

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
ОДЕСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ ІМЕНІ І. І. МЕЧНИКОВА
ЕКОНОМІКО-ПРАВОВИЙ ФАКУЛЬТЕТ
КАФЕДРА ЦИВІЛЬНО-ПРАВОВИХ ДИСЦИПЛІН

В. М. Масін

МЕТОДИЧНІ РЕКОМЕНДАЦІЇ
до вивчення навчальної дисципліни
«ЗЕМЕЛЬНЕ ПРАВО»
Для здобувачів першого (бакалаврського) рівня
вищої освіти за спеціальністю 081 «Право»

ОЛДІПІЮС
2021

УДК 349.41(07)
М31

Рецензенти:

С. М. Клейменова – кандидат юридичних наук, доцент, доцент кафедри цивільно-правових дисциплін;

В. В. Чайковська – кандидат юридичних наук, доцент, доцент кафедри адміністративного та господарського права

*Затверджено рішенням кафедри
цивільно-правових дисциплін
(протокол № 1 від 30.08.2021 р.)*

*Рекомендовано до друку навчально-методичною комісією
економіко-правового факультету
(протокол № 1 від 30.08.2021 р.)*

*Рекомендовано до друку вченою радою
економіко-правового факультету
(протокол № 2 від 6.09.2021 р.)*

Масін В. М.

М31 Методичні рекомендації до вивчення навчальної дисципліни «Земельне право» для здобувачів першого (бакалаврського) рівня вищої освіти за спеціальністю 081 «Право» / В. М. Масін. – Одеса : ОЛДІ-ПЛЮС, 2021. – 136 с.

УДК 349.41(07)

© В. М. Масін, 2021

ЗМІСТ

1. МЕТА ТА ЗАВДАННЯ НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ	4
Система контролю знань	9
2. ТЕМАТИЧНИЙ ПЛАН НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ «ЗЕМЕЛЬНЕ ПРАВО»	12
3. ЗМІСТ ЛЕКЦІЙ, ПЛАНИ СЕМІНАРСЬКИХ І ПРАКТИЧНИХ ЗАНЯТЬ, ЗАВДАННЯ ДЛЯ САМОСТІЙНОЇ РОБОТИ СТУДЕНТІВ ТА МЕТОДИЧНІ ВКАЗІВКИ	14
Змістовий модуль 1. Теоретичні засади земельного права	14
Контрольні питання до змістового модулю 1	74
Змістовий модуль 2. Особливості правового режиму земель окремих категорій	77
Контрольні питання до змістового модулю 2	119
Змістовий модуль 3. Правові аспекти земельної реформи у зарубіжних країнах	121
Контрольні питання до змістового модулю 3	124
4. ПИТАННЯ ДО ЗАЛІКУ З НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ «ЗЕМЕЛЬНЕ ПРАВО»	125
5. РЕКОМЕНДОВАНА ЛІТЕРАТУРА ДО ВИВЧЕННЯ НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ «ЗЕМЕЛЬНЕ ПРАВО»	129
Спеціальна література	129
Нормативні акти	131
Інформаційні ресурси	135

1. МЕТА ТА ЗАВДАННЯ НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ

Земельне право – одна з провідних галузей української системи права, правової науки і навчальна дисципліна. Як галузь правової науки земельне право базується на провідній галузі земельного законодавства, яке, в свою чергу, відображає процес економічної, аграрної та земельної політики держави, визначеної переходом від планово-регульованої до ринкової економіки. Головною метою земельного законодавства є розширення сфери правового регулювання суспільних відносин щодо раціонального використання та ефективної охорони земель як засобу виробництва і просторового операційного базису.

Необхідність вивчення земельного права викликана тим, що незалежна українська держава за короткий час по суті завершила власного земельного законодавства. Особлива роль використання земель для розвитку всіх галузей народного господарства і забезпечення реальної економічної незалежності країни визначає першочергову необхідність реформування земельного законодавства в українській правовій системі.

Предметом вивчення навчальної дисципліни є положення відповідно до структури курсу, що складається з трьох частин: загальної, особливої та спеціальної. В загальній частині вивчаються: предмет, система та джерела земельного права; суб'єкти та об'єкти земельних правовідносин; правові основи плати за землю; право власності на землю; державне управління земельним фондом; правова охорона земель. В особливій частині вивчається правовий режим земель відповідно до категорій та цільового призначення. В спеціальній частині розглядаються правові аспекти земельної реформи в зарубіжних країнах.

Міждисциплінарні зв'язки: цивільне право, аграрне право, екологічне право, адміністративне право, конституційне право.

Програма навчальної дисципліни складається з таких змістових модулів:

1. Теоретичні засади земельного права.
2. Особливості правового режиму земель окремих категорій.
3. Правові аспекти земельної реформи у зарубіжних країнах.

Метою викладання навчальної дисципліни «Земельне право» є підготовка до практичної та наукової діяльності висококваліфікованих фахівців-правознавців. Вивчення даного спеціального курсу спрямоване на усвідомлення студентами значення норм права, що регулюють різноманітні форми захисту прав, свобод, законних інтересів фізичних та юридичних осіб; засвоєння ними теоретичних положень науки земельного та майнового права; формування у них навичок щодо правильного застосування отриманих знань та правових норм при вирішенні конкретних завдань. Вивчаючи земельне право, студент повинен навчитися знаходити необхідні правові норми, правильно тлумачити їх і застосовувати на практиці.

Основними завданнями вивчення дисципліни «Земельне право» є: ознайомлення студентів із загальними закономірностями виникнення і розвитку земельного права; висвітлення значення земельного права у становленні національної системи права України; сприяння розвитку у студентів самостійності мислення; засвоєння студентами юридичної лексики і термінології; формування правової культури.

Досконале вивчення дисципліни дозволить запобігти помилкам при застосуванні норм земельного права, успішно вирішувати завдання по зміцненню законності.

Даний курс викладається шляхом поєднання аудиторних занять із самостійною роботою. Лекційні, семінарські, практичні заняття відносяться до аудиторних занять. При підготовці до семінарських занять необхідно, керуючись записами, зробленими під час лекції, а також методичними вказівками до кожної теми, опрацювати відповідні розділи підручника і рекомендовану літературу; знайти та проаналізувати нормативно-правові акти з даної теми, засвоїти їх основні положення; ознайомитися з керівними роз'ясненнями Пленуму Верховного Суду України. Самостійна підготовка передбачає написання рефератів, доповідей та повідомлень, аналіз нормативних актів і літературних джерел, огляд бібліографії, виконання практичних завдань, вирішення задач тощо.

Підсумковою формою контролю знань є залік.

Процес вивчення дисципліни спрямований на формування елементів наступних компетентностей:

а) загальних

ЗК-1. Здатність до абстрактного, логічного та критичного мислення, аналізу і синтезу.

ЗК-3. Знання та розуміння предметної області та розуміння професійної діяльності.

ЗК-4. Здатність спілкуватися державною мовою як усно, так і письмово.

ЗК-6. Навички використання інформаційних і комунікаційних технологій.

ЗК-7. Здатність вчитися і оволодівати сучасними знаннями.

ЗК-15. Прагнення до збереження навколишнього середовища.

б) фахових загальних

СК-2. Знання і розуміння ретроспективи формування правових та державних інститутів.

СК-7. Здатність застосовувати знання завдань, принципів і доктрин національного права, а також змісту правових інститутів, щонайменше з таких галузей права, як: конституційне право, адміністративне право і адміністративне процесуальне право, цивільне і цивільне процесуальне право, кримінальне і кримінальне процесуальне право.

СК-8. Знання і розуміння особливостей реалізації та застосування норм матеріального і процесуального права.

СК-11. Здатність визначати належні та прийнятні для юридичного аналізу факти.

СК-12. Здатність аналізувати правові проблеми, формувати та обґрунтовувати правові позиції.

СК-14. Здатність до консультування з правових питань, зокрема, можливих способів захисту прав та інтересів клієнтів, відповідно до вимог професійної етики, належного дотримання норм щодо нерозголошення персональних даних та конфіденційної інформації.

СК-15. Здатність до самостійної підготовки проектів актів правозастосування.

СК-16. Здатність до логічного, критичного і системного аналізу документів, розуміння їх правового характеру і значення.

в) спеціальних фахових

1. Знання предмету та системи земельного права України, етапів розвитку земельного права України, змісту джерел земельного права.

2. Здатність здійснювати аналіз законодавчих актів і норм, що регулюють земельні відносини в Україні.

3. Уміння розкривати механізми набуття і реалізації прав на землю.

4. Здатність правильно тлумачити положення щодо права власності на землю і землекористування суб'єктів.

5. Уміння аналізувати відносини по врегулюванню плати за землю.

6. Навички розрізняти гарантії прав на землю в Україні та основні напрями управління в галузі використання і охорони земель.

7. Уміння розкривати склад та цільове призначення земель в Україні, аналізувати правовий режим земель різного функціонального призначення в Україні.

8. Навички виявляти особливості правового режиму земель окремих категорій.

9. Уміння вірно тлумачити земельно-правові норми.

10. Навички правильно застосовувати норми земельного права у практичній діяльності.

11. Здатність сприяти забезпеченню захисту права власності на землю.

Результати навчання. Здобувач вищої освіти ступеня вищої освіти «Бакалавр» зі спеціальності 081 «Право» повинен продемонструвати такі результати навчання:

РН01. Визначати переконливість аргументів у процесі оцінки заздалегідь невідомих умов та обставин.

РН02. Здійснювати аналіз суспільних процесів у контексті аналізованої проблеми і демонструвати власне бачення шляхів її розв'язання.

РН03. Проводити збір і інтегрований аналіз матеріалів з різних джерел.

РН04. Формулювати власні обґрунтовані судження на основі аналізу відомої проблеми.

РН05. Давати короткий висновок щодо окремих фактичних обставин (даних) з достатньою обґрунтованістю.

РН06. Оцінювати недоліки і переваги аргументів, аналізуючи відому проблему.

PH07. Складати та узгоджувати план власного дослідження і самостійно збирати матеріали за визначеними джерелами.

PH08. Використовувати різноманітні інформаційні джерела для повного та всебічного встановлення певних обставин.

PH09. Самостійно визначати ті обставини, у з'ясуванні яких потрібна допомога, і діяти відповідно до отриманих рекомендацій.

PH10. Вільно спілкуватися державною та іноземною мовами як усно, так і письмово, правильно вживаючи правничу термінологію.

PH11. Володіти базовими навичками риторики.

PH12. Доносити до респондента матеріал з певної проблематики доступно і зрозуміло.

PH13. Пояснювати характер певних подій та процесів з розумінням професійного та суспільного контексту.

PH14. Належно використовувати статистичну інформацію, отриману з першоджерел та вторинних джерел для своєї професійної діяльності.

PH15. Вільно використовувати для професійної діяльності доступні інформаційні технології і бази даних.

PH16. Демонструвати вміння користуватися комп'ютерними програмами, необхідними у професійній діяльності.

PH17. Працювати в групі, формуючи власний внесок у виконання завдань групи.

PH18. Виявляти знання і розуміння основних сучасних правових доктрин, цінностей та принципів функціонування національної правової системи.

PH19. Демонструвати необхідні знання та розуміння сутності та змісту основних правових інститутів і норм фундаментальних галузей права.

PH20. Пояснювати природу та зміст основних правових явищ і процесів.

PH21. Застосовувати набуті знання у різних правових ситуаціях, виокремлювати юридично значущі факти і формувати обґрунтовані правові висновки.

PH22. Готувати проекти необхідних актів застосування права відповідно до правового висновку зробленого у різних правових ситуаціях.

PH23. Надавати консультації щодо можливих способів захисту прав та інтересів клієнтів у різних правових ситуаціях.

На вивчення навчальної дисципліни відводиться 90 годин (3 кредити ЄКТС).

Система контролю знань

Засоби діагностики якості вищої освіти включають в себе вхідний, поточний, періодичний, підсумковий, атестація і ін. Ці засоби діагностики передбачені Положенням про організацію освітнього процесу в ОНУ імені І.І. Мечникова (<http://onu.edu.ua/pub/bank/userfiles/files/documents/polozennya/poloz-org-osvit-process.pdf>).

Поточний контроль: усне, письмове опитування на лекційних, семінарських та практичних заняттях, оцінювання результатів вирішення завдань і практичних ситуацій (кейсів), виконання та захист лабораторних, практичних робіт; комп'ютерне та бланкове тестування, тощо.

Періодичний контроль: виконання контрольних (інших письмових) робіт, проведення тестування, та інших заходів за результатами вивчення певного змістового модулю.

Підсумковий контроль: залік.

Нормативна навчальна дисципліна «Земельне право» викладається за Європейською кредитною трансферно-накопичувальною системою (ЄКТС). ЄКТС є системою трансферу і накопичення кредитів, що використовується в Європейському просторі вищої освіти з метою надання, визнання, підтвердження кваліфікацій та освітніх компонентів і сприяє академічній мобільності здобувачів вищої освіти. Система ґрунтується на визначенні навчального навантаження здобувача вищої освіти, необхідного для досягнення відповідних результатів навчання, та обліковується у кредитах ЄКТС.

«Земельне право» вивчається протягом одного семестру та складається з трьох змістових модулів (ЗМ). По завершенню курсу студенти у червертому семестрі складають залік. Залік виставляється за результатами роботи здобувача вищої освіти впродовж усього семестру. Здобувач вищої освіти одержує підсумкову оцінку, якщо за результатами поточного контролю він набрав 60 і більше балів. Якщо за результатами поточного контролю здобувач вищої освіти набрав

менше 60 балів, він повинен виконати залікове завдання і з урахуванням його результатів одержати відповідну кількість залікових балів із дисципліни. Якщо за результатами поточного контролю здобувач вищої освіти набрав 60 і більше балів, проте хоче поліпшити свій підсумковий результат, він також може виконати залікове завдання і з урахуванням його результатів підвищити свою підсумкову оцінку з дисципліни.

Оцінювання під час поточного та підсумкового контролю здійснюється за 100-бальною шкалою шляхом: усного опитування на практичних заняттях; оцінювання якості виконання письмової індивідуальної роботи у вигляді реферату; вирішення практичних ситуацій (задач). Підсумкове оцінювання здійснюється шляхом врахування усіх отриманих ними оцінок. Підсумкова оцінка визначається як зважена сума балів за результатами поточного контролю.

Орієнтовні форми контролю знань на семінарських заняттях та їх оцінка:

- доповідь (виступ на задану тему) – до 5 балів;
- доповнення доповіді – до 3 балів;
- експрес опитування – до 3 балів;
- колоквиум – до 4 балів;
- самостійна робота – до 4 балів;
- домашня робота – до 4 балів;
- есе (короткі відповіді на запитання) – до 3 балів;
- тестування (з набору суджень вибрати вірні) – до 3 балів;
- реферат (змістовна письмова робота на задану тему з аналізом літератури та висновками) – до 3 балів;
- участь в дискусії – до 2 балів;
- підсумкова контрольна робота – до 5 балів.

У випадку відсутності студента на лекції або семінарському занятті він зобов'язаний відпрацювати пропущене заняття через усне опитування в поза аудиторний час (час консультацій викладача) або відпрацювати пропущене заняття шляхом написання реферату на тему, задану викладачем (але не більше половини від загальної кількості лекцій та семінарських занять). Невідпрацьовані заняття вважаються незданими і за них не нараховується оцінка в балах. За 10 днів до початку екзаменаційної сесії викладач припиняє приймати відпрацювання.

Таким чином, за навчальну дисципліну студентом може бути отримано максимально 100 балів.

У наведеній таблиці зазначена частка оцінок з різних видів поточного контролю у визначенні підсумкової оцінки студента:

Параметри	Змістовий модуль 1 (ЗМ1) Теми: 1-6		Змістовий модуль 2 (ЗМ2) Теми: 7-14		Змістовий модуль 3 (ЗМ3) Тема 15		Разом (підсумкова оцінка (СК))
Частка оцінки у підсумковій оцінці (%)	40		30		30		100
	Прак-тичні заняття	Індив. завдання	Прак-тичні заняття	Індив. завдання	Прак-тичні заняття	Індив. завдання	
	20	20	15	15	15	15	

Шкала оцінювання: національна та ESTS

Сума балів за всі види навчальної діяльності	Оцінка ESTS	Оцінка за національною шкалою
		для заліку
90–100	A	зараховано
85–89	B	
75–84	C	
70–74	D	
60–69	E	
35–59	FX	не зараховано з можливістю повторного складання
0–34	F	не зараховано з обов'язковим повторним вивченням дисципліни

2. ТЕМАТИЧНИЙ ПЛАН НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ «ЗЕМЕЛЬНЕ ПРАВО»

Назви змістових модулів і тем	Кількість годин											
	денна форма						заочна форма					
	усього	у тому числі			усього	у тому числі						
		л	п	інд.		с.	л	п	інд.	с.		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Модуль 1												
Змістовий модуль 1. Теоретичні засади земельного права												
ЗАГАЛЬНА ЧАСТИНА												
Тема 1. Предмет, метод і система земельного права	6	2	4	-	-	-	6	2	-	-	-	4
Тема 2. Історія земельного права України	6	2	-	-	-	4	6	-	-	-	-	6
Тема 3. Джерела земельного права	6	2	4	-	-	-	6	-	-	-	-	6
Тема 4. Земельні правовідносини	6	-	4	-	-	2	6	-	-	-	-	6
Тема 5. Право власності на землю	6	2	2	-	-	2	6	2	-	-	-	4
Тема 6. Право землекористування	6	2	2	-	-	2	6	-	-	-	-	6
Тема 7. Правове регулювання плати за землю	6	2	-	-	-	4	6	-	-	-	-	6
Тема 8. Державне управління земельним фондом України	5	-	2	-	-	3	6	-	-	-	-	6
Тема 9. Юридична відповідальність за порушення земельного законодавства	5	2	-	-	-	3	6	-	-	-	-	6
Модульна контрольна робота	2	-	-	-	-	2	-	-	-	-	-	-
Разом за змістовим модулем 1	54	14	18	-	-	22	54	4	-	-	-	50
Усього за модулем 1	54	14	18	-	-	22	54	4	-	-	-	50

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Модуль 2												
Змістовий модуль 2. Особливості правового режиму земель окремих категорій												
ОСОБЛИВА ЧАСТИНА												
Тема 10. Правовий режим земель сільськогосподарського призначення	6	2	2	-	-	2	6	2	2	-	-	2
Тема 11. Правовий режим земель житлової та громадської забудови	6	2	-	-	-	4	6	-	-	-	-	6
Тема 12. Правовий режим земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення	6	2	-	-	-	4	6	-	-	-	-	6
Тема 13. Правовий режим земель природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення	6	-	4	-	-	2	6	-	-	-	-	6
Тема 14. Правовий режим земель лісогосподарського призначення та водного фонду	6	-	4	-	-	2	7	-	-	-	-	7
Модульна контрольна робота	1	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-
Разом за змістовим модулем 2	31	6	10	-	-	15	31	6	2	-	-	27
Усього за модулем 2	31	6	10	-	-	15	31	6	2	-	-	27
Модуль 3												
Змістовий модуль 3. Правові аспекти земельної реформи у зарубіжних країнах												
СПЕЦІАЛЬНА ЧАСТИНА												
Тема 15. Правові аспекти земельної реформи у зарубіжних країнах (порівняльний аналіз)	4	2	-	-	-	2	5	-	-	-	-	5
Модульна контрольна робота	1	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-
Разом за змістовим модулем 3	5	2	-	-	-	3	5	-	-	-	-	5
Усього за модулем 3	5	2	-	-	-	3	5	-	-	-	-	5
Усього годин	90	22	28			40	90	6	2			82

3. ЗМІСТ ЛЕКЦІЙ, ПЛАНИ СЕМІНАРСЬКИХ І ПРАКТИЧНИХ ЗАНЯТЬ, ЗАВДАННЯ ДЛЯ САМОСТІЙНОЇ РОБОТИ СТУДЕНТІВ ТА МЕТОДИЧНІ ВКАЗІВКИ

Змістовий модуль 1. Теоретичні засади земельного права

ЗАГАЛЬНА ЧАСТИНА

ТЕМА 1. ПРЕДМЕТ І СИСТЕМА ЗЕМЕЛЬНОГО ПРАВА

Лекція (2 години)

Поняття і предмет земельного права. Методи регулювання в земельному праві. Функції земельного права. Принципи земельного права. Співвідношення земельного права з суміжними галузями права. Система земельного права.

Семінар (2 години); практичне заняття (2 години)

І. РОЗГЛЯД ТЕОРЕТИЧНИХ ПИТАНЬ:

1. Предмет земельного права.
2. Методи правового регулювання земельних відносин.
3. Принципи земельного права.
4. Поняття і основні ознаки земельного права як галузі права, галузі науки і навчальної дисципліни.
5. Місце земельного права в правовій системі та його співвідношення із адміністративним, цивільним, екологічним та іншими галузями права.
6. Система сучасного земельного права та земельного законодавства.

Для докладнішого розгляду зазначених питань пропонується підготувати реферат за однією із тем:

1. Специфіка предмету земельного права.
2. Особливості методів земельного права.
3. Спеціальні принципи земельного права.
4. Функції земельного права.

Додаткові питання до теми:

1. Сформулюйте визначення та розмежуйте поняття «земля», «землі», «земельна ділянка».
2. Які функції виконують землі як об'єкт правової регламентації?
3. Широке та вузьке розуміння предмету земельного права.
4. Які суспільні відносини формують предмет земельного права?
5. Які зміни відбулися в предметі земельного права у зв'язку з проведенням земельної реформи?
6. Які критерії, крім предмета та методу, юридична наука виділяє для поділу на окремі галузі права. Чи є вони характерними для земельного права?
7. Визначте співвідношення предмета земельного права та предмета науки земельного права.
8. Назвіть способи закріплення галузевих принципів.
9. Надайте загальну характеристику екологізації як принципу земельного законодавства України.
10. Розмежуйте земельні відносини, які регулюються імперативним та диспозитивним методами.
11. Розмежуйте земельне право як галузь права і галузь законодавства.
12. Які завдання науки земельного права?
13. Які основні функції земельного права?

II. ПЕРЕВІРКА ЗНАНЬ СТУДЕНТІВ У ФОРМІ ТЕСТУВАННЯ.

III. ЗАДАЧІ.

Задача № 1.

З метою узагальнення досвіду застосування земельного законодавства управління земельних ресурсів області розробило

і затвердило уніфікований стандарт (УС-95) – Єдині правила застосування земельного законодавства. Цей стандарт передбачає комплекс вимог, які є загальнообов’язковими для власників земель і землекористувачів, місцевих Рад та їх виконавчо-розпорядчих органів щодо додержання земельного законодавства, ведення земельно-кадастрової документації, організації землевпорядження, здійснення контролю, розгляду земельних спорів і притягнення винних осіб до юридичної відповідальності за порушення земельного законодавства, а також містить спеціальний розділ, в якому подано рекомендації із застосування земельного законодавства щодо приватизації та надання земель у користування, в тому числі на умовах оренди.

Державний інспектор з використання та охорони земель оскаржив цей стандарт до суду, вважаючи, що він суперечить чинному законодавству.

Чи підлягає скарга державного інспектора з використання та охорони земель задоволенню?

Задача № 2.

Сільська рада прийняла загальнообов’язкове рішення «Про регулювання земельних відносин на території сільської ради», згідно з яким усі розташовані у межах сільських рад підприємства, установи, організації та громадяни, що займаються підприємницькою діяльністю, зобов’язуються подати відомості про кількісний та якісний стан закріплених за ними земель, доходи, які вони отримують від здійснення господарської діяльності на землі для нарахування земельного податку, щоквартально вносити кошти на утримання шляхів загального користування, благоустрій прилеглих територій на відстані до 15 метрів від їх землеволодінь, систематично подавати відомості про зміну меж у землеволодіннях (землекористуванні), щорічно вносити кошти для підвищення якості малопродуктивних земель та проведення рекультивації порушених (деградованих) земельних угідь.

Державний інспектор з використання та охорони земель, вважаючи це рішення необґрунтованим, звернувся до районної ради про скасування рішення сільської ради.

Чи підлягає клопотання державного інспектора з використання та охорони земель задоволенню?

Задача № 3.

За рішенням сільської ради гр. Савченку було надано у приватну власність земельну ділянку для ведення особистого селянського господарства у розмірі 1 га. Гр. Савченко не погодився з таким рішенням сільської ради, позаяк його сусідові гр. Грищенку сільська рада передала у приватну власність земельну ділянку для ведення особистого селянського господарства у розмірі 2 га. У зв'язку з цим він вдруге звернувся до сільради з заявою про перегляд розміру земельної ділянки. Сільрада відмовила у задоволенні його клопотання, посилаючись на те, що земельні ділянки надаються сільрадою з урахуванням місцевих умов. Гр. Савченко оскаржив рішення сільської ради до місцевого суду.

Яке рішення має прийняти суд?

Задача № 4.

Громадянин Сидір, який користувався земельною ділянкою 0,10 га для городництва з 1990 року звернувся до Жулинської сільської ради із заявою про передачу йому цієї земельної ділянки у приватну власність. Свою вимогу він обґрунтував тим, що користуватися вказаною землею більш ніж 15 років, посадив на ній фруктовий сад і побудував двоповерховий будинок. Голова сільської ради порадив Сидору звернутися до місцевої адміністрації, оскільки земельна ділянка знаходиться за межами населеного пункту, а також у БТІ для оформлення права власності на будівлю.

Визначте коло земельних правовідносин. Чи правомірна відмова голови сільської ради? Як вирішити цю справу?

Завдання для самостійної роботи

1. Предмет земельного права.
2. Методи правового регулювання земельних відносин.
3. Принципи земельного права.
4. Поняття і основні ознаки земельного права як галузі права, галузі науки і навчальної дисципліни.
5. Місце земельного права в правовій системі та його співвідношення із адміністративним, цивільним, екологічним та іншими галузями права.
6. Система сучасного земельного права та земельного законодавства.

МЕТОДИЧНІ ВКАЗІВКИ ДО ВИВЧЕННЯ ПИТАНЬ ТЕМИ

При вивченні даної теми, перш за все, слід констатувати, що земельне право є складовою частиною національної правової системи і знаходиться у тісному взаємозв'язку з іншими галузями права. Його місце у системі права визначається роллю і значенням правового регулювання земельних відносин, які становлять предмет даної галузі. Земельне право як правова галузь являє собою сукупність правових норм, які регулюють суспільні земельні відносини.

Предметом земельного права, як і будь-якої іншої галузі права, є певне коло суспільних відносин, що регулюються його нормами. Щоб стати предметом самостійної галузі права, ці відносини повинні мати специфіку, яка відрізняла б їх від суспільних відносин, що регулюються нормами інших галузей права. Земельні відносини як самостійний вид суспільних відносин мають специфіку, обумовлену специфікою їх об'єкта – землі.

Характерними рисами землі як природного ресурсу є її незамінність, обмеженість у просторі, локальність і нерухомість.

Незамінність дістає вияв у тому, що земля незамінна для людського суспільства, усіх поколінь людей.

Про обмеженість у просторі свідчить той факт, що площа землі чітко фіксована і не може бути збільшена людьми залежно від їх потреб. Вони користуються певною територією, що обумовлено самою природою. Ця риса відображена в одному з основних принципів земельного права – принципі раціонального використання земель.

Локальність пояснюється тим, що кожна земельна ділянка знаходиться у певній географічній точці незалежно від зміни землевласників чи землекористувачів.

Земельна ділянка як природний об'єкт не може бути переміщена в іншу частину земної поверхні, оскільки має фіксоване географічне положення, тобто є *нерухомою*.

Однією з визначальних рис землі як засобу виробництва є її *грунтова характеристика*. Адже їй притаманна така унікальна властивість, як родючість. Тому особливу роль земля відіграє у сфері сільськогосподарського виробництва, де основним об'єктом її використання є ґрунти. Родючість значною мірою визначає споживну вартість землі, її корисність і здатність у поєднанні з працею бути джерелом одержання сільськогосподарської та лісової продукції.

У земельному законодавстві є норми, які регулюють відносини, що мають характер цивільно-правових: угоди з земельними ділянками, спадкування, відшкодування збитків тощо. Такі відносини можуть регулюватися нормами цивільного законодавства лише тоді, коли вони не врегульовані земельно-правовими нормами.

Таким чином, *предметом земельного права* є суспільні відносини, обумовлені специфічними властивостями землі як їх об'єкта у тій частині, у якій вони регулюються нормами земельного права.

Усе викладене вище дає підстави зробити висновок про те, що **земельне право** є самостійною галуззю права, яка являє собою систему правових норм, що регулюють земельні відносини з метою забезпечення раціонального використання земель, їх охорони від негативного впливу, захисту прав громадян та юридичних осіб на землю і додержання встановленого правопорядку в галузі земельних відносин.

Межі предмета правового регулювання можуть бути уточнені за допомогою методу, притаманного тій чи іншій галузі права. Земельне право, яке є самостійною галуззю правової системи, має свій метод регулювання земельних відносин.

Метод земельного права являє собою відповідні характеру земельних відносин способи та прийоми впливу на поведінку їх учасників, які відповідають характеру і природі землі як природного надбання, життєво потрібного усім громадянам. Він складається зі встановлених земельно-правовими нормами прав та обов'язків учасників земельних відносин і застосовуваних до цих осіб примусових заходів у разі недодержання ними правових норм. У юридичній літературі розрізняють *імперативний*, притаманний публічному праву, і *диспозитивний* методи регулювання суспільних земельних відносин. *Перший* передбачає здійснення впливу на учасників земельних відносин за допомогою видання обов'язкових до виконання розпоряджень і встановлення різних заборон, а *другий*, що властивий приватному праву, лише визначає межі поведінки цих осіб, завдяки чому вони мають можливість самостійно регулювати свої взаємини у встановлених межах.

Імперативний метод застосовується у сфері управління використанням і охороною земель, зокрема: при визначенні порядку реалізації функцій державного управління; веденні державного

земельного кадастру, земельного моніторингу; здійсненні землеустрою; визначенні умов проведення земельних аукціонів і конкурсів; встановленні обмежень щодо використання земель за їх цільовим призначенням тощо. У цих випадках уповноваженим виступає орган державної влади, а зобов'язаним – власник чи особа, яка використовує земельну ділянку на іншій правовій підставі.

Диспозитивний метод – це атрибут регулювання взаємин власників земельних ділянок з приводу використання землі та самостійного господарювання на ній, який ґрунтується на визнанні того, що кожен власник має право на свій розсуд розпоряджатися належною йому земельною ділянкою. За таких умов учасники земельних відносин можуть у певних межах регулювати взаємини між собою самостійно.

У літературі висловлено погляд, згідно з яким існують три основні **види диспозитивного методу** регулювання земельних відносин: рекомендаційний, санкціонуючий і делегуєчий.

Основу правового регулювання земельних відносин становлять принципи, які відображають характер і тенденції розвитку земельного права. **Принципами** права прийнято вважати основні положення, вихідні ідеї, що відзначаються універсальністю, загальною значущістю, вищою імперативністю і відображають істотні положення права. Принципи земельного права можна поділити на **конституційні, загально-правові та спеціальні**.

Під *системою земельного права* розуміють сукупність правових інститутів, кожний з яких складається з групи юридичних норм, що регулюють однорідні земельні відносини, які характеризуються певною єдністю. Так, правові норми, що регулюють правовий режим окремих категорій земель, утворюють правові інститути земель сільськогосподарського призначення, лісового фонду тощо. Отже, **правовий інститут** – це система взаємозалежних правових норм, які регулюють відносно відособлену групу однорідних суспільних відносин.

Земельно-правові норми являють собою норми, об'єктом регулювання яких є земля, що виступає одночасно як нерухоме майно, природний об'єкт і об'єкт господарювання. Більшість норм земельного права належать до матеріальних. Водночас у ньому є процесуальні норми, що утворюють механізм реалізації матеріальних норм.

Кожен правовий інститут посідає у структурі земельного права певне місце. Найважливіші земельно-правові норми, які визначають сутність цього права, утворюють загальні інститути, а ті, що регулюють окремі види земельних відносин, – спеціальні. Така диференціація норм, які визначають зміст земельного права як правової галузі, відповідає усталеній традиції поділу галузі права на загальну й особливу частини.

Як наука земельне право вивчає суспільні процеси і проблеми, пов'язані з регулюванням земельних відносин. А як наукова галузь воно покликане забезпечувати підвищення ефективності земельно-правових норм і сприяти вдосконаленню земельного законодавства з метою організації раціональнішого використання й охорони земель. Ця наукова дисципліна виявляє проблеми, суперечності, прогалини у правовому регулюванні земельних відносин, розробляє заходи вдосконалення законодавства, наукові основи його класифікації та систематизації.

Джерела, рекомендовані до заняття:

Нормативні акти

1, 2, 3, 6, 7.

Спеціальна література

Основна: 1–8.

Додаткова: 17, 18.

ТЕМА 2. ІСТОРІЯ ЗЕМЕЛЬНОГО ПРАВА УКРАЇНИ

Лекція (2 години)

Земельно-правові відносини на території України в період феодалізму до скасування кріпосного права у 1861 р. Характеристика правового режиму земель в Україні від скасування кріпосного права до встановлення радянської влади (1861–1917 рр.). Столипінська аграрна реформа. Становлення і розвиток земельного права в Україні в період з 1917 р. до 1991 р. Земельна реформа і розвиток земельного права України з 1991 р. до 2002 р. Сучасні проблеми розвитку земельного права.

Завдання для самостійної роботи (4 години)

1. Основні положення «Руської правди».
2. Особливості правового регулювання земельних відносин на території стародавньої України.
3. Земельна реформа 1861 р. та її правовий зміст.
4. Столипінська аграрна реформа.
5. Проблеми колективізації сільського господарства у 30-ті роки ХХ століття.

МЕТОДИЧНІ ВКАЗІВКИ ДО ВИВЧЕННЯ ПИТАНЬ ТЕМИ

Аналізуючи історичні аспекти розвитку земельного права на території України, доцільно відзначити, що з IX ст. на території східних слов'ян утворюється єдина держава – Київська Русь під владою Київського князя. Основну масу населення Київської Русі становили селяни, які називалися смердами. Смерди були вільними людьми і мали у своєму володінні землю, худобу, господарські будівлі і дім. Вони відбували військову повинність в ополченні і платили податі. «Руська Правда» – перший писемний пам'яток звичаєвого права, охороняла особу та господарство смерда, як і будь-якої вільної людини. «Руська Правда» говорить також про напівзалежні і повністю залежні категорії населення. До напівзалежних належать так звані закупи. Таким чином, за часи існування Київської Русі встановлюється феодальна власність на землю і формується клас феодалів-землевласників і феодально-залежних селян.

Таким чином, форми земельної власності в добу Київської Русі були різноманітні: князівський домен, боярська і монастирська вотчини, общинна земля. Власність общини базувалась на природному праві, князівська – на освоєнні пустопорожніх земель.

Найбільш значна подія ХІХ століття – реформа 1861 р., яка здійснювалась на основі Маніфесту від 19 лютого 1861 року про звільнення селян від кріпосної залежності. Селяни протягом двох років залишалися «тимчасово зобов'язаними» і тільки потім одержували волю.

За реформою селянин залишався особисто вільним, він одержував у власність присадибний земельний наділ, але польову орну землю він мав викупити. Викуп землі розтягувався на 20 років, і тільки після цього строку селяни мали стати власниками землі.

Слід зазначити, що вартість землі поміщики дуже завищили, і селяни на Україні заплатили за землю удвічі більше, ніж була її реальна ціна.

В кінці 1904 р. було видано царський указ про поступове зрівняння селян у правах з іншими станами, але цей указ не вирішив остаточно земельного питання. Після революційних подій 1905 р. було вирішено провести земельну реформу, яка почалася з Указу від 9 листопада 1906 р. «Про доповнення деяких постанов чинного закону, який стосується селянського землеволодіння та землекористування». Столипінська аграрна реформа, як її називали, передбачала корінні зміни земельного устрою, насамперед в зруйнуванні общини. Тепер кожний член селянин мав право вийти з общини із своїм земельним наділом та стати власником землі з правом володіти, користуватися і розпоряджатися нею. В Указі підтверджувалось право селян, що вийшли з сільської общини і стали власниками земельних наділів, користуватися угіддями, які залишилися у розпорядженні общини. В подальшому цей Указ був затверджений Державною Думою у Законі від 14 червня 1910 р. «Про зміни та доповнення деяких постанов стосовно селянського землеволодіння», який регламентував порядок встановлення права власності на землю у тих сільських общинах, в яких не проводилися загальні земельні переділи з часу наділення їх землею, і де земля передавалась у спадщину. Цей акт розширював коло селян, які отримували можливість набуття землі у власність.

Земельний устрій в країні був корінним чином змінений після революції 1917 р. Декрет «Про землю» від 26 жовтня 1917 р. та закон «Про соціалізацію землі», стали фундаментом будівництва радянського земельного законодавства. В Україні набула чинності постанова РНК РРФСР від 5 листопада 1917 р. «Про перехід землі в розпорядження земельних комітетів». Ці акти закріпили право розпоряджатися землею за Радами та підпорядкованими їм волосними земельними комітетами. Отже, земельне законодавство фактично встановило державну власність на землю, оскільки право розпорядження є вирішальним елементом права власності.

Земельні правові відносини в УРСР регулювались Земельним кодексом РРФСР від 1922 р., до якого було внесено деякі несуттєві зміни і він став називатись Земельним кодексом УРСР.

Земельний кодекс підтвердив право державної власності на землю. Право користування землями сільськогосподарського призначення надавалось трудовим землеробам та їх об'єднанням, міським поселенням та державним установам і підприємствам. Право користування встановлювалось безстроковим. Кодекс встановлював право користування землею тільки у складі земельного об'єднання, якими були комуни і артілі, добровільні об'єднання окремих дворів, що виокремлюються з інших земельних об'єднань. Кодекс закріплював умови і порядок організації сільськогосподарських колективів.

Конституція СРСР 1936 р. признала землю, її надра, води і ліси державною власністю. Земля, яка використовувалась колгоспами, закріплювалась за ними в безкоштовне безстрокове користування. Кожен колгоспний двір міг мати в користуванні невелику присадибну ділянку і в приватній власності присадибне господарство на цій ділянці.

В роки Великої Вітчизняної війни особливу увагу приділяли розширенню використання сільськогосподарських земель для необхідного в той час збільшення виробництва продовольства та сировини. Так, 1 березня 1942 р. була прийнята постанова РНК СРСР «Про дозвіл колгоспам здійснювати сівбу на орних землях суміжних колгоспів, що не використовуються». Постанова РНК СРСР і ЦК ВКП(б) від 7 квітня 1942 р. «Про виділення земель для присадибних господарств під городи робітників та службовців» сприяє розвитку індивідуального городництва робітників і службовців.

13 грудня 1968 р. були прийняті Основи земельного законодавства Союзу РСР та союзних республік, які відігравали важливу роль в регулюванні земельних відносин. Значення Основ полягає в тому, що цей законодавчий акт встановлював багато нових норм і був основою в формуванні нових в земельному праві інститутів. Так, вперше виділялись категорії земель водного фонду і земель населених пунктів. Передбачався окремий розділ про земельний кадастр. Основи закріплювали принцип пріоритету використання земель сільськогосподарського призначення.

Прийняття Основ земельного законодавства Союзу РСР і союзних республік стало базою для кодифікації всього законодавства про природні ресурси: в 1970 р. були прийняті Основи водного законодавства

Союзу РСР та союзних республік, в 1975 р. – Основи законодавства Союзу РСР та союзних республік про надра, в 1977 р. – Основи лісового законодавства Союзу РСР та союзних республік.

Постанова Верховної Ради України від 18 грудня 1990 р. «Про земельну реформу» відкрила новий етап розвитку земельних відносин в Україні. Головною метою сучасної земельної реформи стало докорінне перетворення відносин земельної власності на основі ліквідації монополії держави на землю. Подальше законодавство встановило три форми власності в Україні: державну, колективну та приватну. Визнається рівність всіх форм власності. Право власності на землю стало багатосуб'єктним. В процесі земельної реформи здійснюється перерозподіл земель за цільовим призначенням і формами власності з метою створення умов для рівноправного розвитку різних форм власності і господарювання на землі, формування багатоукладної економіки, раціонального використання і охорони земель з врахуванням принципів соціальної справедливості. Здійснення земельної реформи повинно забезпечуватись поетапною реалізацією комплексу правових, економічних, технічних і організаційних заходів. Слід також враховувати особливості перехідного періоду до ринкових відносин.

Для проведення земельної реформи формується відповідна правова база, розроблено і прийнято більш як 20 законодавчих актів, видаються численні нормативні інструкції. Але все ще залишається багато проблем при практичному застосуванні законодавчих актів, зустрічаються суперечності, прогалини в законодавстві, які повинні бути вирішені в подальшому.

Джерела, рекомендовані до заняття:

Нормативні акти

1, 2, 3, 6.

Спеціальна література

Основна: 1–8.

Додаткова: 9,10.

ТЕМА 3. ДЖЕРЕЛА ЗЕМЕЛЬНОГО ПРАВА

Лекція (2 години)

Загальна характеристика джерел земельного права. Закони як джерела земельного права України. Підзаконні нормативно-правові акти як джерела земельного права України. Міжнародні договори як джерела земельного права України.

Семінар (2 години); практичне заняття (2 години)

І. РОЗГЛЯД ТЕОРЕТИЧНИХ ПИТАНЬ:

1. Поняття та особливості джерел земельного права.
2. Класифікація джерел земельного права, їх кодифікація та систематизація.
3. Конституційні основи земельного законодавства України.
4. Закони і постанови Верховної Ради та укази Президента України як джерела земельного права.
5. Постанови і декрети уряду, правові акти міністерств та відомств, нормативні акти представницьких та виконавчих органів місцевого самоврядування у системі джерел земельного права.
6. Роль і значення судової практики у врегулюванні сучасних земельних відносин.

Для докладнішого розгляду зазначених питань пропонується підготувати реферат за однією із тем:

1. Етапи становлення земельного права України.
2. Законодавче формування ринку землі в Україні.
3. Вплив закону «Про Державний бюджет України» на формування земельних правовідносин.

Додаткові питання до теми:

1. Широке та вузьке розуміння джерел земельного права.
2. Які фактори впливають на формування джерел земельного права?
3. Визначте критерії класифікації джерел земельного права.
4. Назвіть статті Конституції України, які визначають засади регулювання земельних відносин.

5. Співвідношення земельного та цивільного законодавства у сфері регулювання земельних відносин.

6. Назвіть колізії норм земельного та цивільного, господарського, адміністративного, фінансового законодавства.

7. Чи можна вважати джерелами земельного права постанови Пленуму Верховного Суду України?

II. ПЕРЕВІРКА ЗНАНЬ СТУДЕНТІВ У ФОРМІ ТЕСТУВАННЯ.

III. ЗАДАЧІ.

Задача № 1.

Селищна рада прийняла рішення про передачу двох земельних ділянок сільськогосподарського призначення громадянам Польщі Радзівському К. та Тарновському Ф. для влаштування мисливського господарства. Також частина земель сільськогосподарського призначення рішенням ради була вилучена у власників та переведена до мисливського фонду.

Прокурор області опротестував рішення ради як таке, що суперечить нормам Земельного кодексу України щодо заборони передачі у власність іноземцям земельних ділянок.

Які нормативно-правові акти мають право видавати органи місцевого самоврядування? Визначити, які порушення чинного законодавства були допущені. Вирішити справу.

Задача № 2.

Кабінет Міністрів України 15 червня 2007 року видав Декрет про внесення змін до Земельного кодексу України, яким скасовувалась заборона на продаж земельних ділянок сільськогосподарського призначення іноземцям. У зазначеному Декреті було передбачено, що з метою залучення іноземних інвестицій в українську економіку Декрет вводиться в дію з 1 січня 2007 року. Декрет був опублікований 9 липня в газеті «Сільські вісті».

Проте 15 липня 2007 року Президент України видав Указ про зупинення зазначеного Декрету Кабінету Міністрів України як такого, що суперечить ст. 13 Конституції України про право власності на землю Українського народу, і звернувся до Конституційного Суду України

з поданням про визнання Декрету про внесення змін до Земельного кодексу України, яким скасовувалась заборона на продаж земельних ділянок сільськогосподарського призначення іноземцям, неконституційним.

Які нормативно-правові акти у сфері регулювання земельних відносин має право видавати Кабінет Міністрів України та Президент України, їх юридична сила та значення? Чи були допущені порушення чинного законодавства Кабінетом Міністрів України та Президентом України і які саме? Вирішіть справу.

Задача № 3.

У 1999 році Петро Зозуля отримав у постійне користування земельну ділянку площею 3 га для ведення фермерського господарства. З 1 січня 2002 року вступив в дію Земельний кодекс України від 25 жовтня 2001 року, відповідно до п. 6 Перехідних положень якого громадяни та юридичні особи, які мали у постійному користуванні земельні ділянки, але за цим Кодексом не могли їх мати на такому праві, повинні були до 1 січня 2005 року переоформити у встановленому порядку на право власності або право оренди на них.

У 2004 році Петро Зозуля переоформив право постійного землекористування і уклав договір оренди земельної ділянки для ведення фермерського господарства терміном на 5 років.

У 2005 році рішенням Конституційного Суду України від 22 вересня 2005 року «Справа про постійне користування земельними ділянками» п. 6 Перехідних положень Земельного кодексу України визнано неконституційним.

Фермер Петро Зозуля звернувся до юридичної фірми із запитанням, чи може він «переоформити назад» свою земельну ділянку у постійне користування, оскільки право оренди земельної ділянки значно звужує його права на використання землі, що суперечить ст. 22 Конституції України.

Яка юридична природа і місце рішень Конституційного Суду України у системі джерел земельного права України? Які юридичні наслідки визнання нормативно-правового акта неконституційним Конституційним Судом України? Підготуйте ґрунтовну юридичну консультацію для Петра Зозулі.

Задача № 4.

На підставі Закону України «Про пріоритетність соціального розвитку села та агропромислового комплексу в народному господарстві» «Міжрайшляхбуд» після виділення йому земельної ділянки для видобутку кам'яного щебня приступив до роботи: провів скривні роботи і відвезення родючого шару ґрунту на ближні поля господарства, розпочав добування щебеню для проведення дороги від села Яструби нове до села Богданівки і по селу та до тваринницької ферми господарства «Білоусівське», на території якого був збудований кам'яний кар'єр.

У зв'язку з реорганізацією господарств поступово роботи в кар'єрі і будівництві шляху припинилися на стадії будівництва дороги до ферми великої рогатої худоби. Новий керівник Приватно-орендного підприємства вирішив рекультивувати ділянку кар'єру і звернувся з цього питання до керівництва «Міжрайшляхбуду». Останній заявив, що рекультивацію проводити не буде, так як держава не розраховувалася за роботи, які вони провели ще в 1998 р.

До юридичної служби району звернувся підприємець ПОСП допомогти йому вирішити вказане питання.

Завдання.

1. Проаналізуйте Закон «Про пріоритетність соціального розвитку села та агропромислового комплексу в народному господарстві».

2. Як повинно бути вирішене питання щодо продовження роботи по будівництву дороги?

Задача № 5.

Згідно із Законом «Про оренду землі» розмір, форма та терміни внесення орендної плати встановлюються за згодою сторін – орендаря й орендодавця. А в Указі Президента № 830 (2002 р.) йдеться про те, що запроваджується плата за оренду земельних ділянок сільсько-господарського призначення, земельних часток (паїв) у розмірі не менше 1,5 відсотка від визначеної відповідно до законодавства вартості земельної ділянки, паю.

Завдання.

Надайте відповідь на питання: чи може сільська рада відмовити орендарю й орендодавцю у державній реєстрації договору оренди землі, оскільки орендну плату визначено в натуральній, а не грошовій формі, і її розмір становить не 1,5, а 1,0 відсоток від вартості земельної ділянки.

Задача № 6.

Прокурор області вніс протест на розпорядження глави обласної адміністрації, яким він затвердив Порядок передачі земельних ділянок у приватну власність громадян України. У протесті, зокрема, відмічалось, що передача земель у приватну власність громадян здійснюється тільки відповідними радами. Давати вказівки радам не входить до повноважень глави обласної адміністрації і тому це розпорядження є незаконним.

Зазначений нормативно-правовий акт регіонального призначення не базується на вимогах чинного земельного законодавства також і за формою, беручи до уваги, що він передбачає передачу земель у приватну власність громадян України, а не тільки цієї області. Крім того, цей нормативний акт суперечить чинному законодавству і за змістом, оскільки встановлює можливість приватизації земель селянським (фермерським) господарством, на яких розташовані ліси і водойми (відповідно до 5 та 3 га). Однак ні Лісовий, ні Водний кодекси цього не передбачають.

Порядок передбачає також особливості передачі земель у приватну власність членів садівничих товариств, що також суперечить чинному законодавству. У своїй відповіді глава адміністрації зауважив, що як за формою, так і за змістом цей нормативно-правовий акт базується на законодавстві, яке визначає правове становище місцевої державної адміністрації. До того ж він пройшов експертизу в юридичному відділі. Будь-яких негативних висновків з боку місцевої і обласної ради на вказаних Порядок не надходило.

Чи є вказаний нормативно-правовий акт законним? Вирішити справу.

Задача № 7.

Обласна рада, розглядаючи проект програми перспективного використання, відтворення та охорони земель регіону, прийняла рішення, згідно з яким усі землі в межах області визнавалися земельним фондом області і розпорядження ними покладалися на обласну раду, за винятком земель міст, селищ і сільських населених пунктів. Крім того, на обласну раду відповідно до цього рішення покладається координація діяльності природоохоронних та землепорядних органів, визначення основних засад земельної політики на території області, затвердження ставок земельного податку за

групами ґрунтів земель сільськогосподарського призначення та здійснення державного контролю у цій сфері.

Прокурор області опротестував це рішення як незаконне.

Чи підлягає протест прокурора задоволенню? Вирішити справу.

Задача № 8.

Сільська рада прийняла загальнообов'язкове рішення «Про регулювання земельних відносин на території сільської ради», згідно з яким усі розташовані у межах сільських рад підприємства, установи, організації та громадяни, що займаються підприємницькою діяльністю, зобов'язуються подати відомості про кількісний та якісний стан закріплених за ними земель, доходи, які вони отримують від здійснення господарської діяльності на землі для нарахування земельного податку, щоквартально вносити кошти на утримання шляхів загального користування, благоустрій прилеглих територій на відстані до 15 метрів від їх землеволодінь, систематично подавати відомості про зміну меж у землеволодіннях (землекористуванні), щорічно вносити кошти для підвищення якості малопродуктивних земель та проведення рекультивациі порушених (деградованих) земельних угідь.

Державний інспектор по земельних ресурсах, вважаючи це рішення необґрунтованим, звернувся до районної ради про скасування рішення сільської ради.

Чи підлягає клопотання державного інспектора задоволенню? Вирішити справу.

Завдання для самостійної роботи

1. Ознаки джерел земельного права.
2. Ієрархія нормативних актів за юридичною силою.
3. Характеристика міжнародних договорів як джерел земельного права.
4. Проблеми правового забезпечення розвитку земельних відносин в Україні.
5. Перспективи розвитку земельного законодавства.

МЕТОДИЧНІ ВКАЗІВКИ ДО ВИВЧЕННЯ ПИТАНЬ ТЕМИ

Аналізуючи джерела земельного права не можна залишити поза увагою факт, що у національній теорії права сформувався точка

зору, згідно з якою джерелом права слід вважати офіційно-документальні форми вираження і закріплення норм права, що виходять від держави чи визнані нею і мають юридичне загальнообов'язкове значення. У такому розумінні джерело права є інструментом, за допомогою якого воля законодавця чи уповноваженого ним органу стає обов'язковою для виконання.

Найпоширенішим в Україні видом джерел права є нормативно-правові акти органів державної влади та органів місцевого самоврядування, які встановлюють (санкціонують) правові норми, розраховані на багаторазове застосування у процесі регламентації суспільних відносин. Джерелами земельного права є нормативно-правові акти, які містять загальнообов'язкові правові вимоги, норми, правила, що регулюють суспільні відносини у сфері належності, використання, відтворення та охорони земель. Ними встановлюються, набувають чинності, змінюються чи скасовуються загальнообов'язкові правила поведінки суб'єктів земельних правовідносин. Вони слугують формою вираження і закріплення земельної політики держави.

Джерела земельного права характеризуються загальними рисами, які в цілому притаманні джерелам інших галузей права України. Так, вони видаються в межах повноважень відповідних суб'єктів правотворчості, повинні відповідати нормативним положенням актів, що видані вищестоящими органами, розраховані на багаторазове застосування, мають загальнообов'язковий характер, адресовані невизначеному колу суб'єктів, їх виконання забезпечене примусовою силою держави.

Джерела земельного права, будучи нормативно-правовими актами, відрізняються насамперед від індивідуальних актів, тобто актів застосування норм права. Перші містять земельно-правові норми, які встановлюють загальні правила належної поведінки суб'єктів. Вони розраховані на багаторазове застосування, регулюють однотипні суспільні земельні відносини і не мають персоналізованого адресата. Індивідуальні акти не встановлюють нових правових норм, а лише використовують, застосовують уже прийняті і чинні земельно-правові норми, тому їх іноді називають правозастосовними. Ці акти закріплюють приписи, які поширюються на конкретні ситуації і стосуються певного кола або окремих осіб, застосовуються уповноваженими органами та посадовими особами

у встановленому порядку. У зв'язку з цим не визнаються джерелами земельного права рішення уповноважених органів щодо приватизації земель, надання земельних ділянок суб'єктам у власність чи користування та ін. Ці акти приймаються виключно на основі та на виконання вимог конкретної чинної земельно-правової норми.

Норми земельного права містяться у джерелах земельного права – нормативно-правових актах, які регулюють земельні суспільні відносини.

За змістом, тобто юридичною силою, джерела земельного права можна класифікувати на конституційні, законодавчі, підзаконні та локальні джерела. З урахуванням зазначеної підстави класифікації ці джерела характеризуються певною ієрархією. Так, підзаконні джерела земельного права повинні відповідати конституційним і законодавчим, а локальні джерела не можуть суперечити конституційним, законодавчим і підзаконним джерелам.

До конституційних джерел земельного права належить Конституція України, яка регулює найважливіші (у тому числі й земельні) суспільні відносини. Конституційні засади земельного права становлять закріплені Основним Законом положення щодо належності землі, гарантій права власності на землю та інших земельних прав, особливого статусу землі, яка проголошена основним національним багатством та ін. Вони створюють конституційну основу для галузевого земельного законодавства.

Законодавчі джерела земельного права виражають волю Українського народу, а також політику і волю держави. Маючи вищу юридичну силу, вони характеризуються виключним колом суб'єктів правотворчості, до складу якого входять Український народ (який шляхом референдуму може приймати закони) та Верховна Рада України. Ці джерела земельного права являють собою нормативно-правові акти, які приймаються за особливою процедурою, мають вищу юридичну силу щодо інших джерел земельного права, за винятком Конституції України, і регулюють найважливіші суспільні земельні відносини.

Серед законів особливе місце належить Конституції України, яка була прийнята 28 червня 1996 року. Вона має найвищу юридичну силу і є джерелом усіх галузей права України, в тому числі й земельного. У Конституції врегульовані лише найважливіші земельні відносини,

зокрема, щодо власності на землю. Так, у ст. 13 зазначено, що земля та інші природні ресурси є об'єктами права власності українського народу; ст. 14 закріплює, що право власності на землю набувається і реалізується громадянами, юридичними особами та державою відповідно до закону.

Залежно від питомої ваги земельно-правових приписів у нормативно-правових актах, присвячених регламентації суспільних земельних відносин, їх прийнято поділяти на дві групи. Перша група складається з нормативно-правових актів, всі або переважна більшість норм яких спрямована на регулювання безпосередньо суспільних земельних відносин. Такі нормативно-правові акти прийнято відносити до спеціалізованих. Спеціалізовані земельні нормативно-правові акти становлять значну частину актів – джерел земельного права. До них, зокрема, належать Земельний кодекс України, закони України «Про плату за землю» від 19 серпня 1996 р., «Про оренду землі» від 6 жовтня 1998 р., постанова Верховної Ради України «Про земельну реформу» від 18 грудня 1990 р., Указ Президента України «Про основні напрями земельної реформи в Україні» від 30 травня 2001 р. та ін.

Суспільні земельні відносини регулюються також нормативно-правовими актами, основне призначення яких полягає у регламентації інших суспільних відносин: екологічних, містобудівних, адміністративних та ін. Ці нормативно-правові акти регулюють більш широкий спектр суспільних відносин, у тому числі вони містять і правові норми, присвячені регулюванню певних земельних відносин. З цих актів складається друга група. До неї входять, зокрема, закони України «Про основи містобудування» від 16 листопада 1992 р., «Про сільськогосподарську кооперацію» від 17 липня 1997 р., «Про планування і забудову територій» від 20 квітня 2000 р., «Про автомобільний транспорт» від 5 квітня 2001 р., «Про Генеральну схему планування території України» від 7 лютого 2002 р., «Про особисте селянське господарство» від 15 травня 2003 р. та ін.

Ядром усієї системи джерел земельного права є Земельний кодекс України, який був прийнятий 25 жовтня 2001 року та набув чинності 1 січня 2002 року. Земельний кодекс України є нормативно-правовим актом кодифікованого характеру, основою розвитку всього земельного законодавства України. Він конкретизує положення Конституції України щодо регулювання земельних відносин, визначає

основний зміст практично усіх інститутів земельного права. Земельний кодекс починається із загальних положень, які визначають завдання та принципи земельного законодавства. Детально визначено в кодексі повноваження Верховної Ради України, органів місцевого самоврядування, виконавчої влади в галузі земельних відносин. Кодексом закріплено основи правового режиму всіх категорій земель, порядок державного управління в галузі використання та охорони земельних ресурсів, врегульовано порядок виникнення, реалізації та припинення права власності та інших прав на землю.

Підзаконні нормативні акти як джерела земельного права – це нормативно-правові акти, що виражають земельну політику держави, не суперечать Конституції України, Земельному кодексу України, законам України і розвивають та деталізують їх положення. Функціонування підзаконних нормативних актів у системі джерел земельного права зумовлене в першу чергу багаторівневою структурою самих земельних відносин, які потребують не тільки законодавчого, а й підзаконного (у тому числі локального) нормативного регулювання. Крім того, існування таких актів пов'язане з необхідністю оперативного вирішення конкретних питань у відповідних сферах життєдіяльності суспільства, пов'язаних з використанням та охороною земель.

Підзаконні акти як джерела земельного права утворюють складну ієрархічну систему. Їх можна класифікувати за різними критеріями:

1) за суб'єктами видання – земельно-правові акти глави держави, уряду, центральних і місцевих органів державної виконавчої влади, органів і посадових осіб місцевого самоврядування та ін.;

2) за компетенцією правотворчого органу і сферою дії акта – загальні, відомчі, локальні. До перших належать, зокрема, нормативні акти, наприклад, Президента, уряду, які обов'язкові для виконання на всій території держави. Відомчими джерелами земельного права є земельно-правові нормативні акти органів спеціальної компетенції (міністерств і Державних комітетів), які поширюються тільки на організації та осіб даного міністерства.

Джерела, рекомендовані до заняття:

Нормативні акти

3, 4, 6, 10, 23, 31, 36.

Спеціальна література

Основна: 1–8.

Додаткова: 9, 10.

ТЕМА 4. ЗЕМЕЛЬНІ ПРАВОВІДНОСИНИ

Семінар (2 години); практичне заняття (2 години)

I. РОЗГЛЯД ТЕОРЕТИЧНИХ ПИТАНЬ:

1. Поняття і види земельно-правових норм.
2. Поняття, види і структура земельно-правових відносин.
3. Суб'єкти земельних правовідносин.
4. Об'єкти земельних правовідносин.
5. Підстави виникнення, зміни і припинення земельних правовідносин.

Для докладнішого розгляду зазначених питань пропонується підготувати реферат за однією із тем:

1. Зміст земельних правовідносин.
2. Недоліки земельної реформи при формуванні ринку землі сільськогосподарського призначення.

Додаткові питання до теми:

1. Як співвідносяться категорії «предмет земельного права» та «земельні правовідносини»?
2. Визначте критерії класифікації земельних правовідносин.
3. Назвіть фактори, що впливають на зміст земельних правовідносин.
4. Які особливості юридичних фактів, що породжують чи припиняють земельні правовідносини?
5. Який зміст процесуальних земельних правовідносин?

II. ПЕРЕВІРКА ЗНАНЬ СТУДЕНТІВ У ФОРМІ ТЕСТУВАННЯ.

III. МІНІ-ДІЛОВА ГРА

Завдання для самостійної роботи (2 години)

1. Поняття і особливості земельних відносин та види земельно-правових норм.
2. Поняття і види земельних правовідносин: регулятивні, охоронні, управлінські, господарські, процесуальні земельні відносини.
3. Суб'єкти, об'єкти та зміст земельних правовідносин.
4. Засади виникнення та припинення земельних правовідносин.
5. Реформування земельних відносин та законодавче забезпечення їх правового регулювання.

МЕТОДИЧНІ ВКАЗІВКИ ДО ВИВЧЕННЯ ПИТАНЬ ТЕМИ

При визначенні земельних правовідносин необхідно підкреслити, що будь-які правовідносини є вольовими суспільними відносинами між людьми, взаємні права та обов'язки яких врегульовані нормами права.

Земельні правовідносини являють собою суспільні відносини, що виникають у сфері взаємодії суспільства з навколишнім природним середовищем і врегульовані нормами земельного права.

Саме через земельні правовідносини виявляється ступінь реальності та ефективності земельно-правових норм, оскільки будь-які правовідносини становлять механізм дії правових норм, у якому поведінка суб'єктів права спрямовується у потрібне для держави русло (наприклад, власник земельної ділянки використовує її на свій розсуд, і втручання в його діяльність заборонено). Однак свободу господарської експлуатації землі закон спрямовує у русло додержання цільового призначення даного угіддя, ефективності використання, підвищення родючості тощо, і якщо власник не бажає застосовувати даний режим використання, то його право власності на земельну ділянку може бути припинено.

Земельні правовідносини можна **класифікувати** за:

- 1) **інститутами** земельного права;
- 2) та залежно від їх **матеріального** або **процесуального** характеру.

До *першої групи належать*: земельні правовідносини у сфері власності на землю; правовідносини з приводу прав на землю, похідних від права власності; правовідносини, що виникають у зв'язку зі здійсненням права загального користування землею;

правовідносини у галузі управління використанням і охороною земель; охоронні земельні правовідносини.

Земельні правовідносини у сфері власності на землю є основоположними, адже у багатьох випадках вони визначають зміст інших видів правовідносин. Встановлення тієї чи іншої форми власності на землю здійснюється при приватизації державних або комунальних земель, укладенні будь-яких угод щодо землі, при конфіскації земель тощо.

Правовідносини з приводу прав на землю, похідних від права власності виникають тоді, коли власник заінтересований у передачі прав на земельну ділянку іншим особам. У цьому разі між власником і такою заінтересованою особою виникають правовідносини землекористування, у межах яких обидві сторони беруть на себе взаємні права та обов'язки. Ця група земельних правовідносин поділяється на дві підгрупи: правовідносини, що мають характер речових прав (право постійного користування земельною ділянкою і сервітут) і правовідносини, які мають зобов'язальний характер (оренда, застава (іпотека)).

Крім того, ці правовідносини можна класифікувати залежно від категорії земель на правовідносини щодо використання земель сільськогосподарського призначення, житлової та громадської забудови, природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого призначення, рекреаційного призначення, історико-культурного призначення, лісового фонду, водного фонду, промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення.

Правовідносини, що виникають у зв'язку зі здійсненням права загального користування землею, зумовлюють користування майданами, вулицями, проїздами, шляхами, набережними, пляжами, парками, скверами, бульварами, кладовищами тощо. Користування такими земельними ділянками здійснюється необмеженим колом осіб і не потребує наявності у них спеціальної правосуб'єктності.

Правовідносини у галузі управління використанням і охороною земель мають місце у випадках, коли державні і місцеві органи влади виконують відповідні функції. До таких функцій належать: надання земель у власність або у користування з видачею та реєстрацією необхідних документів; ведення державного земельного кадастру; територіальне планування використання й охорони земель;

вилучення земель; землеустрій; моніторинг; державний контроль за використанням і охороною земель.

Охоронні земельні правовідносини виникають у процесі здійснення прав та обов'язків власників і користувачів щодо охорони земель, включаючи заходи з меліорації, рекультивації земель, консервації земель та відновлювальні заходи на малопродуктивних, забруднених та деградованих землях. Ці відносини спрямовані на збереження корисного потенціалу землі як невід'ємної частини навколишнього природного середовища, засобу виробництва і просторового базису.

До **охоронних** земельних відносин належать також відносини, що виникають під час порушення норм земельного права, суб'єктивних прав землевласників і землекористувачів та невиконання обов'язків цими суб'єктами. Такі правовідносини реалізуються на основі норм, якими встановлюється кримінальна, адміністративна, цивільно-правова та дисциплінарна відповідальність.

Нарешті, земельні правовідносини поділяються на **матеріальні і процесуальні**.

Матеріальні – передбачені нормами, що встановлюють права та обов'язки суб'єктів земельних відносин (**наприклад**, право на отримання земельної ділянки, обов'язок підвищувати родючість ґрунтів, не порушувати прав власників суміжних земельних ділянок).

Процесуальні регламентуються нормами, що встановлюють порядок виникнення, зміни і припинення земельних правовідносин (**наприклад**, порядок здійснення землеустрою, оскарження рішень державних органів, процедура розгляду земельних спорів).

Суб'єктами земельних правовідносин є особи, наділені чинним законодавством правами та обов'язками, достатніми для участі в тих чи інших правовідносинах.

Відповідно до Конституції України та Земельного кодексу суб'єктами земельних правовідносин можуть бути:

- **фізичні особи** (громадяни, іноземні громадяни та особи без громадянства), **юридичні особи** (засновані громадянами України або юридичними особами України та іноземні),
- **територіальні громади** (реалізують свої правомочності безпосередньо або через органи місцевого самоврядування),
- **держави** (Україна та іноземні держави реалізують свої земельні правомочності через відповідні органи державної влади).

Об'єктами земельних правовідносин є землі в межах території України, індивідуально-визначені земельні ділянки, земельні частки (паї) та права на них.

Земельна ділянка – це частина землі, відокремлена і визначена на місцевості за допомогою меж, з визначеними щодо неї правами.

Земельні частки (паї) на місцевості не виділяються. Вони є ідеальними частками земельної ділянки, що перебувають у загальній спільній (частковій) власності. Земельні частки є самостійним об'єктом земельних прав, а право на земельну частку (пай) – це право її власника вимагати виділення в натурі (на місцевості) конкретної земельної ділянки.

Під змістом земельних правовідносин розуміють *права та обов'язки їх учасників щодо використання і охорони земель*.

Підставами виникнення, зміни та припинення земельних відносин є юридичні факти – юридично значимі **обставини**, які поділяються відповідно на *правовстановлюючі, правозмінюючі та правоприпиняючі*.

До таких **обставин** можна віднести:

- договори та інші угоди, передбачені законом, а також не передбачені законом але такі, що не суперечать йому;
- акти державних органів та органів місцевого самоврядування, які передбачені законом як підстави виникнення земельних прав та обов'язків;
- судові рішення, які встановлюють земельні права та обов'язки;
- набуття земельних прав та обов'язків на підставах, які дозволені законом; заподіяння шкоди; інші дії фізичних та юридичних осіб;
- події, з якими закон або інший правовий акт пов'язує виникнення, зміну і припинення земельних відносин.

За характером виникнення юридичні факти поділяються на **дії та події**.

Дії являють собою такі юридичні факти, в яких виявляється поведінка людей або їх колективів. Дії (бездіяльність) можуть бути правомірними, тобто такими що відповідають вимогам законодавства, і неправомірними, тобто такими, що суперечать закону. Основні види правомірних дій – землекористування та охорона земель.

Події – це такі юридичні факти, настання яких відбувається незалежно від волі учасників правовідносин (наприклад, засуха, повінь, землетрус або інше стихійне лихо).

Джерела, рекомендовані до заняття:

Нормативні акти

3, 17, 18.

Спеціальна література

Основна: 1–8.

Додаткова: 9, 10, 17, 18.

ТЕМА 5. ПРАВО ВЛАСНОСТІ НА ЗЕМЛЮ

Лекція (2 години)

Конституційні засади права власності на землю в Україні. Поняття і зміст права власності на землю. Підстави виникнення та припинення права власності на землю. Земля як об'єкт права власності. Суб'єкти права власності на землю. Форми власності на землю в Україні.

Практичне заняття (2 години)

I. РОЗГЛЯД ТЕОРЕТИЧНИХ ПИТАНЬ:

1. Поняття і основні ознаки права власності на землю.
2. Форми власності на землю.
3. Об'єкти права власності на землю.
4. Суб'єкти права власності на землю.
5. Підстави виникнення права власності на землю.
6. Зміст права власності на землю та законодавчі обмеження прав власників земельних ділянок.

II. ПЕРЕВІРКА ЗНАНЬ СТУДЕНТІВ У ФОРМІ ТЕСТУВАННЯ.

III. ЗАДАЧІ.

Задача № 1.

Фермер Ткачук використовує на праві власності земельну ділянку в розмірі 45 га сільськогосподарських угідь. Перед проведенням весняно-польових робіт він звернувся до районної Ради із заявою про

надання йому у користування ще 60 га з метою організації літніх відгінних пасовищ.

Районна Рада розглянула заяву і відмовила Ткачуку в наданні додаткової земельної ділянки для цієї мети, мотивуючи це відсутністю ділянок запасу.

Фермер оскаржив це рішення районної Ради до господарського суду.

Визначити коло суспільних правовідносин.

Чи підлягає позов задоволенню?

Вирішити справу.

Задача № 2.

Гр. Яницькому надано у приватну власність у с. Заліссі земельну ділянку розміром 2 га для ведення особистого селянського господарства. Через рік він переїхав до м. Славутича. Оскільки більшу частину року він проживав у місті, то за пропозицією гр. Силенка він уклав з ним договір на право тимчасового користування останнім земельною ділянкою на умовах оренди терміном на 5 років.

За умови договору оренди Яницький передавав у тимчасове користування гр. Силенку 1 га, а останній зобов'язався сплачувати за земельну ділянку земельний податок, доглядати за житловим будинком у зимовий період та передавати щомісячно гр. Яницькому відповідну кількість овочевих культур пропорційно вартості 30 % його доходу від використання землі.

Однак у серпні гр. Яницький забажав достроково припинити чинність договору, вважаючи, що гр. Силенко несумлінно виконує умови договору, передаючи йому сільськогосподарську продукцію не ліпшої якості.

Останній звернувся з позовом до суду про визнання незаконним одностороннє припинення строкового договору на оренду земельної ділянки.

Визначити коло суспільних правовідносин.

Чи підлягає позов задоволенню?

Вирішити справу.

Задача № 3.

Гр. Соломчак була надана земельна ділянка у власність для ведення особистого селянського господарства, на якій він виявив

бажання збудувати будинок і господарські будівлі. Сільська Рада заборонила йому будівництво житлового будинку за тих обставин, що земельна ділянка надавалась не для будівництва житлового будинку. Крім того, господарські будівлі повинні бути збудовані за типовим проектом.

Гр. Соломчак звернувся до адвокатської контори з проханням дати мотивовану відповідь.

Дайте мотивовану відповідь.

Задача № 4.

Громадянка Жарова, що проживає у м. Ромни, звернулася до міської ради із заявою про приватизацію земельної ділянки площею 0,28 га, яку в 1976 р. отримала у спадщину від свого батька разом з житловим будинком. У процесі попереднього розгляду справи з'ясувалося, що згідно з планом земельної ділянки, за даними бюро технічної інвентаризації та експертизи, за громадянкою Жаровою закріплено лише 0,17 га. Ці відомості були також підтверджені інвентаризаційною комісією, що проводила контрольні обміри земель на виконання постанови Верховної Ради України «Про земельну реформу» від 18 грудня 1990 р. Під час інвентаризації виявлено, що в травні 1984 р. за рішенням тодішньої міської ради частина земель у розмірі 0,07 га була надана громадянину Архипову для індивідуального будівництва, а земельна ділянка розміром 0,04 га самовільно зайнята сусідкою Маляренко, при встановленні огорожі, коли сім'я Жарової за строковим трудовим договором у 1980–1985 рр. перебувала у районі Крайньої Півночі.

Приватизаційна комісія схвалила передані їй матеріали про приватизацію 0.12 га землі Жарової, уважаючи, що такий порядок склався у процесі землекористування. На підставі цього міська рада винесла рішення про приватизацію – гр. Жаровою 0.12 га. Це рішення вона оскаржила в суді.

Чи підлягає позов задоволенню? Як вирішити справу?

Задача № 5.

Громадянин Семенчук звернувся до сільської ради із заявою про приватизацію земельної ділянки у розмірі 0,78 га, якою він користується з 1984 р. у с. Лупані Київської області у зв'язку зі спадщиною

приватного будинку після смерті матері. При підготовці справи до розгляду на сесії сільської ради з'ясувалося, що гр. Семенчук з 1991 р. працює в Бельгії за контрактом. Фактичне використання землі здійснює його брат, який працює в сусідньому містечку лікарем клінічної лікарні. Крім того, встановлено, що гр. Семенчук є членом садівничого товариства в селі Осокори і приватизував у ньому земельну ділянку розміром 0,07 га.

Сільська рада винесла рішення про відмову гр. Семенчуку у приватизації земельної ділянки, враховуючи, що йому вже належить на праві власності земельна ділянка в садівничому товаристві, і рекомендувала виконкому укласти договір оренди землі після його повернення з-за кордону.

До повернення гр. Семенчука земельну ділянку за рішенням сільської ради закріплено за його братом на умовах тимчасового землекористування відповідно до його заяви. Зі скаргю з приводу відмови у приватизації земельної ділянки гр. Семенчук звернувся до райдержадміністрації.

Підготуйте відповідь гр. Семенчуку.

Задача № 6.

Громадянин Загребельний звернувся до гр. Дятлова з пропозицією виділити йому 0,03 га для прибудови веранди. У свою чергу він обіцяв таку саму за розміром ділянку передати в користування гр. Дятлову. Складена про це угода була посвідчена приватним нотаріусом, на підставі чого органами архітектури внесені зміни у плани садиб гр. Загребельного і гр. Дятлова.

Однак гр. Дятлов зі своєю сім'єю виїхав тимчасово за кордон. Гр. Загребельний на наступний рік приступив до користування земельною ділянкою. Державний інспектор з використання та охорони земель склав протокол про самовільне зайняття земельної ділянки і зобов'язав гр. Загребельного повернути її законному власникові.

Гр. Загребельний звернувся із заявою до виконкому селищної ради про надання йому земельної ділянки в оренду до повернення гр. Дятлова. Селищна рада задовольнила прохання гр. Загребельного.

Вкажіть, порушення яких правових норм було допущено в даній ситуації?

Задача № 7.

Громадянину Вусатому був виданий Державний акт на право власності на земельну ділянку розміром 0,25 га в межах населеного пункту для будівництва та обслуговування житлового будинку (присадибна ділянка). Згідно статті 90 Земельного кодексу України власник земельної ділянки має право на цій ділянці споруджувати жилий будинок, виробничі та інші будівлі і споруди. На думку громадянина Вусатого ця норма Земельного кодексу не забороняє на ділянці наданій у власність, споруджувати кіоск розміром 2 x 2 м для комерційної діяльності. Проте, районний відділ земельних ресурсів поставив вимогу громадянину Вусатому про зміну цільового використання частини земельної ділянки.

Завдання.

- 1. Чи правомірна вимога районного відділу земельних ресурсів про зміну цільового використання частини земельної ділянки гр. Вусатого?**
- 2. Який порядок зміни цільового використання земель передбачено земельним законодавством?**
- 3. Як вирішити справу?**

Задача № 8.

Товариство з обмеженою відповідальністю «Укрпром» звернулося до інституту землеустрою з питання виготовлення правостановлюючих документів на земельну ділянку загальною площею 4,13 га, призначену для ведення товарного сільськогосподарського виробництва. Земельна ділянка належить ТОВ «Укрпром» на праві приватної власності. Це право було набуто згідно статті 131 Земельного кодексу України на підставі договору міни. Договір посвідчено приватним нотаріусом між ТОВ «Укрпром» та громадянином Корневим Р.Д. Інститут землеустрою відмовив, посилаючись на те, що міна земельних ділянок здійснена з порушенням земельного законодавства, зокрема з п. 15 Перехідних положень Земельного кодексу України, де тимчасово обмежений обіг земельних ділянок.

Завдання

- 1. Дайте характеристику договору міни за цивільним законодавством.**
- 2. Чи правомірна відмова інституту землеустрою у виготовленні правостановлюючих документів?**

IV. МІНІ-ДІЛОВА ГРА.

Завдання для самостійної роботи (2 години)

1. Конституційні засади права власності на землю в Україні.
2. Поняття і зміст права власності на землю.
3. Підстави виникнення та припинення права власності на землю.
4. Земля як об'єкт права власності.
5. Суб'єкти права власності на землю.
6. Форми власності на землю в Україні.

МЕТОДИЧНІ ВКАЗІВКИ ДО ВИВЧЕННЯ ПИТАНЬ ТЕМИ

Вивчаючи тему «Право власності на землю», необхідно звернути увагу, що інститут права власності на землю є одним з основних правових інститутів земельного права. Більшість земельних право-відносин є похідними від відносин права власності на землю.

Поняття власності на землю слід розглядати в економічному та юридичному аспектах. Земельна власність в економічному аспекті являє собою систему суспільних економічних відносин з приводу присвоєння землі, перетворення її на благо, що належить окремій особі.

Як юридична категорія земельна власність являє собою результат закріплення правовими нормами економічних суспільних відносин щодо присвоєння землі, тобто відносин володіння, користування та розпорядження землею особами, які юридично визнані власниками відповідних земельних ділянок. Таке закріплення має вираження у праві власності на землю.

Право власності на землю – інститут земельного права, норми якого регулюють суспільні відносини належності землі визначеним законом видам суб'єктів цього права.

Розрізняють право власності на землю в об'єктивному і суб'єктивному розуміннях. В об'єктивному розумінні право власності на землю являє собою сукупність правових норм, які регулюють відносини щодо володіння, користування та розпорядження землею.

У суб'єктивному розумінні право власності на землю – це сукупність правомочностей власника з володіння, користування та розпорядження землею.

Загальні, найбільш важливі положення, що стосуються регулювання відносин власності на землю, відображені в Конституції

України. Конституція гарантує право власності на землю, яке насувається і реалізується громадянами, юридичними особами та державою виключно відповідно до закону. Держава забезпечує захист прав усіх суб'єктів права власності на землю, які є рівними перед законом.

Специфіка відносин власності на землю відображена у земельному законодавстві, зокрема у Земельному кодексі України. Земельний кодекс України (ст. 78) розкриває зміст права власності на землю як сукупність повноважень володіння, користування та розпорядження земельною ділянкою.

Основним повноваженням власника є володіння землею, яке створює необхідні юридичні передумови для здійснення двох інших повноважень – користування та розпорядження. Володіти землею може і не власник, але тільки відповідно до закону. Володіння землею здійснюється шляхом перенесення на місцевість проектів землеустрою з закріпленням меж земельної ділянки в натурі.

Право користування землею – це закріплена законом можливість господарської експлуатації землі і використання її корисних властивостей. Право користування тісно пов'язане з правомочністю володіння.

Право розпоряджатися землею – це встановлена законом можливість визначати юридичну частку земельної ділянки (право продавати земельну ділянку, дарувати її і т. п.).

Найбільш поширеним об'єктом права власності на землю є земельна ділянка – частина земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами. Право власності на земельну ділянку поширюється в її межах на поверхневий (грунтовий) шар, а також на водні об'єкти, ліси і багаторічні насадження, які на ній знаходяться.

Земельний кодекс України визначає і суб'єктів права власності – осіб, яким земельні ділянки можуть належати на правах власності. Ними є:

- а) громадяни та юридичні особи – на землі приватної власності;
- б) територіальні громади, які реалізують це право безпосередньо (через місцеві референдуми) або через органи місцевого самоврядування (місцеві ради) – на землі комунальної власності;
- в) держава, яка реалізує це право через відповідні органи державної влади – на землі державної власності.

Земельний кодекс України закріплює три форми власності на землю: приватну, комунальну і державну. Суб'єкти різних форм власності на землю є рівноправними.

Досить поширеною є приватна власність на землю, яка була запроваджена Законом України «Про форми власності на землю» від 30 січня 1992 року. Земельний кодекс України визначає особливості права приватної власності на землю. Найбільш чисельною групою суб'єктів права приватної власності на землю є громадяни. За Земельним кодексом України 1992 року тільки громадяни України могли бути приватними власниками земельних ділянок. Нині й іноземні громадяни, і особи без громадянства в ряді визначених законом випадків можуть теж бути власниками земель в Україні.

Громадяни України набувають права власності на земельні ділянки на підставі:

- а) придбання за договором купівлі-продажу, дарування, міни, іншими цивільно-правовими угодами;
- б) безоплатної передачі із земель державної та комунальної власності;
- в) приватизації земельних ділянок, які раніше були надані їм у користування;
- г) прийняття спадщини;
- д) виділення в натурі (на місцевості) належної їм земельної частки (паю).

Особливістю права приватної власності на землю громадян України є те, що вони мають право на безоплатну передачу їм земельних ділянок у власність тільки для конкретних цілей і не більше визначених законом розмірів, зокрема:

- а) для ведення фермерського господарства;
- б) для ведення особистого селянського господарства – не більше 2-х гектарів;
- в) для ведення садівництва – не більше 0,12 гектара;
- г) для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) у селах – не більше 0,25 гектара, в селищах – не більше 0,15 гектара, в містах – не більше 0,10 гектара;
- д) для індивідуального дачного будівництва – не більше 0,10 гектара;

е) для будівництва індивідуальних гаражів – не більше 0,01 гектара.
Для вказаних цілей і не більше зазначених розмірів земельні ділянки громадянам України передаються безоплатно.

Суб'єктами права приватної власності на землю є також юридичні особи, але не всі, а тільки засновані громадянами України, та юридичні особи України. Вони можуть набувати земельні ділянки для здійснення підприємницької діяльності у разі:

а) придбання за договором купівлі-продажу, дарування, міни, іншими цивільно-правовими угодами;

б) внесення земельних ділянок її засновниками до статутного фонду;

в) прийняття спадщини;

г) за іншими підставами, передбаченими законом.

Іноземні юридичні особи можуть набувати право власності тільки на землі сільськогосподарського призначення у межах населених пунктів у разі придбання об'єктів нерухомого майна та для спорудження об'єктів, пов'язаних із здійсненням підприємницької діяльності в Україні, а також за межами населених пунктів у разі придбання об'єктів нерухомого майна.

Землі сільськогосподарського призначення, отримані у спадщину іноземними громадянами та іноземними юридичними особами, протягом року підлягають відчуженню.

Право комунальної власності на землю як окрема форма власності Земельним кодексом України закріплена вперше. Її суб'єктами є територіальні громади сіл, селищ, міст (жителі відповідного населеного пункту). У комунальній власності перебувають усі землі в межах населених пунктів, крім земель приватної та державної власності, а також земельні ділянки за їх межами, на яких розташовані об'єкти комунальної власності.

Земельний кодекс визначає перелік земель комунальної власності, які не можуть передаватись у приватну власність, зокрема, землі загального користування населених пунктів, землі під залізницями, автомобільними дорогами, під об'єктами природно-заповідного фонду та інші.

Територіальні громади сіл, селищ, міст реалізують своє право власності на землі через відповідні органи місцевого самоврядування – сільські, селищні, міські ради. Вони набувають землю

у комунальну власність у разі передачі їм земель державної власності; примусового відчуження земельних ділянок у власників з мотивів суспільної необхідності; прийняття спадщини; придбання за цивільно-правовими угодами.

Право державної власності на землі набувається і реалізується державою в особі органів державної виконавчої влади – Кабінету Міністрів України, Ради Міністрів Автономної Республіки Крим, обласних, районних державних адміністрацій. У державній власності перебувають усі землі України, крім земель приватної та комунальної власності.

Держава набуває права власності на землю у разі:

- а) відчуження земельних ділянок у власників з мотивів суспільної необхідності та для суспільних потреб;
- б) придбання за цивільно-правовими угодами;
- в) прийняття спадщини;
- г) передачі у власність держави земельних ділянок комунальної власності територіальними громадами;
- д) конфіскації земельної ділянки.

У виняткових випадках і іноземні держави можуть набувати у власність земельні ділянки для розміщення будівель і споруд дипломатичних представництв та інших, прирівняних до них, організацій. Правовий режим таких земель визначається міжнародними договорами. Право власності на земельну ділянку виникає після одержання її власником документа, що посвідчує право власності на земельну ділянку та його державної реєстрації.

Право власності на земельну ділянку посвідчується державними актами.

Джерела, рекомендовані до заняття:

Нормативні акти

3, 6, 11, 13, 18, 24, 29, 32, 36.

Спеціальна література

Основна: 1–8.

Додаткова: 11, 15, 17, 19, 21, 24.

ТЕМА 6. ПРАВО ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

Лекція (2 години)

Поняття та зміст права землекористування. Види права землекористування. Суб'єкти та об'єкти права землекористування. Права та обов'язки землекористувачів. Поняття оренди землі за законодавством України. Порядок надання земельних ділянок в оренду. Зміст договорів оренди землі. Суборенда земельних ділянок. нотаріальне посвідчення та державна реєстрація договорів оренди землі. Виконання, зміна та припинення договору оренди землі.

Практичне заняття (2 години)

I. РОЗГЛЯД ТЕОРЕТИЧНИХ ПИТАНЬ:

1. Право землекористування та його види.
2. Суб'єкти права землекористування.
3. Зміст права землекористування.
4. Особливості права орендного землекористування.
5. Підстави виникнення, зміни та припинення права землекористування.

II. ПЕРЕВІРКА ЗНАНЬ СТУДЕНТІВ У ФОРМІ ТЕСТУВАННЯ.

III. ЗАДАЧІ.

Задача № 1.

Селянська спілка «Світоч» уклала договір з територіально-геологічною організацією на проведення пошукових робіт щодо визначення місця розміщення підземних вод та будівництва артезіанської свердловини для водопостачання працівників спілки. Відповідно до умов договору селянська спілка мала надати у довгострокове користування частину сільськогосподарських угідь для влаштування підсобного господарства геологічної організації та літнього табору відпочинку її працівників. Проведені наукові роботи геологічної організації не дали бажаних результатів, оскільки в межах земель спілки «Світоч» родовищ підземних вод не виявлено.

Керівництво селянської спілки поставило питання про розірвання угоди у зв'язку з невиконанням геологічною організацією взятих зобов'язань. Остання звернулася до арбітражного суду за захистом своїх інтересів.

Дати характеристику правовідносинам, що склалися у цьому випадку.

Чи підлягають задоволенню позовні вимоги територіальної організації?

Вирішити справу.

Задача № 2.

З метою будівництва складських приміщень та залучення додаткових коштів фермер Карпенко С. уклав договір застави земельної ділянки, наданої йому у постійне користування, з місцевим банком. За умовами договору фермер зобов'язався повернути заставні кошти за рахунок доходів від майбутнього врожаю.

Однак у червні поточного року внаслідок прориву дамби відстійників тваринницької ферми врожай на землях було знищено, землі виведено із сільськогосподарського використання.

У зв'язку з неможливістю виконання зобов'язань за договором іпотеки земельної ділянки, банк оголосив публічні торги на продаж заставної ділянки. Фермер Карпенко С. звернувся з позовом до суду про визнання торгів недійсними.

Визначити коло суспільних правовідносин.

Чи підлягає позов задоволенню?

Вирішити справу.

Задача № 3.

На виділеній фермеру П. Ониську площі земель, що складають єдиний масив, надано 4.8 га лісових угідь в оренду. Фермер Онисько, який до цього працював трактористом у колгоспі, поділив лісові угіддя на чотири функціональні зони: для заняття лісовим господарством, рекреаційною діяльністю, розміщення сінокосів, пасовищ та вуликів. З цієї метою він уклав договір суборенди з п'ятьма працівниками сусіднього сільськогосподарського підприємства «Сигма», передавши їм вказані лісові угіддя в суборенду разом з 40 вуликами.

У зв'язку з тим, що працівники О. Кащенко та І. Юрський не здали кошти отримані за проданий мед, фермер П. Онисько розірвав

з ними договір суборенди і звернувся до суду із скаргою про повернення незаконно привласнених грошей.

Районний суд відмовив у задоволенні позову, вважаючи його непідсудним. Фермер І. Онисько подав касаційну скаргу до обласного суду.

Чи є законним рішення районного суду? Як вирішити справу?

Задача № 4.

За рішенням міської ради передбачено проведення земельного аукціону. Відповідно до нього виділені земельні ділянки з правом їх довгострокової оренди та продажу у власність юридичним і фізичним особам. Запланований на четверту декаду аукціон передбачає продаж земельної ділянки площею 8000 м² у власність з метою реставрації пам'ятки архітектури XVI ст., що розміщена на ній, частини території регіонального ландшафтного парку, ботанічного саду, земельної ділянки місцевої пам'ятки природи площею 700 м².

З правом довгострокової оренди запропоновано земельну ділянку площею 4500 м², на якій розміщені дендрологічний парк, місцевий парк оздоровлення та відпочинку населення, штучно створений ставок з ділянкою 3800 м², водоохоронної зони і території кемпінгу площею 420 м².

Після проведення аукціону до прокурора міста звернувся голова місцевої екологічної організації за роз'ясненням про правомірність проведення цього аукціону.

Чи правомірно виділені землі для проведення аукціону? Як вирішити справу?

IV. МІНІ-ДІЛОВА ГРА.

Завдання для самостійної роботи (2 години)

1. Поняття та зміст права землекористування.
2. Види права землекористування.
3. Суб'єкти та об'єкти права землекористування.
4. Права та обов'язки землекористувачів.
5. Поняття оренди землі за законодавством України.
6. Порядок надання земельних ділянок в оренду.
7. Зміст договорів оренди землі.
8. Суборенда земельних ділянок.

9. Нотаріальне посвідчення та державна реєстрація договорів оренди землі.

10. Виконання, зміна та припинення договору оренди землі.

МЕТОДИЧНІ ВКАЗІВКИ ДО ВИВЧЕННЯ ПИТАНЬ ТЕМИ

Поряд із правом власності на землю повноваження щодо володіння і користування земельними ділянками можуть базуватися і на інших правових титулах. До них належать і право користування землею.

Право користування землею є похідним від права власності на землю. При передачі земельної ділянки у користування відбувається перехід частини правомочностей власника ділянки до землекористувача.

Право користування може бути постійним (без заздальгідь встановленого строку) і тимчасовим (строкове).

Перехід до ринкових умов господарювання на землі в процесі здійснення сучасної земельної реформи та законодавче закріплення різних форм власності на землю істотно впливає на сферу застосування постійного землекористування.

Використання земель здійснюється як власниками земельних ділянок, так і землекористувачами. У першому випадку правовою формою такої експлуатації земель виступає право власності на земельні ділянки, у другому – право землекористування.

Право землекористування прийнято розглядати в різних аспектах. Як правовий інститут право землекористування являє собою сукупність однорідних правових норм, які регулюють підстави, умови та порядок виникнення, здійснення, зміни та припинення права на використання земельних ресурсів. Право землекористування як суб'єктивне право становить забезпечену і гарантовану державою правову можливість конкретної особи добувати у встановленому порядку корисні властивості землі. Сутність права землекористування як правовідносин, які виникають у процесі використання земельних ресурсів, полягає в тому, що вони включають сукупність прав та обов'язків, пов'язаних зі здійсненням права землекористування.

Право землекористування як правовий інститут в оновленому вигляді закріплено чинним Земельним кодексом. Цей інститут є похідним від інституту права власності на землю.

Земельний кодекс України передбачає право постійного користування земельною ділянкою і право оренди земельної ділянки як заснованого на договорі платного строкового користування. Відповідно до ст. 92 Земельного кодексу України право постійного користування земельною ділянкою – це право володіння і користування земельною ділянкою, що перебуває у державній та комунальній власності, без встановленого строку. Право постійного користування земельною ділянкою із земель державної та комунальної власності набувають лише підприємства, установи та організації, що належать до державної або комунальної власності. Попередній Земельний кодекс України (в редакції від 13 березня 1992 року) передбачав і право тимчасового користування земельною ділянкою. І хоч діючий Земельний кодекс не передбачає такої правової форми землекористування, багато громадян та юридичних осіб, до закінчення передбаченого строку тимчасового користування землею, продовжують використовувати земельні ділянки в цьому титулі.

Земельне законодавство України допускає і право на обмежене платне або безоплатне користування чужою земельною ділянкою – право земельного сервітуту.

Земельні сервітутути можуть бути постійними і строковими. Вони встановлюються за домовленістю між власниками сусідніх земельних ділянок на підставі договору або за рішенням суду.

Власники або землекористувачі земельних ділянок можуть вимагати встановлення таких земельних сервітутів, як право проходу та проїзду на велосипеді; право проїзду на транспортному засобі за наявним шляхом; право прогону худоби за наявним шляхом; право прокладання та експлуатації ліній електропередач, зв'язку, трубопроводів, інших лінійних комунікацій і т. п.

Право земельного сервітуту виникає після його державної реєстрації. Дія земельного сервітуту зберігається у разі переходу прав на земельну ділянку, щодо якої встановлено земельний сервітут, до іншої особи.

Відносини щодо оренди землі регулюються в Україні нормами кількох нормативно-правових актів, основними з яких є Земельний кодекс і Закон «Про оренду землі» від 2 жовтня 2003 року. Оренда землі – це засноване на договорі строкове, платне володіння

і користування земельною ділянкою, необхідною орендареві для здійснення підприємницької та іншої діяльності.

Об'єктами оренди є земельні ділянки, що перебувають у власності громадян, юридичних осіб, комунальній або державній власності. Об'єктами оренди можуть бути земельні ділянки разом з насадженнями, будівлями, спорудами, водоймами, що розташовані на них, якщо це передбачено договором оренди.

Відносини щодо оренди землі оформляються договором, за яким орендодавець зобов'язаний за плату передати орендареві земельну ділянку у володіння і користуватися на певний строк, а орендар зобов'язаний використовувати земельну ділянку відповідно до умов договору та вимог земельного законодавства.

Сторонами договору оренди є орендодавець і орендар. Орендодавцями земельних ділянок є їх власники або уповноважені ними особи. Орендодавцями земельних ділянок, що перебувають у комунальній власності, є органи місцевого самоврядування: сільські, селищні, міські ради. Орендарями земельних ділянок є юридичні або фізичні особи, яким на підставі договору оренди належить право володіння і користування земельною ділянкою.

Договір оренди землі укладається у письмовій формі та за бажанням однієї із сторін може бути посвідчений нотаріально.

Закон визначає перелік істотних умов договору оренди земельної ділянки, відсутність однієї з яких може бути підставою для відмови у державній реєстрації цього договору або для визнання його недійсним.

Порядок укладення договору оренди земельної ділянки визначається законом.

Договір оренди земельної ділянки набирає чинності після досягнення домовленості з усіх істотних умов, підписання його сторонами і державної реєстрації. За загальним правилом зміна умов договору оренди земельної ділянки можлива за взаємною згодою сторін. У разі недосягнення сторонами згоди щодо зміни умов договору оренди спір вирішується у судовому порядку.

Джерела, рекомендовані до заняття:

Нормативні акти

3, 6, 12, 23, 26, 44, 45.

Спеціальна література

Основна: 1–8.

Додаткова: 19, 20, 22, 23, 24.

Тема 7. ПРАВОВЕ РЕГУЛЮВАННЯ ПЛАТИ ЗА ЗЕМЛЮ

Лекція (2 години)

Загальні принципи плати за землю. Правові форми плати за землю. Порядок обчислення розміру плати за різні категорії земель. Особливості здійснення плати за орендне землекористування. Правовий зміст пільг по внесенню плати за землю та види безкоштовного землекористування. Юридичні гарантії плати за землю. Контроль за внесенням земельного податку та плати за землю.

Завдання для самостійної роботи (4 години)

1. Суб'єкти та об'єкти плати за землю.
2. Особливості обчислення плати за землі різного цільового призначення.
3. Характеристика Закону України «Про оцінку земель».
4. Види грошової оцінки земель.
5. Особливості розрахунку розміру державного мита за нотаріальне посвідчення земельно-правових угод.

МЕТОДИЧНІ ВКАЗІВКИ ДО ВИВЧЕННЯ ПИТАНЬ ТЕМИ

При вивченні даної теми доцільно звернути увагу, що основним принципом економічного стимулювання раціонального використання і охорони земель є **платність**. Він означає, що використання землі в Україні здійснюється за відповідну плату. Однак це положення стосується лише спеціального використання земель усіх категорій, оскільки загальне землекористування здійснюється безоплатно.

Згідно із Податковим кодексом України, *плата за землю справляється у вигляді земельного податку або орендної плати*, що визначається залежно від грошової оцінки земель.

Земельний податок являє собою обов'язковий платіж, що справляється з юридичних і фізичних осіб за користування земельними

ділянками виключно у грошовій формі. Розмір земельного податку не залежить від результатів господарської діяльності землевласників і землекористувачів. Підставою для нарахування земельного податку є дані державного земельного кадастру.

Власники земельних ділянок і землекористувачі **сплачують** земельний податок з дня виникнення права власності або права користування земельною ділянкою. У разі припинення права власності або права користування земельною ділянкою **податок сплачується за фактичний період** перебування землі у власності або користуванні у поточному році. Обчислення ставок земельного податку за окремими категоріями земель здійснюється відповідно до Податкового кодексу України.

Юридичні особи самостійно обчислюють суму земельного податку за формою, встановленою Головною державною податковою інспекцією України. Земельний податок **громадянам** нараховують державні податкові інспекції, які видають платникам до 15 липня поточного року **платіжне повідомлення** про сплату податку.

За земельну ділянку, на якій розташована будівля, що перебуває у власності чи користуванні кількох юридичних осіб або громадян, земельний податок нараховується кожному з них пропорційно тій частині площі будівлі, що перебуває у їх власності чи користуванні.

Платники, яких своєчасно не було залучено до сплати земельного податку, сплачують податок не більш як за два попередні роки. За такий самий термін допускається перегляд неправильно нарахованого податку, стягнення або повернення його платникові.

Відповідно до Закону України «Про оренду землі» **орендна плата** – це платіж, який орендар вносить орендодавцеві за користування земельною ділянкою. На **відміну** від земельного податку, орендна плата може встановлюватися у грошовій та натуральній (за певною кількістю чи частиною продукції, яку одержують з орендованої земельної ділянки) формах. Сторони можуть передбачити у договорі оренди поєднання зазначених форм або визначити інші форми плати, за винятком справляння орендної плати за земельні ділянки, що перебувають у державній і комунальній власності. Орендна плата за земельні ділянки, які перебувають у державній або комунальній власності, справляється виключно у грошовій формі

і централізується на спеціальних бюджетних рахунках, розподіляється та використовується відповідно до Податкового кодексу.

Розмір, форма і строки внесення орендної плати за землю, встановлюються за угодою сторін у **договорі оренди** між орендодавцем (власником земельної ділянки) і орендарем.

Внесення орендної плати на **майбутній** період оренди допускається на термін, що не перевищує одного року. Розмір орендної плати може переглядатися за згодою сторін. **Так**, орендар має право вимагати відповідного зменшення орендної плати, якщо стан орендованої земельної ділянки погіршився не внаслідок дій чи бездіяльності орендаря. У свою чергу, орендодавець має право вимагати збільшення орендної плати у разі законодавчого збільшення розміру земельного податку, якщо інше не передбачено умовами договору оренди.

Платежі за землю зараховуються на спеціальні бюджетні рахунки бюджетів сільської, селищної, міської рад, на території яких розташовані земельні ділянки.

Кошти від плати за землю, що надходять на спеціальні бюджетні рахунки місцевих бюджетів, використовуються виключно для таких **цілей**:

- фінансування заходів щодо раціонального використання та охорони земель, підвищення родючості ґрунтів;
- ведення державного земельного кадастру, землеустрою, моніторингу земель;
- створення земельного інноваційного фонду;
- відшкодування витрат власників землі і землекористувачів, пов'язаних з господарюванням на землях гіршої якості;
- економічного стимулювання власників землі і землекористувачів за поліпшення якості земель, підвищення родючості ґрунтів і продуктивності земель лісового фонду; надання пільгових кредитів, часткового погашення позичок та компенсації втрат доходів власників землі і землекористувачів внаслідок тимчасової консервації земель, порушених не з їх вини;
- проведення земельної реформи;
- для земельно-господарського устрою, розробки містобудівної документації і розвитку інфраструктури населених пунктів.

Суб'єктами плати за землю (платниками) є **юридичні особи** незалежно від організаційно-правових форм і форм власності, а також

фізичні особи, які використовують земельні ділянки на титулах права власності та користування, у тому числі на умовах оренди.

Іноземні юридичні та фізичні особи, а також особи без громадянства сплачують земельний податок, якщо вони є власниками земельних ділянок несільськогосподарського призначення в межах населених пунктів, а також земельних ділянок несільськогосподарського призначення за межами населених пунктів, на яких розташовані об'єкти нерухомого майна, що належать їм на праві приватної власності. В усіх інших випадках вони можуть бути тільки орендарями земельних ділянок і **сплачувати орендну плату**.

Об'єктом плати за землю відповідно до ст. 206 ЗК України є **земельна ділянка**, яка являє собою частину земної поверхні з установленними межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами.

Проте, слід зазначити, що згідно з Податковим кодексом України до об'єктів плати за землю віднесено також земельну частку (пай), а до суб'єктів плати за землю – власників земельних часток (паїв).

Розмір земельного податку встановлюється у вигляді стабільних платежів за одиницю площі земельної ділянки, яка обкладається податком, у розрахунку за рік. **Ставки податку визначаються окремо за категоріями земель** основного цільового призначення, видами і підвидами угідь, групами ґрунтів і переглядаються у разі зміни цін та інших причин, незалежних від волі землевласників і землекористувачів.

Для **земель сільськогосподарського призначення ставки** земельного податку з одного гектара угідь встановлюються у **відсотках від їх грошової оцінки**.

Закон містить низку **винятків** з вищенаведеного загального правила. Так, податок за земельні ділянки, зайняті житловим фондом, кооперативними автостоянками для зберігання особистих транспортних засобів громадян, гаражно-будівельними, дачно-будівельними кооперативами, індивідуальними гаражами і дачами громадян, а також за земельні ділянки, надані для потреб сільськогосподарського виробництва, водного та лісового господарства, які зайняті виробничими, культурно-побутовими та господарськими будівлями і спорудами, справляється у розмірі 3 % від суми земельного податку, обчисленого за загальним правилом.

Податок за земельні ділянки, надані для потреб лісового господарства, за винятком ділянок, зайнятих виробничими, культурно-побутовими, жилими будинками та господарськими будівлями і спорудами, справляється як складова плати за використання лісових ресурсів, що визначається лісовим законодавством.

Податок за земельні ділянки на територіях та об'єктах природоохоронного, оздоровчого та рекреаційного призначення, зайняті виробничими, культурно-побутовими, господарськими будівлями і спорудами, що не пов'язані з функціональним призначенням цих об'єктів, справляється у п'ятикратному розмірі відповідного земельного податку.

Податок за частину площ земельних ділянок, наданих підприємствам, установам та організаціям (за винятком сільськогосподарських угідь), що перевищують норми відведення, справляється у п'ятикратному розмірі відповідного земельного податку.

Ставки земельного податку застосовують з урахуванням коефіцієнтів індексації, визначених Законом України про Державний бюджет України на відповідний рік.

Грошова оцінка земельних ділянок проводиться за методиками, затвердженими Кабінетом Міністрів України.

У зв'язку з інфляційними процесами в економіці держави грошова оцінка земельних ділянок щороку станом на 1 січня уточнюється на коефіцієнт індексації, порядок проведення якої затверджує Кабінет Міністрів України.

Грошова оцінка земель сільськогосподарського призначення проводиться окремо по орних землях, землях під багаторічними насадженнями, природними сіножатями і пасовищами за рентним доходом, який формується залежно від якості, місця розташування та економічної оцінки земель. В основу розрахунку грошової оцінки земель покладено рентний доход, який створюється при виробництві зернових культур і визначається за даними економічної оцінки земельних ділянок.

В основі грошової оцінки земель житлової та громадської забудови лежить капіталізація рентного доходу, яка виникає внаслідок місцезнаходження населеного пункту у загальнодержавній, регіональній та місцевій системах виробництва і розселення, освоєння та облаштування його території і якості земель з урахуванням

природно-кліматичних і інженерно-геологічних умов, архітектурно-ландшафтної та історико-культурної цінності, екологічного стану, функціонального використання земель.

В основу грошової оцінки **несільськогосподарських земель, які розташовані за межами населених пунктів**, покладено капіталізований рентний дохід, що залежить від їх функціонального використання або нормативного середньорічного економічного ефекту, який утворюється внаслідок використання відповідних земельних ділянок.

Залежно від призначення і порядку проведення **грошова оцінка** земельних ділянок може бути *нормативною* та *експертною*.

Нормативна грошова оцінка земельних ділянок використовується для визначення розміру земельного податку, втрат сільськогосподарського та лісгосподарського виробництва, економічного стимулювання раціонального використання і охорони земель тощо.

Експертна грошова оцінка землі застосовується при встановленні імовірної ціни купівлі (продажу) окремих земельних ділянок незалежно від типу їх використання та категорії ґрунтів.

Експертна грошова оцінка земельних угідь, які перебувають у державній або комунальній власності, здійснюється Держкомземом і його органами на місцях, а земельних ділянок, що перебувають у приватній власності, – експертами на договірних засадах. Проведення експертної грошової оцінки відбувається у такій **послідовності**:

- обстеження земельної ділянки та вивчення ситуації на ринку землі;
- визначення виду вартості земельної ділянки відповідно до умов угоди;
- складання завдання на оцінку та укладання договору про оцінку;
- збирання, оброблення та аналіз вихідних даних, необхідних для проведення оцінки; визначення найефективнішого використання земельної ділянки; вибір та обґрунтування методичних підходів;
- визначення вартості земельної ділянки за обраними методичними підходами та формулювання остаточного висновку; складання звіту про оцінку.

Експертна грошова оцінка земельних ділянок здійснюється на основі Методики проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок.

Джерела, рекомендовані до заняття:

Нормативні акти

6, 10, 11.

Спеціальна література

Основна: 1–8.

Додаткова: 17,18.

ТЕМА 8. ДЕРЖАВНЕ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМ ФОНДОМ УКРАЇНИ

Практичне заняття (2 години)

I. РОЗГЛЯД ТЕОРЕТИЧНИХ ПИТАНЬ:

1. Земельний фонд України як об'єкт правового регулювання.
2. Поняття, зміст, суб'єкти та функції державного управління земельним фондом.
3. Поділ земельного фонду на категорії земель.
4. Моніторинг земель.
5. Державний земельний кадастр.
6. Землеустрій.
7. Справляння плати за землю.
8. Вилучення і викуп земель для громадських та суспільних потреб.
9. Державний контроль за використанням та охороною земель.
10. Вирішення земельних спорів.

II. ПЕРЕВІРКА ЗНАНЬ СТУДЕНТІВ У ФОРМІ ТЕСТУВАННЯ.

III. ЗАДАЧІ.

Задача № 1.

Районна рада прийняла рішення про надання земельної ділянки підприємству по виробництву цегли у розмірі 20 га із земель сільськогосподарського кооперативу та 10 га із земель лісового фонду.

Управління лісового господарства оскаржило це рішення до господарського суду, вважаючи його незаконним.

Визначити коло суспільних правовідносин.

Чи підлягають вимоги управління лісового господарства задоволенню?

Вирішити справу.

Задача № 2.

Державний інспектор з використання та охорони земель наклав адміністративні стягнення на керівників сільськогосподарських підприємств за порушення щорічного терміну подання даних про якість земель, необ'єктивний облік закріплених за ними угідь та несвоєчасне внесення земельного податку. Керівник аграрної фірми «Сяйво» оскаржив це рішення до суду.

Обґрунтувати рішення суду.

Вирішити справу.

Задача № 3.

Державний інспектор з використання та охорони земель під час перевірки дотримання земельного законодавства на території державного заповідника виявив використання заповідних земель для розміщення кемпінгу, розміщення пасіки сільськогосподарського кооперативу, будівництва заводу для виробки цегли, оренди частини земель приватною фірмою.

Інспектор виніс рішення про накладення адміністративного штрафу на директора заповідника.

Директор заповідника оскаржив рішення, вказавши, що за таке правопорушення він вже притягався до юридичної відповідальності.

Яке рішення повинно бути прийнято по скарзі? Вирішити справу.

IV. МІНІ-ДІЛОВА ГРА.

Завдання для самостійної роботи (3 години)

1. Поняття і склад земельного фонду.
2. Загальна характеристика управління земельним фондом.
3. Органи державного управління земельним фондом та їх функції.
4. Державний земельний кадастр і значення його ведення.
5. Контроль за використанням і охороною земель.

МЕТОДИЧНІ ВКАЗІВКИ ДО ВИВЧЕННЯ ПИТАНЬ ТЕМИ

Усі землі, які знаходяться в межах України, складають її земельний фонд, який передбачає наявність загального правового режиму усіх земель незалежно від форми власності на землю і її цільового призначення.

Разом з тим існують й істотні відмінності між землями, що зумовлено різними способами їх використання, різним цільовим призначенням, особливостями правової охорони і т. ін. За даними та іншими критеріями землі можуть поділятися на окремі види. Важливе правове значення має поділ земель за основним цільовим призначенням на категорії. Категорія земель – це частина земельного фонду України, яка характеризується основним цільовим призначенням та особливостями правового режиму.

Управління земельним фондом слід розглядати як організаційно-правову діяльність уповноважених органів з забезпечення раціональної та ефективної експлуатації земель усіма суб'єктами господарювання у межах, визначених земельним законодавством України.

Перехід до ринкової економіки призвів до корінних змін у формах та методах державного управління у сфері використання та охорони земельних ресурсів, а також його **змісту**. Набули широкого застосування **економічні методи впливу на суб'єктів** земельного законодавства, пов'язані з наданням податкових і кредитних пільг, виділенням коштів державного або місцевого бюджету, звільненням від плати за земельні ділянки, компенсацією з бюджетних коштів зниження доходу власників землі та землекористувачів внаслідок тимчасової консервації деградованих та малопродуктивних земель тощо.

Разом з тим в умовах ринкової економіки та роздержавлення права власності на землю важливим є поєднання економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель з **методами адміністративного впливу** на суб'єктів земельних правовідносин. За цих умов важливого значення набувають відповідні функції управління у галузі використання та охорони земель, зокрема землеустрій, контроль, кадастр, моніторинг земель. Відповідні функції становлять зміст управління у галузі використання та охорони земель.

Суб'єктом управління у галузі використання та охорони земель є система уповноважених органів, які відповідно до земельного законодавства здійснюють організаційно-правову діяльність щодо забезпечення раціонального використання земельних ресурсів та їх охорони.

До числа таких **суб'єктів** ЗК України відносить: Верховну Раду України, Верховну Раду Автономної Республіки Крим, обласні, Київську та Севастопольську міські, районні, районні у містах, міські, селищні та сільські ради, Кабінет Міністрів України, центральний орган виконавчої влади з питань екології та природних ресурсів, центральний орган виконавчої влади з питань земельних ресурсів, Раду міністрів Автономної Республіки Крим, місцеві державні адміністрації.

Функції управління – це види (напрями) діяльності, яку здійснюють уповноважені органи щодо забезпечення організації раціонального й ефективного використання та охорони земель.

Згідно із ЗК України до **функцій управління у галузі використання та охорони земель** необхідно віднести: встановлення та зміну меж адміністративно-територіальних утворень; планування використання земель; землеустрій; контроль за використанням та охроною земель; моніторинг земель; ведення державного земельного кадастру; економічне стимулювання раціонального використання та охорони земель; відшкодування втрат сільськогосподарського та лісгосподарського виробництва.

Органи управління у галузі використання та охорони земель мають розгалужену систему, яка діє в межах повноважень, визначених земельним та іншими галузями законодавства України. Зазначена система функціонує як єдиний взаємопов'язаний механізм.

Традиційно **систему органів** управління у галузі використання та охорони земель поділяють на **два види**: *органи загальної компетенції* та *органи спеціальної компетенції*. Особливістю управління в галузі використання та охорони земель органами **загальної компетенції** є те, що вони здійснюють зазначену діяльність разом з вирішенням інших завдань, віднесених до їх компетенції, – розвиток економіки, соціальної сфери (охорона здоров'я, освіта, культура), національної безпеки та оборони тощо. На відміну від цього, для органів **спеціальної компетенції** управління у галузі використання та охорони земель є головним або одним з головних напрямів їх діяльності.

До системи органів загальної компетенції, які здійснюють управління у галузі використання та охорони земель, належать: Верховна Рада України, Верховна Рада Автономної Республіки Крим, Кабінет Міністрів України, Рада міністрів Автономної Республіки Крим, органи місцевого самоврядування, місцеві органи виконавчої влади.

Систему органів управління спеціальної компетенції у зазначеній сфері становить Держгеокадастр.

Коло суб'єктів, яким надано право приймати рішення стосовно встановлення та зміни меж адміністративно-територіальних утворень, залежить від різновиду таких утворень. Зокрема, Верховна Рада України приймає рішення про встановлення і зміну меж районів і міст.

Земельний кодекс України до адміністративно-територіальних утворень, для яких встановлюються та змінюються межі, відносить райони, села, селища, міста та райони у містах. Території зазначених утворень відокремлюються межею, тобто умовно замкненою лінією на поверхні землі.

Відповідно до Закону України «Про планування і забудову територій» від 20 квітня 2000 р. територія – це частина земної поверхні у визначених межах (кордонах) з властивими їй географічним положенням, природними і створеними діяльністю людей умовами та ресурсами, а також з повітряним простором та розташованими під нею ресурсами. Метою формування територій і встановлення меж адміністративно-територіальних утворень є створення територіальних умов для самостійного вирішення органами місцевого самоврядування усіх питань місцевого життя. Необхідна умова цього процесу – врахування інтересів населення, яке проживає на відповідній території. Межі адміністративно-територіальних утворень встановлюються та змінюються за проектами землеустрою, які розробляються відповідно до техніко-економічного обґрунтування їх розвитку, генеральних планів населених пунктів. Як зазначається у ст. 183 ЗК України, одне з основних завдань землеустрою полягає у встановленні на місцевості меж району, села, селища, міста, району у місті.

Межі адміністративно-територіальних утворень не є постійними. Вони можуть змінюватися залежно від економічних, географічних, демографічних, екологічних та інших факторів. Разом з тим, включення земельних ділянок у межі відповідних утворень не тягне

за собою припинення права власності чи права користування цими ділянками. Це надзвичайно важливе правило, яке є однією з гарантій захисту прав власників земельних ділянок і землекористувачів. Правовий режим цих земельних ділянок може бути змінений лише у разі їх вилучення (викупу) у певних суб'єктів у порядку, передбаченому ЗК України.

Планування використання земель здійснюється відповідно до норм глави 30 ЗК України. Воно є складовою **Генеральної схеми планування території України**, затвердженої **Законом України від 7 лютого 2002 р. «Про Генеральну схему планування території України»**. Генеральна схема планування території України визначає пріоритети та концептуальні рішення планування і використання території країни, вдосконалення системи розселення та забезпечення сталого розвитку населених пунктів, розвитку виробничої, соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури, формування національної екологічної мережі.

Отже, державне планування використання земель України – важливий та необхідний елемент системи регулювання суспільних відносин у цій галузі. Його **завдання** полягає в забезпеченні оптимального розподілу земель між сферами виробництва та інших народногосподарських потреб, максимальному збереженні земель сільськогосподарського призначення, особливо найбільш цінних сільськогосподарських угідь. Завданням планування використання земель є **також** залучення до сільськогосподарського обігу земельних ділянок, які не використовуються за цільовим призначенням, постійне підвищення їх родючості, здійснення протиерозійних і протиселевих заходів, створення умов для рекультивації земель, охорони їх від забруднення та засмічення. Для вирішення цих завдань розробляються загальнодержавні та регіональні програми використання та охорони земель.

Відповідно до **ст. 181 ЗК України та Закону України «Про землеустрій» від 22 травня 2003 р.** землеустрій являє собою сукупність соціально-економічних та екологічних заходів, спрямованих на регулювання земельних відносин та регіональної організації території адміністративно-територіальних утворень, суб'єктів господарювання, що здійснюються під впливом суспільно-виробничих відносин і розвитку продуктивних сил. Він виконує важливі функції

організації раціонального використання земельних ресурсів, їх охорони та захисту ґрунтів незалежно від цільового призначення земель, водночас є однією з функцій державного управління у сфері землекористування і поширюється на землі всіх форм власності.

Мета землеустрою визначається відповідними напрямками його проведення, а саме: забезпечення раціонального використання земель; охорона земель; створення сприятливого екологічного середовища; поліпшення природних ландшафтів.

Суб'єктами землеустрою є органи державної влади та органи місцевого самоврядування, юридичні та фізичні особи, які здійснюють землеустрій, землевласники та землекористувачі, а об'єктами – територія України, території адміністративно-територіальних утворень або їх частин, території землеволодінь та землекористувачів чи окремі земельні ділянки.

Землеустрій, як сукупність соціально-економічних заходів, виконуються найрізноманітніші завдання, пов'язані з забезпеченням раціонального використання та охорони земель незалежно від їх цільового призначення (сільськогосподарського виробництва, промисловості, лісового та водного господарства, містобудування тощо).

Землевпорядний процес – це загальний порядок виконання окремих землевпорядних дій. Він складається з таких взаємопов'язаних стадій, що послідовно виконуються: порушення клопотання про проведення землевпорядної дії; підготовчі роботи щодо складання проекту землеустрою; складання проекту землеустрою; розгляд проекту, проектної документації; затвердження проекту; перенесення проекту в натуру (на місцевість); оформлення та видача землевпорядних матеріалів і документів; здійснення авторського нагляду за виконанням проекту землеустрою.

Контроль за використанням та охороною земель являє собою одну 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. Варто звернути увагу на те, що контроль здійснюється: а) за усіма без винятку суб'єктами земельних відносин, а не тільки за юридичними і фізичними особами; б) стосується всіх земель, незалежно від форм власності.

Конкретні завдання, функції контролю за використанням та охороною земель, а також форми і методи його здійснення визначені в Законі України «Про державний контроль за використанням та охороною земель» від 19 червня 2003 р.

Метою контролю за використанням та охороною земель, що збігається з метою усієї екологічної діяльності, є задоволення справедливих соціальних, економічних, екологічних потреб нинішнього і майбутнього поколінь у сфері розвитку й охорони навколишнього природного середовища.

Його конкретні **цїлі** визначаються основними формами діяльності у сфері використання й охорони земель, якими є: організація раціонального землекористування; охорона земель; забезпечення екологічної безпеки людини.

Державний контроль за використанням земель **здійснюють** уповноважені органи виконавчої влади з питань земельних ресурсів, а за додержанням вимог законодавства про охорону земель – спеціально уповноважені органи з питань екології та природних ресурсів. Уповноваженими органами виконавчої влади з питань земельних ресурсів є Державний комітет Цї органи у межах своїх повноважень здійснюють державний контроль за додержанням земельного законодавства, у тому числі встановленого порядку вилучення і надання земельних ділянок, режиму використання земельних ділянок відповідно до їх цільового призначення та умов надання власниками земельних ділянок і землекористувачами; контролює додержання суб'єктами господарювання встановлених вимог щодо виконання земельно-кадастрових та землевпорядних робіт, експертної грошової оцінки земельних ділянок.

Джерела, рекомендовані до заняття:

Нормативні акти

3, 6, 13, 21, 25, 26, 32, 40, 41, 42, 43.

Спеціальна література

Основна: 1–8.

Додаткова: 9, 10, 13.

ТЕМА 9. ЮРИДИЧНА ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ ЗА ПОРУШЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОГО ЗАКОНОДАВСТВА

Лекція (2 години)

Поняття та зміст правової охорони земель. Поняття, склад та види земельних правопорушень. Поняття та види юридичної відповідальності за порушення земельного законодавства. Особливості відповідальності за самовільне зайняття земельної ділянки. Особливості відповідальності за псування та забруднення земель.

Завдання для самостійної роботи (3 години)

I. ТЕОРЕТИЧНІ ПИТАННЯ:

1. Поняття та зміст правової охорони земель.
2. Поняття, склад та види земельних правопорушень.
3. Поняття та види юридичної відповідальності за порушення земельного законодавства.
4. Особливості відповідальності за самовільне зайняття земельної ділянки.
5. Особливості відповідальності за псування та забруднення земель.

II. ЗАДАЧІ.

Задача № 1.

Громадянин Михайлов звернувся із заявою до сільської Ради про надання земельної ділянки для будівництва гаража. Однак йому було відмовлено в наданні земельної ділянки, оскільки Михайлов не має власного автомобіля та не є членом гаражного кооперативу.

Це рішення гр. Михайлов оскаржив до суду.

Чи підлягає скарга задоволенню?

Вирішити справу.

Задача № 2.

З метою заняття традиційними народними промислами гр. Бородюку за рішенням сільської Ради було виділено земельну ділянку у розмірі 0,27 га. Гр. Бородюк не погодився з цим рішенням,

беручи до уваги те, що його сусіду минулого року було виділено 0,42 га. Тому він вдруге звернувся до сільської Ради із заявою про перегляд розміру земельної ділянки, яка надається йому у користування. Але і в цей раз йому було підтверджено, що розміри мають визначатися з урахуванням місцевих умов.

Після цього він звернувся до суду.

Чи підлягає позов задоволенню?

Вирішити справу.

Задача № 3.

Мешканцю селища міського типу Довганю належить приватний будинок і присадибна ділянка на праві приватної власності у розмірі 0,10 га. З метою ведення городництва він звернувся до селищної Ради із заявою про надання йому додатково земельної ділянки в оренду під город у розмірі 0,15 га.

Селищна Рада відмовила у наданні земельної ділянки під індивідуальний город, вважаючи, що громадянам земельна ділянка може передаватись лише у приватну власність.

Громадянин Довгань звернувся із скаргою до суду.

Чи правомірне рішення селищної Ради?

Вирішити справу.

МЕТОДИЧНІ ВКАЗІВКИ ДО ВИВЧЕННЯ ПИТАНЬ ТЕМИ

Земельне законодавство надає землевласникам та землекористувачам широкі права щодо самостійного господарювання на землі. Однак відповідно до ст. 41 Конституції така діяльність не повинна завдавати шкоди правам, свободам та гідності громадян, інтересам суспільства, погіршувати екологічну ситуацію і природні якості землі. Виконання даних обов'язків передбачене ст. 91, 96 ЗКУ. Воно забезпечується за допомогою встановлення контролю за використанням і охороною земель. Законодавство виділяє такі види контролю за використанням і охороною земель: державний, самоврядний, громадський.

Відповідно до ст. 13 Конституції України держава забезпечує захист прав усіх суб'єктів права власності та господарювання. Усі суб'єкти права власності рівні перед законом. Таким чином, громадянам і юридичним особам забезпечені рівні умови захисту прав на землю.

Захист порушених земельних прав здійснюється у судовому порядку. Захист земельних прав у адміністративному порядку здійснюється у випадках, передбачених законом.

Захист прав громадян та юридичних осіб на земельні ділянки здійснюється способами, встановленими цивільним законодавством України, іншими нормативно-правовими актами шляхом:

- а) визнання прав;
- б) відновлення стану земельної ділянки, який існував до порушення права, і запобігання вчиненню дій, що порушують права або створюють небезпеку порушення прав;
- в) визнання угоди недійсною;
- г) визнання недійсними рішень органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування;
- д) відшкодування заподіяних збитків;
- е) застосування інших, передбачених законом, способів.

Визнання прав на землю здійснюється судом або господарським судом шляхом внесення судового рішення, яке встановлює земельні права. Таке рішення є юридичною підставою, при наявності якої органи з земельних ресурсів у межах їх компетенції зобов'язані видати схему (план) земельної ділянки, а також документи, які оформляють земельні права.

У разі видання органом виконавчої влади або органом місцевого самоврядування акта, яким порушуються права особи щодо володіння, користування чи розпорядження належною їй земельною ділянкою, такий акт визнається недійсним у судовому порядку. Порушене право підлягає відновленню або захисту іншими передбаченими законодавством способами. Збитки, завдані власникам земельної ділянки внаслідок видання зазначених актів, підлягають відшкодуванню в повному обсязі органом, який видав акт.

Важливий елемент захисту земельних прав – встановлення вичерпного переліку випадків припинення або обмеження земельних прав державою. Власник не може бути позбавлений права власності на земельну ділянку, крім випадків, передбачених Земельним кодексом та законами України.

Викуп земельної ділянки у власника допускається тільки у випадках, передбачених законодавством України. Органи державної влади та органи місцевого самоврядування відповідно до їх повноважень

мають право викупу земельних ділянок, які перебувають у власності громадян та юридичних осіб, для суспільних потреб. Власник земельної ділянки не пізніше, ніж за один рік до майбутнього викупу, має бути письмово попереджений органом, який приймає рішення про її викуп. Викуп земельної ділянки здійснюється за згодою її власника.

Важливим способом захисту прав на землю є відшкодування заподіяних збитків. Збитки, заподіяні власникам землі та землекористувачам, відшкодовуються у повному обсязі.

Джерела, рекомендовані до заняття:

Нормативні акти

3, 6, 7, 10, 1113, 17, 18, 31, 42.

Спеціальна література

Основна: 1–8.

Додаткова: 17, 18, 23, 24.

Контрольні питання до змістового модулю 1

1. Предмет земельного права.
2. Методи правового регулювання земельних відносин.
3. Принципи земельного права.
4. Поняття і основні ознаки земельного права як галузі права, галузі науки і навчальної дисципліни.
5. Місце земельного права в правовій системі та його співвідношення із адміністративним, цивільним, екологічним та іншими галузями права.
6. Система сучасного земельного права та земельного законодавства.
7. Земельно-правові відносини на території України в період феодалізму до скасування кріпосного права у 1861 р.
8. Характеристика правового режиму земель в Україні від скасування кріпосного права до встановлення радянської влади (1861–1917 рр.).
9. Становлення і розвиток земельного права в Україні в період з 1917 р. до 1991 р.

10. Земельна реформа і розвиток земельного права України після 1991 р.
11. Основні положення «Руської правди».
12. Особливості правового регулювання земельних відносин на території стародавньої України.
13. Земельна реформа 1861 р. та її правовий зміст.
14. Столипінська аграрна реформа.
15. Проблеми колективізації сільського господарства у 30-ті роки ХХ століття.
16. Поняття і особливості джерел земельного права.
17. Класифікація джерел земельного права, їх кодифікація та систематизація.
18. Конституційні основи земельного законодавства України.
19. Закони і постанови Верховної Ради та укази Президента України як джерела земельного права.
20. Постанови і декрети уряду, правові акти міністерств та відомств, нормативні акти представницьких та виконавчих органів місцевого самоврядування у системі джерел земельного права.
21. Роль і значення судової практики у врегулюванні сучасних земельних відносин.
22. Ознаки джерел земельного права.
23. Ієрархія нормативних актів за юридичною силою.
24. Характеристика міжнародних договорів як джерел земельного права.
25. Проблеми правового забезпечення розвитку земельних відносин в Україні.
26. Перспективи розвитку земельного законодавства.
27. Поняття і особливості земельних відносин та види земельно-правових норм.
28. Поняття і види земельних правовідносин: регулятивні, охоронні, управлінські, господарські, процесуальні земельні відносини.
29. Суб'єкти, об'єкти та зміст земельних правовідносин.
30. Засади виникнення та припинення земельних правовідносин.
31. Реформування земельних відносин та законодавче забезпечення їх правового регулювання.
32. Поняття і основні ознаки права власності на землю.
33. Форми власності на землю.

34. Об'єкти права власності на землю.
35. Суб'єкти права власності на землю.
36. Підстави виникнення права власності на землю.
37. Зміст права власності на землю і законодавчі обмеження прав власників земельних ділянок.
38. Документи, що посвідчують право власності на землю.
39. Підстави припинення права власності на землю.
40. Речові права на землю.
41. Правові наслідки припинення речових прав на землю.
42. Право землекористування та його види.
43. Суб'єкти права землекористування.
44. Зміст права землекористування.
45. Особливості права орендного землекористування.
46. Підстави виникнення, зміни та припинення права землекористування.
47. Особливості права постійного користування землею.
48. Концесійне землекористування.
49. Істотні умови договору оренди земельної ділянки.
50. Нотаріальне посвідчення договорів оренди земельної ділянки.
51. Права та обов'язки землекористувачів.
52. Загальні принципи плати за землю.
53. Правові форми плати за землю.
54. Порядок обчислення розміру плати за різні категорії земель.
55. Особливості здійснення плати за орендне землекористування.
56. Правовий зміст пільг по внесенню плати за землю та види безкоштовного землекористування.
57. Юридичні гарантії плати за землю.
58. Контроль за внесенням земельного податку та плати за землю.
59. Суб'єкти та об'єкти плати за землю.
60. Особливості обчислення плати за землі різного цільового призначення.
61. Характеристика Закону України «Про оцінку земель».
62. Види грошової оцінки земель.
63. Особливості розрахунку розміру державного мита за нотаріальне посвідчення земельно-правових угод.
64. Поняття і склад земельного фонду.
65. Загальна характеристика управління земельним фондом.

66. Органи державного управління земельним фондом та їх функції.

67. Державний земельний кадастр і значення його ведення.

68. Контроль за використанням і охороною земель.

69. Мета, завдання та зміст охорони земель.

70. Правові форми та засоби охорони прав на землю.

71. Захист прав власників та землекористувачів (орендарів) земельних ділянок.

72. Відшкодування збитків, заподіяних вилученням та тимчасовим заняттям земель, які обмежують права їхніх власників, користувачів (орендарів).

73. Відшкодування втрат, викликаних вилученням, погіршенням якості земельних угідь та обмеженням використання земель.

74. Гарантії забезпечення прав власників, користувачів (орендарів) земельних ділянок.

Змістовий модуль 2. Особливості правового режиму земель окремих категорій

ОСОБЛИВА ЧАСТИНА

ТЕМА 10. ПРАВОВИЙ РЕЖИМ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

Лекція (2 години)

Поняття, цільове призначення та склад земель сільськогосподарського призначення. Суб'єкти та форми права власності на землі сільськогосподарського призначення. Особливості правового режиму земель сільськогосподарського призначення, що використовуються для виробництва товарної сільськогосподарської продукції. Особливості правового режиму земель сільськогосподарського призначення, наданих для ведення особистого селянського господарства. Відшкодування втрат сільськогосподарського виробництва.

Практичне заняття (2 години)

I. РОЗГЛЯД ТЕОРЕТИЧНИХ ПИТАНЬ:

1. Поняття і склад земель сільськогосподарського призначення.
2. Особливості правового режиму земель сільськогосподарського призначення.
3. Суб'єктний склад власників та користувачів сільськогосподарських земель.
4. Підстави виникнення прав на використання земельних ділянок сільськогосподарського призначення.
5. Права та обов'язки підприємств агропромислового комплексу щодо використання земель сільськогосподарського призначення.
6. Підстави припинення прав на використання земельних угідь сільськогосподарського призначення.

II. ПЕРЕВІРКА ЗНАНЬ СТУДЕНТІВ У ФОРМІ ТЕСТУВАННЯ.

III. ЗАДАЧІ.

Задача № 1.

Колективне сільськогосподарське підприємство «Світоч» передало за договором оренди землі, які розташовані у прибережній смузі р. Тетерева, громадянам Оксамитному та Коваленському для вирощування овочевих культур. Ці громадяни, крім вирощування овочевих культур, на цих землях збудували кемпінг для автотуристів, закупили човни і влаштували місця відпочинку для місцевого населення.

Голова сільської Ради попередив керівництво сільськогосподарського підприємства про нецільове використання земель і запропонував у двомісячний термін розірвати угоду із вказаними громадянами. Однак цю вказівку не було виконано, і на сесію сільської Ради винесено питання про вилучення земель у колективного сільськогосподарського підприємства.

Визначити коло суспільних правовідносин.

Яке рішення має прийняти сесія сільської Ради?

Вирішити справу.

Задача № 2.

У процесі здійснення земельної реформи на базі радгоспу утворилася акціонерна фірма. Всі належні раніше радгоспу землі були

розподілені на частини його працівниками та пенсіонерами з виділенням у натурі та видачею сертифікату на право власності.

Однак у новому польовому сезоні значна частина пенсіонерів вирішила створити самостійний сільськогосподарський кооператив для заняття садівництвом. Згодом цей кооператив уклав договір на будівництво цеху по виробництву фруктових соків та винних виробів.

Під час приймання в експлуатацію цеху місцевій землевпорядник відмовився підписати відповідні документи, вважаючи, що діяльність кооперативу є несумісною із сільськогосподарським виробництвом, і запропонував кооперативу змінити профіль його діяльності.

Визначити коло суспільних правовідносин.

Розкрити особливості правового використання земель кооперативом.

Вирішити справу.

Задача № 3.

Фермеру Сікорі передано у власність 70 га орних земель та 42 га землі надано у тимчасове користування для будівництва кошари і заняття вівчарством.

Через відсутність належних сільськогосподарських машин орні землі два роки не оброблялися належним чином, і тому фермер Сікора змушений був 35 га продати своєму сусідові, 35 га подарувати своїм братові та сестрі.

Сільська Рада винесла рішення про вилучення всіх земель, переданих Сікорі для ведення фермерського господарства.

Це рішення фермером було оскаржено до суду.

Визначити коло суспільних правовідносин.

Чи є законним рішення сільської Ради?

Вирішити справу.

Задача № 4.

До сільської ради надійшло клопотання від директора та головних фахівців тваринницького комплексу про його приватизацію як об'єкта незавершеного будівництва та приватизацію земельної ділянки у розмірі 5,4 га. Клопотання обґрунтоване тим, що базуючись на Законі України «Про фермерське господарство», засновники тваринницького комплексу прийняли рішення про його приватизацію та внесення коштів для завершення будівництва. За таких умов

вони створюють сільськогосподарське товариство з обмеженою відповідальністю, куди увійдуть головні фахівці комплексу, які добре обізнані зі справами будівництва, мають відповідні кошти; є домовленість з філіалом «Агробанку» про надання відповідних кредитів для закінчення будівництва та освоєння зазначених земель. Сільська рада своїм рішенням задовольнила це клопотання.

Працівник тваринницького комплексу звернулися зі скаргою до райдержадміністрації про незаконність такого рішення, оскільки вони також мають бажання приватизувати зазначені об'єкти і землю. Але ніхто з керівництва з ними не радився з цього питання, що, на їх погляд, суперечить чинному законодавству.

Підготуйте проект відповіді райдержадміністрації.

Задача № 5.

За рішенням колективу колишнього колгоспу створено сільськогосподарське акціонерне товариство, яке внесло клопотання до сільської ради про передачу йому безплатно у колективну власність земель розміром 1045 га, що раніше були в користуванні колгоспу. Сільська рада це клопотання задовольнила. Акціонерному товариству було видано державний акт на право колективної власності, а кожному члену товариства вручено сертифікат на право на земельну частку (пай) розміром 1,3 га в умовних кадастрових гектарах.

Члени новоствореного сільськогосподарського товариства Зарільський і Підлуганський не погодилися з таким рішенням, вважаючи, що їм безпідставно відмовили у виділенні земельних ділянок у визначеному в заяві місці. Ці землі у свій час належали їхньому дідові на праві приватної власності, а в часи колективізації були реквізовані. Вони звернулися зі скаргою до районної ради і просили задовольнити їх заяву. У разі ж відмови вони бажали б одержати належні їм частки (паї) в обсязі, необхідному для ведення селянського (фермерського) господарства.

Чи підлягають заяви громадян задоволенню? Підготуйте проект відповіді голови районної ради на скаргу.

Задача № 6.

Житель Полтави Якубовський є членом садівничого товариства «Обрій», у якому приватизував 0,11 га земельної ділянки, маючи

на праві приватної власності житловий будинок загальною площею 127 м² та приватизовану земельну ділянку розміром 0,07 га. У селі поблизу Полтави проживала його найстарша сестра, яка подавала йому 1/2 житлового будинку, який розмішений на земельній ділянці площею 0,32 га. Крім цього, вона передала гр. Якубовському в користування ще 0,12 га землі, яка була їй надана під городництво. Придбавши в лютому 1994 р. автомобіль, гр. Якубовський звернувся до міської ради з проханням передати йому у власність земельну ділянку під будівництво гаража.

Міська рада відмовила йому, вважаючи, що в його власності перебуває землі більше, ніж це передбачено нормами земельного законодавства. Тоді гр. Якубовський звернувся до консультаційної фірми «Земля» за роз'ясненням про правомірність відмови в наданні земельної ділянки під гараж.

Підготуйте відповідь гр. Якубовському. Як вирішити справу?

Задача № 7.

З перетворенням сільськогосподарського інституту на аграрний університет керівництво останнього прийняло рішення про зміну характеру використання дослідних полів та розміщення на них періодичних виставок новітніх досягнень аграрної науки, загальних систем землеробства, структури сівозмін та одержання підвищених урожаїв сільськогосподарських культур. Дослідні поля за взаємною згодою з керівниками сільськогосподарських підприємств вирішено влаштувати безпосередньо в кількох господарствах.

Державний інспектор з використання та охорони земель визнав це рішення незаконним і на відповідальних працівників аграрного університету області наклав адміністративні стягнення.

Прокурор області за скаргою керівництва університету опротестував постанову державного інспектора з використання та охорони земель.

Обґрунтуйте законність протесту прокурора області. Як вирішити справу?

Задача № 8.

Для будівництва та обслуговування житлового будинку і господарських будівель громадянці Недзельській Д.І. виділено земельну

ділянку площею 0,2 га. Через дорогу від садиби Недзельської розташована земельна ділянка розміром 0,05 га. Цю ділянку сільська Рада надала їй в користування для ведення городництва.

Завдання.

Який порядок використання земельних ділянок наданих для ведення городництва?

Чи може громадянка Недзельська Д.І. приватизувати 0,2 га та вказані 0,05 га як єдину присадибну ділянку, якщо загальна площа її не перевищує норми, встановленої законодавством?

Задача № 9.

Маючи у власності земельні ділянки в садівницьких товариствах, багато киян – членів садівницьких товариств виявили бажання їх продати. Про це свідчать численні об'яви у засобах масової інформації.

Завдання.

Який порядок організації користування земельними ділянками в колективних садових товариствах?

Чи мають право члени садівницьких товариств продати свої земельні ділянки?

Якщо «так», то які документи їм необхідно підготувати для укладення договору купівлі-продажу?

IV. МІНІ-ДІЛОВА ГРА.

Завдання для самостійної роботи (2 години)

1. Поняття, цільове призначення та склад земель сільськогосподарського призначення.
2. Суб'єкти та форми права власності на землі сільськогосподарського призначення.
3. Особливості правового режиму земель сільськогосподарського призначення, що використовуються для виробництва товарної сільськогосподарської продукції.
4. Особливості правового режиму земель сільськогосподарського призначення, наданих для ведення особистого селянського господарства.
5. Відшкодування втрат сільськогосподарського виробництва.

МЕТОДИЧНІ ВКАЗІВКИ ДО ВИВЧЕННЯ ПИТАНЬ ТЕМИ

В даному випадку слід звернути увагу на те, що Земельний кодекс України визначає – завданням земельного законодавства є регулювання земельних відносин з метою забезпечення права на землю громадян, юридичних осіб, територіальних громад та держави, раціонального використання та охорони земель.

Земля виконує роль головного (основного) засобу виробництва в сільському господарстві, тобто аграрному секторі економіки.

Використання земель в аграрно-промисловому виробництві зумовлюється пріоритетом земель сільськогосподарського призначення. Адже, як зазначено у ст. 23 ЗК України, землі, придатні для потреб сільського господарства, повинні надаватися насамперед для сільськогосподарського використання, а їх визначення провадиться на підставі даних державного земельного кадастру.

Для глибшого розуміння вказаного поняття надзвичайно важливо окреслити і юридичні ознаки, що є притаманними для будь-якого правового поняття та системи юридичних категорій:

а) насамперед, земля має державно-територіальне значення у межах кордонів України як матеріальна основа територіальної цілісності, суверенітету та національної безпеки держави;

б) земля, залежно від функціонального призначення, перебуває на праві приватної (громадяни та юридичні особи), комунальної (територіальні громади, які реалізують це право безпосередньо або через органи місцевого самоврядування) та державної (держава, яка реалізує це право через відповідні органи державної влади) власності (ст. 78, 80 ЗК).

в) особливістю для визначення земель є виділення окремих її частин для задоволення загального публічного, соціального інтересу і встановлення режиму права загального і спеціального землекористування.

Однак земля не тільки інтегрує в своїй основі різні корисні властивості, що спрямовуються на забезпечення економічних, соціальних, екологічних інтересів суспільства і громадянина, а й характеризується відповідним диференційованим режимом залежно від функціонального її використання і цільового призначення.

Саме з цих позицій ЗК України поділяє всі її землі за відповідними категоріями:

- а) землі сільськогосподарського призначення;
- б) землі житлової та громадської забудови;
- в) землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення;
- г) землі оздоровчого призначення;
- ґ) землі рекреаційного призначення;
- д) землі історико-культурного призначення;
- е) землі лісового фонду;
- є) землі водного фонду;
- ж) землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення.

Земельні ділянки кожної категорії земель, які не надані у власність або користування громадян чи юридичних осіб, можуть перебувати у запасі.

Землі сільськогосподарського призначення – землі, що надаються для потреб сільського господарства або призначені для цієї мети;

Виділення земель сільськогосподарського призначення в окрему самостійну категорію земельного фонду зумовлюється насамперед тим, що всі ці землі використовують для чітко визначеної мети – ведення сільськогосподарського виробництва, і це при усіх відмінностях у суб'єктах землекористування, і в характері використання різних угідь створює низку правових наслідків, загальних для всіх землекористувачів, створює ряд особливостей у правовому режимі цих земель.

У Земельному Кодексі України правовий режим земель сільськогосподарського призначення позначений лише в загальних рисах у вигляді визначення цільового призначення земель: надання чи призначеності їх для цілей сільського господарства. Так до земель сільськогосподарського призначення належать усі землі, основним цільовим призначенням яких є використання у сільському господарстві. Тобто вихідний і найбільш загальний принцип тієї чи іншої категорії земель – юридично закріплений характер їх використання (цільове призначення земель).

Визначення правових ознак земель сільськогосподарського призначення становить необхідну попередню умову аналізу основних елементів правового режиму цих земель.

Так, згідно з ст. 22 Земельного кодексу України від 25 жовтня 2001 р. землями сільськогосподарського призначення визнаються

землі, надані для виробництва сільськогосподарської продукції, здійснення сільськогосподарської науково-дослідної та навчальної діяльності, розміщення відповідної виробничої інфраструктури або призначені для цих цілей. Отже, закріплюються дві альтернативні першопочаткові правові ознаки земель сільськогосподарського призначення, притому визначається коло землекористувачів та цілі, для яких їм можуть надаватися у користування чи передаватися у власність земельні ділянки.

Землями сільськогосподарського призначення визнаються земельні ділянки, які перебувають на праві власності або праві користування у фізичних і юридичних осіб та які відповідно до земельно-кадастрової документації використовуються для потреб сільського господарства або призначені для цієї мети. Чинне земельне законодавство до таких земель відносить:

а) сільськогосподарські угіддя (рілля, багаторічні насадження, сіножаті, пасовища та перелоги);

б) 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).

Як видно закон в категоричній формі визначає економічну роль землі в сільськогосподарському виробництві, підкреслює обсяг та перспективу використання цієї категорії земель.

Правомочності земельного власника вичерпно зафіксовані в ст. 90 ЗК. Вони включають право:

1) продавати або іншим способом відчужувати земельні ділянки, передавати її в оренду, заставу, спадщину;

2) самостійно господарювати на землі; право власності на посіви, насадження сільськогосподарських та інших культур, на вироблену сільськогосподарську продукцію;

3) використовувати у встановленому порядку для власних потреб наявні на земельній ділянці загальнопоширені корисні копалини, торф, лісові насадження, водні об'єкти, а також інші корисні властивості землі;

4) на відшкодування збитків у випадках, передбачених законом; споруджувати житлові будинки, виробничі та інші будівлі й споруди.

Як видно зі змісту зазначених правомочностей, більшість із них безпосередньо стосуються власників земельних ділянок сільсько-господарського призначення.

Обов'язки, зафіксовано в ст. 91 ЗК:

1) забезпечувати використання земельних ділянок за цільовим призначенням;

2) дотримуватися вимог законодавства про охорону довкілля;

3) своєчасно сплачувати земельний податок;

4) не порушувати прав власників суміжних земельних ділянок і землекористувачів;

5) підвищувати родючість ґрунтів і зберігати інші їх корисні властивості;

6) своєчасно подавати відповідним органам виконавчої влади й органам місцевого самоврядування дані про стан і використання земель та інших природних ресурсів у порядку, встановленому законом;

7) дотримуватися правил добросусідства а обмежень, пов'язаних із встановленням земельних сервітутів та охоронних зон;

8) зберігати геодезичні знаки, протиерозійні споруди, мережі зрошувальних і осушувальних систем.

Законодавством також можуть бути встановлені інші обов'язки власників земельних ділянок сільськогосподарського призначення.

Джерела, рекомендовані до заняття:

Нормативні акти

6, 14, 17, 20, 24, 29, 33, 36, 46, 47.

Спеціальна література

Основна: 1–8.

Додаткова: 21, 22, 24

ТЕМА 11. ПРАВОВИЙ РЕЖИМ ЗЕМЕЛЬ ЖИТЛОВОЇ ТА ГРОМАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ

Лекція (2 години)

Поняття та цільове призначення земель житлової та громадської забудови. Склад і межі земель населених пунктів. Порядок

використання земель для забудови та інших потреб. Особливості права власності та права землекористування в населених пунктах. Приміська і зелена зони міст.

Завдання для самостійної роботи (4 години)

1. Поняття та цільове призначення земель житлової та громадської забудови.
2. Склад і межі земель населених пунктів.
3. Порядок використання земель для забудови та інших потреб.
4. Особливості права власності та права землекористування в населених пунктах.
5. Приміська і зелена зони міст.

МЕТОДИЧНІ ВКАЗІВКИ ДО ВИВЧЕННЯ ПИТАНЬ ТЕМИ

При вивченні даної теми доречно, перш за все, керуватися положеннями Концепції сталого розвитку населених пунктів, схваленої постановою Верховної Ради України від 24 грудня 1999 р., де визначені основні напрями державної політики у сфері розвитку інфраструктури міст, селищ та сіл, їх планування, благоустрою тощо. Значна роль у цьому відводиться раціональному використанню та належній охороні земельних ресурсів. Певною мірою Концепція вплинула і на правовий статус заселених земель. У цьому документі вони визначаються не як землі населених пунктів, а як землі житлової та громадської забудови. Згідно зі ст. 38 ЗК до земель житлової та громадської забудови належать земельні ділянки в межах населених пунктів, які використовуються для розміщення житлової забудови, громадських будівель і споруд та інших об'єктів загального користування. На відміну від попереднього земельного закону, що охоплював відповідні правові режими всіх земель міст, селищ міського типу та сільських населених пунктів у їх межах і не враховував заселені землі робітничих, курортних, садових, дачних, а також гірських і хуторських селищ та історичних міст, чинний ЗК закріплює ці землі як категорію земель житлової та громадської забудови, окреслюючи тим самим їх основне цільове призначення, а отже, й пріоритетне використання у зазначених цілях. Особливості правового режиму розглядуваної категорії земель полягають у віднесенні до них у межах населених пунктів земельних ділянок, використовуваних

для розміщення об'єктів житлової забудови та громадських будівель комунально-побутового і соціально-культурного призначення. Тому землі, наприклад, природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення, землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення, які розташовані у межах населених пунктів, повинні належати до відповідної категорії земель з усіма наслідками, які з цього випливають. Адже вимоги законодавства до управління зазначеними землями, внесення плати за їх використання, реалізації порядку відведення, забезпечення їх охорони тощо є різними.

Землі житлової та громадської забудови використовуються як просторово-територіальний базис, призначений для розміщення житлових і громадських об'єктів. Причому треба зазначити, що земельний закон не наголошує на пріоритетності житлового будівництва або громадської забудови під час використання земельних площ. Важливим є те, що зазначені землі знаходяться у межах населених пунктів і використовуються головним чином для житлового будівництва та громадської забудови.

Адміністративний порядок визначення площі міст, селищ та сіл шляхом позначення меж, що відділяють їх землі від земель інших категорій, у цілому не зазнав суттєвих змін. Складнішим є питання розмежування у межах населених пунктів земельних ділянок, що використовуються не тільки для житлової та громадської забудови, а й для задоволення інших індивідуальних та публічних потреб населення. Вони використовуються з метою виділення рекреаційних територій для масового відпочинку населення, розвитку пов'язаної з цим соціально-культурної інфраструктури, зведення комунально-транспортних об'єктів та прокладання комунікацій, здійснення виробничо-господарської діяльності тощо.

На правовий режим використання земель житлової та громадської забудови суттєво впливають планування розміщення об'єктів індивідуального та громадського житлового фонду, забудова земельних площ з виділенням садибних ділянок та здійснення безсадибного будівництва. Тому треба погодитися з думкою М.В. Шульги про те, що до садибної належить забудова, об'єкти якої (будинки садибного типу) розміщуються на присадибних ділянках, переданих або наданих громадянам.

Згідно зі ст. 121 ЗК присадибні земельні ділянки у містах, селищах та селах можуть передаватися у встановлених розмірах лише громадянам і тільки для будівництва та обслуговування житлового будинку, а також зведення господарських будівель та інших споруд. Така забудова в основному характерна для сільської та селищної місцевості, де жилі будинки й господарські споруди зводяться на землях приватної власності. У свою чергу, безсадибне розташування об'єктів житлової забудови має місце при спорудженні багатоквартирних жилих будинків, що характерно для міст. Вони розташовуються на землях житлової та громадської забудови державної або комунальної власності, які надаються у постійне користування підприємствам, установам та організаціям цих видів власності.

Категорія земель, що розглядається, призначена не тільки для житлового будівництва, а й для громадської забудови. До останньої належать громадські будівлі, споруди та об'єкти закладів освіти та охорони здоров'я, торгівлі та громадського харчування, соціально-культурних установ та підприємств побутового обслуговування тощо. Характерною рисою правового режиму зазначених земельних ділянок є користувальницька підстава їх використання. Це обумовлено призначенням цих земель для задоволення суспільних потреб та публічних інтересів.

Призначення земель житлової та громадської забудови передбачає не тільки експлуатацію будівель та зведення нових будинків і споруд, а й проведення їх капітального ремонту, реконструкції, реставрації тощо. Тому здійснення житлового будівництва і громадської забудови на землях населених пунктів спрямоване на комплексне використання земельних ділянок з метою формування у містах та інших населених пунктах житлових кварталів, масивів і мікрорайонів.

На правовий режим земель житлової та громадської забудови справляє певний вплив те, капітальним чи тимчасовим є стан будівель і споруд. Залежно від цього земельні ділянки можуть передаватися у власність або надаватися у постійне чи тимчасове користування. У таких випадках вони надаються для зведення, обслуговування та експлуатації будівель і споруд. Крім того, капітальні будівлі у вигляді жилих будинків квартирною або садибного типу, громадських та виробничих будівель і споруд, а також

господарських споруд та капітальних будівель належать до об'єктів нерухомості та підлягають обов'язковій технічній інвентаризації за місцем їх розміщення відповідно до Інструкції, затвердженої наказом Держбуду України від 24 травня 2001 р. № 127і. При цьому технічну інвентаризацію капітальної будівлі не треба ототожнювати з реєстрацією земельної ділянки. За юридичною природою це різні правові об'єкти.

У складі земель житлової та громадської забудови в межах населених пунктів особливе місце посідають землі, зайняті іншими об'єктами загального користування. До них належать вулиці, провулки, проїзди, дороги, площі, набережні, пляжі, парки, сквери, бульвари, кладовища, місця знешкодження відходів тощо. Земельний закон відносить їх до земель комунальної власності, що не підлягають передачі у приватну власність. Проте це не виключає права власності держави на такі об'єкти, наприклад, на будинки та споруди спортивних комплексів, навчальних закладів, органів державної влади, а отже, й на відповідні земельні ділянки.

Характерною особливістю правового режиму земель загального користування міст, селищ та сіл є їх використання на підставі як загального землекористування, тобто без закріплення за конкретними землекористувачами (це стосується, наприклад, користування вулицями, провулками, проїздами, дорогами і площами), так і надання у спеціальне користування комунальним підприємствам (наприклад, для складування, утилізації та знешкодження комунальне-побутових відходів). Водночас є багато різновидів правового режиму загального користування землями житлової та громадської забудови. Наприклад, правовий режим використання ділянок, зайнятих зеленими зонами, лісо- та гідропарками, пляжами, відрізняється від правового режиму використання земель, відведених під кладовища або для знешкодження відходів.

До земель житлової та громадської забудови належать не тільки ділянки, зайняті житловими і громадськими будівлями та об'єктами загального користування, а й ті, на яких планується розміщення комунально-побутових і соціально-культурних об'єктів та споруд. Вони можуть знаходитися в запасі та складати резерв земельних площ, призначених для будівництва і благоустрою, зберігаючи статус земель житлової та громадської забудови.

Таким чином, землі житлової та громадської забудови неоднорідні за своїм складом. У межах населеного пункту вони в комплексі утворюють так звані поселенські землі, що охоплюють ділянки, зайняті жилими будівлями та громадськими забудовами, вулично-дорожніми і транспортно-комунікаційними мережами, а також землі загального користування.

Використання земель житлової та громадської забудови відповідно до ст. 39 ЗК здійснюється згідно з генеральним планом населеного пункту, іншою містобудівною документацією, планом земельно-господарського устрою з додержанням державних стандартів і норм, регіональних та місцевих правил забудови.

Згідно з вимогами земельного закону основним містобудівним документом, що визначає порядок використання земель житлової та громадської забудови, є генеральний план населеного пункту. На його підставі визначаються межі міст, селищ та сіл як умовна замкнута лінія на поверхні землі, що відокремлює їх території від інших територій. Він передбачає співвідношення забудованих та незабудованих частин міських та сільських поселень. Тому генеральний план населеного пункту є єдиним містобудівним документом, а для його розробки, погодження, розгляду та затвердження передбачена спеціальна процедура.

У генеральному плані населеного пункту визначаються основні напрями використання земельних площ для житлового будівництва і громадської забудови, розвитку інженерної і транспортної мереж, здійснення зеленого будівництва і благоустрою, розміщення комунальних, соціальних та інших об'єктів поселенської інфраструктури, збереження ландшафтно-рекреаційних зон та історико-культурної спадщини міст, селищ та сіл. У ньому передбачаються потреби у земельних площах, види будівництва, черговість та пріоритетність забудови територій, а також перспективи розвитку населеного пункту і потреби у земельних площах для розширення його меж.

Серед іншої містобудівної документації можна виділити детальний план забудови території. Він готується на підставі генерального плану міста та включає планування окремого району, мікрорайону або кварталу, реконструкцію, відновлення чи реставрацію об'єктів старої забудови, благоустрій та озеленення певної території, розширення місць масового відпочинку населення тощо. Цей план

передбачає розміщення окремих об'єктів (будинків, споруд, вулиць, проїздів тощо) у межах червоних ліній та ліній забудови.

Іншим видом містобудівної документації є проект забудови території. Він являє собою зведений документ, у якому відображається розміщення комплексу жилих та громадських будинків і споруд, а також об'єктів соціальної інфраструктури, які планується звести на відповідному земельному масиві.

З метою розмежування земельних площ та забезпечення раціонального розміщення об'єктів нового будівництва на землях житлової та громадської забудови у містах органи місцевого самоврядування розробляють проекти розподілу території між окремими мікрорайонами та кварталами. При цьому зазначаються межі частин міста, визначаються площі та конфігурація земельних ділянок, запланованих під забудову, позначаються землі загального користування, зайняті будівлями, та землі, на яких планується вести будівництво, резервні земельні ділянки для майбутнього житлового будівництва та громадської забудови тощо.

Наведена норма ЗК відносить до містобудівної документації і план земельно-господарського устрою. Він також розробляється на підставі генерального плану населеного пункту і затверджується органами місцевого самоврядування. Цей план охоплює заходи організаційно-технічного характеру, спрямовані на раціональне використання освоєних земель та впорядкування нових земельних площ, забезпечення їх охорони від негативного природного і техногенного впливу, інженерно-технічного захисту території тощо.

У плані земельно-господарського устрою містяться відомості про кількісні та якісні характеристики земельних ділянок, розподіл останніх за основним цільовим призначенням, належністю на праві власності та наданні у користування. У ньому передбачається режим використання земельних ділянок санітарно-захисних зон, зон санітарної охорони джерел водопостачання, водоохоронних зон та прибережних захисних смуг, зон залягання корисних копалин, а також житлових, виробничих, рекреаційних та інших територій населеного пункту, які підлягають особливій охороні. Важливими заходами, передбачуваними планом земельно-господарського устрою, є визначення напрямів тимчасового використання земельних площ перспективної забудови.

Вимогою земельного закону щодо раціонального використання земель житлової та громадської забудови є додержання державних стандартів і норм. Останні передбачені, наприклад, у державному стандарті «Містобудування: планування і забудова міських і сільських поселень. ДСН 360–92». Безперечно, ці стандарти і норми являють собою звід технічних вимог і нормативів, які неможливо навести у повному обсязі, а тим більше розглянути. Але варто підкреслити, що закон надає їм юридичне обов'язкового характеру, наголошуючи на необхідності їх безумовного додержання під час планування та забудови земель населених пунктів.

Новою вимогою земельного законодавства до використання земель житлової та громадської забудови є додержання регіональних та місцевих правил забудови. Такі правила передбачаються у регіональних і місцевих нормативно-правових актах, що встановлюють загальні для області або міста вимоги щодо планування, забудови, благоустрою та іншого використання населених територій та окремих ділянок. Вони враховують регіональні та місцеві особливості, і їх виконання суб'єктами містобудівної діяльності є обов'язковим.

Джерела, рекомендовані до заняття:

Нормативні акти

3, 4, 21, 32.

Спеціальна література

Основна: 1–8.

Додаткова: 15, 20, 22.

ТЕМА 12. ПРАВОВИЙ РЕЖИМ ЗЕМЕЛЬ ПРОМИСЛОВОСТІ, ТРАНСПОРТУ, ЗВ'ЯЗКУ, ЕНЕРГЕТИКИ, ОБОРОНИ ТА ІНШОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

Лекція (2 години)

Загальна характеристика правового режиму земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення. Правовий режим земель промисловості. Правовий режим земель транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення. Правовий режим земель для потреб оборони.

Завдання для самостійної роботи (4 години)

1. Загальна характеристика правового режиму земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення.
2. Правовий режим земель промисловості.
3. Правовий режим земель транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення.
4. Правовий режим земель для потреб оборони.

МЕТОДИЧНІ ВКАЗІВКИ ДО ВИВЧЕННЯ ПИТАНЬ ТЕМИ

Приступаючи до аналізу земель відповідної категорії, необхідно знати, що згідно з ч. 1 ст. 65 Земельного кодексу до земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення (далі – землі несільськогосподарського призначення) належать земельні ділянки, надані у встановленому порядку підприємствам, установам та організаціям для здійснення відповідної діяльності. Громадяни також є суб'єктами, які здійснюють встановлене законом використання даної категорії земель. Однак, як правило, спеціальною несільськогосподарською діяльністю на цих землях займаються підприємства, установи та організації. Зазначені землі непридатні для ведення сільського господарства або є сільськогосподарськими угіддями гіршої якості.

Основним цільовим призначенням розглядуваної категорії земель є їх використання з метою, обумовленою діяльністю розташованих на них об'єктів. Відмітна риса правового регулювання земель несільськогосподарського призначення полягає у постійній появі під впливом науково-технічного прогресу нових форм їх цільового використання. Так, розвиток науки і техніки, особливо в останні десятиліття, привів до появи таких землекористувачів, як аеропорти, космодроми, атомні електростанції, телецентри тощо. У силу цієї обставини законодавець залишив перелік видів і форм використання даної категорії земель відкритим, закінчивши його словосполученням «землі іншого призначення».

Характерною ознакою правового режиму земель несільськогосподарського призначення є та обставина, що вони виступають просторово-операційним базисом для розміщення об'єктів і споруд різного господарського призначення і не є сільськогосподарськими,

тобто засобом виробництва у сільському господарстві. Це зумовлює необхідність раціонального використання даних земель, тобто максимальної економії земельних площ під час відведення зазначених земель під відповідні несільськогосподарські об'єкти.

Особливості правового режиму земель несільськогосподарського призначення породжуються шкідливим характером виробничої діяльності розташованих на них підприємств, що у багатьох випадках вимагає створення спеціальних захисних зон. Вони являють собою просторові розриви, найчастіше зайняті багаторічними насадженнями, у межах яких встановлюється особливий режим використання земель. ЗК виділяє чотири види спеціальних захисних зон.

Так, уздовж ліній зв'язку, електропередачі, земель транспорту, навколо промислових об'єктів створюються спеціальні охоронні зони, що мають забезпечувати нормальні умови експлуатації зазначених об'єктів, запобігати їх пошкодженню, а також зменшувати негативний вплив цих об'єктів на навколишнє природне середовище і людину. Правовий режим охоронних зон залежить від особливостей об'єкта, розташованого на землях несільськогосподарського призначення.

Зони санітарної охорони створюються навколо об'єктів з підземними й відкритими джерелами водопостачання, водозабірними та водоочисними спорудами, водоводами, закладами оздоровчого призначення тощо з метою їх санітарно-епідеміологічного захисту.

Створення санітарно-захисних зон обумовлено необхідністю відмежування об'єктів, які є джерелами виділення шкідливих речовин, запахів, підвищених рівнів шуму, вібрації, ультразвукових і електромагнітних хвиль, електронних полів, іонізуючих випромінювань тощо, від територій житлової забудови.

Для забезпечення функціонування військових об'єктів, збереження озброєнь, військової техніки та іншого військового майна, охорони державного кордону України, а також захисту населення, господарських об'єктів і навколишнього природного середовища від впливу аварійних ситуацій, стихійних лих і пожеж, які можуть виникнути на цих об'єктах, створюються зони особливого режиму використання земель.

Створення спеціальних захисних зон не позбавляє власників землі і землекористувачів, у тому числі орендарів, землі яких опиняються у межах таких зон, права користування ними. Однак па цих землях

відповідно до статей 112–115 ЗК запроваджується режим обмеження або повної заборони окремих видів діяльності, що не сумісні з тими цілями, для досягнення яких створюються спеціальні захисні зони. Так, у межах охоронних зон ліній електропередачі забороняється палити багаття, тримати худобу, складувати корми, добрива тощо.

Власникам і землекористувачам, на землях яких встановлюються захисні зони, відшкодовуються збитки, пов'язані з обмеженням їх прав, включаючи неодержані доходи. Згідно зі статтями 90, 95, 97, 101 і розділом V ЗК це мають робити ті підприємства, установи та організації й громадяни, діяльність яких породжує необхідність встановлення таких зон.

Земельна ділянка несільськогосподарського призначення може мати різний правовий статус залежно від того, у межах якої категорії земель вона знаходиться. Наприклад, якщо землі транспорту знаходяться у межах земель сільськогосподарського призначення, вони набувають статусу останніх. Однак ці землі розташовані на землях населених пунктів, вони здобувають статус земель житлової та громадської забудови. Правовий режим земель несільськогосподарського призначення регулюється загальними і спеціальними нормами. До загальних належать норми законів «Про транспорт», «Про електроенергетику», «Про охорону навколишнього природного середовища» та інших нормативних актів загального характеру. Вони регламентують загальні вимоги до використання цих земель, відносини, пов'язані з забезпеченням їх охорони, тощо. Спеціальними нормативними актами є ЗК та інші акти земельного законодавства, які регулюють умови і порядок надання земель несільськогосподарського призначення у власність і користування, у тому числі на умовах оренди, а також умови і порядок їх вилучення і викупу, права й обов'язки власників землі і землекористувачів.

Джерела, рекомендовані до заняття:

Нормативні акти

З, 6, 12, 34, 35.

Спеціальна література

Основна: 1–8.

Додаткова: 17, 18.

**ТЕМА 13. ПРАВОВИЙ РЕЖИМ ЗЕМЕЛЬ
ПРИРОДООХОРОННОГО, ОЗДОРОВЧОГО, РЕКРЕАЦІЙНОГО
ТА ІСТОРИКО-КУЛЬТУРНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ**

Семінар (2 години); практичне заняття (2 години)

I. РОЗГЛЯД ТЕОРЕТИЧНИХ ПИТАНЬ:

1. Правовий режим земель природоохоронного призначення.
2. Правовий режим земель оздоровчого призначення.
3. Правовий режим земель рекреаційного призначення.
4. Правовий режим земель історико-культурного призначення.

II. ПЕРЕВІРКА ЗНАТЬ СТУДЕНТІВ У ФОРМІ ТЕСТУВАННЯ.

III. ЗАДАЧІ.

Задача № 1.

Заступник голови адміністрації природного заповідника Б. вирішив в межах заповіднику, за власні кошти, звести котедж на ділянці площею 0,02 га для влаштування місця відпочинку працівників заповіднику та уклав договір про будівництво з будівельною компанією «ТЗМ». Дізнавшись про це, гр-н К., який здійснює прогін свійських тварин по землях заповідника, попередив заступника голови, що будівництво котеджу може спричинити загрозу розвитку природного об'єкта, яким є заповідник.

Завдання.

1. *Визначити правовий статус та склад земель природно-заповідного фонду.*
2. *Дайте правову оцінку діям заступника голови заповідника Б.*

Задача № 2.

З метою організації діяльності курорту голова підприємства «ДП» запропонував адміністрації курорту свої послуги по будівництву, в межах округу санітарної охорони першої зони, пункту обслуговування автомобілів.

Адміністрація курорту відмовила голові «ДП» у будівництві пункту, мотивуючи це тим, що на відповідній земельній ділянці

вже збудовано котедж для проживання у літньо-осінній період дітей працівників курорту.

Завдання.

1. **Який порядок використання земель оздоровчого призначення?**
2. **Чи правомірні дії голови підприємства «ДП»?**
3. **Чи обґрунтована відмова голови курорту?**

Задача № 3.

Для будівництва в межах міста палацу спорту для дітей, БК «Мрія» звернулося до уповноважених органів з клопотанням про передачу у власність земельної ділянки площею 0,22 га. У задоволенні клопотання БК «Мрія» було відмовлено, мотивуючи тим, що землі для рекреаційного призначення можуть надаватися тільки громадянам-підприємцям у довгострокову оренду.

Завдання.

1. **Які землі належать до земель рекреаційного призначення?**
2. **Чи правомірна відмова у клопотанні? Обґрунтуйте відповідь.**

Задача № 4.

Громадяни Г. та П. без відповідного дозволу стали будувати житлові будинки на території національного парку. Вони також проігнорували вимогу адміністрації парку зупинити будівництво, знести житлові будинки та привести територію землі у належний стан.

Завдання.

Які дії належить вчинити адміністрації парку? Що таке рекультивация порушених земель?

Задача № 5.

До прокурора району надійшла анонімна заява, в якій зазначалося, що за рішенням сільської ради громадянина Д. була передана у власність земельна ділянка на території музею-заповіднику площею 0,06 га для індивідуального дачного будівництва. Однак, громадянин Д. будувати дачу не став, а передану у власність земельну ділянку переуступив своєму родичу Є., який побудував на цій ділянці житловий будинок та інші споруди. За передачу земельної ділянки Є. подарував Д. автомобіль.

Завдання.

- 1. Який порядок використання земель історико-культурного призначення?*
- 2. Порушення яких норм земельного законодавства Ви вбачаєте в даному випадку?*

IV. МІНІ - ДІЛОВА ГРА.

Завдання для самостійної роботи (2 години)

1. Правовий режим земель природоохоронного призначення.
2. Правовий режим земель оздоровчого призначення.
3. Правовий режим земель рекреаційного призначення.
4. Правовий режим земель історико-культурного призначення.

МЕТОДИЧНІ ВКАЗІВКИ ДО ВИВЧЕННЯ ПИТАНЬ ТЕМИ

Поняття і склад земель природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення

Визначаючи правовий режим земель даних категорій, слід мати на увазі, що у вітчизняній правовій системі склалося двоїсте регулювання правового режиму земель окремих категорій земельного фонду. Адже земельне законодавство встановлює лише особливості використання земель для різних видів діяльності. Проте порядок здійснення останньої регулюється іншими галузями законодавства. Це, безумовно, позначається на правовому режимі земель. За логікою законодавця використання земельної ділянки має обслуговуючий характер щодо виду діяльності, яка на ній здійснюється відповідно до законодавства. Тому правовий режим земель багато в чому залежить від законодавства, що регулює порядок здійснення того або іншого виду діяльності.

Правовий режим земель природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення встановлений земельним (глава 7 ЗК) і екологічним законодавством (Закон «Про природно-заповідний фонд України» та інші законодавчі акти). Він являє собою особливий, визначений законодавством України порядок поведінки різних суб'єктів, пов'язаної з використанням зазначених земель. Згідно з главою 7 ЗК на землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення поширюються три правові

режими: 1) режим земель природно-заповідного фонду (далі – ПЗФ); 2) режим земель водно-болотних угідь, не віднесених до земель лісового і водного, фонду; 3) режим земельних ділянок, у межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність. Однак усі ці землі об'єднані єдиним цільовим призначенням і характеризуються певною спільністю правового режиму.

Цікаво, що відповідно до попереднього ЗК землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення були об'єднані в одну категорію з землями оздоровчого, рекреаційного й історико-культурного призначення. Нині згідно зі ст. 19 чинного ЗК ця категорія поділена на чотири категорії: 1) землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення (п. «в»); 2) землі оздоровчого призначення (п. «г»); 3) землі рекреаційного призначення (п. «ґ»); 4) землі історико-культурного призначення (п. «д»). Така позиція законодавця є цілком виправданою, оскільки у зв'язку з прийняттям нових нормативних актів відмінності у правових режимах зазначених категорій земель настільки збільшилися, що їх неможливо класифікувати за єдиним цільовим призначенням.

Спільність правового режиму земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення розглядається у науковій літературі як результат певного охоронного режиму, пов'язаного з обмеженням окремих видів господарської діяльності та забезпеченням схоронності певного компонента. При визначенні основних ознак даної категорії земель доцільно керуватися ст. 19 ЗК, відповідно до якої землі поділяються на категорії за їх основним цільовим призначенням. А останнє відображається у назві відповідної категорії земель. Отже, землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення використовуються для охорони навколишнього природного середовища. Проте здійснювати природоохоронну діяльність можна на землях будь-якої категорії. Тому законодавство передбачає ознаки, характерні саме для земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення. Такими ознаками є:

1) використання зазначених земель переважно для природоохоронної діяльності (причому ці землі – це просторово-операційний базис для здійснення природоохоронних заходів щодо особливо цінних природних об'єктів і водночас самі є об'єктами особливої охорони);

2) обмеження здійснення на цих землях господарської діяльності, яка може негативно позначатися на природних об'єктах, що підлягають охороні;

3) особливий, передбачений законодавством порядок переведення земель у цю категорію і виникнення/припинення прав на них (для цього крім земельно-правового треба додержувати й спеціального еколого-правового порядку оголошення певної території об'єктом ПЗФ, водно-болотними угіддями міжнародного значення чи землями, на яких розташовані об'єкти, що мають особливу наукову цінність);

4) особливий порядок управління землями цієї категорії, що передбачає наявність спеціальних державних органів – Державної служби заповідної справи, адміністрації об'єктів ПЗФ тощо;

5) включення зазначених земель до національної екологічної мережі України (системи особливо охоронюваних територій);

6) пільговий режим фінансування й оподаткування суб'єктів прав на ці землі;

7) законодавча визначеність складу зазначених земель. Це землі ПЗФ або водно-болотних угідь, не віднесених до лісового чи водного фонду, або землі, у межах яких є природні об'єкти, що становлять особливу наукову цінність. Інші землі, навіть якщо на них здійснюється виключно природоохоронна діяльність, не можуть бути віднесені до цієї категорії земельного фонду.

На підставі перелічених вище ознак можна дати таке визначення земель розглядуваної категорії. Отже, землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення – це категорія земельного фонду України, що охоплює включені до екологічної мережі нашої держави землі, на яких розташовані об'єкти ПЗФ, водно-болотні угіддя або об'єкти, що мають особливу наукову цінність, які використовуються переважно для охорони зазначених об'єктів, а також самі об'єкти, які підлягають особливій охороні шляхом здійснення природоохоронних заходів і встановлення обмежень щодо проведення господарської діяльності, яка може негативно позначатися на стані цих земель і розташованих на них цінних природних об'єктів, а також: шляхом встановлення особливого порядку управління цими землями.

Правовий режим усіх земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення визначений ст. 7 Закону «Про природно-заповідний фонд України», згідно з якою на цих

землях забороняється будь-яка діяльність, що негативно впливає чи може негативно вплинути на стан природних комплексів й об'єктів або перешкоджає використанню цих земель за їх цільовим призначенням.

Поняття і склад земель оздоровчого призначення.

Правовий режим земель оздоровчого призначення встановлено ЗК, Законом «Про курорти» та іншими актами національного законодавства. До 2002 р. ці землі разом із землями природоохоронного, рекреаційного та історико-культурного призначення становили єдину категорію земель, правовий режим якої було закріплено у ЗК 1992 р. І хоч законодавець не давав повного й комплексного визначення цієї категорії, встановлюючи правові режими використання й охорони кожної з її складових окремо, сам факт віднесення зазначених видів земель до однієї категорії вже припускав певну схожість цільового призначення, а отже, й правового режиму використання та охорони цих земель.

До факторів, які свідчать про наявність зазначеної схожості, треба віднести особливий екологічний та гуманітарний характер використання даних земель, підкреслену суворість їх правового режиму, як мінімум, вторинне значення використання цих земель як засобів виробництва і господарського просторово-операційного базису. Це дістало вияв, зокрема, в особливо суворому підході законодавця до характеру користування зазначеними землями. Було встановлено заборону використовувати ці землі для здійснення діяльності, що суперечить їх основному цільовому призначенню, негативно впливає або може вплинути на якісний стан зазначених земель, їх природні лікувальні фактори, а також на стан розташованих на них екологічно- і гуманітарно-цінних об'єктів природного, природно-антропогенного та антропогенного походження. Нині, коли єдина категорія земель поділена на чотири самостійні, можна говорити про пріоритет земель оздоровчого призначення перед землями зі схожими правовими режимами хоча б у силу того, що віднесення земель до категорії оздоровчих припускає обов'язкову наявність у них ціннісних властивостей інших категорій земель (рекреаційний потенціал тощо). З другого боку, лікувальні властивості цих земель мають природне походження і, як правило, не можуть бути створені (відтворені) штучним шляхом.

Згідно зі ст. 47 ЗК до земель оздоровчого призначення належать землі, що мають природні лікувальні властивості, які використовуються або можуть використовуватися для профілактики захворювань і лікування людей. Це, зокрема, курорти, лікувально-оздоровчі місцевості та інші подібні території. Причому треба зазначити, що лікувальні властивості мають, як правило, не самі землі, а розташовані на них інші лікувальні ресурси (мінеральні й термальні води, лікувальні грязі й озокерит, ропа лиманів і озер, морська вода, природні об'єкти та комплекси зі сприятливими для лікування кліматичними умовами, придатні для використання з метою лікування, медичної реабілітації та профілактики захворювань).

Під курортом розуміється освоєна природна територія на землях оздоровчого призначення, яка має природні лікувальні ресурси, необхідні для їх експлуатації будівлі й споруди з об'єктами інфраструктури, використовується з метою лікування, медичної реабілітації, профілактики захворювань та для рекреації і підлягає особливій охороні (ст. 1 Закону «Про курорти»).

Залежно від характеру природних лікувальних ресурсів курорти України поділяються на курорти державного та місцевого значення.

Відповідно до ст. 4 Закону «Про курорти» до курортів державного значення належать природні території, які мають особливо цінні та унікальні природні лікувальні ресурси і використовуються з метою лікування, медичної реабілітації та профілактики захворювань (особливо цінними та унікальними є лікувальні ресурси, що рідко (не часто) зустрічаються на території України, мають обмежене поширення або невеликі запаси в родовищах і є особливо сприятливими та ефективними для використання з метою лікування, медичної реабілітації та профілактики захворювань).

До курортів місцевого значення відносять території, які мають загальнопоширені природні лікувальні ресурси і використовуються з метою лікування, медичної реабілітації та профілактики захворювань (загальнопоширеними є лікувальні ресурси, що зустрічаються в різних регіонах України, мають значні запаси й придатні для використання з метою лікування, медичної реабілітації та профілактики захворювань).

Під лікувально-оздоровчою місцевістю розуміється територія, яка має мінеральні й термальні води, лікувальні грязі, озокерит,

ропу лиманів і озер, кліматичні та інші природні умови, сприятливі для лікування, медичної реабілітації та профілактики захворювань. У таких місцевостях забороняється діяльність, що суперечить їх цільовому призначенню або може негативно вплинути на природні лікувальні властивості земель. Згідно зі ст. 48 ЗК на територіях лікувально-оздоровчих місцевостей встановлюються округи і зони санітарної (гірничо-санітарної) охорони. У межах кожного такого округу забороняються передача земельних ділянок у власність і надання їх у користування підприємствам, установам, організаціям і громадянам для діяльності, несумісної з охороною лікувальних властивостей природних ресурсів і відпочинком населення.

Поняття і склад земель рекреаційного призначення.

Рекреація у перекладі з латини означає «відновлення», «відтворення». У науковому обігу це слово значно звузило свою первісну семантику і тепер вживається як синонім відпочинку, відновлення життєвих сил і працездатності людини, забезпечення її оздоровчих, пізнавальних, культурно-розважальних потреб. Відповідно до ст. 50 ЗК землі рекреаційного призначення це землі, використовувані для організації відпочинку населення, туризму і проведення спортивних заходів.

Україна має величезний рекреаційний потенціал: загальна площа її природних рекреаційних ландшафтів становить 9,4 млн гектарів (15,5 % території країни), а їх одночасна рекреаційна ємність – майже 50 млн чоловік. Водночас площа земель рекреаційного призначення складає лише близько 100 тис. гектарів. У нашій державі нараховується 397 музеїв державної і комунальної форм власності, з яких 348 знаходяться у підпорядкуванні Мінкультури України. Понад 4,5 тис. рекреаційних закладів загальною ємністю 620 тис. місць повинні сприяти розвитку рекреаційної, у тому числі туристичної, діяльності². Територією України протікають більш як 70 тис. річок. Нараховується понад 3 тис. природних озер і 22 тис. штучних водойм. Теплі Чорне й Азовське моря, унікальні гірські комплекси Карпат і Криму, лісові масиви Полісся, сприятливий клімат – усе це створює передумови для розвитку рекреаційної діяльності.

Раніше землі рекреаційного призначення включалися до єдиної категорії земель природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного й історико-культурного призначення. У зв'язку з розвитком

рекреаційного законодавства України, значним ускладненням правового режиму в новому ЗК вони виділені в окрему категорію (п. «г» ст. 19).

Цікаво, що у ст. 74 ЗК 1992 р. містилась вказівка на те, що землі рекреаційного призначення знаходяться за межами земель оздоровчого призначення. Таким чином усувалась проблема «накладення» правових режимів цих земель. У новому ЗК такої вказівки немає. І це зрозуміло, якщо враховувати існування у нашій країні досить розвинутого законодавства про курорти. Чітке законодавче визначення правового режиму земель оздоровчого призначення перешкоджає «накладенню» правових режимів зазначених земель один на одного.

Щодо розмежування правових режимів земель рекреаційного й історико-культурного призначення, то на підставі аналізу законодавства треба зазначити, що якщо той або інший об'єкт віднесено до об'єктів культурної спадщини і включено до державного реєстру згідно з Законом України від 8 червня 2000 р. «Про охорону культурної спадщини»¹, землі, на яких він розташований, підлягають переведенню у категорію земель історико-культурного призначення відповідно до ст. 34 зазначеного Закону. Отже, незважаючи на те, що історико-культурні об'єкти у багатьох випадках є об'єктами туризму і рекреації, землі, на яких вони розташовані, мають особливий правовий режим, що передбачає охорону зазначених об'єктів.

Законодавство також породжує проблему розмежування земель рекреаційного призначення і земель житлової та громадської забудови. Адже за новим ЗК дачні ділянки належать до земель рекреаційного призначення, тоді як згідно зі ст. 67 ЗК 1992 р. вони належали до земель населених пунктів (ще й нині не всі з них переведені у категорію земель рекреаційного призначення). Проте за сучасних умов дачні ділянки мають бути переведені саме у категорію земель рекреаційного призначення. Це впливає з положень ст. 51 чинного ЗК. Крім того, треба мати на увазі, що землі рекреаційних зон у межах населених пунктів відповідно до чинного законодавства належать до земель рекреаційного призначення (крім рекреаційних зон природно-заповідного, лісового та водного фонду), а не до земель житлової та громадської забудови.

Цікавою видається і проблема розмежування правових режимів земель рекреаційного призначення і земель лісового та водного

фонду, які згідно з законодавством також можуть використовуватися з рекреаційною метою. Так, відповідно до ст. 85 Водного кодексу України земельні ділянки прибережних захисних смуг, смуг відведення і берегових смуг водних шляхів можуть надаватися юридичним і фізичним особам у тимчасове користування для рекреаційних, спортивних і туристичних цілей. А ст. 64 цього Кодексу передбачає використання водних об'єктів для рекреаційних цілей. Однак при наданні ділянок прибережних та інших захисних смуг у тимчасове користування для рекреаційних цілей зберігається їх цільове призначення як земель водного фонду. Що ж до постійного використання водних об'єктів для рекреаційних цілей, то треба зазначити, що аналіз співвідношення правового режиму земель рекреаційного призначення і земель водного фонду свідчить про те, що правовий режим земель останнього не допускає будівництва об'єктів рекреаційного призначення. Тому використання водних об'єктів для рекреаційних цілей чи розміщення тимчасових рекреаційних будівель і споруд не означає зміни цільового призначення земель водного фонду. Таким чином, незважаючи на те, що рекреаційні зони можуть бути створені й на землях водного фонду, це не повинно вести до зміни цільового призначення останніх, а отже, й до їх переведення у категорію земель рекреаційного призначення.

Якщо вести мову про співвідношення земель рекреаційного призначення і земель лісового фонду, то треба зазначити, що Лісовий кодекс (ст. 9) передбачає використання земель останнього для рекреаційних цілей. Більше того, ст. 3 цього Кодексу рекреаційна функція лісу визнається однією з переважних. Водночас згідно зі ст. 51 ЗК ліси зелених зон і населених пунктів розташовані на землях рекреаційного призначення. Отже, усі ліси, крім лісів зелених зон, населених пунктів, природно-заповідного фонду й тих, що є об'єктами культурної спадщини, розташовані на землях лісового фонду, а ліси зелених зон та населених пунктів – на землях рекреаційного призначення.

Склад земель рекреаційного призначення визначено у ст. 51 ЗК. Відповідно до неї до цих земель належать: земельні ділянки зелених зон і зелених насаджень міст та інших населених пунктів, навчально-туристських та екологічних стежок, маркованих трас, земельні ділянки, зайняті територіями будинків відпочинку, пансіонатів, об'єктів фізичної культури й спорту, туристичних баз,

кемпінгів, яхт-клубів, стаціонарних і наметових туристично-оздоровчих таборів, будинків рибалок і мисливців, дитячих туристичних станцій, дитячих та спортивних таборів, інших аналогічних об'єктів, а також земельні ділянки, надані для дачного будівництва і спорудження інших об'єктів стаціонарної рекреації. Необхідно звернути увагу на те, що у цій статті не наводиться вичерпного переліку земель рекреаційного призначення. До них можуть належати й інші землі, а саме: землі, що використовуються для здійснення туристичних походів і подорожей, відпочинку населення, проведення спортивних заходів, огляду мальовничих ландшафтів та історичних пам'яток, проведення спостережень за сезонними явищами у природі, для стаціонарного розміщення ігрових й розважальних центрів, тощо. Іншими словами, до складу земель рекреаційного призначення входять землі, па яких розташовані окультурені природні чи штучно створені об'єкти, призначені для відпочинку населення, а також здійснення спортивної та туристичної діяльності. Визначення зазначених об'єктів як рекреаційних здійснюється за матеріалами ініціаторів створення останніх під час передачі їм земельних ділянок.

Згідно зі ст. 51 ЗК землі рекреаційного призначення можна поділити на три групи: 1) земельні ділянки, на яких розташовані природні рекреаційні ресурси (зелені зони і зелені насадження міст та інших населених пунктів, навчально-туристські й екологічні стежки, мальовничі місця, що є об'єктами туризму, тощо); 2) землі, на яких розташовані штучно створені рекреаційні ресурси (будинки рибалок і мисливців тощо); 3) комплексні земельні ділянки, де розташовані як природні, так і штучні рекреаційні ресурси (дачі, туристичні бази, табори тощо). Ця класифікація визначає правовий режим зазначених земель.

Поняття і склад земель історико-культурного призначення.

У ході історичного розвитку нашої країни було створено величезну кількість пам'яток, які є нашою історичною та культурною спадщиною. Оскільки кількість об'єктів останньої внаслідок впливу різних факторів постійно зменшується, невід'ємним елементом політики України, як і кожної держави, має бути турбота про їх збереження.

Площа земель історико-культурного призначення нашої країни незначна – близько 45 тис. гектарів. Під охороною держави знаходяться понад 150 тис. нерухомих пам'яток історії та культури,

у тому числі близько 15 тис. пам'яток містобудування й архітектури. Є багато пам'яток, що мають міжнародне значення. Нараховується 397 музеїв, які знаходяться у державній та комунальній власності, з яких 348 підпорядковані Мінкультури України.

Поняття земель історико-культурного призначення наведено у ст. 53 ЗК шляхом перелічення їх складу. Відповідно до неї до таких земель належать землі, на яких розташовані:

1) історико-культурні заповідники, музеї-заповідники, меморіальні парки, меморіальні (цивільні та військові) кладовища, могили, історичні або меморіальні садиби, будинки, споруди і пам'ятні місця, пов'язані з історичними подіями;

2) городища, кургани, давні поховання, пам'ятні скульптури та мегаліти, наскельні зображення, поля давніх битв, залишки фортець, військових таборів, поселень і стоянок, ділянки історичного культурного шару укріплень, виробництв, каналів, шляхів;

3) архітектурні ансамблі і комплекси, історичні центри, квартали, площі, залишки стародавнього планування і забудови міст та інших населених пунктів, споруди цивільної, промислової, військової, культової архітектури, народного зодчества, садово-паркові комплекси, фонові забудова.

Правовий режим земель історико-культурного призначення крім земельного встановлюється й законодавством про охорону культурної спадщини, що випливає зі змісту ч. 3 ст. 54 ЗК. Україна є учасницею Конвенції про охорону всесвітньої культурної і природної спадщини від 16 листопада 1972 р. На виконання її зобов'язань за цією Конвенцією прийнято Закон України «Про охорону культурної спадщини». Усі об'єкти, перелічені у ст. 53 ЗК, згідно з цим Законом є об'єктами культурної спадщини. Незважаючи на те, що переліки останніх, наведені у ст. 53 ЗК та в Законі «Про охорону культурної спадщини», не збігаються, формулювання, що містяться в обох законах, дають підстави для їх розширеного тлумачення і віднесення усіх нерухомих об'єктів, які мають історико-культурну цінність, до об'єктів культурної спадщини, для забезпечення охорони яких встановлюється правовий режим земель історико-культурного призначення.

Об'єктами культурної спадщини Закон визнає місце, споруду (витвір), комплекс, ансамбль, їх частини, пов'язані з ними території чи водні об'єкти, інші природні, природно-антропогенні або

створені людиною об'єкти, незалежно від стану збереженості, що донесли до нашого часу цінність з антропологічного, археологічного, естетичного, етнографічного, історичного, мистецького, наукового чи художнього погляду і зберегли свою автентичність. За типами об'єкти культурної спадщини поділяються на: споруди (витвори); комплекси (ансамблі); в) визначні місця.

Для переведення земель у категорію земель історико-культурного призначення необхідні певні правові факти, які встановлювали б, що той чи інший об'єкт належить до об'єктів, перелічених у ст. 53 ЗК. Такими фактами є: 1) внесення об'єктів до Державного реєстру нерухомих пам'яток України; 2) встановлення охоронних зон цих об'єктів; 3) запровадження режиму їх заповідної охорони; 4) встановлення правового режиму охоронюваної археологічної території; 5) визначення правового режиму історичного ареалу населеного пункту, занесеного до Списку історичних населених місць України.

Законодавство України не передбачає жодних інших правових підстав встановлення правового режиму земель історико-культурного призначення. Наприклад, могили і кладовища, що не мають історико-культурного значення, відносяться до категорії земель житлової та громадської забудови. Склад земель історико-культурного призначення відповідно до ст. 34 Закону «Про охорону культурної спадщини» охоплює перелічені вище елементи.

Ознакою земель історико-культурного призначення є також те, що вони використовуються для розміщення і забезпечення правового режиму охорони історико-культурних об'єктів. З огляду на те, що охоронні зони і заповідники утворюються для охорони історико-культурних об'єктів, включених до Державного реєстру нерухомих пам'яток України (тих, які мають правовий режим пам'яток), можна дати визначення земель історико-культурного призначення. Отже, землі історико-культурного призначення – це землі, призначені для розміщення, використання і забезпечення правового режиму охорони історико-культурних об'єктів, включених до Державного реєстру нерухомих пам'яток України, а також: для забезпечення режиму охоронюваних археологічних територій та історичних ареалів населених пунктів.

Згідно з попереднім ЗК землі історико-культурного призначення включалися до єдиної категорії земель природоохоронного,

оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення. Однак правовий режим перелічених складових донедавна єдиної категорії земель настільки різний, що законодавець у новому ЗК цілком обґрунтовано виділив землі історико-культурного призначення в окрему категорію (п. «д» ст. 19).

Специфікою правового режиму земель історико-культурного призначення є те, що це, мабуть, єдина категорія земель, яка має пріоритетний правовий режим порівняно з іншими категоріями земельного фонду. У разі настання одного з перелічених вище правових фактів землі, до якої б категорії вони не належали, підлягають переведенню у категорію земель історико-культурного призначення. Вказівка на це міститься у статтях 31 і 34 Закону «Про охорону культурної спадщини», а також в інших законодавчих актах.

Джерела, рекомендовані до заняття:

Нормативні акти

3, 6, 13, 25, 26, 30.

Спеціальна література

Основна: 1–8.

Додаткова: 12, 16, 17, 18.

ТЕМА 14. ПРАВОВИЙ РЕЖИМ ЗЕМЕЛЬ ЛІСОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ ТА ВОДНОГО ФОНДУ

Семінар (2 години); практичне заняття (2 години)

I. РОЗГЛЯД ТЕОРЕТИЧНИХ ПИТАНЬ:

1. Поняття і загальна характеристика правового режиму земель лісогосподарського призначення.
2. Умови і порядок надання земель лісогосподарського призначення.
3. Правове регулювання використання земель лісогосподарського призначення.
4. Поняття і загальна характеристика правового режиму земель водного фонду.
5. Правове регулювання використання земель водного фонду.

6. Особливості правового режиму прибережних захисних смуг, смуг відведення і берегових смуг водних шляхів.

7. Правовий режим територій і зон санітарної охорони водних об'єктів.

8. Поняття і загальна характеристика правового режиму земель запасу.

II. ПЕРЕВІРКА ЗНАТЬ СТУДЕНТІВ У ФОРМІ ТЕСТУВАННЯ.

III. МІНІ-ДІЛОВА ГРА

Завдання для самостійної роботи (2 години)

1. Поняття і загальна характеристика правового режиму земель лісогосподарського призначення.

2. Умови і порядок надання земель лісогосподарського призначення.

3. Правове регулювання використання земель лісогосподарського призначення.

4. Поняття і загальна характеристика правового режиму земель водного фонду.

5. Правове регулювання використання земель водного фонду.

6. Особливості правового режиму прибережних захисних смуг, смуг відведення і берегових смуг водних шляхів.

7. Правовий режим територій і зон санітарної охорони водних об'єктів.

8. Поняття і загальна характеристика правового режиму земель запасу.

МЕТОДИЧНІ ВКАЗІВКИ ДО ВИВЧЕННЯ ПИТАНЬ ТЕМИ

Поняття і загальна характеристика правового режиму земель лісогосподарського призначення.

При вивченні даної теми необхідно звернути увагу на те, що ліси України є її національним багатством і за своїм призначенням та місцем розташування виконують переважно екологічні (водоохоронні, захисні, санітарно-гігієнічні, оздоровчі, рекреаційні), естетичні, виховні та інші функції. Вони мають обмежене експлуатаційне значення і підлягають державному обліку та охороні.

Відносини, пов'язані з використанням лісового фонду, регулюються Земельним і Лісовим кодексами та іншими актами законодавства України. Земельне законодавство визначає загальні положення, які стосуються регулювання використання та охорони земель лісогосподарського призначення, а лісове відображає специфіку регулювання цих відносин.

Корисними властивостями лісів є їх здатність захищати ґрунти від ерозії, регулювати стік води, запобігати забрудненню навколишнього природного середовища і очищати його, сприяти оздоровленню населення та його естетичному вихованню. Лісовими ресурсами є деревина, технічна і лікарська сировина, кормові, харчові та інші ресурси лісу, які використовуються для задоволення потреб населення і виробництва. За своїм призначенням вони поділяються на лісові ресурси державного і місцевого значення.

До лісових ресурсів державного значення належать деревина від рубок головного користування і живиця, а до лісових ресурсів місцевого значення – пні, луб, кора, деревна зелень тощо; другорядні лісові матеріали; лісові дикорослі плоди, горіхи, гриби, ягоди, лікарські рослини і технічна сировина, деревні соки, сіно, лісова підстилка і очерет; інші продукти лісу, які використовуються під час здійснення побічних лісових користувань, у тому числі при випасанні худоби й розміщенні пасік.

До лісових ресурсів місцевого значення належить також деревина, яка заготовляється під час проведення рубок, пов'язаних з веденням лісового господарства (рубки догляду за лісом, санітарні, рубки, спрямовані на реконструкцію малоцінних молодняків і похідних деревостанів, прокладання просік, створення протипожежних розривів тощо, лісовідновні рубки у деревостанах, що втрачають захисні, водоохоронні та інші корисні властивості), та інших рубок (наприклад, здійснюваних з метою розчищення земельних ділянок, вкритих лісовою рослинністю, у зв'язку з будівництвом гідровузлів, трубопроводів тощо).

Відповідно до ч. 1 ст. 55 ЗК до земель лісогосподарського призначення належать землі, вкриті лісовою рослинністю, а також не вкриті лісовою рослинністю, нелісові землі, які надані та використовуються для потреб лісового господарства. Згідно зі ст. 5 Лісового кодексу землі лісового фонду поділяються на лісові та нелісові.

До лісових належать землі, покриті лісовою (деревною, чагарниковою) рослинністю, не покриті лісовою рослинністю, що підлягають залісенню (зруби, згарища, рідколісся, пустирі), зайняті лісовими шляхами, просіками, протипожежними розривами тощо, а до нелісових – землі, зайняті спорудами, пов'язаними з веденням лісового господарства, трасами, лініями електропередачі, продуктопроводами і підземними комунікаціями; сільськогосподарськими угіддями (рілля, багаторічні насадження, сіножаті, пасовища, надані для потреб лісового господарства), болотами і водоймами у межах земельних ділянок, виділених для зазначених потреб.

Закріплення у законодавстві такої структури земель лісового фонду зумовлено різним цільовим призначенням двох зазначених вище видів земель. Лісові землі призначені для вирощування лісів, їх раціонального та ефективного використання і відтворення. У цих же цілях використовуються ділянки лісового фонду, не вкриті лісовою рослинністю (зруби, згарища тощо). Вони призначені для відтворення лісів, а тому належать до лісових земель. Нелісові землі не тільки не зайняті лісами, а й не призначені для їх вирощування. Цільове призначення таких земель полягає в обслуговуванні потреб лісового господарства (прокладання просік, шляхів тощо).

Відповідно до ч. 2 ст. 55 ЗК до земель лісового фонду не належать землі, зайняті: зеленими насадженнями у межах населених пунктів, які не віднесені до категорії лісів; полезахисними лісовими смугами, захисними насадженнями на смугах відведення залізниць, автомобільних шляхів, каналів, гідротехнічних споруд і водних об'єктів; окремими деревами і групами дерев, чагарниками на сільськогосподарських угіддях, присадибних, дачних і садових ділянках. Такі землі не належать до земель лісового фонду, оскільки вони не відповідають поняттю лісів, наведеному в ст. 3 Лісового кодексу. Згідно з цією статтею ліси – це сукупність земель з наявними на них рослинністю, в якій домінують дерева та чагарники, а також тваринами, мікроорганізмами й іншими природними компонентами, що у своєму розвитку біологічно взаємопов'язані, впливають один на одного і на навколишнє природне середовище.

Віднесення земель до категорії земель лісового фонду, зміна їх призначення, встановлення та зміна меж здійснюються на підставі рішень органів державної влади та місцевого самоврядування, що

приймаються у межах їх компетенції. Для ведення лісового господарства принципове значення має поділ лісів на групи. Група лісів – це правовий режим, встановлений щодо частини лісового фонду залежно від його економічного, екологічного і соціального значення, місця розташування, а також функцій, які він виконує.

Правовою гарантією збереження унікальних природоохоронних функцій лісів є встановлення категорій захисності останніх, які виділяють у межах лісів першої групи. Ця категорія визначає правовий режим частини лісового фонду і не вкритих лісом його земель, виділеної у зв'язку з особливим захисним водоохоронним, санітарно-гігієнічним, рекреаційним, науковим, історичним та іншим спеціальним значенням для використання з однією із зазначених цілей.

Згідно зі ст. 36 Лісового кодексу ліси за екологічним і господарським значенням поділяються на першу і другу групи. Перша група охоплює ліси, які виконують переважно природоохоронні функції. Залежно від переважання тієї або іншої функції вони належать до таких категорій захисності: водоохоронні (смуги лісів вздовж берегів річок, навколо озер, водоймищ та інших водних об'єктів, смуги, що захищають нерестовища цінних промислових риб, а також захисні лісові насадження на смугах відведення каналів); захисні (протиерозійні ліси, захисні смуги вздовж залізниць, автомобільних шляхів міжнародного, державного і обласного значення, особливо цінні лісові масиви, державні захисні лісові смуги, байрачні ліси, степові переліски та інші ліси степових, лісостепових, гірських районів, які мають важливе значення для захисту навколишнього природного середовища).

До категорії захисних належать також полезахисні лісові смуги, захисні лісові насадження на смугах відведення залізниць, автомобільних шляхів; санітарно-гігієнічні та оздоровчі (ліси населених пунктів, зелених зон навколо населених пунктів і промислових підприємств, ліси першого і другого поясів зон санітарної охорони джерел водопостачання та ліси зон округів санітарної охорони лікувально-оздоровчих територій).

До першої групи належать також ліси на територіях природно-заповідного фонду (заповідники, національні природні парки, пам'ятки природи, заповідні урочища, регіональні ландшафтні парки, ліси, що мають наукове або історичне значення (включаючи

генетичні резервати), лісоплодові насадження і субальпійські деревні та чагарникові угруповання).

До другої групи належать ліси, які поряд з екологічним мають експлуатаційне значення і для збереження захисних функцій, безперервності та невиснажливості використання яких встановлюється режим обмеженого лісокористування.

Під час поділу лісів на групи та віднесення до категорій захисності визначаються межі земель, зайнятих лісами кожної групи, і категорії захисності. Порядок ведення господарства залежно від груп лісів і категорій захисності, використання лісових ресурсів і користування земельними ділянками лісового фонду для потреб мисливського господарства, культурно-оздоровчих, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей та проведення науково-дослідних робіт визначається Кабінетом Міністрів України.

У лісах першої і другої груп можуть бути виділені особливо захисні земельні ділянки з режимом обмеженого лісокористування. Поділ лісів на групи, їх віднесення до категорій захисності та переведення з однієї групи до іншої, а також виділення особливо захисних земельних ділянок проводяться з урахуванням призначення лісів, місць їх розташування і виконуваних ними функцій.

Підприємства, установи, організації і громадяни, зацікавлені у поділі лісів на групи, переведенні їх з однієї групи до іншої або віднесенні до категорій захисності, звертаються з відповідним клопотанням, погодженим з постійними лісокористувачами і районними радами, до державних органів лісового господарства АРК, областей. Ці органи за участю органів Мінекоресурсів у місячний термін розглядають клопотання і подають свій висновок Раді міністрів АРК, обласним радам.

Уряд АРК розглядає подані клопотання і матеріали до них і у місячний термін приймає рішення про поділ лісів на групи, переведення з однієї групи до іншої або віднесення до категорій захисності у межах республіки. Обласна рада у місячний термін розглядає клопотання і матеріали про переведення лісів з однієї групи до іншої або їх віднесення до категорій захисності й ухвалює рішення про віднесення лісів до захисних смуг вздовж залізниць, автомобільних шляхів державного значення, байрачних лісів, степових перелісків, якщо це віднесення не пов'язане з переведенням лісів з однієї групи

до іншої. Якщо прийняття рішення про переведення лісів з однієї групи до іншої, а також про віднесення їх до категорій захисності належить до компетенції Кабінету Міністрів України, обласна рада подає свій висновок і матеріали з зазначеного питання на розгляд Держкомлісгоспу.

Для виділення особливо захисних земельних ділянок державних органи лісового господарства АРК, областей подають клопотання Раді міністрів АРК, обласним радам. Уряд АРК, обласні ради розглядають клопотання і матеріали про виділення особливо захисних земельних ділянок і у місячний термін ухвалюють рішення про їх затвердження. Залежно від групи і категорії захисності лісів визначається порядок господарювання в них, а також режим використання лісів і відповідних земель. У зв'язку з цим важливе значення для збереження лісів має додержання порядку переведення лісових земель у нелісові.

Відповідно до ст. 44 Лісового кодексу при переведенні земельних ділянок з лісового фонду до іншої категорії земель і передачі їх у власність або наданні у користування для потреб, не пов'язаних з веденням лісового господарства, органи, які приймають таке рішення, мають одночасно вирішувати питання про збереження або вирубування дерев і чагарників та про використання одержаної при цьому деревини.

Поняття, склад та загальна характеристика правового режиму земель водного фонду.

Землі водного фонду є самостійною категорією земель України, їх правовий режим встановлено главою 12 ЗК, главами 1 та 18 Водного кодексу, а також іншими актами земельного і водного законодавства. Згідно зі ст. 58 ЗК і ст. 4 Водного кодексу до земель водного фонду належать землі, зайняті: морями, річками, озерами, водосховищами, іншими водними об'єктами, болотами, островами; прибережними захисними смугами вздовж морів, річок та навколо водойм; гідротехнічними, іншими водогосподарськими спорудами та каналами, а також землі, виділені під смуги відведення для них; береговими смугами водних шляхів. Як видно з наведеного визначення, землі водного фонду підрозділяються на дві частини: безпосередньо покриті водою (водопокриті) і прилеглі до водойм (призначені для використання й охорони вод).

До водопокритих належать землі, зайняті внутрішніми морями і територіальним морем, озерами, водоймищами, річками, каналами й іншими водними об'єктами. Землі, що прилягають до водних об'єктів, використовуються для охорони поверхневих вод від забруднення, засмічення, збереження їх водності, будівництва й експлуатації споруд, які забезпечують задоволення питних, господарсько-побутових, лікувальних, оздоровчих, курортних та інших потреб населення, а також сільськогосподарських, промислових, енергетичних, природоохоронних, транспортних, рибогосподарських й інших державних та суспільних потреб.

Незважаючи на те, що землі водного фонду складаються з двох частин, вони мають певну єдність, оскільки їх основним цільовим призначенням є раціональне використання і належна охорона вод. З цього випливає і специфічний правовий режим зазначеної категорії земель, що знаходиться у безпосередній залежності від правового режиму вод і визначається переважно нормами Водного кодексу України. Так, глава 18 цього Кодексу визначає порядок користування землями водного фонду і встановлює спеціальний режим регульованої (водоохоронні зони, прибережні захисні смуги, смуги відведення, зони санітарної охорони) та обмеженої (прибережні захисні смуги уздовж річок, морів, морських заток, лиманів навколо водойм і на островах) господарської діяльності.

Правовий режим земель водного фонду тісно пов'язаний з характером експлуатації водних об'єктів, що, як правило, є комплексним і багатоцільовим. Так, у правовому режимі водопокритих земель переважає спрямованість на їх комплексне використання. Тому основна частина земель даної категорії (водопокриті землі, берегові смуги водних шляхів, смуги відведення) використовується невизначеним колом суб'єктів і для різних цілей (зрошення, перевезення вантажів, лов риби, водопостачання тощо).

Характерною рисою правового режиму земель водного фонду є встановлення на окремих земельних ділянках зон і смуг з особливим режимом використання й охорони. Це передбачене як у земельному, так і у водному законодавстві. У ЗК і Водному кодексі виділено водоохоронні зони (ст. 87 ВК); прибережні захисні смуги (ст. 60 ЗК і ст. 88 ВК); смуги відведення (ст. 63 ЗК та ст. 91 ВК); берегові смуги водних шляхів (ст. 64 ЗК і ст. 92 ВК); зони санітарної охорони (ст. 93 ВК).

Особливий охороні відповідно до водного законодавства підлягають водні об'єкти, віднесені до лікувальних (ст. 102 ВК). З метою їх охорони на землях водного фонду передбачається встановлення округів санітарної охорони курортів.

Специфічною особливістю земель водного фонду є те, що законодавець обмежує розміри земельних ділянок, які можуть безоплатно передаватися громадянам та юридичним особам у приватну власність (ч. 2 ст. 59 ЗК), а також коло постійних землекористувачів як за формами власності, так і за цілями використання цих земель (ч. 3 ст. 59 ЗК).

Правовий режим земель запасу.

Площа земельного фонду країни незмінна, але певна частина земель залишається нерозподіленою. На відміну від земель сільськогосподарського призначення, промисловості, транспорту, зв'язку, оборони та іншого призначення, природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення, земель лісового і водного фондів є землі, цільове призначення яких ще не визначене. Держава резервує за собою значні масиви землі в цілях майбутнього використання або як недоторкані площі, необхідні для підтримки екологічної рівноваги в певних регіонах країни.

Землями запасу визнаються всі землі, не передані у власність або не надані у постійне користування (стаття 19 Земельного кодексу). До них належать також землі, право власності або користування якими припинено відповідно до законодавства.

Землі державного запасу, передані у тимчасове користування не виключаються із складу державного запасу, а коли минає потреба або закінчується строк їх використання в тих цілях, для яких вони були надані, вони знову повертаються до категорії земель державного запасу чи надаються іншим землекористувачам. В деяких випадках землі державного запасу можуть передаватися у тимчасове користування і для промислових (спеціальних цілей), наприклад, для тимчасових аеродромів.

Склад земель державного запасу не є однорідний, в ньому є землі, які відносяться до різних ґрунтових зон. Не всі землі можна використовувати як землі сільськогосподарського призначення. Тому в складі земель державного запасу необхідно розрізняти два їх види: землі, які можна використовувати як сільськогосподарські,

а також землі які не придатні для сільськогосподарського використання. Певна частина земель, яка знаходиться в розряді земель запасу, після їх поновлення може знову використовуватися як сільськогосподарські.

Землі запасу перебувають у віданні сільських, селищних районних, міських, в адміністративному підпорядкуванні яких є район, Рад і призначаються для передачі у власність або надання у користування.

Джерела, рекомендовані до заняття:

Нормативні акти

3, 6, 9, 30.

Спеціальна література

Основна: 1–8.

Додаткова: 12, 16, 17, 18.

Контрольні питання до змістового модулю 2

1. Поняття і склад земель сільськогосподарського призначення.
2. Особливості правового режиму земель сільськогосподарського призначення.
3. Суб'єктний склад власників та користувачів сільськогосподарських земель.
4. Підстави виникнення прав на використання земельних ділянок сільськогосподарського призначення.
5. Права та обов'язки підприємств агропромислового комплексу щодо використання земель сільськогосподарського призначення.
6. Підстави припинення прав на використання земельних угідь сільськогосподарського призначення.
7. Особливості правового режиму земель сільськогосподарського призначення, що використовуються для виробництва товарної сільськогосподарської продукції.
8. Особливості правового режиму земель сільськогосподарського призначення, наданих для ведення особистого селянського господарства.
9. Відшкодування втрат сільськогосподарського виробництва.
10. Паювання земель сільськогосподарського призначення.

11. Мораторій стосовно відчуження земельних ділянок сільсько-господарського призначення.
12. Поняття та цільове призначення земель житлової та громадської забудови.
13. Склад і межі земель населених пунктів.
14. Порядок використання земель для забудови та інших потреб.
15. Особливості права власності та права землекористування в населених пунктах.
16. Приміська і зелена зони міст.
17. Загальна характеристика правового режиму земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення.
18. Правовий режим земель промисловості.
19. Правовий режим земель транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення.
20. Правовий режим земель для потреб оборони.
21. Правовий режим земель природоохоронного призначення.
22. Правовий режим земель оздоровчого призначення.
23. Правовий режим земель рекреаційного призначення.
24. Правовий режим земель історико-культурного призначення..
25. Поняття і загальна характеристика правового режиму земель лісового фонду.
26. Умови і порядок надання земель лісового фонду.
27. Правове регулювання використання земель лісового фонду.
28. Поняття і загальна характеристика правового режиму земель водного фонду.
29. Правове регулювання використання земель водного фонду.
30. Особливості правового режиму прибережних захисних смуг, смуг відведення і берегових смуг водних шляхів.
31. Правовий режим територій і зон санітарної охорони водних об'єктів.
32. Поняття і загальна характеристика правового режиму земель запасу.

Змістовий модуль 3. Правові аспекти земельної реформи у зарубіжних країнах

СПЕЦІАЛЬНА ЧАСТИНА

ТЕМА 15. ПРАВОВІ АСПЕКТИ ЗЕМЕЛЬНОЇ РЕФОРМИ У ЗАРУБІЖНИХ КРАЇНАХ (ПОРІВНЯЛЬНИЙ АСПЕКТ)

Лекція (2 години)

Загальна характеристика законодавства зарубіжних країн про земельну реформу. Перетворення відносин земельної власності і землекористування у країнах Центральної та східної Європи. Перетворення відносин земельної власності та землекористування у Китаї й інших країнах Південно-Східної Азії. Перетворення земельної власності та землекористування у країнах Латинської Америки.

Завдання для самостійної роботи (2 години)

1. Загальна характеристика законодавства зарубіжних країн про земельну реформу.
2. Перетворення відносин земельної власності і землекористування у країнах Центральної та східної Європи.
3. Перетворення відносин земельної власності та землекористування у Китаї й інших країнах Південно-Східної Азії.
4. Перетворення земельної власності та землекористування у країнах Латинської Америки.

МЕТОДИЧНІ ВКАЗІВКИ ДО ВИВЧЕННЯ ПИТАНЬ ТЕМИ

Загальна характеристика законодавства зарубіжних країн про земельну реформу полягає у наступному. У законодавстві, практиці і правовій доктрині зарубіжних країн склалося кілька юридичних моделей реформування сільського господарства і земельних відносин.

Перша юридична модель реформування сільського господарства, яка закріплена у законодавстві країн Східної Європи, заснована на розумінні того, що колишні ідеологічні постулати (націоналізація землі, монополія державної власності на землю, безальтернативність колективних форм господарювання, централізована система

адміністративно-командного управління сільським господарством), на яких базувався раніше земельний устрій східноєвропейських країн, що з'явився у результаті повоєнної земельної реформи, несумісний із ринковою економікою. Це стало спонукальним мотивом для радикальної зміни системи землеволодіння, пов'язаної з відновленням і оновленням права приватної власності на землю, що відкрила найбільш швидкий шлях входження сільського господарства в ринкову економіку через розвиток приватних підприємницьких структур у сфері агробізнесу, заохочення різних кооперативів нових земельних власників і акціонування державних сільськогосподарських підприємств.

Земельне законодавство України й інших країн СНД розвивається зараз у тому ж напрямку, що й законодавство ринково-орієнтованих країн Східної Європи. Тут більш-менш збігаються і напрямки цього розвитку, пов'язаного з приватизацією земельної власності, перерозподілом державного земельного фонду, акціонуванням державних і паюванням колективних сільськогосподарських підприємств, формуванням приватнопідприємницьких структур у сфері агробізнесу, створенням ринкового механізму управління земельними ресурсами.

У процесі реалізації земельної реформи Україна й інші країни СНД та держави Східної Європи зустрічаються з одними й тими ж труднощами і перешкодами. Практичний хід трансформації земельних відносин йде досить повільно і суперечливо. По-перше, основна частина земель одержавлених колективних сільськогосподарських підприємств і частини державних господарств розподіляється тільки між їх членами; по-друге, задоволення претензій колишніх власників ускладнено їх багаточисельністю і нечіткістю організаційно-правових механізмів приватизації; по-третє, при передачі сільськогосподарських земель у приватну власність у більшості східноєвропейських країн не завжди дотримувалися принципи послідовності, еволюційності процесу реформування земельних відносин, що породило серйозні порушення всього відтворювального процесу в сільському господарстві, викликало соціальну напруженість на селі.

Друга юридична модель реформування земельних відносин і соціально-економічної структури сільського господарства закріплена законодавством Китаю, що легалізувало роздачу землі селянським

господарствам. Особлива цінність цього правового досвіду, що сприйняли В'єтнам, Лаос та інші країни Південно-східної Азії, полягає в тому, що незважаючи на прихильність законодавця до державної і колективної власності в сільському господарстві і заперечення будь-якої еволюції в напрямку до приватної власності на землю і приватнопідприємницької діяльності в сільському господарстві, він містить багато корисного в питаннях публічно-правового регулювання земельних відносин у рамках таких правових інститутів як державне регулювання ціноутворення, кредитування, фінансування, оподаткування сільськогосподарських товаровиробників.

Третя юридична модель земельного реформування, пов'язаного зі зміною форм власності і господарювання на селі, закріплена законодавством країн Латинської Америки. Прийнята в 1961 р. Міжамериканською економічною і соціальною радою в Уругвайському місті Пунта-дель-Есте Декларація (далі Уругвайська Декларація 1961 р.) проголосила намір 19 держав проводити політику, спрямовану на «заохочення, відповідно до особливостей кожної країни, проведення програм усеосяжних земельних реформ, що ведуть до перетворення, де це необхідно, несправедливих структур і систем землеволодіння і землекористування з метою заміни латифундій і мініфундій справедливою системою землеволодіння для того, щоб за допомогою сучасного й адекватного кредитування, технічної допомоги і системи збуту і розподілу продуктів зробити землю для людини, яка її обробляє, основою економічної стабільності, фундаментом його зростаючого добробуту, гарантією свободи і гідності».

Правове оформлення цих положень програми перетворень земельної власності було здійснено виданням спеціальних нормативних правових актів про земельні реформи, що встановлюють ряд юридичне обов'язкових умов по наділенню землею безземельного селянства або через механізм примусового відчуження крупної латифундистської власності (Мексика і Перу), або через механізм освоєння (колонізації) незайнятих земель (Еквадор і Бразилія).

Спеціальне законодавство ряду латиноамериканських країн рішуче змінило ставлення до питання про колективну (общинну) власність селян, яка подібна до ехідальної, яка традиційно розглядалася як безальтернативна форма організації земельних відносин. У руслі цього процесу розвивається, зокрема, аграрне законодавство

Мексика, що виходить із необхідності модернізації сільського господарства в напрямку надання сільськогосподарським товаровиробникам широкої господарської та юридичної самостійності, відмови від мініфундизму і недопущення латифундизму, капіталізації сільського господарства, створення юридичної основи для подолання соціально-економічного відставання розвитку села.

Уряді латиноамериканських країн положення про реформування земельної власності зведені в ранг конституційних норм, що забезпечують конституційні гарантії права приватної власності селян на землю, соціальні функції земельної власності. На конституційному рівні зазначені і багато інших питань реформування структури існуючої земельної власності вирішуються, зокрема, у Конституціях Бразилії (розділ 3 «Про аграрну і земельну політику і про аграрну реформу»), Перу (глава «Про власність», статті 70–73), Венесуели (статті 99–105), Мексики (ст. 27), Колумбії (ст. 58).

Джерела, рекомендовані до заняття:

Нормативні акти

1, 2, 3.

Спеціальна література

Основна: 1–8.

Додаткова: 10.

Контрольні питання до змістового модулю 3

1. Загальна характеристика законодавства зарубіжних країн про земельну реформу.
2. Перетворення відносин земельної власності і землекористування в країнах Центральної та східної Європи.
3. Перетворення відносин земельної власності та землекористування в Китаї й інших країнах Південно-Східної Азії.
4. Перетворення земельної власності та землекористування в країнах Латинської Америки.

4. ПИТАННЯ ДО ЗАЛІКУ З НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ «ЗЕМЕЛЬНЕ ПРАВО»

1. Предмет земельного права.
2. Методи правового регулювання земельних відносин.
3. Принципи земельного права.
4. Поняття і основні ознаки земельного права як галузі права, галузі науки і навчальної дисципліни.
5. Місце земельного права в правовій системі та його співвідношення із адміністративним, цивільним, екологічним та іншими галузями права.
6. Система сучасного земельного права та земельного законодавства.
7. Земельно-правові відносини на території України в період феодалізму до скасування кріпосного права у 1861 р.
8. Характеристика правового режиму земель в Україні від скасування кріпосного права до встановлення радянської влади (1861–1917 рр.).
9. Становлення і розвиток земельного права в Україні в період з 1917 р. до 1991 р.
10. Земельна реформа і розвиток земельного права України після 1991 р.
11. Основні положення «Руської правди».
12. Особливості правового регулювання земельних відносин на території стародавньої України.
13. Земельна реформа 1861 р. та її правовий зміст.
14. Столипінська аграрна реформа.
15. Проблеми колективізації сільського господарства у 30–ті роки ХХ століття.
16. Поняття і особливості джерел земельного права.
17. Класифікація джерел земельного права, їх кодифікація та систематизація.
18. Конституційні основи земельного законодавства України.
19. Закони і постанови Верховної Ради та укази Президента України як джерела земельного права.

20. Постанови і декрети уряду, правові акти міністерств та відомств, нормативні акти представницьких та виконавчих органів місцевого самоврядування у системі джерел земельного права.

21. Роль і значення судової практики у врегулюванні сучасних земельних відносин.

22. Ознаки джерел земельного права.

23. Ієрархія нормативних актів за юридичною силою.

24. Характеристика міжнародних договорів як джерел земельного права.

25. Проблеми правового забезпечення розвитку земельних відносин в Україні.

26. Перспективи розвитку земельного законодавства.

27. Поняття і особливості земельних відносин та види земельно-правових норм.

28. Поняття і види земельних правовідносин: регулятивні, охоронні, управлінські, господарські, процесуальні земельні відносини.

29. Суб'єкти, об'єкти та зміст земельних правовідносин.

30. Підстави виникнення та припинення земельних правовідносин.

31. Реформування земельних відносин та законодавче забезпечення їх правового регулювання.

32. Поняття і основні ознаки права власності на землю.

33. Форми власності на землю.

34. Об'єкти права власності на землю.

35. Суб'єкти права власності на землю.

36. Підстави виникнення права власності на землю.

37. Зміст права власності на землю і законодавчі обмеження прав власників земельних ділянок.

38. Державна реєстрація прав на землю.

39. Підстави припинення права власності на землю.

40. Право землекористування та його види.

41. Суб'єкти та зміст права землекористування.

42. Особливості права орендного землекористування.

43. Підстави виникнення, зміни та припинення права землекористування.

44. Особливості права постійного користування землею.

45. Концесійне землекористування.

46. Істотні умови договору оренди земельної ділянки.
47. Права та обов'язки землекористувачів.
48. Правові форми плати за землю.
49. Порядок обчислення розміру плати за різні категорії земель.
50. Особливості здійснення плати за орендне землекористування.
51. Правовий зміст пільг по внесенню плати за землю.
52. Юридичні гарантії плати за землю.
53. Суб'єкти та об'єкти плати за землю.
54. Види та зміст грошової оцінки земель.
55. Поняття і склад земельного фонду.
56. Загальна характеристика управління земельним фондом.
57. Органи державного управління земельним фондом та їх функції.
58. Державний земельний кадастр і порядок його ведення.
59. Контроль за використанням і охороною земель.
60. Мета, завдання та зміст охорони земель.
61. Захист прав власників та землекористувачів земельних ділянок.
62. Відшкодування збитків, заподіяних вилученням та тимчасовим заняттям земель, які обмежують права власників землі.
63. Відшкодування втрат, викликаних вилученням, погіршенням якості земельних угідь та обмеженням використання земель.
64. Гарантії забезпечення прав власників, користувачів земельних ділянок.
65. Поняття і склад земель сільськогосподарського призначення.
66. Особливості правового режиму земель сільськогосподарського призначення.
67. Суб'єктний склад власників та користувачів сільськогосподарських земель.
68. Підстави виникнення прав на використання земельних ділянок сільськогосподарського призначення.
69. Права та обов'язки підприємств агропромислового комплексу щодо використання земель сільськогосподарського призначення.
70. Особливості правового режиму земель сільськогосподарського призначення, що використовуються для виробництва товарної сільськогосподарської продукції.

71. Особливості правового режиму земель сільськогосподарського призначення, наданих для ведення особистого селянського господарства.

72. Відшкодування втрат сільськогосподарського виробництва.

73. Паювання земель сільськогосподарського призначення.

74. Мораторій стосовно відчуження земельних ділянок сільськогосподарського призначення.

75. Поняття та цільове призначення земель житлової та громадської забудови.

76. Склад і межі земель населених пунктів.

77. Загальна характеристика правового режиму земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення.

78. Правовий режим земель промисловості.

79. Правовий режим земель транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення.

80. Правовий режим земель для потреб оборони.

81. Правовий режим земель природоохоронного призначення.

82. Правовий режим земель оздоровчого призначення.

83. Правовий режим земель рекреаційного призначення.

84. Правовий режим земель історико-культурного призначення..

85. Поняття і загальна характеристика правового режиму земель лісогосподарського призначення.

86. Умови і порядок надання земель лісогосподарського призначення.

87. Поняття і загальна характеристика правового режиму земель водного фонду.

88. Особливості правового режиму прибережних захисних смуг, смуг відведення і берегових смуг водних шляхів.

89. Правовий режим територій і зон санітарної охорони водних об'єктів.

90. Загальна характеристика законодавства зарубіжних країн про земельну реформу.

5. РЕКОМЕНДОВАНА ЛІТЕРАТУРА ДО ВИВЧЕННЯ НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ «ЗЕМЕЛЬНЕ ПРАВО»

Спеціальна література:

Основна література

1. Земельне право : підручник / М.В. Шульга, І.І. Каракаш, Н.О. Багай ; за ред.: М.В. Шульги ; Нац. ун-т «Юрид. акад. України ім. Ярослава Мудрого». Харків : Право, 2013. 519 с.

2. Земельне право в схемах: навчальний посібник / О.М. Будяченко. Одеса : ОДУВС, 2017. 78 с.

3. Земельне право України : навчальний посібник / за ред. І.І. Каракаша і Т.Є. Харитонової. Вид. 2-ге, переробл. і допов. Одеса : Юридична література, 2017. 588 с.

4. Земельне право України : підруч. для студ. юрид. спец. вищ. навч. закл. / В.І. Семчик, П.Ф. Кулинич, М.В. Шульга. К. : Вид. дім «ІнЮре», 2008. 600 с.

5. Земельне право України : навчальний посібник [для студ. вищ. навч. закл.] / А.П. Шеремет [2-ге вид.]. К. : Центр учбової літератури, 2009. 632 с.

6. Земельне право України : підручник для студ. вузів / Г.М. Беженар, О.М. Глотова, Л.О. Бондар; [та ін.]; за ред.: О.О. Погрібний; за ред.: І.І. Каракаш; Одеська нац. юрид. акад. Вид. 2-е, перероб. і доп. Київ : Істина, 2009. 598 с.

7. Земельне право України : підручник / М.В. Шульга, Г.В. Анісімова, Н.О. Багай, А.П. Гетьман та ін. К. : Юрінком Інтер, 2004. 368 с.

8. Земельне право: академічний курс : підруч. для студентів юрид. спец. ВНЗ / за ред.: В.І. Семчика, П.Ф. Кулинич; НАН України, Ін-т держави і права ім. В.М. Корецького, НАН України, Київський ун-т права. Київ : Ін Юре, 2001. 423 с.

Додаткова література

9. Аграрне право України : підручник / за ред. О.О. Погрібного. К. : Істина, 2009. 448 с.

10. Аграрне право України : підручник / В.М. Єрмоленко, О.В. Гафурова, М.В. Гребенюк [та ін.] ; за заг. ред. В.М. Єрмоленка. К. : Юрінком Інтер, 2010. 608 с.

11. Аграрне право : підручник / за ред. В.П. Жушмана, А.М. Ста-тківки. Х. : «Право», 2010. 296с.

12. Аграрное, земельное и экологическое право Украины: Общ. ч. учеб. курсов : учеб. пособие / под ред А.А. Погребного и И.И. Каракаша. Х. : Одиссей, 2000. 367 с.

13. Берлач А.І. Організаційно-правові проблеми забезпечення державного земельного кадастру України . Підприємництво, госпо-дарство і право. 2000. № 6. С. 50, 51.

14. Глотова О.В. Правове регулювання правочинів щодо земель-них ділянок в Україні: Автореф. дис. канд. юрид. наук. К., 2003. 20 с.

15. Гуревський В.К. Питання права приватної власності громадян України на землю. Вісн. Одес. ін-ту внутр. справ. 1999. № 1. С. 55–58.

16. Екологічне право: особ. ч. : підручник для студ. юрид. вуз. і фак.: повний академ. курс / за ред. В.І. Андрейцева. К. : Істина, 2001. 207 с.

17. Земельний кодекс України : коментар / за ред. А.Л. Гетьмана та М.В. Шульги Х. : Одиссей, 2002. 600 с.

18. Земельний кодекс України : наук.-практ. коментар / за заг. ред. В.І. Семчика. К. : Видавничий дім «Ін Юре», 2003. 597 с.

19. Каракаш И.И. Право собственности на землю и право земле-пользования в Украине. К. : Истина, 2004. 215 с.

20. Масін В.М., Найда Д.І. Правове регулювання створення штуч-них земельних ділянок у зарубіжних країнах. Матеріали Міжнарод-ної науково-практичної конференції «Інституційні перетворення та регулювання соціально-економічних процесів в умовах міжна-родної інтеграції» (22 травня 2020 року, м. Одеса). МОН України; ОНУ імені І.І. Мечникова; відп. ред. Н.Л. Кусик; ред. кол.: О.В. Побережець, Є.І. Масленніков, М.М. Гоголь [та ін.]. Одеса : ОФФСЕТіК, 2020. 149 с. С. 43–47.

21. Масін В.М. Правове регулювання обігу земель сільськогоспо-дарського призначення: пошук української моделі. Матеріали нау-ково-практичного семінару з проблем правового регулювання обігу земель сільськогосподарського призначення (м. Одеса, 14 листопада 2016 року). URL: <http://onucivil.com.ua/category/наука/семінари-кафедри/page/2>

22. Носік В.В. Практичний посібник з проведення земельного аукціону. К. : 2003. 56 с.

23. Правові засади земельної реформи і приватизації земель в Україні : навч.-практ. посіб / В.І. Андрейцев. К. : Істина, 1999. 319 с.

24. Черкун В. Питання ринку землі в Україні та діяльність нотаріуса в цих питаннях. Мала енциклопедія нотаріуса. 2004. № 2(14). С. 36–37.

25. Шульга М.В. Співвідношення земельно-правових та цивільно-правових приписів при регулюванні земельних відносин: стан та перспективи. Вісн. Акад. прав. наук України. 2004. № 1(36). С. 115–124.

26. Шульга М.В. Правове регулювання правочинів із земельними ділянками. Особливості договору купівлі-продажу земельних ділянок. Мала енциклопедія нотаріуса. 2004. № 2(14). С. 26–32.

Нормативні акти:

1. Декларація про державний суверенітет України від 16 липня 1990р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/55-12>

2. Про економічну самостійність Української РСР : закон Української РСР від 3 серпня 1990 р. URL: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/main/142-12>

3. Конституція України : закон України від 28 червня 1996 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254к/96-вр>

Кодекси України

4. Водний кодекс України: Закон України від 21 червня 1995 р. URL: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/main/213/95-вр>

5. Господарський кодекс України : закон України від 16 січня 2003 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/436-15>

6. Земельний кодекс України : закон України від 25 жовтня 2001 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>

7. Кодекс України про адміністративні правопорушення : закон Української РСР від 7 грудня 1984 р. URL: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/main/80731-10,80732-10>

8. Кодекс України про надра : Закон України від 27 липня 1994 р. URL: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/main/132/94-вр>

9. Лісовий кодекс України: Закон України від 6 січня 1994 р. URL: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/main/3852-12>

10. Податковий кодекс України : закон України від 2 грудня 2010 р.
URL: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/main/2755-17>
11. Цивільний кодекс України : закон України від 16 січня 2003 р.
URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15>

Закони України

12. Про використання земель оборони : Закон України від 27 листопада 2003 р. URL: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/1345-15>
13. Про державний контроль за викорис-танням та охороною земель: Закон України від 19 червня 2003 р. URL: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/963-15>.
14. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень : Закон України від 1 липня 2004 р. URL: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/1952-15>
15. Про державну реєстрацію юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців : закон України від 15 травня 2003 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/755-15>
16. Про залізничний транспорт : Закон України від 4 липня 1996 р. URL: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/273/96-вр>
17. Про захист конституційних прав громадян на землю: Закон України від 20.01.2005. URL: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/2375-15>
18. Про звернення громадян: Закон України від 02 жовтня 1996 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/393/96-вр>
19. Про іпотеку : Закон України від 5 червня 2003 р. URL: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/main/898-15>
20. Про колективне сільськогосподарське підприємство : Закон України від 14.02.1992. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2114-12>
21. Про місцеві державні адміністрації : закон України від 9 квітня 1999 р. URL: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/586-14>
22. Про насіння і садивний матеріал закон України від 26.12.2002 р. URL: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/411-15>
23. Про оренду землі : закон України від 6 жовтня 1998 р. URL: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/main/161-14>
24. Про особисте селянське господарство : закон України від 15 травня 2003 р. URL: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/main/742-15>
25. Про охорону земель: закон України від 19 червня 2003 р. URL: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/962-15>

26. Про охорону навколишнього природного середовища : Закон України від 25.06.1991 р. URL: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/1264-12>

27. Про оцінку земель : Закон України від 11 грудня 2003 р. URL: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/1264-12>

28. Про пестициди і агрохімікати : Закон України від 2 березня 1995 р. URL: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/86/95-вр/>

29. Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв) : Закон України від 5 червня 2003 р. URL: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/899-15>

30. Про природно-заповідний фонд : Закон України від 16 червня 1992 р. URL: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/2456-12>

31. Про прокуратуру : Закон України від 14 жовтня 2014 р. URL: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/1697-18>

32. Про регулювання містобудівної діяльності: Закон України від 17 лютого 2011 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17>

33. Про сільськогосподарську кооперацію : Закон України від 17 липня 1997 р. URL: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/main/469/97-вр>

34. Про транспорт : Закон України від 10 листопада 1994 р. URL: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/232/94-вр>

35. Про трубопровідний транспорт : Закон України від 15 травня 1996 р. URL: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/192/96-вр/>

36. Про фермерське господарство : Закон України від 19 червня 2003 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/973-15>

Постанови Верховної Ради України

37. Про земельну реформу : постанова Верховної Ради УРСР від 18 грудня 1990 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/563-12>

38. Про прискорення земельної реформи та приватизацію землі : постанова Верховної Ради України від 13 березня 1992 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2200-12>.

Постанови Кабінету Міністрів України

39. Про затвердження положення про Державну службу України з питань геодезії, картографії та кадастру : постанова Кабінету Міністрів України від 14 січня 2015 р. № 15 URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/15-2015-п#Text>

40. Про експертну грошову оцінку земельних ділянок : постанова Кабінету Міністрів України від 11 жовтня 2002 р. № 1531. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1531-2002-п>

41. Про затвердження Положення про моніторинг земель: постанова Кабінету Міністрів України від 20 серпня 1998 р. № 661. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/661-93-п>

42. Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру : постанова Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012-п>

43. Про затвердження Порядку визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам : постанова Кабінету Міністрів України від 19 квітня 1993 р. № 284. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/284-93-п>

44. Про затвердження Порядку проведення інвентаризації земель та визнання такими, що втратили чинність, деяких постанов Кабінету Міністрів України : постанова Кабінету Міністрів України від 5 червня 2019 р. № 476. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/476-2019-п#n96>

45. Про затвердження Порядку реєстрації договорів оренди земельної частки (паю) : постанова Кабінету Міністрів України від 24 січня 2000 р. № 119. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/119-2000-п>

46. Про затвердження Типового договору оренди землі : постанова Кабінету Міністрів України від 3 березня 2004 р. № 220. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/220-2004-п>

Укази Президента України

47. Про невідкладні заходи щодо прискорення реформування аграрного сектора економіки : указ Президента України № 1529/99 від 3 грудня 1999 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1529/99>

48. Про порядок паювання земель, переданих у колективну власність сільськогосподарським підприємствам і організаціям : указ Президента України № 720/95 від 8 серпня 1995 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/720/95>

Інформаційні ресурси

1. Відомості Верховної Ради України.
2. Урядовий кур'єр.
3. Голос України.
4. Офіційний вісник України.
5. <http://ovu.com.ua>
6. <http://www.rada.gov.ua>

Навчальне видання

Масін В. М.

**МЕТОДИЧНІ РЕКОМЕНДАЦІЇ
ДО ВИВЧЕННЯ НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ
«ЗЕМЕЛЬНЕ ПРАВО»
для здобувачів першого (бакалаврського) рівня
вищої освіти за спеціальністю 081 «Право»**

Технічний редактор – Т. Шутова
Верстка – І. Стратій



Підписано до друку 10.09.2021 р.
Формат 60x84/16. Папір офсетний.
Цифровий друк. Гарнітура Merriweather.
Ум. друк. арк. 7,91.
Наклад 300. Замовлення № 1021/102.

Видавництво та друк: ОЛДІ-ПЛЮС
65101, Україна, м. Одеса, вул. Інглезі, 6/1
Свідоцтво ДК № 6532 від 13.12.2018 р.

Тел.: +38 (098) 559-45-45, +38 (095) 559-45-45,
+38 (093) 559-45-45
Для листування: а/с 20, м. Херсон, Україна, 73021
E-mail: office@oldiplus.ua

