельного кодексу та статті 377 Цивільного кодексу.
14. Правові засади концесії земельної ділянки за законодавством України.
15. Поняття і принципи права землекористування

ПРАКТИЧНІ ЗАВДАННЯ

1. У 2016 р. за рішенням сесії сільської ради у приватну власність К. передано земельну ділянку площею 0,25 га для обслуговування жилого будинку і господарських споруд та ведення особистого підсобного господарства. 2017 р. К. раптово помер, а його дружина Н. стала спадкоємицею. Звернувшись до селищної ради про видачу витягу з Державного реєстру прав на нерухоме майно та їх обтяжень, який мав підтвердити її право власності на земельну ділянку, одержала відмову, мотивовану тим, що такі питання не належать до компетенції сільської ради. Визначте коло суспільних правовідносин. *Визначте порядок безоплатної приватизації земельних ділянок? З якого моменту у громадянина виникає право власності на землю?*

2. В 2012 році до сільської ради звернулася Олена Охріменко із проханням оформити право власності на земельну ділянку для городництва. У своїй заяві вона зазначила, що користується земельною ділянкою площею 0,05 га, яка прилягає до її будинку, з 1993 року. Зазначене підтверджується показаннями сусідів. Оскільки вона не має правостановлюючих документів, які підтверджують її права на цю земельну ділянку, Олена Охріменко бажає отримати цю земельну ділянку за набувальною давністю. *Визначте коло правовідносин. З якого моменту можна застосовувати норми земельного законодавства про набувальну давність? Чи може Олена Охріменко набути право власності на земельну ділянку для городництва за набувальною давністю? Підготуйте мотивовану юридичну консультацію для Олени Охріменко.*

3. Олексієнко С. вирішив продати належну йому на праві приватної власності земельну ділянку для ведення особистого селянського господарства, оскільки у зв'язку із погіршенням стану здоров'я більше не міг її обробляти. Він із покупцем земельної ділянки Пакратовим М. звернувся до нотаріуса для посвідчення договору купівлі-продажу. Але приватний нотаріус відмовив у посвідченні даного договору, оскільки, на його думку, відповідно до чинного законодавства забороняється відчуження земельних ділянок сільськогосподарського призначення, і такий договір буде недійсним. Тоді Олексієнко С. запропонував обміняти земельну ділянку на автомобіль Панкратова М. із доплатою, але і в посвідченні даного договору їм було відмовлено нотаріусом. Громадяни звернулись за роз'ясненнями до районного відділу земельних ресурсів.

Визначити особливості даних правовідносин. На яких положеннях земельного законодавства базується відмова нотаріуса посвідчити договори? На які земельні ділянки розповсюджується заборона щодо їх відчуження? Які наслідки укладення угод із порушенням цієї заборони? Дати відповідь громадянам.

4. Мешканець міста Києва Гарбузюк Р. побудував на прибудинковій території багатоквартирного будинку, в якому проживає, гараж для свого автомобіля, розширив балкон своєї квартири на першому поверсі і влаштував сховище для зберігання продуктів. Група мешканців звернулася із скаргою на дії Гарбузюка Р. до житлово-експлуатаційної контори із вимогою розібрати незаконні, на їх думку, споруди. Гарбузюк Р. пояснив, що він приватизував свою квартиру і як власник квартири має право використовувати прилеглу територію на власний розсуд, споруджений гараж є тимчасовою будівлею і його будівництво було погоджено з керівником житлово-експлуатаційної контори. *Визначити особливості правовідносин, що склалися. Які права мають мешканці багатоквартирних жилих будинків на прибудинковій території? Хто має право розпоряджатися даними земельними ділянками? Розглянути варіант, коли громадянами приватизованого багатоквартирного будинку буде створено об'єднання співвласників? Вирішити справу.*

ПР-43

1. Особливості правового режиму земель оборони.
2. Основні напрямки сучасної земельної реформи в Україні та їх правове закріплення.
3. Правовий режим земель лісогосподарського призначення.
4. Право спільної власності на земельну ділянку: поняття, види.
5. Способи захисту прав на земельні ділянки: загальна характеристика.
6. Поняття, суб'єкти, об'єкти та зміст правової охорони земель.
7. Досвід реформування земельних відносин у деяких зарубіжних країнах.
8. Особливості правового режиму земель сільськогосподарського призначення.
9. Основні напрямки сучасної земельної реформи в Україні.
10. Принципи вирішення межових спорів
11. Правовий режим земель водного фонду.
12. Поняття, юридичні ознаки та зміст права власності на землю.
13. Правові засади вирішення земельних спорів.
14. Припинення права приватної власності на земельну ділянку за законодавством України.
15. Конституційні засади права власності на землю.

ПРАКТИЧНІ ЗАВДАННЯ

1. Громадянин Молдови отримав у спадщину за заповітом будинок у хуторі Покровський і звернувся до сільської ради із заявою про приватизацію присадибної земельної ділянки, оскільки спадкодавцем у свій час вона не була приватизована. Рішенням ради йому було відмовлено у задоволенні заяви у зв'язку із тим, що він, як іноземний громадянин, не може набувати право власності на землю в Україні. Рада запропонувала надати дану земельну ділянку на умовах оренди. *Розкрити особливості даних правовідносин. Які суб'єкти права приватної власності визначені земельним законодавством? Чи передбачає Земельний кодекс України можливість набуття іноземцями права власності на земельні ділянки в Україні? Чи могла б земельна ділянка перейти у спадщину до іноземного громадянина, якщо б вона належала спадкодавцеві на праві приватної власності?*

2. Іноземний громадянин звернувся до облдержадміністрації з заявою про надання йому у м. Ужгород в оренду земельної ділянки під забудову. Держадміністрація відмовила йому, посилаючись на те, що надання земельних ділянок в оренду в межах міста є компетенцією органів місцевого самоврядування. Зазначте, які питання необхідно вирішити іноземному громадянину для того, щоб отримати в оренду земельну ділянку під забудову. *Визначте коло нормативних актів, які регулюють ці питання. Який порядок отримання земельних ділянок на умовах оренди під забудову?*

3. Громадянин Білорусі після смерті матері, громадянки України, отримав у спадщину земельну ділянку сільськогосподарського призначення. Протягом тривалого часу, а саме більше року, він тяжко хворів і знаходився за постійним місцем проживання. Незважаючи на відсутність спадкоємця, земельна ділянка була примусово відчужена за рішенням суду і передана у власність іншій особі. Громадянин Білорусі звернувся до суду із позовною заявою про порушення своїх прав та отримання компенсації від продажу земельної ділянки. *Як вирішити цю справу?*

4. Громадянка Лисенко І. – член садівничого кооперативу "Калинівка" вирішила побудувати на земельній ділянці, що належить їй на праві приватної власності літню

кухню. Оскільки на своїй земельній ділянці громадянка Лисенко І. вирощувала рідкісні квіти, вона звернулась з пропозицією щодо встановлення земельного сервітуту, терміном на 2 роки, з метою складування будівельних матеріалів, до свого сусіда, громадянина Кириленка М. Громадянин Кириленко М. відмовився від укладання такого договору. Громадянка Лисенко І. звернулась з позовом в суд щодо встановлення земельного сервітуту в судовому порядку на земельній ділянці свого сусіда. *Визначити коло суспільних правовідносин. Який порядок встановлення земельних сервітутів? Чи підлягає позов задоволенню?*

ПР-44

1. Право приватної власності на землю.
2. Право комунальної власності на землю.
3. Право державної власності на землю.
4. Розмежування земель державної та комунальної власності: проблеми законодавчого регулювання.
5. Виникнення права власності на землю: теоретичні і практичні аспекти.
6. Право власності на землю іноземних громадян, іноземних юридичних осіб та іноземних держав.
7. Підстави виникнення права власності на землю.
8. Проблемні моменти переходу права власності на земельну ділянку під час придбання будівлі, розташованої на ній.
9. Право власності на природні об'єкти в поресурсових кодексах і законах.
10. Цільове призначення земельної ділянки. Сутність поняття. Категорії, види користування. Співвідношення із містобудівним зонуванням.
11. Правові, організаційні та фінансові засади регулювання суспільних відносин, що виникають у процесі відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у власності фізичних або юридичних осіб, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності.
12. Склад та цільове призначення земель України. Поняття правового режиму земель України. Загальна правова характеристика окремих категорій земель за цільовим призначенням.
13. Поняття та склад земель житлової та громадської забудови.
14. Земельне рейдерство. Причини явища, прояви.
15. Особливості набуття права на земельну ділянку за давністю користування.

ПРАКТИЧНІ ЗАВДАННЯ

1. Громадянин Василь Сіренко отримав у власність для ведення фермерського господарства земельну ділянку площею 3 га, до якої увійшла земельна ділянка лісогосподарського призначення із ліском площею 0,80 га. Після виділення земельної ділянки в натурі (на місцевості) Василь Сіренко заборонив односельцям збирати гриби та ягоди в лісі, розташованому на його земельній ділянці. Зазначені дії Василя Сіренка оскаржила до суду Ольга Васильченко. В суді вона довела факт того, що Василь Сіренко відібрав у неї два кошики суниць, зібраних у ліску, вважаючи ці ягоди своєю власністю. *Визначте коло правовідносин. Чи правомірні дії Василя Сіренка? Які обов'язки покладаються на власників земельних ділянок та землекористувачів? Чи мала право Ольга Васильченко збирати ягоди на приватній земельній ділянці? Чи підлягає позов Ольги Васильченко задоволенню? Вирішіть справу.*

2. Громадянин Іван Костін звернувся із скаргою до сільської Ради на свого сусіда Петра Козуба. У своїй скарзі Іван Костін зазначив, що Петро Козуб на межі їх земельних ділянок насадив плодові дерева, які заважають проникненню сонця до його теплиці, що призвело до загибелі рідкісної колекції троянд. Крім цього, цілу осінь Петро Козуб систематично спалює на своїй земельній ділянці опале листя і повністю задимлює двір Івана Костіна, у якого троє неповнолітніх дітей. На всі прохання Івана Костіна щодо ліквідації незручностей Петро Козуб відповідає, що це його земельна ділянка і він буде робити на ній "все, що вважатиме за потрібне". З врахуванням зазначеного Іван Костін просить термінового "вжити заходів" до його сусіда. *Визначте коло правовідносин. Які права та обов'язки власників та користувачів сусідніх земельних ділянок? Чи порушує вимоги чинного законодавства Петро Козуб, здійснюючи зазначену діяльність на*

власній земельній ділянці? Яке рішення має прийняти сільська Рада? Яким чином Іван Костін може захистити свої права?

3. Фермерське господарство уклало із А., який був власником земельної ділянки сільськогосподарського призначення, договір оренди цієї ділянки на 49 років, виплативши при цьому повну суму орендної плати за весь строк дії договору. Через сім років А. звернувся до суду із позовом про розірвання договору оренди. Свої вимоги він мотивував тим, що розмір орендної плати визначається із урахуванням оціночної вартості земельної ділянки, яка на момент укладення договору була нижчою, ніж зараз. З огляду на це й орендна плата підлягає перерахуванню у бік збільшення. Крім того, позивач зазначав, що, беручи до уваги оціночну вартість земельної ділянки та встановлений законодавством розмір мінімальної орендної плати, сума, яку він отримав, має бути зарахована як оплата тільки за шість років користування ділянкою. На його думку, вже рік він орендну плату не отримує. *Яке рішення має прийняти суд?*

4. За рішенням Теплицької міської було надано земельну ділянку розміром 0,12 га громадянину Міщук на умовах оренди. Оскільки ця земельна ділянка знаходилася біля траси, на ній містилися зелені насадження. Отримавши земельну ділянку у користування на умовах оренди, громадянин Міщук вирішив ліквідувати зелені насадження, оскільки на його думку вони втратили естетичні властивості. Після ліквідації зазначених насаджень щодо Міщука було складено протокол про адміністративне правопорушення, а прокурор міста звернувся до суду з позовом про відшкодування заподіяних Міщук збитків внаслідок знищення зелених насаджень. В судовому засіданні Міщук пояснив, що земельна ділянка була надана йому на умовах оренди, а тому він має право володіти і користуватися нею на власний розсуд. Зелені насадження перешкоджали йому здійснювати ці права, що і послужило приводом для їх знесення. *Визначте коло суспільних правовідносин? Чи правомірні дії громадянина Міщука? Вирішіть справу.*

ПР-45

1. Продаж земельних ділянок або прав на них для забудови на конкурентних засадах.
 2. Набуття права на земельну ділянку на договірних засадах.
 3. Поняття та ознаки права на забудову земельної ділянки. Відведення земельної ділянки для забудови житловими, культурно-побутовими та іншими громадськими будівлями та спорудами.
 4. Встановлення та зміна цільового призначення земельної ділянки.
 5. Державний земельний кадастр.
 6. Землеустрій: поняття, завдання, зміст.
 7. Нормування і стандартизація у галузі використання та охорони земель.
 8. Економічне стимулювання раціонального використання та охорони земель.
- Відшкодування втрат сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва.
9. Поняття та юридичні ознаки оренди землі.
 10. Право землекористування та його види.
 11. Право постійного землекористування.
 12. Правовий режим зон, які підлягають спеціальній охороні.
 13. Правове регулювання плати за землю.
 14. Відшкодування втрат сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва.
 15. Право власності на землю іноземних громадян, іноземних юридичних осіб та іноземних держав.

ПРАКТИЧНІ ЗАВДАННЯ

1. Власник земельної ділянки Б. звернувся до суду зі скаргою на дії власника сусідньої земельної ділянки В. Останній систематично спалював побутове сміття та листя на території своєї земельної ділянки, задимлюючи повітря та створюючи неприємні запахи на велику відстань. Б. неодноразово робив зауваження сусідові, але той навіть не намагався виправити ситуацію та припинити відповідні дії. Які обов'язки власників та користувачів земельних ділянок, що впливають з правил добросусідства?

2. До Ужгородського міськрайонного суду надійшла позовна заява від гр-ки М. до сусіда гр. П. В позові зазначалось, що гр. П не отримавши згоди власників суміжних земельних ділянок, в порушення правил добросусідства, почав будівництво п'ятиповерхового приватного готелю. На переконання гр-ки М. така будова буде порушувати режим інсоляції її земельної ділянки, що зробить неможливим продовжувати вирощування овочів в парникових умовах. А це її єдине джерело для існування. Серед позовних вимог гр-ка М. просила заборонити продовжувати будівельні роботи, компенсувати їй моральну шкоду та позбавити права власності на земельну ділянку гр. П як злісного хулігана. У відповіді на позов гр. П зазначив, що чинний Земельний кодекс України в ст.90 закріплює його право на спорудження будівель і споруд. А жоден правовий акт не встановлює кореспондуючого обов'язку, зокрема, такого як отримання згоди сусідів на будь-які дії, тому він як власник має право господарювати на своїй землі на власний розсуд. Крім того, було подано зустрічний позов на гр-ку М. про перешкоди у реалізації права власності на земельну ділянку. *Визначити коло суспільних правовідносин. Яке рішення має бути прийнято судом? Визначити, чи були порушені гр. П будь-які земельні обов'язки. Чи підлягає задоволенню зустрічний позов гр. П до гр-ки М.?*

3. Для відновлення ґрунтового покриву та продуктивності земель сільськогосподарське підприємство провадило зняття та нанесення родючого шару ґрунту на зазначені землі. При перевірці проведених робіт виявлено, що частина ґрунтової маси вивезена за кордон.

Вкажіть особливості правової охорони ґрунтів. *Визначте порядок проведення рекультивациі земель. Чи законні дії сільськогосподарського підприємства?*

4. До сільської ради звернулася А. з клопотанням про передачу їй у власність земельної ділянки, якою вона безперервно користується протягом 15 років. Документів, які свідчили б про наявність прав на цю земельну ділянку, вона не має. Сільська рада відмовила їй у клопотанні, посилаючись на те, що земельна ділянка, якою А. користується, належить до городніх земель і не може передаватись у приватну власність. *Як вирішити цю справу? Який порядок набуття права на земельну ділянку за давністю користування.*