

**МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ  
ПРИКАРПАТСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ  
ІМЕНІ ВАСИЛЯ СТЕФАНИКА  
ІНН ЮРИДИЧНИЙ ІНСТИТУТ**

Кафедра трудового, екологічного та аграрного права

**МОРОЗ Г.В.**

**МЕТОДИЧНІ ВКАЗІВКИ ДЛЯ ПІДГОТОВКИ ДО СЕМІНАРСЬКИХ  
ЗАНЯТЬ З НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ ЗЕМЕЛЬНЕ ПРАВО (ДЛЯ  
СТУДЕНТІВ ЗАОЧНОЇ ФОРМИ НАВЧАННЯ)**

Івано-Франківськ, 2021

Рекомендовано до друку Вченою радою Юридичного інституту Прикарпатського національного університету імені Василя Стефаника (протокол № 6 від 29.01.2021 р.)

**Рецензенти:**

**Кобецька Н.Р.** - завідувач кафедри трудового, екологічного та аграрного права Прикарпатського національного університету імені Василя Стефаника, доктор юридичних наук, професор

**Яремак З.В.** – кандидат юридичних наук, доцент кафедри судочинства Прикарпатського національного університету імені Василя Стефаника

Мороз Г. В. Методичні вказівки для підготовки до семінарських занять з курсу «Земельне право» для студентів заочної форми навчання. Івано-Франківськ: НН Юридичний інститут Прикарпатського національного університету імені Василя Стефаника, 2021.

Методичні вказівки розроблено на основі навчального плану НН Юридичного інституту Прикарпатського національного університету імені Василя Стефаника та робочої програми навчальної дисципліни «Земельне право» з метою організації підготовки до семінарських занять студентів заочної форми навчання при вивченні даної дисципліни. Видання включає загальну характеристику земельного права як навчальної дисципліни; програму навчальної дисципліни, завдання до семінарських занять, які включають перелік питань, що виносяться на обговорення, короткі методичні рекомендації до кожної теми, практичні завдання та контрольні питання для перевірки знань студентів (виконуються письмово), питання для самоконтролю, а також список рекомендованих джерел літератури та нормативно-правових актів.

Методична розробка призначена для студентів, аспірантів, викладачів.

ББК 67.9(4УКР)

## Загальні положення

Земля належить нині й належатиме в майбутньому до найбільш важливих об'єктів матеріального світу. Цінність землі, її важливість для розвитку людства в цілому зумовили той факт, що земля є предметом правового регулювання багатьох галузей права, основним з яких є, безперечно, земельне право. Необхідним є врахування суміжного правового регулювання питань земельного права нормами інших галузей права, зокрема екологічним, природноресурсовим. Зближувальним (інтегруючим) чинником між даними видами відносин є власне земельні відносини, які є основою екологічних та природноресурсових відносин. Земельні відносини є базовими (визначальними) в системі природноресурсового права зокрема, оскільки використання природних ресурсів неможливе без використання просторового базису – землі.

Навчальна дисципліна «Земельне право» спрямована на закріплення у студентів необхідних юридичних знань з теорії земельного права, формування навиків практичного їх застосування, розуміння необхідності виваженої юридичної кваліфікації форм реалізації та захисту земельних прав, а також прав власників та користувачів інших природних об'єктів та їх ресурсів.

Навчальний курс структурно побудований відповідно до методологічних і методичних засад вивчення земельного права та з урахуванням потреб правозастосовчої практики з тим, щоб сформувані у студентів сталі теоретичні знання та сприяти оволодінню навиками практичного застосування земельно-правових норм до конкретних життєвих обставин, допомогти зорієнтуватися в різноманітті наукових концепцій щодо права власності на землю, реалізації та захисту земельних прав суб'єктів, охорони земель, а також у значному обсязі нормативно-правових актів, які регулюють земельні відносини.

Самостійне місце у цьому курсі займають питання, пов'язані з правовим забезпеченням земельної реформи та приватизації земель з урахуванням правових моделей передачі земель у приватну та комунальну власність, процедур щодо набуття та придбання у власність землі фізичними та юридичними особами тощо.

В результаті вивчення дисципліни студенти повинні

•знати:

- ✓ проблемні питання теорії, практики та законотворчості в сфері земельних відносин;
- ✓ діюче земельне законодавство;
- ✓ основні поняття, терміни і категорії відповідної галузі права;
- ✓ правовий режим охорони і раціонального використання землі та інших природних об'єктів

•вміти:

- ✓ аналізувати і порівнювати норми земельного законодавства;
- ✓ тлумачити і застосовувати чинне земельне законодавство;
- ✓ узагальнювати земельно-правову практику та робити відповідні висновки;

✓ давати юридичну кваліфікацію відносинам, що пов'язані з використанням і охороною землі та інших природних ресурсів.

Дане видання включає програму навчальної дисципліни з метою формування загального уявлення про основні положення, що вивчаються. До даного методичного посібника включено також перелік наукової літератури, опрацювання якої забезпечить глибше освоєння матеріалу та перелік нормативно-правових актів, які виступають законодавчою основою врегулювання відповідного виду відносин, вивчення основних положень яких сприятиме формуванню практичних навиків застосування земельного законодавства.

## **Програма навчальної дисципліни**

### **Загальнотеоретичні засади регулювання земельних відносин**

#### **Тема 1. Земельне право в системі права України**

Поняття, предмет і система земельного права. Місце і роль земельного права України в національній правовій системі. Методи правового регулювання земельних відносин. Функції земельного права. Принципи земельного права. Джерела земельного права: загальна характеристика. Співвідношення земельного права з природноресурсовим та іншими галузями права. Основні етапи, стан і тенденції розвитку земельного права України. Розвиток науки земельного права.

#### **Тема 2. Історія розвитку земельного права України**

Об'єктивні і суб'єктивні передумови формування земельного права України. Земельно-правові відносини на території України в період феодалізму до скасування кріпосного права в 1861 р. Пореформений період другої половини ХІХ – початку ХХ сторіччя. Регулювання земельних відносин часів УНР. Розвиток земельного права за часів СРСР (післяреволюційний період, період колективізації, особливості земельно-правового регулювання під час Великої Вітчизняної війни). Розвиток земельного законодавства після прийняття Основ земельного законодавства СРСР 1968 року. Земельна реформа і розвиток земельного права України після 1991 року: загальні положення.

#### **Тема 3. Земельні правовідносини в Україні**

Поняття, особливості та види земельних правовідносин. Об'єктний склад земельних правовідносин. Земля як об'єкт права власності Українського народу. Суб'єкти земельних правовідносин. Зміст земельних правовідносин. Підстави виникнення, зміни та припинення земельних правовідносин.

#### **Тема 4. Джерела земельного права**

Поняття та особливості джерел земельного права України. Класифікація джерел земельного права. Конституція України як системоутворююче джерело земельного права. Закони як джерела земельного права. Підзаконні нормативно-правові акти як джерела земельного права. Міжнародно-правові акти та договори в системі джерел земельного права України. Нормативні акти Конституційного Суду України в системі джерел земельного права України. Узагальнення судової практики в системі джерел земельного права України. Адаптація земельного законодавства України до права Європейського Союзу.

#### **Тема 5. Правові засади управління в галузі використання і охорони земель**

Поняття та зміст управління у галузі використання та охорони земель. Система і повноваження органів управління у галузі використання та охорони земель. Особливості окремих управлінських функцій в галузі використання та охорони земель. Моніторинг земель: поняття, правові форми, види, порядок здійснення та юридичне значення. Контроль за додержанням законодавства у сфері використання та охорони земель. Ведення державного земельного кадастру як функція управління у галузі використання і охорони земель. Державна

реєстрація земельної ділянки та прав на неї як складова державного земельного кадастру. Землеустрій: поняття, правові форми, види, порядок здійснення. Юридичне значення ведення землеустрою. Планування використання земель. Встановлення та зміна цільового призначення земельної ділянки. Встановлення та зміна меж адміністративно-територіальних утворень. Нормування і стандартизація у галузі використання та охорони земель. Економічне стимулювання раціонального використання та охорони земель. Відшкодування втрат сільськогосподарського та лісгосподарського виробництва.

### **Тема 6. Право власності на землю**

Поняття, основні ознаки та зміст права власності на землю. Конституційні засади права власності на землю. Суб'єкти та об'єкти права власності на землю. Земля як специфічний об'єкт права власності. Право власності на землю Українського народу. Право власності на землю громадян та юридичних осіб. Право власності на землю територіальних громад. Право власності на землю держави. Підстави та порядок виникнення та припинення права власності на землю. Набуття права власності на земельні ділянки за цивільно-правовими угодами. Особливості права спільної власності на землю. Право спільної часткової власності на землю. Право спільної сумісної власності на землю. Права та обов'язки власників земельних ділянок.

### **Тема 7. Земельна реформа в Україні**

Поняття земельної реформи та її значення. Етапи реформування земельних відносин. Фактори негативного впливу на правове забезпечення земельної реформи в Україні. Земельні реформи в історії України.

### **Тема 8. Правове регулювання приватизації земель**

Поняття, основні риси та юридична природа приватизації земель. Суб'єкти, об'єкти та форми приватизації земель. Характеристика правових моделей приватизації земель. Приватизація земельних ділянок із земель запасу та земельних ділянок наданих раніше у користування громадянам. Приватизація земельних ділянок юридичними особами (садівницькими товариствами, житлово-будівельними та гаражно-будівельними кооперативами, об'єднаннями співвласників житлових будинків). Особливості приватизації земельних ділянок для ведення фермерського господарства. Юридичні гарантії здійснення приватизації земель.

### **Тема 9. Право землекористування та його види**

Поняття і принципи права землекористування. Класифікація права землекористування. Право загального землекористування: поняття, об'єкти, суб'єкти та зміст. Право постійного землекористування. Суб'єкти та об'єкти права постійного землекористування. Підстави і порядок виникнення та припинення права постійного землекористування. Поняття та юридичні ознаки оренди землі. Права та обов'язки орендодавців та орендарів. Підстави виникнення, зміни та припинення орендних земельних відносин. Право концесійного землекористування. Права та обов'язки землекористувачів.

### **Тема 10. Обмеження прав на землю**

Інститут обмежень прав на землю: загальна характеристика. Поняття, істотні ознаки та функції обмежень прав на землю. Класифікація обмежень прав на землю. Порядок встановлення обмежень прав на земельні ділянки: загальні положення. Характеристика окремих видів обмежень прав на землю в Україні. Загальні та спеціальні нормативні обмеження прав на землю. Обтяження земельних ділянок: поняття, види. Земельний сервітут як окремий різновид обтяжень прав на землю: поняття, види. Підстави та порядок встановлення та припинення земельних сервітутів. Емфітевзис та суперфіцій як обтяження права користування земельною ділянкою. Дотримання вимог добросусідства при здійсненні права власності на землю. Підтримання та відновлення меж земельних ділянок. Обмеження, які виникають у зв'язку зі встановленням зон з особливими умовами землекористування.

### **Тема 11. Гарантії прав на землю в Україні**

Поняття, особливості та система гарантій прав на землю в Україні. Конституційні гарантії прав на землю. Захист прав на землю: способи та особливості. Правове забезпечення відшкодуванням збитків землевласникам та землекористувачам. Умови і порядок відшкодуванням збитків власникам землі та землекористувачам. Поняття, особливості та основні види земельних спорів. Судове вирішення земельних спорів. Особливості позасудового вирішення земельних спорів.

### **Тема 12. Правова охорона земель**

Законодавче забезпечення правової охорони земель в Україні. Поняття, принципи, завдання та зміст охорони земель. Функції правової охорони земель в Україні. Особливості правової охорони ґрунтів. Стандартизація і нормування в галузі охорони земель та відтворення родючості ґрунтів.

### **Тема 13. Юридична відповідальність за порушення земельного законодавства**

Загальна характеристика юридичної відповідальності за порушення земельного законодавства. Земельне правопорушення як підстава юридичної відповідальності. Особливості окремих видів юридичної відповідальності за порушення земельного законодавства.

### **Особливості правового режиму окремих категорій земель.**

### **Тема 14. Правове регулювання використання та охорони земель сільськогосподарського призначення**

Склад та цільове призначення земель України. Поняття правового режиму земель України. Визначення та склад земель сільськогосподарського призначення. Суть та значення принципу пріоритетності земель сільськогосподарського призначення. Особливості правового режиму земель сільськогосподарського призначення. Суб'єкти права сільськогосподарського землекористування та загальна характеристика їх правового статусу.

### **Тема 15. Правовий режим земель житлової та громадської забудови**

Поняття та склад земель житлової та громадської забудови. Правові форми використання земель житлової та громадської забудови. Принципи використання земель житлової та громадської забудови. Підстави набуття права

на земельну ділянку житлової та громадської забудови. Право на забудову земельної ділянки. Правові засади управління в сфері використання і охорони земель житлової та громадської забудови. Система і повноваження органів управління в сфері використання і охорони земель житлової та громадської забудови.

**Тема 16. Особливості правового режиму земель природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення**

Поняття, склад та використання земель природно-заповідного призначення. Землі іншого природоохоронного призначення та їх використання. Землі оздоровчого призначення. Визначення, склад та використання земель рекреаційного призначення. Склад та використання земель історично-культурного призначення.

**Тема 17. Землі лісогосподарського призначення**

Визначення та склад земель лісогосподарського призначення. Особливості правового режиму земель лісогосподарського призначення. Правові форми використання земель лісогосподарського призначення.

**Тема 18. Правовий режим земель водного фонду**

Поняття та функціональне призначення земель водного фонду. Склад земель водного фонду. Права на землі водного фонду.

**Тема 19. Правове регулювання використання земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення**

Загальна характеристика правового режиму земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення. Правовий режим земель промисловості. Правове регулювання використання земель транспорту. Склад і використання земель зв'язку та енергетики. Правовий режим земель, наданих для потреб оборони. Правовий режим земель «іншого призначення».

## Плани семінарських занять

### Семінарське заняття № 1

#### Тема 1. Земельне право в системі права України

1. Поняття, предмет і система земельного права. Види земельно-правових інститутів.
2. Методи регулювання земельних відносин. Приватноправові та публічно-правові засади в регулюванні земельних відносин.
3. Принципи земельного права.
4. Джерела земельного права: загальна характеристика.
5. Співвідношення земельного права з природноресурсовим та іншими галузями права.
6. Становлення і розвиток земельного права в Україні.

*Вивчаючи дану тему, студенти повинні засвоїти та з'ясувати такі питання, як поняття та предмет відповідної галузі, визначити особливості системи методів, які використовуються при регулюванні відповідного кола відносин. Слід звернути увагу на принципові положення земельного законодавства, що має важливе значення при врегулюванні земельних відносин у випадку виникнення неоднозначних чи неврегульованих нормами права ситуацій. Необхідно також визначити співвідношення галузі із природноресурсовим правом та іншими галузями, на основі чого довести самостійність земельного права як галузі.*

#### **Контрольні питання (виконуються у письмовому вигляді):**

1. Доктринальні підходи до визначення земельного права як галузі права України. Визначте співвідношення предмета земельного права та предмета науки земельного права.
2. Назвіть та обґрунтуйте публічно-правові засади сучасного земельного законодавства України. Розмежуйте земельні відносини, які регулюються імперативним та диспозитивним методами.
3. Який із методів земельного права є пріоритетним? Відповідь обґрунтуйте.
4. Які функції виконує земля як об'єкт правових відносин?
5. Поясніть принцип платності за використання земель (з посиланням на відповідні нормативно-праві акти земельного та податкового законодавства).
6. Охарактеризуйте особливості землі як природного ресурсу.
7. Назвіть необхідні умови для виділення у системі права самостійної галузі.

#### **ЛІТЕРАТУРА:**

1. Мірошниченко А. М. Земельне право України: підручник. 3-тє вид., переробл. і допов. Київ: Алерта, 2013. 512 с.
2. Мірошниченко А. М., Марусенко Р.І. Науково-практичний коментар Земельного кодексу України. - 5-тє вид., змін. і доп. Київ : Алерта, 2013. 544 с.
3. Мірошниченко 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. Мірошниченко 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. Пашенко. — 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. Коваленко Т. О. Реалізація принципу законності у регулюванні земельних відносин в Україні: проблеми законодавчого забезпечення: монографія. Київ: Правова єдність, 2017. 672 с.
13. 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](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)
14. Сенюта Л.Б. Система земельного права України: дис. ... канд. юрид. наук. Київ 2019. 236 с.

## **Тема 2. Земельні правовідносини в Україні**

1. Поняття, особливості та види земельних правовідносин.
2. Об'єктний склад земельних правовідносин.
3. Земля як об'єкт права власності Українського народу. Проблеми реалізації права власності на землю Українського народу.
4. Специфіка суб'єктного складу земельних правовідносин.
5. Зміст земельних правовідносин.
6. Підстави виникнення, зміни та припинення земельних правовідносин.

*Земельні правовідносини є самотійним видом суспільних відносин, що потребують регулювання нормами земельного, екологічного, конституційного,*

цивільного та інших галузей права. Даний вид відносин вирізняється специфічним об'єктним і суб'єктним складом, а також змістом. Правове забезпечення власності на землю Українського народу рекомендовано розглядати через призму балансу суспільних та приватних інтересів.

**Контрольні питання (виконуються у письмовому вигляді):**

1. Сформулюйте визначення та розмежуйте поняття «земля», «землі», «земельна ділянка». Чи є між ними юридична різниця?
2. Як співвідносяться категорії «земельна ділянка» та «земельна частка (пай)»?
3. Яка специфіка суб'єктного складу земельних відносин?
4. Вкажіть на існуючі проблеми гарантування права власності на землю Українського народу, запропонуйте шляхи їх вирішення.
5. Проведіть аналітику та окресліть перспективи виникнення нових видів земельних правовідносин (у контексті запровадження ринку землі в Україні, в умовах функціонування різних форм власності на землю, специфіки управління земельними ресурсами в умовах децентралізації тощо).

**ЛІТЕРАТУРА:**

1. Мірошниченко А. М. Земельне право України: підручник. 3-тє вид., переробл. і допов. Київ: Алерта, 2013. 512 с.
2. Мірошниченко А. М. Земельне право України. Курс лекцій. К.: Юрінком Інтер. 2020. 544 с.
3. Земельне право України: Підручник / За ред. О.О. Погрібного та І.І. Каракаша. – Вид. 2, перероб. і доп. К.: Істина, 2009. 600 с.
4. Землі сільськогосподарського призначення: права громадян України. Науково-навчальний посібник. За ред. доктора юрид. наук, проф. Н.І.Титової. Львів: ПАІС, 2005.
5. Сенюта Л.Б. Система земельного права України: дис. ... канд. юрид. наук. Київ 2019. 236 с.
6. Перечеклій І.М. Право власності Українського народу на природні ресурси: еколого-правові засади: дис. ... канд. юрид. наук, 2015. 226 с.
7. Носік В.В. Право власності на землю Українського народу: Монографія. Юрінком Інтер, 2006. 544 с.
8. Костяшкін І.О. Окремі аспекти реалізації права власності на землю Українського народу. Університетські наукові записки. 2017. № 63. с. 204-214.

**Семінарське заняття № 2**

**Право власності на землю**

1. Поняття, основні ознаки та зміст права власності на землю.
2. Суб'єкти та об'єкти права власності на землю.
3. Право приватної власності на землю.

4. Право комунальної власності на землю. Повноваження органів місцевого самоврядування в сфері земельних відносин.
5. Право державної власності на землю.
6. Право спільної власності на землю.
7. Право власності на землю іноземних громадян, іноземних юридичних осіб та іноземних держав.
8. Підстави і порядок виникнення та припинення права власності на землю.
9. Право власності на землю та інші природні об'єкти в поресурсових кодексах і законах.

*Категорія власності, в т.ч. земельної, займає центральне місце в системі соціальних відносин і визначає основи державного і суспільного устрою. В ході підготовки до семінарського заняття з даної теми студентам необхідно дослідити існуючі наукові підходи до розуміння поняття «право власності на землю», з'ясувати особливості суб'єктного та об'єктного складу відносин власності на землю. Варто також зосередити увагу на невирішених проблемних моментах розмежування земель державної та комунальної форм власності. На основі земельного законодавства студенти повинні з'ясувати підстави виникнення кожної із форм земельної власності та вміти аналізувати земельно-правових норм, що визначають порядок виникнення та припинення права власності на землю.*

**Контрольні питання (виконуються у письмовому вигляді):**

1. Як співвідносяться Земельний, Цивільний та Господарський кодекси України щодо форм власності на землі?
2. Які суб'єкти права власності на землю закріплені Конституцією України?
3. Що таке земельна правосуб'єктність? Хто є її носієм? Хто в Україні має пріоритетний і найбільший обсяг земельної правоздатності?
4. Проаналізуйте зміст ст.120 ЗК та 377 ЦК України та вкажіть на особливості виникнення права власності на земельну ділянку у набувача права на жилий будинок, будівлю або споруду.
5. Чи може бути обмежено право приватної власності громадян на землі сільськогосподарського призначення?
6. Проаналізуйте проблеми розмежування земель державної та комунальної власності.
7. Відобразіть схематично процедуру передачі земель державної власності об'єднаним територіальним громадам (з посиланням на конкретні нормативно правові акти).
8. Визначте ключові проблеми управління земельними ресурсами об'єднаних територіальних громад та шляхи їх вирішення.

**Практичні завдання (виконуються у письмовому вигляді):**

1. Громадянин Василенко вирішив продати належну йому на праві спільної часткової власності земельну ділянку, не повідомивши про це інших співвласників. Чи правомірними будуть дії Василенка?

2. Користуючись земельною ділянкою 12 років без наявності відповідних правоустановчих документів на неї, жителька с. Діброва гр. Микитин, переїхала до районного центру, де прожила 1,5 р. Повернувшись до села, продовжувала використання землі для задоволення власних потреб у с/г продукції. Через 3 роки звернулася із клопотанням до місцевої ради про передачу даної земельної ділянки у власність. Дайте правовий аналіз ситуації.

3. В 2006 році до сільської ради звернулась 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 1986 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 праввідносин. 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.

4. Успадкувавши земельну ділянку сільгоспризначення на території України, громадянин Молдови А. передав її в оренду громадянину К. терміном на 3 роки. Дайте правовий аналіз ситуації.

5. Під час розгляду регіональної програми використання та охорони земель обласна рада прийняла рішення про тимчасову заборону приватизації земель на території області. За рішенням ради була передбачена передача земельних ділянок виключно на праві постійного користування громадянам, які проживають на території області не менше 15 років. Також рішенням обласної ради було скасовано рішення відповідної сільської ради. Даним рішенням землекористувачі зобов'язувалися до 1 січня 2008 року переоформити у встановленому порядку право власності на земельні ділянки, які належали їм на праві постійного користування, в іншому випадку дане право землекористувачі втрачали. Прокурор області вніс протест на рішення обласної ради. Дати характеристику праввідносинам, що склалися. Проаналізувати рішення обласної та сільської ради. Якими нормативно-правовими актами визначається право постійного користування землею? Визначити, які порушення чинного законодавства були допущені. Чи підлягає протест прокурора задоволенню?

#### **ЛІТЕРАТУРА та законодавство:**

1. Конституція України від 28.06.1998 р.
2. Земельний кодекс України від 25 жовтня 2001 р.
3. Цивільний кодекс України від 16 січня 2003 р.
4. Господарський кодекс України 16 січня 2003 р.
5. Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності» від 06.09.2012.
6. Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України

- щодо обігу земель сільськогосподарського призначення» від 31 березня 2020 р.
7. Указ Президента «Про деякі заходи щодо прискорення реформ у сфері земельних відносин» від 15 жовтня 2020 р.
  8. Деякі заходи щодо прискорення реформ у сфері земельних відносин: постанова Кабінету Міністрів України від 16 листопада 2020 р.
  9. Носік В.В. Право власності на землю Українського народу: Монографія. Юрінком Інтер, 2006. 544 с.
  10. Настечко К. О. Оформлення прав на земельні ділянки: правові та організаційні питання: автореф. дис. ... канд. юрид. наук. Київ, 2010.
  11. Мірошниченко А.М. Колізії в правовому регулюванні земельних відносин в Україні [Монографія]./ Ін-т законодавства Верховної Ради України. 2-ге вид., перероб. и доп. - К.: Алерта; КНТ; ЦУЛ, 2010. 270 с.
  12. Дремлюга К. О. Підстави набуття прав на землю громадянами України: автореф. дис. ... канд. юрид. наук. Київ, 2010. 21 с.
  13. Актуальні проблеми екологічних, земельних та аграрних правовідносин: теоретико-методологічні й прикладні аспекти: матеріали «круглого столу» (м. Харків, 5 грудня 2014) / за заг. ред. А.П. Гетьмана. Х., 2014.
  14. Сучасні тенденції та перспективи розвитку аграрного, земельного та екологічного права : матеріали Всеукраїнської науково-практичної конференції (22-23 травня 2015 р.), присвяченої 90-річчю від народження академіка В. З. Янчука / за ред. В. М. Єрмоленка. К. : Видавничий центр НУБіП України, 2015.
  15. Перечеклій І.М. Право власності Українського народу на природні ресурси: еколого-правові засади: дис. ... канд. юрид. наук, 2015. 226 с.
  16. Конституційні засади аграрного, земельного та екологічного права: 20 років розвитку : матеріали «круглого столу» (м. Київ, 27 травня 2016 р.) / за ред. М. В. Краснової, Т. О. Коваленко. Чернівці : Кондратьєв А. В., 2016.
  17. Набуття і реалізація прав на землю в Україні [Текст] : навч. посіб. / [А. Й. Годованюк та ін.] ; за ред. проф. І. І. Каракаша ; Нац. ун-т "Одес. юрид. акад.". Одеса : Юридична література, 2016. 328 с.
  18. Костяшкін І.О. Правове забезпечення соціальної функції права власності на землю в Україні : Монографія. Хмельницький університет управління та права, 2016. 429 с.
  19. Каракаш І. І. Право власності на природні об'єкти та їх ресурси: монографія. Одеса: Юрид. літ., 2017. 436 с.

### *Семінарське заняття № 3*

#### **Тема 1. Правове регулювання використання та охорони земель сільськогосподарського призначення**

1. Поняття правового режиму земель України. Склад земель України.
2. Визначення та склад земель сільськогосподарського призначення.
3. Суть та значення принципу пріоритетності земель сільськогосподарського призначення.

4. Особливості правового режиму земель сільськогосподарського призначення.
5. Суб'єкти права сільськогосподарського землекористування та загальна характеристика їх правового статусу.

*Найбільш цінною і суспільно важливою категорією земель є землі сільськогосподарського призначення. Не випадково в земельному кодексі та інших актах земельного законодавства вони ставляться на пріоритетне місце. Це зумовлено багатьма факторами біологічного, економічного, політичного та юридичного характеру. В ході опрацювання лекційного матеріалу та спеціальної літератури студенти повинні приділити особливу увагу характерним ознакам даної категорії земель, на основі чого відмежувати їх від інших категорій. Слід навести аргументи, що доводять пріоритетність земель сільгоспризначення та вказати на специфіку їх правового режиму. Специфічним є і суб'єктний склад сільськогосподарського земле використання, на що також потрібно звернути увагу при підготовці семінарського заняття.*

**Контрольні питання (виконуються у письмовому вигляді):**

1. В чому суть раціонального використання земель сільськогосподарського призначення?
2. Охороні земель якої форми власності приділяється особлива увага у Конституції України. Обґрунтуйте з посиланням на конкретні норми Основного закону.
3. Вкажіть законодавчі обмеження у використанні земель сільськогосподарського призначення.
4. Обґрунтуйте власну позицію щодо доцільності зняття (продовження) заборони на відчуження земель с/г призначення.

**ЛІТЕРАТУРА:**

1. Мірошниченко А.М., Марусенко Р.І. Науково-практичний коментар до Земельного кодексу України, 3-тє видання, змінене і доповнене. К.: Алерта, 2011. 516 с.
2. Землі сільськогосподарського призначення: права громадян України. Науково-навчальний посібник / [Титова Н.І., Федорович В.І., Ващишин М.Я. та ін.]; за ред. Н.І.Титової. Львів: ПАІС, 2005.
3. Каракаш И.И. Право собственности на землю и право землепользования в Украине: Научно-практическое пособие. К.: Истина, 2004. – 216 с.
4. Вівчаренко О.А. Право власності на землю в Україні (актуальні проблеми). Івано-Франківськ, 1998.
5. Багай Н.О. Розвиток законодавства України про охорону земель: проблеми і перспективи. Матеріали Міжрегіональної науково-практичної конференції «Забезпечення екологічної безпеки – обов'язок Української держави» (Івано-Франківськ, 24-25 вересня 2004 року). Івано-Франківськ, 2004. С.137-142.

6. Кулинич П. Ф. Правові проблеми охорони і використання земель сільськогосподарського призначення в Україні: [монографія]. К., 2011. 688 с.
7. Стратегія удосконалення механізму управління в сфері використання та охорони земель сільськогосподарського призначення державної власності та розпорядження ними : постанова Кабінету Міністрів України від 7 червня 2017 р. № 413. Урядовий кур'єр. 2017. № 112 (59810). 17 черв.

## **Тема 2. Землі житлової та громадської забудови**

1. Поняття та склад земель житлової та громадської забудови. Суть категорії «населений пункт». Процедура встановлення меж адміністративно-територіальних утворень.
2. Правові форми використання земель житлової та громадської забудови
3. Використання земель житлової та громадської забудови на засадах суперфіцію.
4. Правові засади управління в сфері використання і охорони земель житлової та громадської забудови
5. Право на забудову земельної ділянки.

*Поділ земель на відповідні категорії має на меті впорядкування їх використання в інтересах всього суспільства. Землі житлової та громадської забудови виконують важливу роль у життєдіяльності суспільства, відповідно необхідним є чітке визначення ознак цієї категорії земель, їх складу. Сучасне законодавче закріплення земель житлової та громадської забудови у якості самостійної категорії земель у структурі земельного фонду України обумовлює необхідність дослідження правового режиму зазначених земель, що і повинні провести студенти в ході підготовки до семінарського заняття.*

### ***Контрольні питання (виконуються у письмовому вигляді):***

1. Запропонуйте власне визначення правового режиму земель житлової та громадської забудови.
2. Визначте істотні юридичні ознаки земель житлової та громадської забудови.
3. Дайте нормативне визначення сталого розвитку населених пунктів.
4. Вкажіть на проблеми законодавчого врегулювання приватизації земельних ділянок, на яких розташовані багатоквартирні жилі будинки.
5. Розмежуйте інститут оренди землі та інститут суперфіцію (порівняльно-правовий аналіз).
6. Проаналізуйте з правової точки зору ситуацію, за якої власник земельної ділянки у разі припинення суперфіцію ставить вимогу знести зведені на ній будівлі та привести ділянку в попередній стан (з посиланням на норми земельного та цивільного законодавства).

### ***Практичне завдання (виконуються у письмовому вигляді):***

1. 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.
2. Для ведення фермерського господарства його членам надали землю далеко від села. Чи має право фермер побудувати житловий будинок на тій землі, щоб господарювати з більшою ефективністю?

#### **ЛІТЕРАТУРА:**

1. Іванова Є. О. Правове регулювання використання земель житлової та громадської забудови у містах України : автореф. дис...канд. юрид. наук. Харків, 2007.
2. Кравченко С.Д. Контроль за охороною та використанням земель житлової та громадської забудови в містах України: автореферат дис. на здоб. наук. ступеня канд. юрид наук: спец. Київ, 2010. 16 с.
3. Ріпенко А.І. Правове регулювання використання земель житлової та громадської забудови для благоустрою: автореферат дис. на здоб. наук. ступеня канд. юрид наук: спец. Київ, 2010. 20 с.
4. Ігнатенко І. В. Правове забезпечення зонування земель у межах населених пунктів: монографія. Харків: Фінарт, 2014. 274 с.
5. Федчишин Д. В. Правове забезпечення використання та охорони земель громадської забудови: монографія. Харків: Фінарт, 2015. 248 с.
6. Околович М.Є. Адміністративно-правове регулювання містобудівної діяльності органами місцевого самоврядування: дис. ... канд. юрид. наук. Одеса, 2018. 258 с.
7. Ущатовська О.І. Планування в земельному праві України: дис. ... канд.. юрид наук. Київ, 2018. 213 с.
8. Закон України «Про основи містобудування» від 16.11.1992.
9. Закон України "Про благоустрій населених пунктів" від 06.09.2005.
10. Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» від 17.02.2011.

#### **ЗАКОНОДАВСТВО:**

1. Конституція України.
2. Земельний кодекс України від 25.10.2001.
3. Цивільний кодекс України від 16.01.2003.

4. Господарський кодекс України від 16.01.2003.
5. Податковий кодекс України від 02 грудня 2010.
6. Закон України «Про оренду землі» від 6.10.1998.
7. Закон України «Про концесію» (нова редакція 2019 р.).
8. Закон України «Про меліорацію земель» від 14.01.2000.
9. Закон України «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)» від 5.06. 2003.
10. Закон України «Про охорону земель» від 19.06.2003.
11. Закон України «Про державний контроль за використанням та охороною земель» від 19.06.2003.
12. Закон України «Про використання земель оборони» від 27.11.2003.
13. Закон України «Про землеустрій» від 22.05.2003.
14. Закон України «Про оцінку земель» від 11.12.2003.
15. Закон України «Про державну експертизу землевлпорядної документації» від 17. 06.2004.
16. Закон України «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності» від 17.11.2009.
17. Закон України в редакції від 11.02.2010 р. «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».
18. Закон України «Про державно-приватне партнерство» від 01.02.2010.
19. Закон України «Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів» від 09.07.2010.
20. Закон України «Про правовий режим земель охоронних зон об'єктів магістральних трубопроводів» від 17.02 2011.
21. Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» від 17.02.2011.
22. Закон України «Про мораторій на зміну цільового призначення окремих земельних ділянок рекреаційного призначення в містах та інших населених пунктах» від 17.03.2011.
23. Закон України «Про Державний земельний кадастр» від 07.07.2011.
24. Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності» від 06.09.2012.
25. Закон України від 18 лютого 2016 року «Про внесення змін до Земельного кодексу України щодо проведення земельних торгів».
26. Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо обігу земель сільськогосподарського призначення» від 31 березня 2020 р.
27. Указ Президента «Про деякі заходи щодо прискорення реформ у сфері земельних відносин» від 15 жовтня 2020 р.
28. Деякі заходи щодо прискорення реформ у сфері земельних відносин: постанова Кабінету Міністрів України від 16 листопада 2020 р.