

Волинський національний університет імені Лесі Українки

Юридичний факультет

Кафедра цивільно-правових дисциплін

**Марія Сокол**

## **ЗЕМЕЛЬНЕ ПРАВО**

**Методичні рекомендації для виконання практичних завдань та  
самостійної роботи для здобувачів освіти освітнього ступеня  
Бакалавр спеціальності 193 Геодезія та землеустрій**

Луцьк 2024

УДК 349.41(477)

З 51

Рекомендовано до друку науково-методичною радою Волинського національного університету імені Лесі Українки  
(протокол № 2 від 16 жовтня 2024 р.)

Рецензент:

Гороть А. М. – кандидат юридичних наук, доцент, доцент кафедри конституційного, адміністративного та міжнародного права Волинського національного університету імені Лесі Українки.

**Сокол М. В.**

**З 51 Земельне право** : методичні рекомендації для виконання практичних завдань та самостійної роботи для здобувачів освіти освітнього ступеня Бакалавр спеціальності 193 Геодезія та землеустрій / укладач Марія Василівна Сокол. Луцьк : ПП «Поліграфія», 2024. 34 с.

Методичні рекомендації містять завдання для виконання практичної та самостійної роботи з освітнього компонента «Земельне право» освітньо-професійної програми «Геодезія та землеустрій» денної форми навчання, термінологічний словник, перелік питань до заліку, список рекомендованої літератури.

УДК 349. 41 (477)

© Сокол М. В., 2024

© Волинський національний університет імені Лесі Українки, 2024

## ЗМІСТ

ВСТУП .....	4
ПРАКТИЧНІ ЗАНЯТТЯ.....	7
Тема 1. Предмет, метод, принципи та система земельного права.....	7
Тема 2. Поняття, види та склад земельних правовідносин.....	7
Тема 3. Склад земель України.....	8
Тема 4. Суб'єкти земельних правовідносин.....	8
Тема 7. Підстави та порядок виникнення права власності на землю.....	8
Тема 8. Порядок продажу земельних ділянок.....	9
Тема 9. Встановлення та зміна цільового призначення земельних ділянок.....	9
Тема 10. Право користування земельною ділянкою.....	9
Тема 11. Право користування земельною ділянкою на підставі договору оренди.....	10
Тема 12. Припинення прав на землю. Обмеження та обтяження прав на землю.....	10
Критерії оцінювання під час аудиторних занять.....	10
ЗАВДАННЯ ДЛЯ САМОСТІЙНОГО ОПРАЦЮВАННЯ.....	11
ПЕРЕЛІК ПИТАНЬ ДО ЗАЛІКУ.....	23
СЛОВНИК ТЕРМІНІВ ТА ПОНЯТЬ.....	24
РЕКОМЕНДОВАНА ЛІТЕРАТУРА ТА ІНТЕРНЕТ-РЕСУРСИ.....	32

## ВСТУП

Навчальна дисципліна «Земельне право» відноситься до нормативних навчальних дисциплін, забезпечує професійний розвиток бакалавра та спрямована на вивчення та узагальнення концепцій правового регулювання земельних відносин, співвідношення земельно-правових норм з нормами інших галузей права, так і процесів та інструментів, які потрібні для правильного застосування земельного законодавства та захисту прав на землі та інші правові ресурси. Освітній компонент розроблено таким чином, щоб надати учасникам необхідні знання, обов'язкові для того, щоб правильно застосовувати земельне законодавство під час здійснення робіт з геодезії та землеустрою.

У результаті вивчення освітнього компонента здобувач освіти повинен знати: поняттєво-категоріальний апарат земельного права України його мету, завдання, функції, принципи та систему; зміст земельного законодавства України; принципи земельного права; види земельних правопорушень та відповідальність за них; гарантії та способи захисту земельних права; основні засади вирішення земельних спорів.

Метою викладання освітнього компонента «Земельне право» є формування у майбутніх спеціалістах знань в галузі земельного права України, формування системи поглядів та набуття практичних навичок щодо тлумачення та застосування норм земельного законодавства.

Освітній компонент спрямований на формування:

*інтегральної компетентності* (здатність розв'язувати задачі прикладного, дослідницького та/або інноваційного характеру в сфері геодезії та землеустрою)

*загальних компетентностей*: ЗК01. Здатність виявляти, ставити та вирішувати проблеми. ЗК03. Здатність розробляти проєкти та управляти ними. ЗК06. Прагнення до збереження навколишнього середовища.

*спеціальних (фахових) компетентностей*: СК01. Здатність планувати і виконувати теоретичні та/або прикладні дослідження, створювати нові знання і технології у сфері геодезії та землеустрою. СК06. Здатність розробляти і

реалізовувати проєкти у сфері геодезії та землеустрою, а також дотичних до неї міждисциплінарних напрямів із урахуванням технічних, економічних, соціальних, правових та екологічних аспектів. СК07. Здатність організовувати діяльність та ефективно керувати складними та/або непередбачуваними робочими процесами у сфері геодезії та землеустрою. СК08. Здатність захищати інтелектуальну власність, комерціалізувати результати науково-дослідної, винахідницької та проектної діяльності. СК09. Здатність розробляти і застосовувати нові стратегічні підходи до вирішення проблем у сфері геодезії та землеустрою.

*Очікувані програмні результати навчання:*

РН01. Мати спеціалізовані концептуальні знання, що включають сучасні наукові здобутки у сфері геодезії та землеустрою, достатні для проведення досліджень і здійснення інновацій. РН03. Приймати ефективні рішення щодо розв'язання завдань прикладного, дослідницького та/або інноваційного характеру у сфері геодезії та землеустрою, аналізувати альтернативи, будувати прогнози, оцінювати ризики, зокрема в умовах неповної та/або суперечливої інформації та неоднозначних вимог. РН06. Співпрацювати із замовниками та виконавцями робіт та послуг, готувати тендерні пропозиції в сфері геодезії та землеустрою, укладати відповідні договори. РН10. Захищати інтелектуальну власність, комерціалізувати результати науково-дослідної, винахідницької та проектної діяльності. РН11. Виконувати комплексний аналіз і оцінювання стану об'єктів геодезії та землеустрою і оцінювати наслідки від запровадження практичних заходів. РН12. Зрозуміло і недвозначно доносити власні знання, висновки та аргументацію у сфері геодезії та землеустрою до фахівців і нефахівців, зокрема до осіб, які навчаються. РН13. Виконувати обстеження, випробування, діагностику, моніторинг об'єктів геодезії та землеустрою, розробляти заходи з охорони земель та оцінювати їх наслідки. РН14. Критично осмислювати сучасні проблеми і перспективні напрями розвитку геодезії та землеустрою, дотичні міждисциплінарні проблеми. РН16. Планувати і виконувати наукові і прикладні дослідження у сфері геодезії та землеустрою, обирати ефективні методи досліджень, аргументувати висновки, презентувати результати досліджень.

## Структура освітнього компонента для денної форм навчання

Назви змістових модулів і тем	Кількість годин					Форма контролю / Бали
	Усього	Лекції	Практ.	Сам.роб.	Конс.	
<b>Змістовий модуль 1. Загальна частина земельного права</b>						
<b>Тема 1.</b> Предмет, метод, принципи та система земельного права	10	2	2	6	-	ДС/РЗ/РТ/4
<b>Тема 2.</b> Поняття, види та склад земельних правовідносин	10	4	2	3	1	ДС/РЗ/РТ/4
<b>Тема 3.</b> Склад земель України	15	4	4	6	1	ДС/РЗ/РТ/4
<b>Тема 4.</b> Суб'єкти земельних правовідносин	6	-	2	3	1	ДС/РЗ/РТ/4
<b>Тема 5.</b> Управління в галузі охорони та використання земель	8	2	-	6	-	
<b>Тема 6.</b> Відповідальність за порушення земельного законодавства. Захист прав на землю.	8	2	-	6	-	
<b>Разом за змістовим модулем 1</b>	<b>57</b>	<b>14</b>	<b>10</b>	<b>30</b>	<b>3</b>	<b>16</b>
<b>Змістовий модуль 2. Особлива частина земельного права</b>						
<b>Тема 7.</b> Підстави та порядок виникнення права власності на землю	13	4	4	4	1	ДС/РЗ/РТ/4
<b>Тема 8.</b> Порядок продажу земельних ділянок	9	2	2	4	1	ДС/РЗ/РТ/4
<b>Тема 9.</b> Встановлення та зміна цільового призначення земельних ділянок	8	-	2	5	1	ДС/РЗ/РТ/4
<b>Тема 10.</b> Право користування земельною ділянкою	11	2	4	4	1	ДС/РЗ/РТ/4
<b>Тема 11.</b> Право користування земельною ділянкою на підставі договору оренди.	8	2	2	4	-	ДС/РЗ/РТ/4
<b>Тема 12.</b> Припинення прав на землю. Обмеження та обтяження прав на землю.	14	4	4	5	1	ДС/РЗ/РТ/4
<b>Разом за змістовим модулем 2</b>	<b>63</b>	<b>14</b>	<b>18</b>	<b>26</b>	<b>5</b>	<b>24</b>
<b>Контрольна робота 1</b>						<b>30</b>
<b>Контрольна робота 2</b>						<b>30</b>
<b>Всього годин / балів</b>	<b>150</b>	<b>28</b>	<b>28</b>	<b>56</b>	<b>8</b>	<b>100</b>

## ПРАКТИЧНІ ЗАНЯТТЯ

Проведення практичних занять має за мету перевірку рівня знань з конкретної проблеми у здобувачів освіти, їх підготовленості до виконання певної роботи. З кожної теми практичного заняття здобувачі освіти готують перелік визначених питань, опрацьовують ряд нормативно-правових актів, різні джерела літератури, дотримуючись принципів академічної доброчесності.

Для отримання максимальної кількості балів з кожної теми необхідно: максимально розкрити питання, виконати завдання самостійної роботи з відповідної теми, розв'язати задачі/тести, брати активну участь у дискусіях та дебатах тощо.

### ***Теми практичних занять для денної форми навчання***

#### ***Змістовий модуль 1. Загальна частина земельного права***

##### **Тема № 1. Предмет, метод, принципи та система земельного права**

*Для підготовки до семінарського заняття використовуєте будь-які підручники чи інший матеріал з інтернет ресурсів + поданий лекційний матеріал*

1. Предмет і методи земельного права.
2. Земля - як об'єкт правового регулювання.
3. Сучасна концепція земельного права.
4. Принципи земельного права.
5. Система земельного права.
6. Співвідношення земельного права з іншими галузями права.

##### **Тема № 2. Поняття, види та склад земельних правовідносин**

*Для підготовки до семінарського заняття використовуєте будь-які підручники чи інший матеріал з інтернет ресурсів + поданий лекційний матеріал + опрацювати:*

*- Ст. 18-77 Земельного кодексу України  
- наказ Мінагрополітики 19.01.2022р № 35 "Про затвердження Порядку консервації земель"*

*- ЗУ "Про охорону земель" від 19.06.2003*

*- ЗУ "Про меліорацію земель" від 14.01.2000 р*

1. Поняття, особливості та класифікація земельних правовідносин.
2. Охоронні земельні правовідносини:
  - а) порядок проведення та види меліорації земель;
  - б) порядок проведення консервації земель;
  - в) рекультивация земель;
  - г) моніторинг земель і ґрунтів.
3. Суб'єкти земельних правовідносин.
4. Земля як об'єкт та її особливості.

5. Земельна частка (пай). Порядок розпаювання земель переданих у колективну власність. Порядок виділення в натурі на місцевості земельних часток (паїв).

### **Тема № 3. Склад земель України**

*Для підготовки до семінарського заняття використовуєте будь-які підручники чи інший матеріал з інтернет ресурсів + поданий лекційний матеріал + опрацювати:*

- Ст. 18-77 Земельного кодексу України

1. Поняття та склад земель сільськогосподарського призначення.
2. Обмеження щодо права власності на землі сільськогосподарського призначення.
3. Загальна характеристика земель водного фонду.
4. Поняття, склад та загальна характеристика земель лісгосподарського призначення.
5. Землі житлової та громадської забудови.
6. Інші категорії земель.

### **Тема № 4. Суб'єкти земельних правовідносин**

*Для підготовки до семінарського заняття використовуєте будь-які підручники чи інший матеріал з інтернет ресурсів + поданий лекційний матеріал + опрацювати:*

- Ст. 6-17, 80-91 Земельного кодексу України

1. Україна та іноземні держави як суб'єкти земельних правовідносин.
2. Підстави набуття у державну та комунальну власність земельних ділянок.
3. Юридичні особи як суб'єкти земельних правовідносин.
4. Громадяни України як суб'єкти земельних правовідносин.
5. Іноземці та особи без громадянства як суб'єкти земельних правовідносин.
6. Права та обов'язки власників земельних ділянок.

### **Тема № 7. Підстави та порядок виникнення права власності на землю**

*Для підготовки до семінарського заняття використовуєте будь-які підручники чи інший матеріал з інтернет ресурсів + поданий лекційний матеріал + опрацювати:*

- Ст. 116-121 Земельного кодексу України

- Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо умов обігу земель сільськогосподарського призначення: Закон України від 31 березня 2020 року № 552-IX . із змінами і доповн. Відом. Верх. Ради України. 2020. № 20. Ст. 142.

- Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень: Закон України від 1 липня 2004 року із змінами і доповн. Відом. Верх. Ради України. 2004. № 51. Ст. 533.

- Про Державний земельний кадастр: Закон України від 7 липня 2011 року із змінами і доповн. Відом. Верх. Ради України. 2012. № 8. Ст. 61.

- Порядок ведення Державного земельного кадастру: Постанова Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 року № 1051// [Електронний ресурс]: Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012-%D0%BF#Text>

1. Приватизація земельних ділянок в межах норм безоплатної приватизації.
2. Приватизація земельних ділянок, які перебувають в користуванні.
3. Перехід права власності в разі переходу права власності на нерухомий майновий об'єкт.



4. Виділення в натурі земельної частки паю.
5. Перехід права власності на земельну ділянку за набувальною давністю.
6. Обмеження продажу земель с/г призначення.
7. Обмеження продажу земель іноземцям, апатридам та юридичним особам зареєстрованим в Україні.

## **Тема № 8. Порядок продажу земельних ділянок**

*Для підготовки до семінарського заняття використовуєте будь-які підручники чи інший матеріал з інтернет ресурсів + поданий лекційний матеріал + опрацювати:*

- Ст. 127-139 Земельного кодексу 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: Закон України від 17 листопада 2009 року із змінами і доповн. Відом. Верх. Ради України. 2010. № 1. Ст. 2.

1. Порядок продажу земельної ділянки державної та комунальної власності.  
Зміст угоди.

2. Ціна продажу земельної ділянки.
3. Організатори, учасники, переможці та виконавці земельних торгів.
4. Порядок проведення земельних торгів у формі аукціону:
  - підготовка лотів до проведення торгів;
  - порядок реєстрації учасників;
  - внески учасників;
  - результати торгів.
5. Реалізація переважного права купівлі земельної ділянки.
6. Реалізація переважного права при продажі земельної ділянки.

## **Тема № 9. Встановлення та зміна цільового призначення земельних ділянок**

*Для підготовки до семінарського заняття використовуєте будь-які підручники чи інший матеріал з інтернет ресурсів + поданий лекційний матеріал + опрацювати:*

- Ст. 20-21 Земельного кодексу України
  - Ст. 50 Закону України Про землеустрій
1. Повноваження щодо встановлення та зміни цільового призначення земельних ділянок.
  2. Порядок зміни цільового призначення земельних ділянок.
  3. Зміна цільового призначення земель сільськогосподарського та лісогосподарського призначення. Зміна цільового призначення особливо цінних земель.
  4. Наслідки у разі порушення порядку встановлення та зміни цільового призначення землі.

## **Тема № 10. Право користування земельною ділянкою**

*Для підготовки до семінарського заняття використовуєте будь-які підручники чи інший матеріал з інтернет ресурсів + поданий лекційний матеріал + опрацювати:*

- Ст. 92-103 Земельного кодексу України

1. Право постійного користування земельною ділянкою.
2. Земельні сервітути.
3. Право користування чужою земельною ділянкою для с/г потреб.
4. Право користування чужою земельною ділянкою для забудови.

### **Тема № 11. Право користування земельною ділянкою на підставі договору оренди.**

*Для підготовки до семінарського заняття використовуєте будь-які підручники чи інший матеріал з інтернет ресурсів + поданий лекційний матеріал + опрацювати:*

*- Про оренду землі: Закон України від 6 жовтня 1998 року із змінами і доповн. Відом. Верх. Ради України. 1998. № 46-47. Ст. 280.*

1. Право та перехід права на оренду землі. Сторони договору.
2. Суборенда. Відчуження права на оренду землі.
3. Особливості набуття та реалізація права оренди на земельні ділянки розташовані у масиві земель с/г призначення.
4. Форма та зміст договору оренди.
5. Орендна плата за землю.
6. Права та обов'язки сторін. Відповідальність за договором оренди.
7. Припинення та поновлення договору.

### **Тема № 12. Припинення прав на землю. Обмеження та обтяження прав на землю.**

*Для підготовки до семінарського заняття використовуєте будь-які підручники чи інший матеріал з інтернет ресурсів + поданий лекційний матеріал + опрацювати:*

*- Ст. 110-115;140-151 Земельного кодексу України*

1. Підстави та порядок припинення права власності на земельну ділянку.
2. Підстави та порядок припинення права користування земельною ділянкою.
3. Обмеження прав на землю.
4. Обтяження прав на землю.

### **Критерії оцінювання під час аудиторних занять**

4-3,5 бали – здобувач освіти демонструє вільне володіння питаннями практичного заняття, вміє переконливо, з посиланням на земельне законодавство обґрунтовувати проблему, яку висвітлює; безпомилково виконує практичні завдання згідно земельного законодавства та судової практики, бере участь у дискусії;

3,4-2 бали – здобувач освіти при відповіді на теоретичні питання практичного заняття допускає поодинокі неточності, однак знає нормативно-правові акти у сфері земельного права, вміє їх застосовувати під час розв'язуванні задач та аргументувати свою відповідь;

1,9-1 бал – здобувач освіти не володіє більшістю питань практичного заняття, однак знає нормативно-правові акти у сфері земельного права; виконуючи завдання, посилається на законодавство, але не обґрунтовує свою відповідь;

0,9-0 балів – здобувач освіти володіє питаннями практичного заняття поверхнево; знає нормативно-правові акти у сфері земельного права, але не вміє правильно застосовувати під час розв’язування практичних завдань.

## **ЗАВДАННЯ ДЛЯ САМОСТІЙНОГО ОПРАЦЮВАННЯ**

### **Тема № 1. Предмет, метод, принципи та система земельного права (6 год)**

#### ***Опрацювати письмово запитання***

1. Рішення Конституційного Суду України як джерела земельного права.
2. Акти узагальнення судової практики як джерела земельного права.
3. Особливості нормативних актів місцевих органів державної виконавчої влади та органів місцевого самоврядування як джерел земельного права.
4. Чи відносять до джерел земельного права:
  - а) договори оренди земель;
  - б) звичаї;
  - в) існуючу в Україні судову правотворчість та «квазіпрецедентне» право;
  - г) рішення Європейського суду з прав людини (у справах проти України чи всю практику взагалі)?
5. Чи виступають нормативно-правові акти єдиним джерелом земельного права України?
6. Співвідношення джерел земельного та екологічного права.
7. Нетрадиційні джерела сучасного земельного права.
8. Особливості міжнародних договорів як джерел земельного права.

### **Тема № 2, 4. Поняття, види та склад земельних правовідносин (3/3 год)**

#### ***Завдання перше для всієї групи.***

##### **Опрацювати письмові завдання.**

1. Особливості порядку проведення консервації та рекультивації землі.
2. Особливості земельних правовідносин щодо користування землями загального призначення.

#### ***Завдання друге для всієї групи.***

Опрацювати та проаналізувати (*згідні, не згідні, власне бачення*) постанови Верховного Суду України та внести відповідні пропозиції змін до законодавства.

1. Постанова ВС/ВП № 227/1506/18 від 15.05.2019
2. Постанова ВС/КЦС, у справі № 396/1683/18-ц, від 17.03.20

*Електронний ресурс:* [https://protocol.ua/ru/interesnie\\_sudebnie\\_resheniya](https://protocol.ua/ru/interesnie_sudebnie_resheniya)

## Тема № 3. Склад земель України (6 год)

### *Вирішіть ситуаційні завдання*

1. У 1998 р. В., як член товариства садівників, отримав у власність земельну ділянку. У 1999 р. він помер. Спадкоємцем даної земельної ділянки стала його дочка, яка в 1998 р. вступила в шлюб з громадянином іншої держави і потім набула громадянство чоловіка. Після смерті батька дочка подала заяву в нотаріальну контору за місцем знаходження майна спадкодавця (включаючи земельну ділянку) про видачу свідоцтва про право на спадщину. Нотаріус відмовився видати свідоцтво дочці В., вказавши, що тим самим вона порушує чинне законодавство. Тоді спадкоємиця звернулася до правління товариства садівників із заявою про вступ у члени товариства з переоформленням прав на земельну ділянку. Але також отримала відмову, мотивовану тим, що вона є громадянкою іншої держави і тому не може бути членом товариства.

Вирішіть справу.

2. Громадянин України Б. у 1991 р. отримав на праві постійного користування земельну ділянку для ведення особистого підсобного господарства. Наприкінці 2018 р. він звернувся до селищної ради із заявою про переоформлення земельної ділянки на праві власності. Голова селищної ради повідомив, що відповідно до Земельного кодексу України громадянин Б. повинен був до 01.01.2008 р. переоформити у встановленому порядку право власності на свою земельну ділянку.

Отже, рішенням селищної ради йому було відмовлено в перереєстрації земельної ділянки на праві власності і запропоновано укласти до- 55 років оренди цієї земельної ділянки. Б. не погодився з таким рішенням селищної ради і звернувся до суду.

Вирішіть справу.

3. Ч. у межах норм безоплатної передачі отримав земельну ділянку для ведення особистого селянського господарства. Протягом 2-х років він навіть не починав її використовувати. На сімейній раді Ч. було прийнято рішення поділити цю земельну ділянку на дві частини. Одну частину використовувати для вирощування овочевих культур, а на іншій розпочати будівництво житлового будинку та господарських споруд. Чи правомірні дії Ч.?

4. Громадяни України П. та Н. отримали земельні ділянки для ведення садівництва розміром 0,12 га та 0,10 га відповідно. Згодом з'ясувалось, що дані земельні ділянки неможливо використовувати за цільовим призначенням у зв'язку з їх непридатністю для вирощування продукції садівництва. П. та Н. за свій рахунок провели необхідні заходи щодо підвищення продуктивності земель, після чого звернулися до органів Держгеокадастру з клопотанням про часткове відшкодування витрат на поліпшення якості землі або надання їм пільг зі сплати земельного податку. У Головному управлінні Держгеокадастру в Харківській області в клопотанні П. та Н. було відмовлено та роз'яснено, що поліпшувати якість і підвищувати продуктивність своїх земельних ділянок відноситься до обов'язків їх власників.

Вирішіть справу.

5. З 2004 р. лісгосподарське підприємство «Брон» має у користуванні земельні ділянки лісгосподарського призначення розміром 4 га для ведення лісового господарства. У 2018 р. сільська рада передала зазначену земельну ділянку в приватну власність під забудову будівельної організації «Міст». Своє рішення сільрада мотивували тим, що право постійного землекористування лісгосподарським підприємством, відповідно до вимог чинного законодавства, не оформлено. Земельна ділянка не зареєстрована в Державному земельному кадастрі, а наявні планово-картографічні матеріали лісовпорядкування не є документом, що посвідчує право постійного землекористування. Дайте правову оцінку діям сільської ради.

Вирішіть справу.

6. К. звернувся до сільської ради з проханням виділити йому на умовах оренди земельну ділянку лісгосподарського призначення для заготівлі другорядних лісових матеріалів та інших потреб строком з квітня по вересень поточного року. У сільській раді у проханні його К. було відмовлено на підставі того, що: по-перше, зазначені землі знаходяться на праві постійного користування у лісгосподарського підприємства і можуть використовуватися тільки для потреб лісового господарства; по-друге, Земельним кодексом України оренда земель лісгосподарського призначення не передбачена. Чи правомірні дії органів місцевого самоврядування?

Вирішіть справу.

7. Мешканці села Дібровка вирішили з метою заготівлі продуктів на зиму зібрати на землях лісгосподарського призначення, які перебувають у Г. на праві приватної власності, ягоди, гриби та горіхи, а частину зібраного реалізувати на місцевому ринку. Своє рішення мешканці села мотивували тим, що відповідно до законодавства України їм гарантується право загального використання природних ресурсів безоплатно та без закріплення цих ресурсів за окремими особами і надання відповідних дозволів. Чи правомірні дії мешканців села?

Вирішіть справу.

8. В. під час паювання отримав земельну частку (пай) у КСП, членом якого він був. У 2013 р. В. помер, а його син К., який проживав разом з батьком, не оформив право власності на земельну частку (пай), яка залишилася після смерті батька. Районна державна адміністрація, вважаючи зазначену земельну частку (пай) невитребуваною, передала її в користування на умовах оренди юридичній особі.

Чи правомірні дії районної державної адміністрації? Чи має право К. на вказану земельну частку (пай)? Який порядок використання нерозподілених та невитребуваних земельних ділянок і земельних часток (паїв)?

9. До сільської ради звернулися члени садівничого товариства «Садовод» з проханням вжити заходів до Г., який є членом даного товариства, має земельну ділянку на праві власності, але не займається її обробкою і не висаджує сад більше 6 років. У результаті цього земельна ділянка заросла бур'янами, які засмічують і сусідні ділянки, що негативно впливає на розвиток культурних рослин. Крім цього, частину земельної ділянки Г. забудував будівлями і спорудами. На зауваження сусідів Г. неодноразово відповідав, що ділянка його власність, відповідно до законодавства він має право самостійно господарювати на землі та споруджувати житлові будинки, виробничі та інші будівлі і споруди. Отже, він використовує її для відпочинку і витрачати час на марну боротьбу з бур'янами не має наміру. Громадяни просили голову сільської ради вилучити у Г. земельну ділянку і передати її в розпорядження товариства.

Вирішіть справу.

10. Приватне підприємство «Гай» отримало за рішенням сільської ради в тимчасове користування земельну ділянку лісгосподарського призначення для здійснення заготівлі другорядних лісових матеріалів. Директор лісгоспу, в межах якого розташована земельна ділянка, звернувся з позовом до суду щодо скасування рішення сільської ради про надання земельної ділянки. На думку директора, питання, які стосуються земель лісгосподарського призначення, мають вирішуватися органами лісового господарства. Вирішіть справу.

## **Тема № 5. Управління в галузі охорони та використання земель (бгод)**

*Вирішіть ситуаційні завдання*

1. К. отримав у власність земельну ділянку для ведення особистого селянського господарства, яку з часом вирішив надати в оренду промислового цеху, уклавши з ним відповідну угоду. До того ж К. перестав сплачувати земельний податок, мотивуючи це тим, що земля, на його думку, була недостатньо родючою. Державний інспектор, визнавши дані обставини правопорушенням, склав протокол і направив звернення до податкової інспекції. К., у свою чергу, звернувся до суду з позовом про порушення його прав власника земельної ділянки. Як вирішити цю справу?

Визначте коло обов'язків власників земельних ділянок.

2. 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.

3. Група депутатів місцевої ради під час сесійного засідання виступила із заявою про незаконність раніше прийнятих рішень про погодження на передачу земельних ділянок комунальної власності в суборенду. Незважаючи на те, що земельні ділянки відповідно до закону передавалися в оренду на конкур- 38 сній основі, депутати вимагали їх передачі у суборенду (також із проведенням конкурсу). Рада таку заяву не задовольнила, вважаючи порушеним порядок надання земельних ділянок у суборенду.

Як повинна бути вирішена ця справа? Чи порушено порядок надання земельних ділянок у суборенду, якщо конкурс серед суборендарів міськрадою не проводився?

4. Прокуратура подала позов до суду про повернення із чужого незаконного користування самовільно зайнятої земельної ділянки комунальної власності. Заперечуючи позовні вимоги, відповідач посилався на те, що прокуратура не може діяти в інтересах територіальної громади, оскільки у штаті міської ради є юридичний відділ, який і має готувати позови та звертатися із ними до суду. Крім того, відповідач зазначав, що не здійснює самовільного зайняття земельної ділянки, а відкрито і за цільовим призначенням її використовує з метою подальшого отримання у власність на підставі давності користування.

Яке рішення має прийняти суд?

5. На сесії селищної ради прийнято рішення про надання дозволу на розробку проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для влаштування полігону твердих побутових відходів. Після затвердження відповідного проєкту землеустрою цю земельну ділянку планувалося надати у постійне користування для зазначеної мети. Представники територіальної громади ініціювали проведення місцевого референдуму щодо скасування рішення селищної ради про надання дозволу на розробку проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки та про згоду на дострокове припинення повноважень селищного голови.

Дайте правовий висновок по справі.

6. Міська рада не здійснювала належного контролю за використанням та охороною земель комунальної власності, додержанням земельного та екологічного законодавства, міський голова не інформував населення щодо вилучення (викупу), надання земельних ділянок. Обурені представники територіальної громади ініціювали проведення місцевого референдуму щодо дострокового припинення повноважень міської ради.

Чи відповідає позиція територіальної громади положенням Закону? Дайте висновок по справі.

7. Будучи користувачем земельної ділянки, П. здійснював використання земельної ділянки сільськогосподарського призначення не за цільовим призначенням, внаслідок чого сталося її забруднення хімічними речовинами. Зазначений факт було встановлено представником ГУ Держгеокадастру, який звернувся до міської ради з клопотанням про

вилучення вказаної земельної ділянки. П. подав позов до господарського суду. На судовому засіданні адвокатом позивача було заявлено про порушення передбаченого законодавством порядку припинення права користування земельною ділянкою.

Вирішіть справу. Який порядок припинення права користування земельною ділянкою, яка використовується з порушенням земельного законодавства?

8. Районна державна адміністрація прийняла рішення про передачу земельної ділянки під будівлею виробничого підприємства у власність територіальної громади селища. Проте у державній реєстрації права власності територіальної громади було відмовлено. Як з'ясувалося, зазначеній земельній ділянці через помилку державного кадастрового реєстратора було присвоєно скасований раніше кадастровий номер, присвоєний іншій земельній ділянці.

Дайте правовий висновок по справі. Які підстави встановлені законодавством для скасування державної реєстрації земельних ділянок? Яка відповідальність передбачена законом стосовно державних кадастрових реєстраторів за порушення положень законодавства у сфері державної реєстрації земельних ділянок?

## **Тема № 6. Відповідальність за порушення земельного законодавства. Захист прав на землю (6 год)**

### ***Вирішіть ситуаційні завдання***

1. У 2011 р. Б. отримав у власність із земель державної власності земельну ділянку для ведення фермерського господарства. Основною спеціалізацією господарства було виробництво продукції рослинництва. У 2015 р. фермер Б. вирішив змінити спеціалізацію фермерського господарства на тваринництво. Для забезпечення потреб виробництва частину земельних площ було забудовано будівлями для утримання тварин і ветеринарно-санітарним ізолятором. У вересні 2015 р. до територіального органу Державної екологічної інспекції України надійшло звернення від громадян – власників сусідніх земельних ділянок з вимогою здійснити контрольну перевірку діяльності фермерського господарства, оскільки, на думку громадян, діяльність фермерського господарства призводить до забруднення навколишнього природного середовища виробничими відходами й стоками.

Під час перевірки державним інспектором виявлено такі правопорушення: 1) при будівництві будівель для утримання 50 тварин не дотримано санітарно-гігієнічних і технічних вимог, що спричинює забруднення розташованої поблизу річки стічними водами; 2) зазначені будівлі розташовано на території сільськогосподарських угідь, що суперечить вимогам земельного законодавства стосовно цільового використання таких земельних ділянок.

Визначте коло правовідносин. Які повноваження має державний інспектор за умовами завдання?

2. За рішенням міської ради К. надано земельну ділянку. Своє право власності на земельну ділянку як на присадибну К. зареєстрував відповідно до закону. Згодом він звів на власній земельній ділянці житловий будинок і збудував навколо будинку цегляний паркан, винісши його за межі своєї земельної ділянки, що призвело до звуження проїзної частини вулиці. Як наслідок, до територіального органу Державної екологічної інспекції України надійшло звернення від громадян – власників сусідніх земельних ділянок – з вимогою здійснити контрольну перевірку цієї забудови, оскільки паркан заважає проїзду автотранспорту по вулиці.

Чи порушив К. норми земельного законодавства? Чи будуть дії К. вважатися самовільним зайняттям земельної ділянки? Який вид юридичної відповідальності передбачений за такі дії? Вирішіть справу.

3. При переведенні трикімнатної квартири на першому поверсі багатоквартирного житлового будинку із житлового фонду в нежитловий власник спорудив окремий вхід до приміщення з вулиці. Він звернувся до міської ради для отримання дозволу на це та затвердження технічної документації на ганок, що був частиною входу. Міська рада відмовила у наданні дозволу та затвердженні документації. Водночас вона зобов'язала власника нежитлового приміщення оформити земельну ділянку, де був розташований ганок, у оренду. Вважаючи свої права порушеними, власник нежитлового приміщення звернувся до суду з позовом про виділення його частини земельної ділянки для обслуговування багатоквартирного житлового будинку із сумісної власності мешканців цього будинку.

Чи правомірні дії міської ради? Яке рішення повинен прийняти суд? 91. У 2009 р. голова ФГ уклав договори оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення з жителями селища Руська Лозова. Фермерське господарство вирощувало на орендованих земельних ділянках кукурудзу.

Однак у 2018 р. урожайність кукурудзи різко знизилася внаслідок ґрунтовтоми (виснаження ґрунтів). З метою збільшення кількості врожаю голова ФГ вирішив обробляти землю хімічними добривами та отрутохімікатами. Для зберігання залишків хімічних речовин на території однієї з орендованих земельних ділянок було зведено складські приміщення. Через сильну зливу восени 2019 р. отрутохімікати розлилися і у великій кількості потрапили в ґрунт. Після цього голова ФГ наказав працівникам зняти забруднений шар ґрунту з поверхні землі та вивезти його до лісу. Які норми землеохоронного законодавства порушив голова ФГ?

Які організаційно-правові заходи передбачені законодавством для запобігання виснаженню ґрунтів на землях сільськогосподарського призначення?

4. До Бердянської міської ради від Д. надійшло клопотання про надання дозволу на розроблення технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) орієнтовною площею 0,0982 га, розташованої за адресою вул. Приазовська, буд. 18, для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна земельна ділянка). На засіданні сесії Бердянської міської ради клопотання було розглянуто. Під час розгляду встановлено, що Д. не надала копії документів, що посвідчують право власності на нерухоме майно, розташоване на зазначеній земельній ділянці. Крім того, ця земельна ділянка частково увійшла в двокілометрову прибережну захисну смугу вздовж Азовського моря. Підготуйте проєкт рішення сесії Бердянської міської ради.

Який порядок визначення розмірів і меж водоохоронних зон і прибережних захисних смуг? Який порядок розробки проєкту землеустрою та виділення на його підставі водоохоронних зон та прибережних захисних смуг?

## **Тема № 7. Підстави та порядок виникнення права власності на землю** (4 год)

***Завдання перше для всієї групи.***

**Опрацювати письмові завдання.**

1. Сформулювати порівняльну таблицю підстав приватизації землі.
2. Навести обмеження щодо права власності на землю іноземних громадян.

***Завдання друге для всієї групи. Вирішити тестові завдання***

1. Землями сільськогосподарського призначення визнаються:
  - а) землі, надані тільки для виробництва сільськогосподарської продукції;
  - б) землі, надані тільки для здійснення сільськогосподарської науково-дослідної та навчальної діяльності;



- в) землі, надані тільки для розміщення відповідної виробничої інфраструктури або призначені для цих цілей;
- г) землі, надані для виробництва сільськогосподарської продукції, здійснення сільськогосподарської науково-дослідної та навчальної діяльності, розміщення відповідної виробничої інфраструктури або призначені для цих цілей.

2. До земель сільськогосподарського призначення належать:

- а) лише сільськогосподарські угіддя (рілля, багаторічні насадження, сіножаті, пасовища та перелоги);
- б) лише несільськогосподарські угіддя (господарські шляхи і прогони, полезахисні лісові смуги та інші захисні насадження, крім тих, що віднесені до земель лісового фонду, землі під господарськими будівлями і дворами, землі тимчасової консервації тощо);
- в) сільськогосподарські та несільськогосподарські угіддя.

3. Землі сільськогосподарського призначення передаються у власність:

- а) громадянам;
- б) сільськогосподарським підприємствам;
- в) сільськогосподарським науково-дослідним установам та навчальним закладам, сільським професійно-технічним училищам та загальноосвітнім школам;
- г) несільськогосподарським підприємствам, установам та організаціям, релігійним організаціям і об'єднанням громадян;
- д) іноземним громадянам.

4. Державним і комунальним сільськогосподарським підприємствам, установам та організаціям надаються земельні ділянки із земель:

- а) державної і комунальної власності у постійне користування для науково-дослідних, навчальних цілей та ведення товарного сільськогосподарського виробництва;
- б) державної і комунальної власності у власність для науководослідних, навчальних цілей та ведення товарного сільськогосподарського виробництва;
- в) приватної власності у постійне користування для науководослідних, навчальних цілей та ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

5. При приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій земельні ділянки передаються:

- а) тільки працівникам цих підприємств, установ та організацій;
- б) працівникам цих підприємств, установ та організацій, а також пенсіонерам з їх числа з визначенням кожному з них земельної частки (паю);
- в) головам цих підприємств, установ та організацій, а також пенсіонерам з їх числа з визначенням кожному з них земельної частки (паю).

6. Рішення про приватизацію земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій приймають:

- а) органи виконавчої влади або органи місцевого самоврядування відповідно до їх повноважень;
- б) органи виконавчої влади або органи місцевого самоврядування відповідно до їх повноважень за клопотанням працівників цих підприємств, установ та організацій;
- в) органи виконавчої влади або органи місцевого самоврядування відповідно до їх повноважень за клопотанням голів цих підприємств, установ та організацій.

7. Землі фермерського господарства можуть складатися із:

- а) земельної ділянки, що належить на праві власності фермерському господарству як юридичній особі;

- б) земельних ділянок, що належать громадянам – членам фермерського господарства на праві приватної власності;
- в) земельної ділянки, що використовується фермерським господарством на умовах оренди;
- г) земельної ділянки, що належить на праві користування фермерському господарству як юридичній особі.

8. Для ведення особистого селянського господарства земельні ділянки на праві власності можуть мати:

- а) лише громадяни України;
- б) особи без громадянства;
- в) лише громадяни України та іноземні громадяни.

9. Земельні ділянки, призначені для садівництва, можуть використовуватись:

- а) лише для закладання багаторічних плодових насаджень;
- б) лише для вирощування сільськогосподарських культур;
- в) для закладання багаторічних плодових насаджень, вирощування сільськогосподарських культур, а також для зведення необхідних будинків, господарських споруд тощо.

10. На земельних ділянках, наданих для городництва не допускається:

- а) зведення тимчасових споруд для зберігання інвентарю та захисту від непогоди;
- б) закладання багаторічних плодових насаджень;
- в) спорудження капітальних будівель і споруд.

## **Тема № 8. Порядок продажу земельних ділянок (4 год)**

### ***Вирішіть ситуаційні завдання***

1. На території сільської ради знаходяться земельні частки (паї), власники яких померли, а спадкоємці з різних причин не вступили у спадщину більше одного року (незатребувані паї). Чергова сесія сільської ради прийняла наступне рішення:

1. Визнати земельні частки (паї), померлих громадян (список додається) не затребуваними.
2. На період відсутності законних спадкоємців доручити сільській раді в особі сільського голови укласти договори оренди з орендарями на незатребувані паї.
3. У разі прийняття спадщини спадкоємцями розмір орендованої земельної ділянки зменшується на площу витребуваної земельної ділянки.
4. Кошти, отримані від оренди незатребуваних паїв, перерахувати на окремий рахунок і направити на утримання об'єктів соціально-культурної сфери села.

Проаналізуйте законність цього рішення.

2. Громадянин М. отримав сертифікат на право на земельний пай, а через рік звільнився з колективного сільськогосподарського підприємства і переїхав жити до міста.

Через деякий час громадянин М. звернувся з вимогою про виділення йому земельного паю в натурі (на місцевості). У правлінні колективного сільськогосподарського підприємства йому пояснили, що право на земельний пай він втратив, оскільки звільнився з цього підприємства і не проживає більше у селі. Аналогічно йому було роз'яснено і у сільській раді, куди громадянин М. звернувся із скаргою на рішення правління.

Вирішіть справу.

3. Житель міста Полтави Якубовський є членом садівничого товариства „Обрій”, у якому приватизував 0,11 га земельної ділянки, маючи на праві власності житловий будинок загальною площею 127 кв. м та земельну ділянку у розмірі 0,07 га. У селі поблизу Полтави проживала його найстарша сестра, яка подарувала йому У житлового будинку, 0,32 га земельної ділянки для ведення особистого підсобного господарства та передала йому у користування ще 0,22 га земельної ділянки, яка була продана їй під вирощування городних культур. Придбавши у лютому 1994 року автомобіль, Якубовський звернувся до міської ради з проханням передати йому у власність земельну ділянку для будівництва гаража, але йому відмовили, вважаючи, що в його власності перебуває землі більше, ніж це передбачено нормами земельного законодавства.

Якубовський звернувся до адвокатської фірми, в якій йому порадили звернутися зі скаргою до суду. Суд, розглянувши справу, відмовив у її задоволенні і ухвалив рішення, що не підлягає оскарженню у судовому порядку.

Визначте коло суспільних відносин. Чи є рішення суду законним? Вирішіть справу.

4. Громадянка Несторенко, що проживає у м. Вишневому Київської області, звернулася до міської ради із заявою про приватизацію 0,25 га земельної ділянки, якою вона користується із 1978 року, отримавши у спадщину від свого батька житловий будинок. У процесі попереднього розгляду справи з'ясувалося, що згідно із планом земельної ділянки, за даними бюро технічної інвентаризації (БТІ), за нею закріплено лише 0,12 га. Ці відомості були підтверджені також інвентаризаційною комісією, що проводила контрольні обміри земель на виконання постанови Верховної Ради України „Про земельну реформу” від 18.12.1990 р. Зокрема, у травні 1984 року рішенням тодішньої селищної ради частина земель у розмірі 0,06 га була надана громадянину Колісниченку для індивідуального будівництва. Згодом працівник БТІ скорегував дані до 0,08 га. Земельна ділянка розміром 0,05 га була самовільно зайнята сусідкою Мосієнко для встановлення огорожі під час перебування сім'ї Несторенко за строковим трудовим договором у районі Крайньої Півночі.

Приватизаційна комісія схвалила передані їй матеріали про приватизацію 0,12 га землі Несторенко, вважаючи, що такий порядок склався у процесі землекористування. На підставі цього міська рада ухвалила рішення про приватизацію громадянкою Несторенко 0,12 га. Це рішення Несторенко оскаржила до суду.

Визначте коло суспільних відносин. Чи підлягає позов задоволенню? Вирішіть справу.

## **Тема № 9. Встановлення та зміна цільового призначення земельних ділянок (5 год)**

Охарактеризуйте Класифікатор видів цільового призначення земельних ділянок.

Охарактеризуйте Додаток 4 та Додаток 59 Постанови Кабінету Міністрів України “Про порядок ведення Державного земельного кадастру”.

## **Тема № 10. Право користування земельною ділянкою (4 год)**

*Вирішіть ситуаційні завдання*

1. Фермер К. використовував на праві власності земельну ділянку площею 30 га. Навесні він звернувся до райдержадміністрації із заявою про надання йому в оренду ще 20 га з метою організації літніх відгінних пасовищ. Глава райдержадміністрації, розглянувши заяву, своїм розпорядженням відмовив фермеру в наданні додаткової земельної ділянки,

мотивуючи це відсутністю вільних земель запасу. Фермер К. оскаржив розпорядження до господарського суду. Чи підлягає скарга задоволенню?

2. Міським жителям 2000 р. були надані в оренду строком до 2020 р. земельні ділянки площею по 0,03 га для індивідуального городництва. У 2017 р. громадяни звернулися до сільської ради про передачу їм у приватну власність вказаних земельних ділянок, посилаючись на Закон “Про оренду землі”, за яким орендарі мають переважне право на отримання орендованої земельної ділянки у власність. Як вирішити цю справу?

3. Проживаючи в селі, К. отримав у приватну власність у встановленому порядку земельну ділянку (2 га) для ведення особистого селянського господарства. Після виходу на пенсію більшу частину року він проживав в обласному центрі у своїх дітей. У зв'язку з цим він із сусідом Я. уклав договір оренди на 5 22 років на використання своєї земельної ділянки. Згідно з договором орендар зобов'язувався сплачувати податок за земельну ділянку, охороняти у зимовий період житловий будинок та передавати щорічно 50% врожаю овочевих культур, зібраного з орендованої ділянки. Через два роки К. достроково розірвав договір, вважаючи, що Я. несумлінно виконує його умови. Орендар звернувся з позовом до суду про визнання незаконним одностороннє припинення договору оренди. Як вирішити цю справу?

4. Підприємець після закінчення договору оренди земельної ділянки звернувся із заявою в міську раду за його подовженням, у чому рада йому відмовила, пославшись на те, що згідно з чинним земельним законодавством надання земельних ділянок в оренду повинно здійснюватися на земельному аукціоні. Термін та умови аукціону міська рада не змогла визначити. Підприємець, вважаючи дії ради неправомірними, звернувся зі скаргною до прокурора міста. Проаналізуйте дії ради та підприємця згідно із земельним законодавством.

5. Міська рада надала у постійне користування релігійній організації земельну ділянку для будівництва культової споруди – православного храму. Рішення про надання земельної ділянки містили всі передбачені законом вимоги щодо забудови земельної ділянки громадської забудови. Проте релігійною організацією розробку проектної документації для зведення будівлі так і не було замовлено. Побудувавши будівлю, вона не ввела її в експлуатацію, як того вимагає закон. Право власності на будівлю не було зареєстровано. Крім того, не отримавши дозволу, релігійна організація побудувала на земельній ділянці ще одну споруду – семінарію. Чи порушені в даному разі права територіальної громади та органів місцевого самоврядування? Яким чином має здійснюватися захист порушених прав?

## **Тема № 11. Право користування земельною ділянкою на підставі договору оренди (4 год)**

### ***Завдання 1.***

Складіть порівняльну таблицю щодо строків та оплати за договорами оренди, емфітевзису та суперфіцію.

### ***Завдання 2.***

Порівняйте договори оренди земельної ділянки та земельної частки (паю)

### ***Завдання 3.***

Розробіть власний проект договору оренди земельної ділянки.

## **Тема № 12. Припинення прав на землю. Обмеження та обтяження прав на землю (5 год)**

### ***Вирішіть ситуаційні завдання***

1. Рішенням обласної ради на території одного з районів області створено регіональний ландшафтний парк (далі – РЛП). Межі цього парку накладалися на землі садівничого товариства (далі – СТ). Голова СТ уклав договір про співпрацю, відповідно до якого товариство взяло на себе зобов'язання заборонити будівництво та експлуатацію будівель і споруд на земельних ділянках, що опинилися на території РЛП, а також здійснювати контроль за виконанням членами СТ цього договору. Рішенням правління СТ постановлено, що члени товариства, які порушують ці вимоги, мають звільнити належні їм на праві власності та користування земельні ділянки від будівель і споруд.

Дайте правову оцінку діям СТ та РЛП. Чи можливо вважати умови такого договору обмеженнями та обтяженнями прав на землю?

2. Л. звернувся до суду з позовом про усунення перешкод у реалізації права користування земельною присадибною 30 земельною ділянкою. Такими перешкодами він вважав дії свого сусіда Г., свійська птиця якого, постійно перебираючись через огорожу, псувала насадження овочевих культур й забруднювала земельну ділянку. Крім того, сусід щоранку виводив через земельну ділянку Л. велику рогату худобу на випасання. Сусід заперечував проти позову, мотивуючи свою позицію тим, що відповідно до земельного законодавства він має можливість випасати птицю та проганяти худобу й по сусідній земельній ділянці. При цьому Г. пред'явив зустрічний позов, у якому просив відшкодувати йому вартість 12 шт. птиці, що загинули після того, як Л. провів обробку своєї земельної ділянки гербіцидами, хоча права на це не мав, оскільки присадибна земельна ділянка не відноситься до земель сільськогосподарського призначення.

Як вирішити цю справу?

3. Указом Президента України на території частин двох районів створено національний природний парк (далі – НПП). До його складу входять і землі комунальної власності села П., із сільрадою якого на сесії узгоджено створення такого парку. Адміністрація НПП заборонила власникам земельних ділянок, які увійшли до його складу, здійснювати будь-яку господарську діяльність на належних їм ділянках. Із цією метою встановлено перешкоди на господарських шляхах, блокується сільськогосподарська техніка, вживаються інші заходи. За невикористання власниками земельних ділянок за їх цільовим призначенням інспектором охорони земель складені відповідні протоколи. Власники земельних ділянок звернулися до суду з позовом про визнання неправомірними дій адміністрації НПП та про визнання незаконними дій уповноважених осіб з приводу складання протоколів.

Як вирішити цю справу?

4. Рішенням Юріївської сільської ради Новолишківського району Миколаївської області (далі – сільська рада) від 31.12.2012 р. № 7 була передана К. у власність земельна ділянка, яка знаходилась у рекреаційній зоні Чорного моря. У грудні 2016 р. прокурор звернувся до суду в інтересах держави з позовом до зазначеної сільської ради про визнання незаконним вказаного рішення та його скасування, визнання державного акта недійсним та витребування земельної ділянки. Прокурор посилався на те, що земельна ділянка, що передана К. у власність оспорюваним рішенням сільської ради від 31.12.2012 р. № 7, розташована на відстані 25–30 м від урізу води в рекреаційній зоні Чорного моря відноситься до земель водного фонду й не може передаватися у власність громадянам, а рішення сільської ради прийняте з порушенням порядку передачі та зміни цільового призначення земельної ділянки, що порушує інтереси територіальної громади та державні інтереси.

Чи підлягає позов задоволенню? Дайте правову оцінку правовідносин, що склалися.

5. У серпні 2017 р. П. звернулася до Київського районного суду м. Харкова з позовом до Л. та В. про встановлення земельного сервіту. Позовна заява мотивована тим, що П. є власницею житлового будинку та земельної ділянки площею 0,07 га для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд, розташованих за адресою «Х». Відповідачі – власники сусідньої земельної ділянки площею 0,06 га для обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд, розташованої також за адресою «Х». Тобто означені земельні ділянки знаходяться поруч, і прохід позивачки до будинку – в межах однієї адреси. Проте в 2011 р. відповідачі приватизували земельну ділянку, через яку проходив доступ до її домоволодіння. Прохід до будинку П. перекритий огорожею, тому вона позбавлена права вільного доступу до свого житла. Позивачка неодноразово зверталася до відповідачів надати їй доступ до будинку шляхом проходу через земельну ділянку, але їй було відмовлено. На прохання укладення договору про встановлення безстрокового земельного сервіту щодо частини земельної ділянки на право постійного проходу до свого будинку через земельну ділянку відповідачів відповіді від них не отримала.

Дайте правову оцінку правовідносин, що склалися. У чому полягають особливості сервітутного землекористування? Яке рішення має прийняти суд?

6. К. у березні 2017 р. звернулася до Лозівського міськрайонного суду Харківської області з позовом до М. про усунення перешкод у користуванні земельною ділянкою. У позові вона зазначила, що їй на праві власності належать дві земельні ділянки для ведення особистого селянського господарства. М. (відповідач) є суміжним землекористувачем ділянки. Під час переобладнання тимчасової будівлі відповідач самовільно зайняв частину земельної ділянки позивача. Також на земельній ділянці відповідача ростуть 8 дерев на відстані ближче 3 м від межі ділянки позивача та 2 кущі на відстані менше 1,0 м, чим порушуються державні будівельні норми.

У зв'язку із цим позивач просила усунути перешкоди у користуванні земельною ділянкою шляхом зобов'язання відповідача вирівняти межу між їх земельними ділянками, знести самовільно збудований навіс, знести 8 дерев та 2 кущі. Як вирішити справу? Яким чином регулюються відносини з додержання правил добросусідства?

7. С. надано у приватну власність земельну ділянку для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд. У зв'язку з тим, що ця земельна ділянка розташована поряд з лінією електропередач 10 кВ, на її частину встановлено обмеження у використанні – охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи. С. побудував гараж в охоронній зоні об'єкта енергетичної системи. АТ «Харківобленерго» – власник лінії електропередач – звернулося до громадянина С. з приписом щодо необхідності знесення будівлі гаража через те, що він розташований у межах охоронної зони.

Чи правомірні дії АТ «Харківобленерго»? Який розмір охоронної зони встановлюється від ліній електропередач? Які ЗЗ діють обмеження в охоронних зонах об'єктів енергетичної системи?

8. Р. у встановленому законом порядку надано в оренду земельну ділянку для сінокосіння із земель водного фонду, що розташована у прибережній захисній смузі р. Сіверський Донець. На орендованій земельній ділянці Р. влаштував літній табір для худоби.

Обґрунтуйте правомірність облаштування літнього табору для худоби. Які обмеження діють у прибережній захисній смузі?

## ПЕРЕЛІК ПИТАНЬ ДО ЗАЛІКУ

1. Поняття земельного права.
2. Предмет земельного права.
3. Методи правового регулювання земельних правовідносин.
4. Принципи земельного права.
5. Джерела земельного права.
6. Система органів управління земельними правовідносинами.
7. Поняття, особливості та класифікація земельних правовідносин.
8. Охоронні земельні правовідносини.
9. Порядок проведення та видимеліорації земель;
10. Порядок проведення консервації земель;
11. Рекультивация земель;
12. Моніторинг земель і ґрунтів.
13. Суб'єкти земельних правовідносин.
14. Земля як об'єкт та її особливості.
15. Земельна частка (пай).
16. Порядок розпаювання земель переданих у колективну власність.
17. Порядок виділення в натурі на місцевості земельних часток (паїв).
18. Земельна ділянка як об'єкт земельних правовідносин.
19. Категорії земель.
20. Приватизація земельних ділянок в межах норм безоплатної приватизації.
21. Приватизація земельних ділянок, які перебувають в користуванні.
22. Перехід права власності в разі переходу права власності на нерухомий майновий об'єкт.
23. Виділення в натурі земельної частки паю.
24. Перехід права власності на земельну ділянку за набувальною давністю.
25. Обмеження продажу земель с/г призначення.
26. Обмеження продажу земель іноземцям, апатридам та юридичним особам зареєстрованим в Україні.
27. Порядок продажу земельної ділянки державної та комунальної власності. Зміст угоди.
28. Ціна продажу земельної ділянки.
29. Організатори, учасники, переможці та виконавці земельних торгів.
30. Порядок проведення земельних торгів у формі аукціону.
31. Реалізація переважного права купівлі земельної ділянки.
32. Реалізація переважного права при продажі земельної ділянки.
33. Право постійного користування земельною ділянкою.
34. Земельні сервітути.
35. Право користування чужою земельною ділянкою для с/г потреб.
36. Право користування чужою земельною ділянкою для забудови.
37. Право та перехід права на оренду землі. Сторони договору.
38. Суборенда. Відчуження права на оренду землі.
39. Особливості набуття та реалізація права оренди на земельні ділянки розташовані у масиві земель с/г призначення.

40. Форма та зміст договору оренди.
41. Орендна плата за землю.
42. Права та обов'язки сторін. Відповідальність за договором оренди.
43. Припинення та поновлення договору.
44. Підстави та порядок припинення права власності на земельну ділянку.
45. Підстави та порядок припинення права користування земельною ділянкою.
46. Обмеження прав на землю.
47. Обтяження прав на землю.
48. Поняття, склад та види земельних правопорушень як підстав юридичної відповідальності.
49. Види юридичної відповідальності за земельні правопорушення.
50. Захист прав на землю.

## СЛОВНИК ТЕРМІНІВ ТА ПОНЯТЬ

**Деградація земель** - природне або антропогенне спрощення ландшафту, погіршення стану, складу, корисних властивостей і функцій земель та інших органічно пов'язаних із землею природних компонентів.

**Державний земельний кадастр** — це єдина державна система земельно-кадастрових робіт, яка встановлює процедуру визнання факту виникнення або припинення права власності і права користування земельними ділянками та містить сукупність відомостей і документів про місця розташування та правовий режим цих ділянок, їх оцінку, класифікацію земель, кількісну та якісну характеристику, розподіл серед власників землі та землекористувачів.

**Дисциплінарна відповідальність** являє собою застосування до осіб, які перебувають у трудових відносинах з підприємством, установою, організацією, винних у вчиненні дисциплінарних проступків земельноправового характеру, заходів особистого впливу у вигляді накладення дисциплінарних стягнень.

**Дисциплінарний проступок** — це діяння у вигляді порушення трудової дисципліни під час виконання роботи, і заходи впливу (попередження, догана, звільнення з роботи тощо) вживаються керівником підприємства стосовно працівників, які скоїли дисциплінарний проступок. Це робиться відповідно до вимог Кодексу законів про працю України, а також статутів та положень.

**Договір оренди землі** — угода сторін про взаємні зобов'язання, відповідно до яких орендодавець за плату передає орендареві у володіння і користування земельну ділянку для господарського використання на обумовлений договором строк.

**Емфітевзис** — право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб.

**Завдання земельного законодавства** є регулювання земельних відносин з метою забезпечення права на землю громадян, юридичних осіб, територіальних громад та держави, раціонального використання та охорони земель.

**Засоби захисту** — дії уповноваженої особи, за допомогою яких вона може вимагати здійснення захисту своїх земельних прав від посягань інших суб'єктів (наприклад, подання позову, скарги, заяви).



**Захист суб'єктивного права на землю** — це захист правомочностей (деяких або взятих разом) та інтересів власника земельної ділянки чи землекористувача.

**Збитки** — втрати, яких особа зазнала у зв'язку з пошкодженням або знищенням речі, а також витрати, які були чи будуть здійснені особою для відновлення свого порушеного права. Крім того, збитками вважають доходи, які особа могла б одержати, якби її право не було порушено.

**Земельна ділянка** — це частина земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами.

**Земельна частка (пай)** — це право на умовну земельну ділянку, розміри якої визначаються в умовних кадастрових гектарах, виходячи з вартості земельної частки (паю) та середньої грошової оцінки одного гектара сільськогосподарських угідь для даного підприємства, кооперативу, товариства.

**Земельні відносини** — це суспільні відносини щодо володіння, користування і розпорядження землею.

**Земельне правопорушення** являє собою винне, протиправне діяння (дію чи бездіяльність), що суперечить правовим нормам раціонального використання земельних ресурсів, перешкоджає здійсненню прав і законних інтересів власників землі та землекористувачів, порушує встановлений державою порядок управління земельним фондом як національним багатством нашої держави. Земельні правопорушення, як і усі інші, складаються із чотирьох елементів: об'єкта, суб'єкта, об'єктивної сторони та суб'єктивної сторони правопорушення. Відповідальність може наступати лише при наявності всіх чотирьох елементів правопорушення. Відсутність хоча б одного із них виключає відповідальність. Об'єктом земельного правопорушення являється земельний лад, встановлений земельним законодавством. В якості конкретного об'єкта виступає земля, конкретна земельна ділянка, права власників, користувачів, орендарів землі. Об'єктивна сторона земельного правопорушення — це конкретне діяння порушника, що посягнув на земельні інтереси учасників земельних відносин (наприклад, знищення межових знаків, самовільне захоплення ділянки тощо). Суб'єкти земельного правопорушення — це конкретні фізичні та юридичні особи — власники землі, які допустили порушення земельного законодавства. Суб'єктами такої відповідальності виступають також посадові особи або керівні працівники підприємств, організацій, установ, які також являються власниками чи користувачами землі. Суб'єктивна сторона земельного правопорушення — це психічне відношення суб'єкта щодо вчиненого діяння, тобто як порушник відноситься до скоєного діяння: скоює його умисно чи по необережності, недбалості. При притягненні винних до юридичної відповідальності за земельні правопорушення необхідно дотримуватись встановлених законодавством підстав та умов відповідальності.

**Земельний податок** — це обов'язковий платіж, що справляється із юридичних і фізичних осіб за користування земельними ділянками.

**Земельні спори** — це спори, що виникають між фізичними чи юридичними особами з приводу володіння, користування чи розпорядження земельною ділянкою, яка перебуває у них на праві власності чи користування, і які вирішують виключно суди, органи місцевого самоврядування та органи виконавчої влади з питань земельних ресурсів. Земельні спори — це особливий вид правовідносин щодо розв'язання конфлікту, який виникає у зв'язку з порушенням прав і законних інтересів власників земельних ділянок, землекористувачів, у тому числі й орендарів земельних ділянок та інших суб'єктів земельних правовідносин.

**Землеустрій** — це сукупність соціально-економічних та екологічних заходів, спрямованих на регулювання земельних відносин та регіональної організації території адміністративно-територіальних утворень, суб'єктів господарювання, що здійснюється під впливом суспільно-виробничих відносин і розвитку продуктивних сил.

**Землі запасу** — земельні ділянки які взагалі не передавались у власність чи користування, або права на них були припинені (при добровільній відмові власника від права на земельну ділянку; смерті власника за відсутності спадкоємця; конфіскації за рішенням суду; невідчуження земельної ділянки сільськогосподарського призначення іноземними особами та особами без громадянства протягом року після прийняття спадщини). Землі запасу можуть перебувати в кожній категорії і належати до державної або комунальної власності.

**Землі оборони** – землі, надані для розміщення і постійної діяльності військових частин, установ, військово-навчальних закладів, підприємств та організацій Збройних Сил України, інших військових формувань, утворених відповідно до законів України.

**Землі сільськогосподарського призначення** — надані для виробництва сільськогосподарської продукції, здійснення сільськогосподарської науково-дослідної та навчальної діяльності. Земля це інтегрований об'єкт, що складається з великої кількості природних компонентів: це “частина земної кори і природного ландшафту, поверхні площі і рельєфу земної кулі, територіального простору і території держави, певної місцевості та місце проживання, ґрунтового шару, засобу господарського використання, просторового базису, природного об'єкта і складової частини довкілля”.

**Зона санітарної охорони** — це територія з особливим режимом використання земель, що прилягає до підземних та відкритих джерел водопостачання, водозабірних та водоочисних споруд, водоводів, об'єктів оздоровчого призначення, на які поширюються обмеження щодо використання земель з метою забезпечення їхньої санітарно-епідеміологічної надійності. Режим використання земель у санітарних зонах встановлюється спеціально уповноваженими органами виконавчої влади з питань екології, природних та земельних ресурсів, з питань охорони здоров'я, водного господарства та геології.

**Землі житлової та громадської забудови** – земельні ділянки, які використовуються для розміщення житлової забудови, громадських будівель і споруд, інших об'єктів загального користування.

**Землі природно-заповідного фонду** - це ділянки суші і водного простору з природними комплексами та об'єктами, що мають особливу природоохоронну, екологічну, наукову, естетичну, рекреаційну та іншу цінність, яким відповідно до закону надано статус територій та об'єктів природно-заповідного фонду.

**Землі оздоровчого призначення** – землі, що мають природні лікувальні властивості, які використовуються або можуть використовуватися для профілактики захворювань і лікування людей.

**Землі рекреаційного призначення** – землі, які використовуються для організації відпочинку населення, туризму та проведення спортивних заходів.

**Землі історико-культурного призначення** – землі, на яких розташовані пам'ятки культурної спадщини, їх комплекси (ансамблі), історико-культурні заповідники, історико-культурні заповідні території, охоронювані археологічні території, музеї просто неба, меморіальні музеї-садиби.

**Землі лісогосподарського призначення** – землі, вкриті лісовою рослинністю, а також не вкриті лісовою рослинністю, нелісові землі, які надані та використовуються для потреб лісового господарства.

До земель лісогосподарського призначення не належать землі, зайняті:

- а) зеленими насадженнями у межах населених пунктів, які не віднесені до категорії лісів;
- в) окремими деревами і групами дерев, чагарниками на сільськогосподарських угіддях, присадибних, дачних і садових ділянках;
- г) полезахисними лісовими смугами на землях сільськогосподарського призначення;
- г) лісовими насадженнями у межах земельних ділянок шириною 30-50 метрів уздовж лінії державного кордону України на суші, по берегу української частини прикордонної річки, озера або іншої водойми, переданих у постійне користування військовим частинам Державної прикордонної служби України для будівництва, облаштування та утримання інженерно-технічних і фортифікаційних споруд, огорож, прикордонних знаків, прикордонних просік, комунікацій.

**Зони особливого режиму використання земель** — це території, що прилягають до військових об'єктів Міністерства оборони та інших військових формувань, призначених для забезпечення безпеки, збереження озброєння, військової техніки та іншого військового майна, а також захисту населення, господарських об'єктів і довкілля від впливу аварійних ситуацій, що можуть виникнути на цих об'єктах унаслідок аварій, стихійного лиха і пожеж. Режим використання земель у зонах особливого використання земель встановлюється спеціально уповноваженими органами виконавчої влади з питань екології, природних та земельних ресурсів.

**Індексна кадастрова карта (план)** - картографічний документ, що відображає місцезнаходження, межі і нумерацію кадастрових зон і кварталів та використовується для присвоєння кадастрових номерів земельним ділянкам і ведення кадастрової карти (плану).

**Іпотека ( застава земельної ділянки)** — земельна ділянка, що перебуває у власності громадянина чи юридичної особи, або частка в правіспільноївласності на земельну ділянку та земельна ділянка, яка може бути відчужена заставодавцем і на яку може бути звернено стягнення.

**Кадастровий номер земельної ділянки** - індивідуальна, що не повторюється на всій території України, послідовність цифр та знаків, яка присвоюється земельній ділянці під час її державної реєстрації і зберігається за нею протягом усього часу існування.

**Консервація земель** - припинення господарського використання на визначений термін та залуження або залісення деградованих і малопродуктивних земель, господарське використання яких є екологічно та економічно неефективним, а також техногенно забруднених земельних ділянок, на яких неможливо одержувати екологічно чисту продукцію, а перебування людей на цих земельних ділянках є небезпечним для їх здоров'я.

**Контроль за використанням та охороною земель**— одна з важливих функцій державного управління у зазначеній сфері суспільних відносин. Його завдання полягають у забезпеченні додержання органами державної влади, органами місцевого самоврядування, підприємствами, установами, організаціями і громадянами вимог земельного законодавства України.

**Меліорація земель** - комплекс гідротехнічних, культуртехнічних, хімічних, агротехнічних, агролісотехнічних, інших меліоративних заходів, що здійснюються з метою регулювання водного, теплового, повітряного і поживного режиму ґрунтів, збереження і підвищення їх родючості та формування екологічно збалансованої раціональної структури угідь.

**Моніторинг земель** — складова моніторингу навколишнього природного середовища, що являє собою систему спостережень за станом земельного фонду нашої країни, у тому числі земель, розташованих у зонах радіоактивного забруднення. Об'єктом моніторингу є весь земельний фонд України незалежно від форм власності па землю. Моніторинг земель складається із систематичних спостережень за станом земель (знімання, обстеження і дослідження), виявлення змін у ньому, а також оцінки цього стану і процесів, пов'язаних із землями.

**Моніторинг зрошуваних та осушуваних земель** - комплекс спеціальних робіт, які включають збирання, обробку, зберігання та передачу інформації про стан меліорованих земель і меліоративних систем, їх водний баланс, а також аналіз, оцінку та прогнозування можливого впливу меліоративних заходів на навколишнє природне середовище.

**Орендна плата** — це платіж, який орендар (той хто бере землю) вносить орендодавцеві (тому хто здає землю в оренду) за користування певною земельною ділянкою.

**Об'єктами земельних відносин** є землі в межах території України, земельні ділянки та права на них, у тому числі на земельні частки (паї).

**Об'єкти комунальної власності на землю** — усі землі у межах населених пунктів, крім земель державної і приватної власності, а також земельні ділянки за їхніми межами, на яких розташовано об'єкти комунальної власності. Землі комунальної власності у загальному вигляді визначаються шляхом виключення їх зі складу земельних ресурсів державної власності та відмежування від земельних ділянок права приватної власності.

**Оренда землі** — це основане на договорі платне володіння і користування земельною ділянкою, необхідною орендареві для здійснення підприємницької діяльності. Орендарі земельних ділянок — фізичні та юридичні особи, що набувають у володіння та користування земельну ділянку на підставі договору оренди з метою вилучення з неї корисних властивостей. Орендарями можуть бути районні, обласні, Київська і Севастопольська міські державні адміністрації, Рада міністрів Автономної Республіки Крим і Кабінет Міністрів України; органи місцевого самоврядування: сільські, селищні, міські ради; громадяни України, юридичні особи, релігійні, громадські організації; міжнародні об'єднання та організації, а також іноземні держави, іноземні юридичні та фізичні особи, особи без громадянства.

**Орендна плата за землю** — це платіж, який орендар вносить орендодавцеві за користування земельною ділянкою. Орендодавці земельних ділянок — фізичні та юридичні особи, які є власниками земельних ділянок і можуть передавати їх у користування іншим на підставі договору оренди. Орендодавцями можуть бути сільські, селищні і міські ради, державні адміністрації та ін.

**Охорона земель** - система правових, організаційних, економічних, технологічних та інших заходів, спрямованих на раціональне використання земель, запобігання необґрунтованому вилученню земель сільськогосподарського призначення для несільськогосподарських потреб, захист від шкідливого антропогенного впливу, відтворення і підвищення родючості ґрунтів, підвищення продуктивності земель лісового фонду, забезпечення особливого режиму використання земель природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення.

**Охоронна зона** — це територія з особливим режимом використання земель і природокористування, яка виділяється навколо особливо цінних природних об'єктів, водних об'єктів, об'єктів історичної і культурної спадщини, гідрометеорологічних станцій з метою їхньої охорони і захисту від антропогенних впливів, а також уздовж ліній зв'язку, ліній

електропередачі, магістральних трубопроводів, земель транспорту, навколо об'єктів промисловості, для забезпечення належних умов експлуатації, запобігання випадкам можливого ушкодження.

**Підстави припинення права власності на землю** — ними є юридичні факти, з якими закон пов'язує припинення правовідносин права земельної власності. Зокрема, підставами припинення права державної власності на землю є: приватизація земель, які перебувають у власності держави; розмежування земель державної і комунальної власності; передача земельної ділянки державної власності у комунальну власність.

**Позасудовий порядок вирішення земельних спорів** — вирішення земельних спорів органами місцевого самоврядування та органами виконавчої влади з питань земельних ресурсів внаслідок покладених на них законодавством завдань. Так, органи місцевого самоврядування вирішують земельні спори у межах населених пунктів щодо меж земельних ділянок, що перебувають у власності і користуванні громадян, та додержання громадянами правил добросусідства, а також спори щодо розмежування меж районів у містах, а органи виконавчої влади з питань земельних ресурсів вирішують земельні спори щодо меж земельних ділянок за межами населених пунктів, розташування обмежень у використанні земель і земельних сервітутів.

**Право земельного володіння** — це ставлення певної особи у стосунках з іншими людьми до наявної у неї земельної ділянки, як до своєї, панування над нею.

**Право власності на землю у суб'єктивному розумінні** — це закріплене у земельно-правових нормах право громадянина, юридичної особи чи уповноважених органів державної виконавчої влади і місцевого самоврядування володіти, розпоряджатися і користуватися належною їм земельною ділянкою та використовувати її на власний розсуд для задоволення своїх матеріальних потреб і реалізації інших інтересів, а також законодавче забезпечення цих прав.

**Право володіння** — гарантована законодавством стабільність і невід'ємність власності без особистого волевиявлення, панування над земельною ділянкою, визнання виключності та абсолютності прав на землю. Володіння є формою прав належності земельної ділянки, проте не є власністю, а лише одним із компонентів власності. Так, володільцями земельної ділянки можуть бути орендарі та державні установи — землекористувачі.

**Право землекористування** — сукупність однорідних правових норм, які регулюють підстави, умови та порядок виникнення, здійснення, зміни та припинення права на використання земельних ресурсів.

**Право земельного сервітуту** - це право власника або землекористувача земельної ділянки чи іншої заінтересованої особи на обмежене платне або безоплатне користування чужою земельною ділянкою (ділянками) відповідно до статті 98 Земельного кодексу України. Згідно зі статтею 100 Земельного кодексу України сервітут може бути встановлений договором, законом, заповітом або рішенням суду.

**Право користування землею** — це особисте використання землі власником чи землекористувачем для певних життєво необхідних потреб з метою задовольнити свої економічні, соціальні і духовні та матеріальні потреби. Здебільшого воно пов'язане зі створенням і використанням майна. Право на захист становить надану уповноваженій особі можливість застосувати заходи правоохоронного характеру для відновлення її порушеного чи оспорюваного права. Сутність права на захист полягає у можливості його володільця самому вчиняти юридично значущі активні дії.

**Право приватної власності на землю** означає, що конкретно визначена на місцевості земельна ділянка належить певному громадянину або юридичній особі.

**Право спільної власності** — це відносини, коли кілька суб'єктів права об'єднують свої земельні ділянки в один земельний об'єкт. Так, згідно з ч. 1 ст. 86 ЗК України земельна ділянка може перебувати у спільній власності з визначенням частки кожного з учасників цієї власності (спільна часткова власність) або без визначення часток (спільна сумісна власність).

**Право розпорядження землею** — це можливість певної особи самостійно і незалежно розпоряджатися земельною ділянкою, вирішувати її долю, відчужувати шляхом продажу, дарування, обміну, заповідання, передачі в оренду.

**Правосуб'єктність** — це здатність бути учасником суспільних відносин, які пов'язані з використанням землі. Відповідно до положень Конституції України суб'єктом права власності на землю є український народ, що здійснює це право через органи державної влади та органи місцевого самоврядування.

**Предмет земельного права** — суспільні земельні відносини, зумовлені особливими специфічними властивостями землі як об'єкта суспільних відносин у тій частині, в якій вони регулюються нормами земельного права. Отже, предметом земельного права є певна група суспільних відносин, що виникають у зв'язку з розподілом, використанням та охороною земель і регулюються нормами земельного права.

**Принципи** — основоположні засади, ідеї, наукові положення, що визначають загальну спрямованість і найбільш суттєві риси правового регулювання. Принципи визначають характер права в цілому або окремих груп правових норм, інститутів галузей права.

**Рекреаційні землі** — це землі призначені для відпочинку населення, спорту і туризму. Рекультивация порушених земель — це комплекс організаційних і біотехнологічних заходів, спрямованих на відновлення ґрунтового покриву, поліпшення стану та продуктивності порушених земель.

**Рекультивация порушених земель** - це комплекс організаційних, технічних і біотехнологічних заходів, спрямованих на відновлення ґрунтового покриву, поліпшення стану та продуктивності порушених земель.

**Ринкова орендна плата** — це, з одного боку, той мінімальний розмір плати, за який орендодавець може надати земельну ділянку в оренду, а з другого — той максимальний розмір плати, за який орендар може взяти земельну ділянку в оренду.

**Самозалісена ділянка** - це земельна ділянка будь-якої категорії земель (крім земель лісогосподарського призначення, природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення) площею понад 0,5 гектара, вкрита частково чи повністю лісовою рослинністю, заліснення якої відбулося природним шляхом.

**Санітарно-захисна зона** — це територія з регульованим режимом використання земель, що відокремлює від житлової забудови об'єкти, які є джерелами виділення шкідливих речовин, запахів, підвищення рівня шуму, вібрації, ультразвуку, електромагнітних хвиль, радіочастот, електричних полів, іонізуючих випромінювань. Режим використання земель у санітарно-захисних зонах встановлюється спеціально уповноваженими органами виконавчої влади з питань екології, природних та земельних ресурсів, а також санітарного нагляду.

**Система земельного права** — це групи однорідних правових норм, що регулюють земельні відносини та за змістом об'єднуються у правові інститути. Наприклад, інститут державного управління земельними ресурсами, інститут землеустрою, інститут права власності на землю та інші. Земельне право в загальній системі права України займає самостійне місце,

оскільки воно спрямоване на регулювання конкретного за своєю суттю виду суспільних відносин, тобто земельних відносин.

**Спільна часткова власність** — це власність в якій заздалегідь визначається частка учасників земельної ділянки і права на неї. Вона виникає за таких умов: при добровільному об'єднанні власниками належних їм земельних ділянок; придбанні у власність земельної ділянки двома або більше особами за цивільно-правовими угодами; прийнятті спадщини на земельну ділянку двома або більше особами; за рішенням суду. Договір про спільну часткову власність має бути укладено в письмовій формі та посвідчено нотаріально.

**Спільна сумісна власність** — це належність земельної ділянки громадянам без визначених заздалегідь часток земельної ділянки. Відповідно до ч. 2 ст. 83 ЗК України у спільній сумісній власності можуть перебувати земельні ділянки подружжя, членів фермерського господарства (якщо інше не передбачено угодою між ними), співвласників житлового будинку. Цей перелік є вичерпним. Згідно зч. 4 ст. 89 ЗК України співвласники земельної ділянки, що перебуває у спільній сумісній власності, мають право на її поділ або на виділення з неї окремої частки.

**Способи захисту** — це дії державних органів у межах їхньої компетенції, які безпосередньо спрямовані на захист земельних прав громадян (наприклад, визнання права на землю судом, розгляд земельних спорів радою, тощо).

**Ставка податку** — це законодавчо визначений розмір плати за одиницю площі оподаткованої земельної ділянки.

**Суб'єкт права власності на землю** — це особа, що здійснює володіння, користування і розпорядження земельною ділянкою на підставі закону. Права всіх суб'єктів права власності на землю рівні і захищаються способами, встановленими законом. До суб'єктів правових відносин, пов'язаних з виникненням права власності на землю, відносяться також особи, що вступають у відносини з приводу отримання даного права. Громадяни і юридичні особи як суб'єкти об'єднані змістом права приватної власності на землю, яке їм надано законодавством.

**Суб'єкт управління у галузі використання та охорони земель** — це система уповноважених органів, які відповідно до земельного законодавства здійснюють організаційно-правову діяльність щодо забезпечення раціонального використання земельних ресурсів та їхньої охорони. їх розрізняють за обсягом і характером компетенції.

**Суб'єктами права державної і комунальної власності** є державні та комунальні територіальні утворення. Участь даних суб'єктів у відносинах щодо власності на землю слід відрізняти від їх ролі в управлінні земельними ресурсами. У першому випадку (через відповідні державні органи) вони виступають в якості сторін у договорах купівлі-продажу чи оренди земельної ділянки, які регулюються цивільним законодавством. У другому випадку суб'єкти виконують встановлені законодавством функції щодо контролю за використанням земельних ресурсів, організації землеустрою тощо. Органи державної влади та управління і органи місцевого самоврядування здійснюють управління і розпорядження землями, що перебувають у державній і комунальній власності.

**Суб'єктами земельних відносин** є громадяни, юридичні особи, органи місцевого самоврядування та органи державної влади.

**Суборенда земельних ділянок** — передача земельної ділянки за згодою орендодавця у володіння і користування іншій особі за певних обставин, передбачених у законодавстві, а саме: у разі переходу до неї права володіння і користування на будівлю або споруду, яка розташована

на орендованій земельній ділянці; тимчасової непрацездатності орендаря; навчання орендаря з відривом від виробництва та ін.

**Суперфіцій** — право користування чужою земельною ділянкою для забудови.

**Територіальна громада** — це жителі одного села чи добровільне об'єднання у сільську громаду жителів кількох сіл, селища та міста.

**Форми захисту** — це варіанти звернення громадян за захистом свого порушеного права, зумовлені різницею діяльності державних та інших органів по захисту прав у цілому.

**Функції управління** — це відносно відокремлені напрями управлінської діяльності, які дають змогу впливати на об'єкт управління з метою вирішення поставленого завдання; це також напрями управлінської діяльності, що мають правовстановлюючий, правозабезпечуючий чи правоохоронний характер.

**Цивільно-правова відповідальність** являє собою форму державного примусу, що полягає у невідповідних майнових наслідках для правопорушника, зокрема у застосуванні до нього майнових санкцій, спрямованих на відновлення порушеної сфери майнових відносин.

**Юридична відповідальність** — це юридичний обов'язок порушника юридичної норми відповідати за свою суспільно-негативну поведінку та прийняти на себе негативні правові наслідки через заходи державного примусу, вона залежно від вчиненого порушення, застосовуваних санкцій, за юридичною силою впливу на правопорушників поділяється на адміністративну, кримінальну, цивільно-правову та дисциплінарну. Вона може настати лише при настанні певного юридичного факту — факту вчинення правопорушення, що є єдиною підставою юридичної відповідальності.

**Юридичні особи публічного права** — державні та комунальні підприємства, установи та організації.

**Юридичні особи як суб'єкти земельних відносин** — це організації, які мають відокремлене майно, можуть від свого імені набувати майнових і особистих немайнових прав і нести обов'язки, бути позивачами і відповідачами в суді, господарському або третейському суді (ст. 23 Цивільного кодексу України). У земельному праві відповідно до ст. 5 ЗК України ними є: колективні сільськогосподарські підприємства, сільськогосподарські кооперативи, садівницькі товариства, сільськогосподарські акціонерні товариства, в тому числі створені на базі радгоспів та інших державних сільськогосподарських підприємств.

## Рекомендована література та Інтернет-ресурси

### Нормативно-правові акти

1. Конституція України. Прийнята на V сесії Верховної Ради України 28 червня 1996 р. *Відом. Верхов. Ради України*. 1996. № 30. Ст. 141.

2. Земельний кодекс України від 25 жовтня 2001 р. із змінами і доповн. *Відом. Верхов. Ради України*. 2002. № 3-4. Ст. 27.

3. Цивільний кодекс України від 16 січня 2003 р. . із змінами і доповн. *Відом. Верхов. Ради України*. 2003. № 40-44. Ст. 356.

4. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо умов обігу земель сільськогосподарського призначення: Закон України від 31 березня 2020 року № 552-IX . із змінами і доповн. *Відом. Верхов. Ради України*. 2020. № 20. Ст. 142.



5. 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: Закон України від 17 листопада 2009 року із змінами і доповн. *Відом. Верх. Ради України*. 2010. № 1. Ст. 2.

6. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень: Закон України від 1 липня 2004 року із змінами і доповн. *Відом. Верх. Ради України*. 2004. № 51. Ст. 533.

7. Про оренду землі: Закон України від 6 жовтня 1998 року із змінами і доповн. *Відом. Верх. Ради України*. 1998. № 46-47. Ст. 280.

8. Про Державний земельний кадастр: Закон України від 7 липня 2011 року із змінами і доповн. *Відом. Верх. Ради України*. 2012. № 8. Ст. 61.

9. Порядок ведення Державного земельного кадастру: Постанова Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 року № 1051// [Електронний ресурс]: Режим доступу:<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012-%D0%BF#Text>

### **Рекомендована навчальна та наукова література:**

#### ***Основна:***

1. Актуальні проблеми правового регулювання аграрних, земельних, екологічних та природоресурсних відносин в Україні : колективна монографія / за ред. Т. Є. Харитонова, І. І. Каракаш. Одеса : ВД «Гельветика», 2018. 722 с.

2. Бондарчук О. Г., Васьківська К. М., Гаврилішин А. П. Земельне право : навчальний посібник. Ірпінь, 2021. 446 с.

3. Велика українська юридична енциклопедія: у 20 т. Т. 16. Земельне та аграрне право / редкол.: М.В. Шульга (гол.), В.В. Носік, П.Ф. Кулинич (заст. гол.) та ін. Х.: Право, 2019. 696 с.

4. Земельне право : підручник / О. І. Баїк, У. П. Бобко, М. С. Долинська, А. О. Дутко, Н. М. Павлюк ; за ред. О. І. Баїк. Львів : Навчально-науковий Інститут права, психології та інноваційної освіти Національного університету «Львівська політехніка», 2021. 385 с.

5. Земельні правовідносини в Україні. Актуальне законодавство та судова практика. Станом на 4 листопада 2020 року Д. Журавльов, С. Петков, О. Дрозд. К. Центр навчальної літератури, 2020. 442 с.

#### ***Додаткова:***

1. Заєць О.І. Сафонова К.В. Особливості правових форм набуття (реалізації) прав на землю у світлі повоєнних змін до земельного законодавства України. *Часопис Київського університету права*. 2022. Вип. 1. С. 183-187.

2. Каракаш І.І., Харитонова Т.Є., Черемнова А.І. Екологічне право України. К. «Гельветика», 2018. 384 с.

3. Коваленко Т. О. Обіг земель сільськогосподарського призначення в Україні: дефекти правового регулювання. *Часопис Київського університету права*. 2022. Вип. 1. С. 179-183.

4. Корнєєв Ю.В. Земельне право України: навч. посібник / Корнєєв Ю.В. – К.: Центр навчальної літератури, 2020. – 200 с.
5. Кучеренко О. М. Огляд наукових праць з питання джерел земельного права. *Держава і право*. Серія : Юридичні науки. 2018. Вип. 80. С. 140-155.
6. Мироненко В.П. Земельне право України: Навчальний посібник / За загальною редакцією В. П. Мироненко. К.: Алерта, 2018. 350 с.
7. Шараєвська Т.А. Вирішення спорів про розірвання договору оренди землі: законодавчі підходи та судова практика. *Часопис Київського університету права*. 2021. Вип. 3. С. 236-240.

### **Інтернет-ресурси:**

- <http://zakon1.rada.gov.ua> – Законодавство України
- <http://rada.gov.ua> – офіційний веб-сайт Верховної Ради України
- <http://www.president.gov.ua/> – Президент України
- <http://www.kmu.gov.ua> – Урядовий портал (Кабінет Міністрів України)
- [www.minjust.gov.ua](http://www.minjust.gov.ua) – Офіційний сайт Міністерства юстиції України
- <https://mepr.gov.ua>. – Офіційний сайт Міністерства захисту довкілля та природних ресурсів України
- <https://land.gov.ua>. – Офіційний сайт Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру
- <https://www.rac.org.ua>. – Ресурсно-аналітичний центр «Суспільство і довкілля».
- <http://epi.org.ua>. – Екологія. Право людини.
- <http://ww.ccu.gov.ua\uk\index> – Конституційний суд України
- <http://reyestr.court.gov.ua/> – Єдиний державний реєстр судових рішень
- <http://court.gov.ua/sudy/> – Судова влада України
- <http://www.vru.gov.ua/> – Вища рада юстиції
- <http://vkksu.gov.ua/> – Вища кваліфікаційна комісія суддів України
- <http://nbuv.gov.ua> – Національна бібліотека України імені В.І. Вернадського
- <http://www.nbuv.gov.ua/nyub/journals.html>. – Наукова юридична періодика України
- [www.studrada.com.ua](http://www.studrada.com.ua) – Центральний юридичний портал України
- [www.ukr-pravo.at.ua](http://www.ukr-pravo.at.ua) – Правовий портал
- [www.jurconsult.net.ua](http://www.jurconsult.net.ua) – Всеукраїнський юридичний портал
- [www.liga.kiev.ua/](http://www.liga.kiev.ua/) – Інформаційно-пошукова системи по законодавству «Ліга»
- <http://www.osvita.org.ua/> – Освітній портал
- <http://student.pp.ua/load> – Студентський портал України
- [http://irbis-nbuv.gov.ua/info\\_law.html](http://irbis-nbuv.gov.ua/info_law.html) – Юридичні інформаційні ресурси