



МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
НАЦІОНАЛЬНИЙ ЮРИДИЧНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
імені ЯРОСЛАВА МУДРОГО

Електронне видання

**МЕТОДИЧНІ МАТЕРІАЛИ ТА ЗАВДАННЯ
ДЛЯ ПРАКТИЧНИХ ЗАНЯТЬ
З НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ
«ПРАВО ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ»**

**Харків
2023**

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
НАЦІОНАЛЬНИЙ ЮРИДИЧНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
імені ЯРОСЛАВА МУДРОГО

Електронне видання

**МЕТОДИЧНІ МАТЕРІАЛИ ТА ЗАВДАННЯ
ДЛЯ ПРАКТИЧНИХ ЗАНЯТЬ
З НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ
«ПРАВО ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ»**

для студентів
денної форми навчання
першого (бакалаврського)
освітньо-кваліфікаційного рівня
галузі знань 08 «Право»
спеціальності 081 «Право»

**Харків
2023**

Методичні матеріали та завдання для практичних занять з навчальної дисципліни «Право землекористування» для студентів денної форми навчання першого (бакалаврського) освітньо-кваліфікаційного рівня галузі знань 08 «Право» спеціальності 081 «Право» / уклад.: М. В. Шульга, В. І. Гордєєв, Д. М. Данілік та ін. Харків: Нац. юрид. ун-т ім. Ярослава Мудрого, 2023. 61 с.

У к л а д а ч і: М. В. Шульга,
В. І. Гордєєв,
Д. М. Данілік,
І. В. Ігнатенко,
Л. В. Лейба,
Т. В. Лісова,
С. В. Хомінець,
А. О. Чирик,
С. В. Шарапова.

© Національний юридичний університет
імені Ярослава Мудрого, 2023

ВСТУП

Метою навчальної дисципліни «Право землекористування» є опанування здобувачами вищої освіти особливостей розуміння механізму правового регулювання сучасних земельних відносин. Право землекористування – нормативна навчальна дисципліна, одна з найактуальніших в умовах сьогодення галузей права, вивчення якої є важливою складовою правової освіти студентів вищих навчальних закладів. Особливого значення вона набуває у період реформування земельних правовідносин в Україні та суттєвого оновлення правового підґрунтя їх регламентації. Вивчення навчальної дисципліни «Право землекористування» сприяє становленню сучасного правника, як фахівця, який може забезпечити режим законності щодо сталого розвитку землекористування, земельних прав та інтересів відповідних суб'єктів.

Зазначена ціль навчальної дисципліни «Право землекористування» досягається шляхом вирішення наступних завдань:

- формування здатності аналізувати нормативні правові акти земельного законодавства на підставі їх всебічного вивчення;
- формування здатності аналізувати різні точки зору щодо проблем правового регулювання земельних правовідносин;
- формування вміння систематизувати судову практику застосування земельного законодавства.

Основною задачею навчальної дисципліни «Право землекористування» є: формування та розвиток загальних, фахових та предметних компетентностей студентів, сформованих в результаті освоєння необхідних теоретичних положень земельного права, сутності земельно-правових категорій, змісту земельно-правових інститутів, особливостей основних видів права землекористування, гарантій реалізації та захисту земельних прав, особливостей правового режиму використання, охорони та відновлення земель окремих категорій, необхідних для виконання своїх функцій у процесі

майбутньої трудової діяльності та розвитку кар'єри, засновані на здобутих студентам знаннях при вивченні дисципліни «Право землекористування».

У результаті вивчення навчальної дисципліни «Право землекористування» студенти повинні:

знати систему земельного законодавства; особливості права землекористування; специфіку правового регулювання використання, відновлення й охорони земельних ресурсів; особливості підстав виникнення та припинення права землекористування;

уміти правильно тлумачити й застосовувати норми земельного права, використовувати дані науки земельного права для вирішення професійних завдань, здійснювати юридичний аналіз обставин для кваліфікації земельних відносин; при виконанні професійних завдань визначати правовий статус органів управління у галузі земельних відносин і правові наслідки рішень, які вони приймають.

Місце навчальної дисципліни у структурі освітньо-професійної програми:

а) навчальна дисципліна «Право землекористування» належить до професійно-практичних дисциплін за вибором;

б) при вивченні даної дисципліни використовуються знання, отримані з наступних дисциплін – конституційне право, адміністративне право, цивільне право, господарське право, аграрне право, земельне право, екологічне право.

в) основні положення навчальної дисципліни мають застосовуватися при вивченні таких дисциплін – «Земельні спори», «Державна реєстрація речових прав на земельні ділянки».

При вивченні навчальної дисципліни «Право землекористування» використовуються такі форми навчальної роботи: лекції, консультації; самостійна робота студентів та проводяться практичні заняття.

Самостійна робота – це вид позааудиторної роботи студента навчального характеру, яка спрямована на вивчення програмного матеріалу.

Під час самостійної роботи студент повинен самостійно опрацювати конспекти лекцій, літературу, нормативні акти, судову практику.

Формами самостійної роботи є: робота над кейсами, презентаціями; виконання практичних завдань, самотестування; написання есе та рефератів; підготовка тез доповідей на науково-практичні конференції, написання наукових статей; участь у конкурсах студентських наукових праць; підготовка до практичних занять, колоквиумів і тестування.

ЗАТВЕРДЖЕНО
на засіданні кафедри земельного
та аграрного права
Національного юридичного університету
імені Ярослава Мудрого
(протокол № 8 від 9 січня 2023 р.)

1. ПРОГРАМА НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ «ПРАВО ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ»

Модуль 1. Основи права землекористування.

Право землекористування. Поняття права землекористування. Роль землі в житті суспільства. Особливості землі як об'єкту природи і природного ресурсу. Становлення та розвиток правового забезпечення права землекористування. Основні принципи права землекористування. Суб'єкти, об'єкти та зміст права землекористування. Підстави виникнення права землекористування. Підстави припинення права землекористування. Права землекористувачів. Обов'язки землекористувачів.

Правова класифікація права землекористування. Види права землекористування. Особливості використання земель загального користування.

Модуль 2. Особливості окремих видів права землекористування.

Право постійного користування земельною ділянкою. Право постійного користування земельною ділянкою: поняття та особливості. Об'єкти та суб'єкти права постійного користування землею. Особливості виникнення права постійного користування земельною ділянкою. Особливості права постійного користування землями водного фонду. Особливості права постійного користування землями

лісогосподарського призначення. Підстави та порядок припинення права постійного землекористування.

Право на оренду землі. Поняття та юридичні ознаки оренди землі. Особливості виникнення права оренди землі на конкурентних засадах. Особливості оренди земель державної та комунальної власності. Особливості оренди земельних ділянок приватної власності. Особливості зміни умов та припинення договору оренди землі шляхом його розірвання. Підстави припинення права оренди земельної ділянки. Особливості правового регулювання суборенди земельної ділянки. Право приватного партнера (концесіонера) на земельну ділянку. Особливості надання у користування земельних ділянок для здійснення державно-приватного партнерства (концесії). Суб'єктно-об'єктний склад.

Право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб або для забудови. Підстави набуття права користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис) або для забудови (суперфіцій). Підстави припинення права користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб або для забудови.

Право на сервітутне користування чужою земельною ділянкою. Види земельних сервітутів. Встановлення земельних сервітутів: підстави та порядок. Підстави та порядок припинення земельних сервітутів.

Захист прав землекористувачів. Гарантії прав землекористувачів. Форми та способи захисту прав землекористувачів.

Правові заходи охорони земель та інших природних ресурсів у процесі землекористування. Охорона земель та інших природних ресурсів при здійсненні постійного користування земельними ділянками лісогосподарського призначення. Охорона земель та інших природних ресурсів при здійсненні постійного користування земельними ділянками водного фонду. Охорона земель та інших природних ресурсів орендарями земельних ділянок водного фонду.

2. ЗАВДАННЯ ДО ПРАКТИЧНИХ ЗАНЯТЬ ТА САМОСТІЙНОЇ РОБОТИ

Тема 1. Загальні засади права землекористування

Питання для обговорення

1. Поняття та принципи права землекористування.
2. Загальна характеристика окремих титулів права землекористування.
3. Суб'єкти, об'єкти та зміст права землекористування.
4. Набуття та припинення права землекористування.
5. Права та обов'язки землекористувачів.

Завдання

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

Чи правомірні дії мешканців села? Назвіть види права землекористування відповідно до законодавства України. Назвіть особливості загального землекористування. Вирішіть справу.

2. Громадянин К. звернувся до сільської ради з проханням виділити йому на умовах оренди земельну ділянку

лісогосподарського призначення для заготівлі другорядних лісових матеріалів та інших потреб строком з квітня до вересня поточного року. У сільській раді громадянина К. у його проханні було відмовлено на підставі того, що: по-перше, зазначені землі перебувають на праві постійного користування у лісогосподарського підприємства і можуть використовуватися тільки для потреб лісового господарства; по-друге, Земельним кодексом України оренда земель лісогосподарського призначення не передбачена.

Чи правомірні дії органів місцевого самоврядування? Вирішіть справу.

3. Складіть таблицю «Право постійного користування земельною ділянкою» за такою формою:

Правова основа	Суб'єкт	Об'єкт	Підстави виникнення	Строк	Підстави припинення

4. Складіть таблицю «Право земельного сервітуту» за такою формою:

Правова основа	Суб'єкт	Об'єкт	Підстави виникнення	Строк	Підстави припинення

5. Громадянин К. отримав земельну ділянку для індивідуального дачного будівництва розміром 0,11 гектара. Частина земельної ділянки він передав в користування громадянину В., який на зазначеній земельній ділянці побудував цегляний житловий будинок, цегляний гараж, дерев'яний літній будиночок та обгородив частину ділянки дощатим парканом.

Прокоментуйте діє громадянина В. Визначте коло прав та обов'язків власників земельної ділянки та землекористувачів. Визначте загальні принципи землекористування. Які види права користування землями передбачено законодавством України.

Рекомендовані нормативні акти

1. Земельний кодекс України від 25.10.2001 р. № 2768-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text> (дата звернення: 15.01.23).
2. Цивільний кодекс України від 16.01.2003 р. № 435-V. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#Text> (дата звернення: 15.01.23).
3. Про оренду землі: Закон України від 06.1998 р. № 161-XIV в ред. від 02.10.03 № 1211-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/161-14#Text> (дата звернення: 15.01.23).
4. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо відновлення системи оформлення прав оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення та удосконалення законодавства щодо охорони земель: Закон України від 19 жовтня 2022 року № 2698-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2698-IX#Text> (дата звернення: 15.01.23).
5. Про затвердження Типового договору оренди землі: Постанова КМ України від 03.03.2004 р. № 220. URL: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/220-2004-%D0%BF> (дата звернення: 15.01.23).

Рекомендована література

1. Костюченко М.С. Правове регулювання оренди водних об'єктів в Україні: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.06. Харків, 2018. 231 с.
2. Мартиновський О. Деякі аспекти правового регулювання строку дії договору оренди землі. URL: <http://sud.ua/blog/2016/12/01/98312-deyak-aspekti-pravovogo-regulyuvannya-stroky-d-dogovory-orendi-zemli>
3. Сосніна Г. В. Правове регулювання сервітутів в Україні: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03. Одеса, 2015. 20 с.
4. Костяшкін І.О. Право загального землекористування громадян. – Хмельницький: Видавництво Хмельницького

університету управління та права, 2010. 149 с.

5. Юрченко Е. С. Право сільськогосподарського землекористування в Україні: дис. ... канд. юрид. наук. Київ. 2019.

Тема 2. Класифікація права землекористування

Питання для обговорення

1. Загальна характеристика видів права землекористування.
2. Види права землекористування, закріплені в чинному Земельному кодексі України.
3. Особливості здійснення окремих видів права землекористування, закріплених у раніше чинному земельному законодавстві.

Завдання

1. Складіть порівняльну таблицю права постійного землекористування та права на оренду земельної ділянкою:

Вид права землекористування	Правова основа виникнення	Строк	Суб'єкт	Об'єкт	Підстави припинення
Право постійного землекористування					
Право оренди землі					

2. Громадянин Б. мав на праві постійного користування земельну ділянку, на якій розташоване нерухоме майно. Нерухоме майно він згідно договору купівлі-продажу продав ТОВ «Мрія» у 2017 році.

Чи перейшло до покупця право постійного користування земельною ділянкою? Чи припинилося право постійного користування? Які підстави та порядок припинення права постійного землекористування?

3. ТОВ «Ремонтно-транспортне підприємство» 2014 року уклало договір оренди земельної ділянки площею 2,6 з ПП «Мрія» га строком на 10 років.

Разом з тим у 2020 році ПП «Мрія» уклало новий договір оренди землі на цю ж земельну ділянку з іншим орендарем.

ТОВ «Ремонтно-транспортне підприємство» належним чином виконує обов'язки орендаря відносно договору оренди земельної ділянки від 2014 року, тому звернувся до суду.

Яке рішення повинен прийняти суд? Проаналізуйте особливості договору оренди на земельну ділянку.

4. Громадянин Д., будучи членом садівничого кооперативу «Веселка» вирішив побудувати на земельній ділянці, що належить йому на праві приватної власності, сарай. З метою зберігання та складання будівельних матеріалів він звернувся до свого сусіда, громадянина К., з пропозицією щодо встановлення земельного сервітуту терміном на 2 роки.

Громадянин К. відмовився від укладання такого договору. Громадянин Д. звернувся з позовом до суду щодо встановлення земельного сервітуту в судовому порядку на земельній ділянці свого сусіда.

Який порядок встановлення земельних сервітутів? Чи підлягає позов задоволенню?

5. У серпні 2001 року рішенням сільської ради гаражно-будівельному кооперативу «Лоза» було виділено земельну ділянку на праві постійного користування. Через особисті обставини за оформленням державного акту голова гаражно-будівельного кооперативу звернувся до Центру державного земельного кадастру у червні 2004 року.

Посилаючись на те, що після введення в дію нового Земельного кодексу України гаражно-будівельні кооперативи не є суб'єктами права постійного землекористування, голові гаражно-будівельного кооперативу «Лоза» було відмовлено в

оформленні та видачі державного акту на право постійного землекористування.

Надайте юридичну консультацію. Який порядок державної реєстрації права постійного землекористування?

Рекомендовані нормативні акти

1. Земельний кодекс України від 25.10.2001 р. № 2768-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text> (дата звернення: 15.01.23).

2. Про оренду землі: Закон України від 6.10.1998 р. No1211-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/161-14#Text> (дата звернення: 15.01.23).

3. Про затвердження Порядку державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень: постанова Кабінету Міністрів України від 17.10.2013 р. № 868. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/868-2013-%D0%BF#Text> (дата звернення: 15.01.23).

4. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень: Закон України від 01.07.2004 р. № 1952-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15#Text> (дата звернення: 15.01.23).

5. Цивільний кодекс України від 16.01.2003 р. № 435-V. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#Text> (дата звернення: 15.01.23).

Рекомендована література

1. Земельне право: підручник. 3-тє вид., доп. і перероб.; за ред. М. В. Шульги. Харків : Юрайт, 2023. 592 с.

2. Ільків О. Право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис). Юридичний вісник. 2021. № 2. С. 98-104.

3. Крупник Р. Законодавче регулювання статусу суб'єктів права постійного користування земельною ділянкою. Підприємництво, господарство і право. 2019. № 11. С. 154 – 160.

4. Харитоновна Т.Є. Здійснення прав на чужі земельні ділянки в Україні: проблеми теорії та практики: монографія. Одеса: Юрид. літ. 2016. 424 с

5. Федчишин Д. В. Реалізація та захист земельних прав в Україні: проблеми теорії та практики: моногр. Херсон: Гельветика, 2020. 418 с.

Тема 3. Право постійного користування земельною ділянкою

Питання для обговорення

1. Поняття та ознаки права постійного землекористування.
2. Суб'єктно-об'єктний склад правовідносин щодо права постійного землекористування.
3. Підстави і порядок надання земельних ділянок у постійне користування.
4. Зміст права постійного землекористування.
5. Особливості припинення права постійного землекористування.
6. Особливості реалізації права постійного землекористування громадянами.

Завдання

1. За рішенням адміністрації міста релігійній організації було надано в постійне користування земельну ділянку площею 0,35 га разом з культовою будівлею, що на ній розташована. Глава релігійної організації за власною ініціативою розташував на території цієї земельної ділянки будівлю з виробничим цехом предметів культу, а також з крамницею, в якій продавали вироблені предмети культу. Свої дії він пояснив необхідністю забезпечувати потреби релігійної громади та обслуговування культової будівлі.

Чи вчинив глава релігійної організації своїми діями земельне правопорушення? Надайте аргументвану відповідь.

2. 7 червня 1987 р. гр. А на підставі рішення сесії сільської ради було видано державний акт на право постійного користування на земельну ділянку площею 0,2 га, розташовану у садовому кооперативі «Лісне».

Згідно з витягом протоколу засідання правління садового кооперативу від 8 серпня 2000 р., гр. А було виключено зі складу членів кооперативу за систематичне порушення статуту.

У 2002 р. рішенням правління садового товариства земельна ділянка була передана гр. К.

У 2006 р. головним бухгалтером садового товариства було складено та видано гр. К довідку про те, що земельна ділянка гр. А не використовується і не була приватизована.

В подальшому на підставі цієї довідки вищевказану земельну ділянку без вилучення її з користування гр. А було передано у власність гр. К, якому 28 січня 2010 р. було видано державний акт на право власності на земельну ділянку.

Гр. А звернулася до суду з позовом про визнання державного акту на право власності гр. К недійсним.

Вирішіть справу. Який порядок припинення права користування земельною ділянкою у разі виключення громадянина зі складу кооперативу?

3. У 2012 р. на підставі розпорядження голови РДА затверджено технічну документацію з землеустрою щодо складання державних актів на право постійного користування земельними ділянками загальною площею 1530 га та передано їх у постійне користування КП «Колос» (32 земельні ділянки). Цільове призначення земельних ділянок – для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

У 2015 р. між КП «Колос» та ПП «Сокол» було укладено договір про спільну діяльність строком на 10 років. Договір було погоджено рішенням сесії райради та посвідчено приватним нотаріусом. За умовами договору сторони

зобов'язались шляхом об'єднання майна та коштів спільно діяти в сфері виробництва й реалізації сільськогосподарської продукції без створення юридичної особи. При цьому, внеском КП «Колос» у спільну діяльність є право користування земельними ділянками (у кількості 32 одиниць), а внеском ПП «Сокол» є особиста трудова участь в організації та веденні виробництва.

У 2018 р. прокурор звернувся до суду, вважаючи вищезазначений договір таким, що укладений з порушенням чинного законодавства та по суті є прихованим договором оренди земельних ділянок. У позовній заяві прокурор просив суд: 1) визнати недійсним договір; 2) вилучити з користування ПП «Сокол» земельні ділянки.

Чи наявні підстави для звернення прокурора до суду? Вирішіть справу.

4. У січні 2018 р. між адміністрацією міста та ТОВ «Житлобуд» укладено договір про передачу міських земель в оренду строком на 5 років під будівництво багатоквартирного житлового будинку. У березні 2020 р. будинок було введено в експлуатацію і власники житлових приміщень цього будинку утворили ОСББ, однак власників квартир зобов'язали вносити плату за користування земельною ділянкою, включивши її до квартплати.

ОСББ, вважаючи свої права порушеними, звернулося до суду. На думку ОСББ, земельна ділянка перебуває у комунальній власності. До того ж, договір оренди земельної ділянки було укладено з ТОВ «Житлобуд». Отже, співвласники житлових приміщень будинку не зобов'язані вносити плату за користування земельною ділянкою.

Хто є суб'єктом права землекористування земельною ділянкою, зайнятою багатоквартирним будинком? Вирішіть справу.

5. У 2000 р. гр. Р отримала на праві постійного користування земельну ділянку для ведення селянського (фермерського) господарства площею 3,5 га. Однак, п. б

Перехідних положень ЗК України, котрий набрав чинності з 1 січня 2002 р., було встановлено вимогу, відповідно до якої громадяни та юридичні особи, які мають у постійному користуванні земельні ділянки, але за новим ЗК України не можуть мати їх на такому праві, повинні до 1 січня 2005 р. переоформити у встановленому порядку право власності або право оренди на них.

Гр. Р., у 2004 р. переоформила право постійного землекористування і уклала договір оренди земельної ділянки для ведення фермерського господарства строком на 5 років.

22 вересня 2005 р. рішенням Конституційного Суду України № 5-рп/2005 п. 6 Перехідних положень ЗК України було визнано неконституційним.

Згодом гр. Р., посилаючись на положення вищезазначеного рішення КСУ, вирішила переоформити право оренди на право постійного землекористування. Однак, у «зворотному» переоформленні права на земельну ділянку їй було відмовлено.

Вважаючи свої права порушеними, гр. Р звернулася до суду.

Яке рішення має прийняти суд?

Рекомендовані нормативні акти

1. Земельний кодекс України від 25.10.2002 р. № 2768 –III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text> (дата звернення: 15.01.23)

2. Цивільний кодекс України від 16.01.2003 р. № 435-V. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#Text> (дата звернення: 15.01.23)

3. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень : Закон України від 01.07.2004 р. № 1952-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15#Text> (дата звернення: 15.01.23)

4. Про землеустрій : Закон України від 22.05.2003 р. № 858-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#Text> (дата звернення: 15.01.23)

Рекомендована судова практика

1. Рішення Конституційного Суду України від 22.09.2005 р. № 5-рп/2005 по справі № 1-17/2005 (справа про постійне користування земельними ділянками). URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/v005p710-05#Text> (дата звернення: 15.01.23)

2. Постанова Верховного Суду у складі колегії суддів Касаційного господарського суду від 15 лютого 2022 р. у справі № 906/707/19. URL: (про припинення права постійного користування земельною ділянкою). URL: <http://iplex.com.ua/doc.php?regnum=103401985&red=1000034aa867659e911d2b1e5ffab8bef629ce&d=> (дата звернення: 15.01.23)

3. Постанова Великої Палати Верховного Суду від 23.06.2020 р. у справі № 922/989/18 (про визнання права постійного користування земельною ділянкою). URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/100141559> (дата звернення: 15.01.23)

4. Постанова Великої Палати Верховного Суду від 23.06.2020 р. у справі № 179/1043/16-ц (про визнання права постійного землекористування). URL: <https://verdictum.ligazakon.net/document/90458957> (дата звернення: 15.01.23)

Рекомендована література

1. Набуття і реалізація прав на землю в Україні: навч. посіб./ за ред. І. І. Каракаша. Одеса: Юрид. літ., 2016, 332 с.

2. Пояснювальна записка до проекту Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо захисту прав постійних користувачів земельних ділянок». URL: <https://ips.ligazakon.net/document/GH4QS1AA> (дата звернення: 15.01.23)

3. Проект Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо захисту прав постійних користувачів земельних ділянок» від 07.03.2017 р. №

6148-I URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/6148-1#Text>
(дата звернення: 15.01.23)

4. Юрченко Е. С. Правова доля земельних ділянок, наданих особам на праві постійного користування для створення та ведення фермерського господарства. Підприємництво, господарство і право 2017. № 9. С. 99-103.

5. Юрченко Е. С. Право сільськогосподарського землекористування в Україні: дис. ... канд. юрид. наук. Київ. 2019.

Тема 4. Право оренди земельної ділянки

Питання для обговорення

1. Поняття та загальна характеристика права орендного землекористування.
2. Об'єкти, суб'єкти та істотні умови договору оренди землі.
3. Укладення договору оренди землі: підстави, порядок та особливості.
4. Договірне забезпечення суборенди земельних ділянок.
5. Підстави та порядок внесення змін та припинення договору оренди землі.
6. Особливості поновлення договору оренди землі.

Завдання

1. Гр. А. та Сільськогосподарське підприємство в 2019 році уклали договір оренди земельної ділянки загальною площею 2 га строком на 5 років для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, яка була передана у власність гр. А для особистого селянського господарства. За умовами договору орендодавець (гр. А) був зобов'язаний передати в установлений строк земельну ділянку в користування орендарю. Через місяць після установленого в договорі строку користування орендарю, відповідно до акту приймання-передачі, було передано тільки 1,5 га землі. До того

ж передана земельна ділянка була повністю засмічена, що унеможливило її використання за цільовим призначенням.

Юридична особа звернулася до суду з позовом про дострокове припинення (розірвання) договору оренди. Гр. А., як орендодавець, вважав, що порушень земельного законодавства немає, оскільки право оренди земельної ділянки зареєстроване в Державному реєстрі речових прав. Претензій при передачі земельної ділянки у юридичної особи також не було, а тому орендар зобов'язаний виконувати умови договору та своєчасно сплачувати оренду плати.

Одночасно прокурор також подав позов до суду про визнання укладеного договору оренди земельної ділянки недійсним, оскільки при укладанні договору були порушені істотні умови оренди земель сільськогосподарського призначення: строк та мета використання земельної ділянки.

Як вирішити цю справу? З якого часу договір оренди вважається укладеним? Визначте порядок та підстави припинення договору оренди земельної ділянки. Які способи захисту прав орендаря передбачені земельним законодавством?

2. Міським жителям у 2014 р. були надані в оренду строком на 5 років земельні ділянки площею по 0,06 га для ведення індивідуального городництва. У 2020 р. громадяни звернулися до сільської ради про передачу їм безоплатно у приватну власність вказаних земельних ділянок відповідно до ст. 118 ЗК України та посилаючись на Закон України «Про оренду землі», за яким орендарі мають переважне право на отримання орендованої земельної ділянки у власність (ст. 9).

Сільська рада відмовила у задоволенні заяв громадян, оскільки діє мораторій на відчуження земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної форми власності. Крім того, земельні ділянки знаходяться за межами населеного пункту, а тому рада не має право розпоряджуватися землями сільськогосподарського призначення державної власності.

Як вирішити цю справу? Який порядок отримання у власність орендованих земельних ділянок? Назвіть істотні умови договору оренди земельної ділянки.

3. Фермерське господарство «Мрія» у 2018 р. звернулося із заявою до облдержадміністрації про надання йому в оренду 3 га земель водного фонду за межами населеного пункту, на яких знаходиться штучна водойма (ставок) для рибогосподарських потреб. Проте юридичній особі було відмовлено, оскільки згідно з чинним законодавством вказані водопокриті землі в оренду без водойми не надаються, а повноваження щодо розпорядження такими землями належать територіальним органам Держгеокадастру.

Крім того ст. 59 ЗК України передбачає безоплатну передачу замкнених природних водойм площею до 3 га виключно у власність громадянам та юридичним особам. Тому ФГ «Мрія» повинна звернутися з заявою про передачу водойми у власність.

Проведіть правовий аналіз відповіді облдержадміністрації. Охарактеризуйте правове регулювання оренди водних об'єктів та земель водного фонду в сучасних умовах. Вкажіть суб'єктів що розпоряджуються водними об'єктами в Україні. Який порядок укладання договору оренди водного об'єкта? Назвіть особливості визнання розміру орендної плати при використанні на умовах оренди водних об'єктів.

4. У зв'язку з переходом права власності на землі сільськогосподарського призначення та з метою поповнення бюджету Лозівська територіальна громада в червні 2021 р. прийняла рішення про зміну ставки орендної плати відносно раніше укладених договорів оренди землі (замість 4% встановлювалось 8 %). На адресу орендарів були направлені проекти додаткових угод про внесення змін в договори оренди земельних ділянок з 1 липня 2021 р.

Проте орендарі, вважаючи такі дії незаконними, відмовилися від їх підписання, оскільки орендодавцем відповідно до договорів оренди землі є органи Держгеокадастру. В договори оренди землі зміни щодо

орендодавця не вносилися, в Державному реєстрі речових прав на нерухомо майно власником землі виступає держава, громада не має право приймати рішення про зміну ставки орендної плати відносно вже укладених договорів оренди. В жовтні 2021 р. територіальна громада звернулася до господарського суду з позовом про визнання укладеними додаткових угод до договорів оренди земельних ділянок з 01.07.2021 р. в редакції позивача. В свою чергу орендарі подали зустрічну позовну заяву про визнання рішення громади недійсним та його скасування.

Яке рішення повинен прийняти суд? Назвіть підстави для внесення змін у договір оренди земельної ділянки. Які способи захисту прав орендаря передбачені земельним законодавством?

5. В 2018 році ФГ «Відродження» за 2 місяці до закінчення строку дії договору оренди земельної ділянки сільськогосподарського призначення державної власності звернулася із заявою та проектом додаткової угоди до ГУ Держгеокадастру в Харківській області за його поновленням. Державний орган відмовив у цій дії, пославшись на те, що згідно зі ст. 134 ЗК України надання земельних ділянок в оренду повинно здійснюватися на земельному аукціоні з метою поповнення місцевих бюджетів територіальних громад. Істотні умови договору оренди (строк та розмір орендної плати) не відповідають законодавству. Крім того, орендар втратив переважне право, оскільки договором оренди землі було передбачено повідомлення орендодавця на поновлення договору оренди на новий строк за три місяці до закінчення строку договору, а тому підстав для поновлення договору оренди землі немає.

Як вирішити цю справу? Проаналізуйте дії державного органу та фермерського господарства, керуючись нормам Закону України « Про оренду землі». Який спосіб захисту земельних прав юридичної особи може бути застосований у цьому випадку?

6. Фермерське господарство в січні 2013 році уклало з гр. А., який був власником земельної ділянки

сільськогосподарського призначення, договір оренди цієї ділянки на 21 рік, виплативши йому повну суму орендної плати за весь строк дії договору.

Через 7 років гр. А звернувся до суду із позовом про дострокове розірвання договору оренди. Свої вимоги він мотивував тим, що розмір орендної плати визначався в договорі у розмірі 4% від нормативної грошової оцінки (НГО) вартості земельної ділянки, яка на момент укладення не була проведена. За основу була прийнята НГО земельної ділянки за 2007 рік. При укладанні договору в 2013 році не були враховані індекси інфляції за 2008-2012 рік.

Одночасно договором оренди було передбачено обов'язок орендаря: сплачувати орендну плату з урахуванням індексу інфляції НГО земельної ділянки, а також через 7 років зробити нову НГО земельної ділянки для визначення обґрунтованого розміру орендної плати. За 2014-2016 рік НГО земельної ділянки внаслідок інфляції збільшилась майже вдвічі, в 2020 році орендарем НГО земельної ділянки не проведена, а тому позивач вважає, що сума, яку він отримав, має бути зарахована як оплата тільки за шість років користування ділянкою. На його думку, вже 2 роки він не отримує орендну плату. В зв'язку з цим є підстави для припинення договору оренди, оскільки орендар систематично не сплачує орендну плату.

Фермерське господарство не визнало позов, оскільки протягом строку дії договору гр. А не звертався з вимогою про внесення змін до договору оренди земельної ділянки та не надсилав на адресу орендаря проекту додаткової угоди. Умови договору оренди про проведення нової НГО земельної ділянки та індексацію не можуть бути застосовані, оскільки орендар в 2013 році сплатив орендну плату за весь строк дії договору оренди земельної ділянки.

Яке рішення має прийняти суд? Назвіть підстави для внесення змін у договір оренди земельної ділянки. Вкажіть порядок визначення розміру орендної плати при укладенні договору оренди землі. Як потрібно розуміти поняття

«систематична несплата орендної плати» як підставу припинення права користування на умовах оренди?

7. У травні 2012 року гр. К. на підставі сертифіката на право на земельну частку (пай) уклав з ТОВ «Лан» договір оренди земельної частки (паю). Відповідно до акту приймання-передачі орендодавець гр. К. передав, а орендар прийняв у володіння та користування (оренду) земельну частку (пай), яка розміщена в межах земельної ділянки, виділеної в натурі єдиним масивом, терміном на двадцять років. Вказаний договір зареєстровано в червні 2012 року в книзі записів реєстрації договорів оренди земельних часток (паїв) селищної ради за місцем знаходження земельної частки (паю).

Розпорядженням РДА від 07 грудня 2016 року гр. К. надано дозвіл на складання технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості). В квітні 2017 року в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно було зареєстровано право власності гр. К. на земельну ділянку, яка була сформована на основі земельної частки (паю) шляхом її виділення в натурі (на місцевості).

В договорі оренди земельної частки (паю) сторони не погодили умову про те, що в разі виділення земельної ділянки, договір оренди землі відповідно до державного акту на право власності на земельну ділянку переукладається на тих самих умовах, що і раніше укладений, і може бути змінений лише за згодою сторін.

У зв'язку з цим гр. К. надіслав до орендаря ТОВ «Лан» заяву про припинення договірних відносин та про відмову від переукладення договору оренди земельної ділянки та її поверненні. Орендар не погодився і звернувся до суду з позовом про переукладення договору оренди, оскільки договір оренди земельної частки (паю) був укладений на 20 років. В свою чергу гр. К. подав зустрічний позов про припинення договору оренди земельної частки (паю) шляхом його розірвання, оскільки змінився предмет оренди та статус сторін договору оренди, а земельна частка (пай) не існує, оскільки

сертифікат на земельну частку (пай) згідно з вимогами земельного законодавства вже є недійсним.

Вирішіть справу. Підготуйте обґрунтований проект судового рішення. Розкрийте правову природу земельної частки (паю) та особливості її переоформлення на земельну ділянку.

Рекомендовані нормативні акти

1. Земельний кодекс України від 25.10.2001 р. № 2768-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>. (дата звернення: 24.01.2023).

2. Про оренду землі: Закон України від 06.10.1998р. № 161-XIV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/161-14#Text> (дата звернення: 24.01.2023).

3. Про затвердження Типового договору оренди землі: Постанова КМ України від 03.03.2004 р. № 220. URL: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/220-2004-%D0%BF> (дата звернення: 24.01.2023).

4. Про затвердження Типового договору оренди землі в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом: Постанова КМ України від 02.06. 2021 р. № 572. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/572-2021-%D0%BF#Text> (дата звернення: 24.01.2023).

5. Постанова Кабінету Міністрів України від 03.11.2021 р. № 1147 «Про затвердження методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок» URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1147-2021-%D0%BF#Text> (дата звернення: 24.01.2023).

Рекомендована судова практика

1. Дайджест судової практики Великої Палати Верховного Суду в земельних спорах за участю органів Держгеокадастру за період із 01.03.2018 по 23.11.2020р. URL: https://supreme.court.gov.ua/userfiles/media/new_folder_for_uploads/supreme/Daidzhest_VP_VS.pdf (дата звернення: 24.01.2023).

2. Дайджест судової практики Великої Палати Верховного Суду у справах зі спорів, що виникають із земельних відносин (застосування норм матеріального права) Рішення, внесені до ЄДРСР за період з 20.04.2018 по 18.09.2019 р. URL: <https://supreme.court.gov.ua/userfiles/media/dajdjest>

VP_zemelni_spyry_2018_2019. pdf (дата звернення: 24.01.2023).

3. Дайджест практики Верховного Суду у справах із договору оренди землі https://supreme.court.gov.ua/userfiles/media/new_folder_for_uploads/supreme/Daijest_orenda_zemli_2018_2021.pdf (дата звернення: 24.01.2023).

4. Постанова Великої Палати Верховного Суду від 22.09.2020 у справі № 159/5756/18 (щодо поновлення договору оренди земельної ділянки) URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/92270706> (дата звернення: 24.01.2023).

5. Постанова Верховного Суду від 06.03.2019 у справі 183/262/17 (щодо поняття систематичної несплати орендної плати) URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/80458238> (дата звернення: 24.01.2023).

6. Процедура поновлення договору оренди землі: нова позиція Великої Палати Верховного Суду. URL: <https://everlegal.ua/protsedura-ponovlennya-dogovoru-orendy-zemli-nova-pozytysiya-velykoyi-palaty-verkhovnego-sudu> (дата звернення: 24.01.2023).

7. Постанова Великої Палати Верховного Суду від 16.02.2021 у справі № 921/530/18 (щодо порядку зміни розміру орендної плати). URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/95849041>. (дата звернення: 24.01.2023).

8. Постанова Великої Палати Верховного Суду від 26.05.2020 р. у справі №908/299/18 (щодо належного способу захисту у випадку відмови від укладення додаткової угоди до договору оренди землі). URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/89825064> (дата звернення: 24.01.2023).

9. Постанова Верховного Суду від 15.08.2018 у справі № 532/384/16ц (щодо моменту набрання чинності договору оренди

земельної ділянки). URL:
<https://reyestr.court.gov.ua/Review/76207105> (дата звернення:
24.01.2023).

10. Постанова Верховного Суду від 16.06.2021 р. у справі № 375/278/20 (щодо настанням події, яку сторони погодили як підставу для розірвання договору). URL:
<https://reyestr.court.gov.ua/Review/97926382> (дата звернення:
24.01.2023).

11. Постанова Верховного Суду від 03.02.2021 р. у справі № 915/1003/20 (щодо поновлення договору оренди землі). URL:
<https://reyestr.court.gov.ua/Review/94656768> (дата звернення:
24.01.2023).

Рекомендована література

1. Гнідан Р. М. Договір оренди земельної ділянки: дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.03 / Р. М. Гнідан ; Держ. вищ. навч. закл. «Прикарпат. нац. ун-т ім. В. Стефаника», Навч.-наук. юрид. ін-т. Івано-Франківськ, 2018. 201 с.

2. Гордєєв В.І. Окремі проблеми поновлення договорів оренди земельних ділянок. *Актуальні проблеми екологічного, земельного та аграрного законодавства в сучасних умовах: матер. «круглого столу»*, присвяч. 90-річчю з дня народж. д-ра юрид. наук, проф., чл.-кор. НАПрН України В.К. Попова (Харків, 1 берез. 2019 р.) / за заг. ред. А.П. Гетьмана і М.В. Шульги. Харків: Право. 2019. С. 95-98.

3. Лейба Л.В. Переважне право на укладання договору оренди землі на новий строк: правові гарантії реалізації. *Актуальні правові проблеми земельних, аграрних та екологічних відносин в умовах сучасної земельної реформи: зб. матер. наук.-практич. конф.* (м. Харків, 22 травня 2020 року) / за ред. А.П. Гетьман та М.В. Шульги. Харків, Юрайт, 2020. С.173-177.

4. Кулинич П.Ф. Поновлення договору оренди землі як спосіб захисту прав орендаря: спірні положення законодавства та судова практика. *Судова апеляція*. 2019. № 4. С. 115-125. URL: http://nbuv.gov.ua/UJRN/Suap_2019_4_16. (дата звернення: 06.01.2023).

5. Посібник для підготовки до іспиту із земельного права / Д.В. Санніков, М.В. Шульга, В.І. Гордєєв та ін. Харків: Право, Юрайт, 2021. 376 с.

6. Харитонова Т. Є. Здійснення прав на чужі земельні ділянки в Україні: проблеми теорії та практики: моногр. Одеса: Юрид. літ., 2016. 424 с.

7. Шевченко В. В. Свобода розірвання договору оренди землі: аналіз законодавства та судової практики. *Право і громадянське суспільство*. № 1. 2015. С. 199 – 204.

Тема 5. Право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис) або для забудови (суперфіцій)

Питання для обговорення

1. Зміст права користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис).
2. Підстави набуття права користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб.
3. Підстави припинення права користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб.
4. Зміст права користування чужою земельною ділянкою для забудови.
5. Підстави набуття права користування чужою земельною ділянкою для забудови.
6. Підстави припинення права користування чужою земельною ділянкою для забудови.

Завдання

1. До районного суду К. звернувся з позовом до ФГ про визнання недійсним договору про встановлення права користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзису). На обґрунтування позовних вимог К.

посилається на те, що на етапі обговорення істотних умов договору з відповідачем – ФГ було досягнуто згоди про укладення договору оренди земельної ділянки для ведення товарного сільськогосподарського виробництва з метою використання для сільськогосподарського виробництва на термін 49 років зі сплатою 130 000 грн орендної плати. Під час підписання договору оренди земельної ділянки К. стверджує про те, що не знав, що підписав не договір оренди землі, а договір про встановлення права користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзису). Отже, під час підписання оспорюваного договору емфітевзису його ввели в оману.

Крім того, позивач вважає незаконними умови договору емфітевзису, згідно з якими: 1) відповідачу надається право, без спеціального дозволу позивача, зводити на земельній ділянці необхідні будівлі та споруди, оскільки даний пункт договору може призвести до втрати певної площі родючих земель; 2) відповідач має право на відчуження емфітевтичного права на свій розсуд, але в разі його продажу власник має переважне право перед іншими особами на його придбання на підставах сплати відповідачеві 5% від вартості земельної ділянки за кожен сільськогосподарський рік, що залишився до закінчення строку даного договору.

Вирішіть справу.

2. На підставі рішення міської ради від 19.01.2018 р. між ФОП та міською радою укладено договір суперфіцію від 30.02.2018 р., згідно з яким суперфіціар надав, а суперфіціарій прийняв у строкове платне користування земельну ділянку для забудови. Договором визначено строк користування земельною ділянкою – з 19.01.2018 р. по 19.01.2020 р. при цьому обумовлено: строк користування земельною ділянкою може бути продовжено лише за письмовою згодою сторін за умови прийняття відповідного рішення міської ради, про що сторони укладають додаткову угоду до даного договору; строк дії договору відповідає строку користування земельною ділянкою, зазначеному у договорі. Після закінчення строку даного

договору суперфіціарій має право на поновлення його на новий строк. У цьому разі суперфіціарій повинен не пізніше ніж за 60 календарних днів до закінчення строку дії даного договору повідомити письмово суперфіціара про намір продовжити його дію із зазначенням підстав такого продовження та надання підтверджуючих ці підстави документів.

Рішенням міської ради від 06.02.2020 р. продовжено користування земельною ділянкою для забудови (суперфіцій) строком на 5 років. На виконання даного рішення між ФОП та міською радою укладено договір суперфіцію від 17.03.2020 р. Сторони визначили строк користування земельною ділянкою з 06.02.2020 р. по 06.02.2025 р. Усі інші умови договору залишилися без змін.

Надайте тлумачення умов договору суперфіцію від 30.02.2018 р.:

– чи набув ФОП за цим договором право користування зазначеною у цьому договорі земельною ділянкою з 19.01.2018 року?

– чи передбачено його умовами, що після закінчення строку дії даного договору, тобто після 19.01.2020 року, поновлення строку його дії на новий строк, яке передбачено договором, може (має, повинно) здійснюватися шляхом укладення додаткової угоди?

– чи не суперечить умовам цього договору поновлення його строку на новий строк шляхом укладення з позивачем договору суперфіцію стосовно тієї ж земельної ділянки на новий строк?

Надайте тлумачення умов договору суперфіцію від 06.02.2020 р. щодо такого:

– чи є ця домовленість сторін додатковою угодою до договору суперфіцію від 30.02.2018 р., укладеного ФОП з міською радою, якою відповідно до договору суперфіцію від 30.02.2018 р., після закінчення строку дії даного договору, тобто після 19.01.2020 р., фактично було поновлено строк дії згаданого договору суперфіцію від 30.02.2018 р., на новий строк – 5 років, а саме з 06.02.2020 р. по 06.02.2025 р.?

3. ТОВ «Колос» протягом 8 років орендувало земельну ділянку для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, що належить на праві приватної власності громадянину Ч. За чотири місяці до закінчення дії договору громадянин Ч. повідомив ТОВ «Колос» про намір не продовжувати договір оренди земельної ділянки після закінчення його строку на новий строк. При цьому громадянин Ч. просив не засівати земельну ділянку й після збору врожаю повернути у стані, в якому її було надано в оренду. Проте ТОВ зазначену вимогу власника не виконало, вважаючи, що договір оренди земельної ділянки вважається поновленим на той саме строк і на тих самих умовах, які були у ньому передбачені. Вважаючи свої права порушеними, громадянин Ч. подав позов до господарського суду. У суді з'ясувалося, що два місяці тому громадянин Ч. уклав договір емфітевзису щодо зазначеної земельної ділянки строком на 5 років з громадянином Ф. ТОВ «Колос» подало зустрічний позов.

Вирішіть справу. Дайте правову оцінку діям сторін.

4. До адміністративного суду звернулась громадянка Д. с позовом щодо визнання неправомірними дій міської ради про надання у користування (суперфіцій) земельної ділянки. У суді позивачка зазначила, що вважає свої права порушеними через надання міською радою у користування земельної ділянки, що входить до складу земель громадської забудови, житлово-будівельному кооперативу «Будінвест» шляхом укладання договору суперфіцію. Громадянка Д. у позовній заяві зазначила, що земельні ділянки державної та комунальної власності мають бути відчужені виключно на конкурентних засадах. Таким чином, було порушено її право брати участь у земельному аукціоні. Представник відповідача, заперечуючи проти позову, підкреслив, що житлово-будівельному кооперативу була надана земельна ділянка лише у користування за договором суперфіцію, отже, проведення земельних торгів у цьому випадку є недоречним. Тим більше, Цивільним кодексом

України проведення земельних торгів з приводу укладання договору суперфіцію не передбачено.

Яке рішення має винести суд? Які особливості судової юрисдикції за цією справою? Які особливості набуття права користування земельною ділянкою за договором суперфіцію?

5. Громадянин М. отримав земельну ділянку державної власності для виробництва сільськогосподарської продукції за договором емфітевзису строком на 5 років. Через важкий стан здоров'я частину земельної ділянки вирішив передати в оренду фермерському господарству «Край» строком на 3 роки. Нотаріус відмовила у вчиненні реєстраційних дій через недодержання за законодавством строку укладання договору оренди земельної ділянки для сільськогосподарських потреб. Вважаючи свої права порушеними, сторони за договором оренди звернулися з позовом до господарського суду.

Дайте правову оцінку діям сторін. Вирішіть справу.

6. Селищна рада прийняла рішення про викуп земельної ділянки, яка належить громадянину К. на праві приватної власності, під будівництво об'єкта громадського харчування. Власник був попереджений про майбутній викуп за три місяці. Було проведено експертну грошову оцінку земельної ділянки. Як з'ясувалося пізніше, частина земельної ділянки не використовувалася її власником, а була передана у користування за договором суперфіцію громадянину Х. Вважаючи свої права порушеними, громадянин Х. звернувся з позовом до суду. На судовому засіданні громадянин Х. наполягав на виділенні такої частини в окрему земельну ділянку та продовженні дії договору суперфіцію.

Вирішіть справу. Який порядок викупу земельних ділянок? Чи порушені у даному випадку права землекористувача?

7. Громадянка Н. протягом чотирьох років використовувала земельну ділянку, надану їй за рішенням

міської ради, для будівництва автомагазину за договором суперфіцію. Через п'ять років міська рада прийняла рішення про викуп вказаної земельної ділянки для будівництва закладу освіти. Громадяниці Н. було запропоновано побудувати новий магазин на іншій земельній ділянці на околиці міста. Згодом з'ясувалося, що автомагазин не працював два роки. Договір суперфіцію було розірвано. Громадянка Н. подала позов до адміністративного суду.

Дайте правову оцінку діям сторін. Вирішіть справу.

Рекомендовані нормативні акти

1. Земельний кодекс України від 25.10.2001 р. № 2768-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text> (дата звернення: 14.01.23).

2. Цивільний кодекс України від 16.01.2003 р. № 435-V. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#Text> (дата звернення: 14.01.23).

Рекомендована судова практика

1. Постанова Великої Палати Верховного Суду від 06 листопада 2018 року у справі № 914/2298/17 (про визнання недійсним договору суперфіцію). URL: <https://ips.ligazakon.net/document/C007548> (дата звернення: 14.01.23).

2. Постанова Касаційного цивільного суду Верховного Суду від 26 лютого 2020 року у справі № 693/26/18 (визнання недійсним договору, яким встановлено емфітевзис на майбутнє). URL: <https://zakononline.com.ua/court-decisions/show/87985020> (дата звернення: 14.01.23).

3. Постанова Касаційного цивільного суду Верховного Суду від 20 червня 2018 року у справі № 387/458/17-ц. (визнання недійсним договору емфітевзису як такого, що укладений у період дії договору оренди (запис про право оренди позивача-орендаря було скасовано у зв'язку з помилковістю визначення строку дії договору оренди, укладеного із попереднім орендарем). URL:

<http://reyestr.court.gov.ua/Review/75099386> (дата звернення: 14.01.23).

4. Постанова ВП ВС від 22 серпня 2018 року у справі № 500/1419/17 (визнання неправомірними дій міськради про передачу земельної ділянки у користування (суперфіцій). URL: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/76077012> (дата звернення: 14.01.23).

Рекомендована література

1. Набуття і реалізація прав на землю в Україні: навч. посіб./ за ред. І. І. Каракаша. Одеса: Юрид. літ., 2016, 332 с.
2. Харитонова Т. Є. Здійснення прав на чужі земельні ділянки в Україні: проблеми теорії та практики: моногр. Одеса: Юрид. літ., 2016. 424 с.
3. Федчишин Д. В. Реалізація та захист земельних прав в Україні: проблеми теорії та практики: моногр. Херсон: Гельветика, 2020. 418 с.
4. Висіцька І. Емфітевзис: правова природа, умови, форма, доцільність застосування. *Землевпорядний вісник*. 2019. № 11. С. 41-47.
5. Яворська О. Договір як підстава виникнення права користування чужою земельною ділянкою для сільгосподарських потреб. *Підприємництво, господарство і право*. 2019. № 6. С. 120 – 124.

Тема 6. Право земельного сервітуту

Питання для обговорення

1. Загальна характеристика права земельного сервітуту.
2. Об'єкти, суб'єкти, зміст права земельного сервітуту.
3. Встановлення земельних сервітутів: підстави та порядок.

4. Підстави та порядок припинення земельних сервітутів.

Завдання

1. Агрофірма звернулася до суду з вимогою про встановлення платного строкового земельного сервітуту шляхом надання права пересування дощувальної машини по земельних ділянках, що належать на праві власності гр. А. та гр. К. Крім того, вона просить визначити строк дії земельного сервітуту до 31 грудня 2023 року на земельній ділянці площею 0,07 га згідно з планом земельної ділянки шириною 0,32 метри для проходу кожного колеса дощувальної машини. Встановити плату за встановлений земельний сервітут в розмірі 100% від земельного податку за частину земельних ділянок, на які поширюється дія сервітуту з оплатою до 01 серпня щорічно.

Гр. А. проти надання дозволу на проїзд по своїй земельній ділянці зрошувальної машини Агрофірми, тому що це завдає шкоди її земельній ділянці. Коли працює машина, вона колесами проїздить по ділянці, знищує її посіви. З директором підприємства гр. А. знаходиться в неприязних відносинах, тому їй завдаються збитки навмисно.

Гр. К. теж проти встановлення сервітуту, оскільки вважає, що Агрофірма порушує його право власності на безперешкодне користування належним на праві приватної власності майном. Крім того, Агрофірма вже двічі здійснила полив, під час яких дощувальна машина проходила по приватній ділянці, завдаючи йому як власнику збитки. Надати йому сервітут на 23 роки на право користуватися його приватною земельною ділянкою буде незаконним, не відповідаючим інтересам обох сторін, порушенням права приватної власності.

Дайте аналіз правових позицій обох сторін. Вирішіть справу. В чому полягає зміст права земельного сервітуту? Який порядок встановлення земельного сервітуту? Які істотні умови угоди про встановлення земельного сервітуту?

2. Підприємство «Укренерго» не має можливості виконати будівельні роботи та в подальшому експлуатувати ділянку повітряної лінії електропередачі без використання частини земельної ділянки, що належить гр. С., оскільки зазначена земельна ділянка знаходиться між земельними ділянками, належними «Укренерго», на яких заплановано встановлення опор повітряної лінії і проходження над нею електричних проводів, що тягне за собою встановлення обмежень, передбачених чинним законодавством. Ураховуючи викладене, «Укренерго» направило пропозицію про укладення договору на встановлення земельного сервітуту гр. С., однак відповідь на пропозицію не надійшла. Згодом звернулося з позовом до суду, в якому просило встановити право земельного сервітуту.

Гр. С. вважає, що встановлення земельного сервітуту виключає його право, як власника користуватися належною йому земельною ділянкою за цільовим призначенням, запропоновані «Укренерго» умови земельного сервітуту передбачають знищення його виноградників, як на період будівництва лінії електропередач, так і на період можливих аварій, а також планових ремонтних робіт. Крім того, у «Укренерго» є можливість вирішити порушене ним питання у інший спосіб, шляхом вирішення питання про відчуження земельної ділянки, передбаченого Законом України «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого

майна, що на них розташовані, які перебувають у приватній власності для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності», а тому відсутні передбачені законом підстави для встановлення земельного сервітуту.

Вирішіть справу. Проаналізуйте статтю 404 ЦК України, статтю 7 Закону України «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розташовані, які перебувають у приватній власності для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності» та положення Закону України «Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів». Які підстави виникнення земельних сервітутних правовідносин?

3. СВАТ «Мрія» користується земельними ділянками, які належать 481 власнику земельних паїв на території сільської ради, і які уклали з товариством договори оренди. 56 громадян не погодилися перездати в оренду свої земельні ділянки. При цьому керівництво товариства вважає, що багаторічні насадження – сади, які знаходяться на їхніх земельних ділянках, увійшли до статутного фонду СВАТ «Мрія» і тому товариство є власником даного майна.

Із врахуванням того, що СВАТ «Мрія» та 56 громадян не вдалося дійти згоди щодо співпраці стосовно використання земельної ділянки та насаджень, з метою уникнення конфліктних ситуацій, товариство змушено було звернутися до суду із заявою про встановлення земельного сервітуту та зобов'язання не чинити перешкод у використанні власного майна – садів (багаторічних насаджень). Оскільки технологічний процес догляду за багаторічними насадженнями триває цілий рік, тому необхідне встановлення такого земельного сервітуту

у вигляді щоденного права безоплатного проходу працівників СВАТ «Мрія» та проїзду спеціалізованої сільськогосподарської техніки до належних СВАТ «Мрія» на праві власності багаторічних насаджень – яблунь з метою догляду за ними та збирання врожаю цілорічно без встановлення строку.

Вирішіть справу. Розкрийте сутність плати за встановлення земельного сервітуту. Чи підлягає задоволенню вимога щодо встановлення безстроково сервітуту?

4. Гр. М. належить на праві власності земельна ділянка площею 0,0516 га з цільовим призначення ділянки для колективного садівництва, що підтверджується договором купівлі-продажу земельної ділянки. Дана земельна ділянка межує із земельною ділянкою Садівничого кооперативу «Ковиль». Вказані земельні ділянки розташовані таким чином, що через земельну ділянку Садівничого кооперативу пролягає прохід до земельної ділянки гр. М., однак вхід зачинено металевими воротами.

Гр. М. надіслав кооперативу заяву з пропозицією укласти договір про встановлення земельного сервітуту з долученим проектом договору, однак садівничий кооператив не надав згоди на його укладення. Основною умовою згідно пояснень представників Садівничого кооперативу «Ковиль» є вступ гр. М. у Садівничий кооператив, чого останній не бажає. Іншого способу доступу до своєї ділянки як встановлення земельного сервітуту у гр. М. немає.

Оскільки повноцінне використання земельної ділянки без встановлення сервітуту є неможливим, що підтверджується Актом перевірки дотримання вимог земельного законодавства, наданим Головним

управлінням Держгеокадастру, тож гр. М. звернувся до суду.

Вирішіть справу. Яке рішення повинен прийняти суд? Підготуйте проєкт судового рішення.

5. Гр. Р. на праві власності належить земельна ділянка загальною площею 0,0582 га для індивідуального дачного будівництва, до якої не має проїзду. Багато років до ділянки безперешкодно проходив та проїздив через сусідню земельну ділянку площею 22 кв. м загального користування. Однак згодом ця ділянка ввійшла в склад переданої у власність гр. П. земельної ділянки загальною площею 0,0675 га під умовою встановлення земельного сервітуту на 22 кв. м. Однак гр. П. встановив огорожу, яка унеможливує прохід та проїзд на ділянку гр. Р.

Гр. Р. звернувся до суду з вимогою про усунення перешкоди в користуванні належною йому на праві власності земельною ділянкою шляхом зобов'язання гр. П. знести огорожу, яка заважає проїзду до його земельної ділянки, а також встановити відносно земельної ділянки гр. П. постійний безоплатний земельний сервітут на право проходу та проїзду на транспортному засобі до належної йому земельної ділянки.

Вирішіть справу. Підготуйте обґрунтований проєкт письмових роз'яснень. Розкрийте правову природу та особливості земельного сервітуту.

Рекомендовані нормативні акти

1. Земельний кодекс України від 25.10.2001 р. № 2768-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text> (дата звернення: 13.01.23).

2. Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів

нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності: Закон України від 17.11.2009 р. № 1559-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1559-17#Text> (дата звернення: 13.01.23).

3. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень: Закон України від 01.07.2004 р. № 1952-IV в ред. від 26.11.2015 р. № 834 – VII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15#Text> (дата звернення: 13.01.23).

4. Про електронні комунікації: Закон України від 16.12.20 р. № 1089-IX URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1089-20#Text> (дата звернення: 13.01.23).

5. Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів: Закон України від 09.07.2010 р. № 2480-VI. URL: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/2480-17> (дата звернення: 13.01.23).

6. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень: постанова Кабінету Міністрів України від 25.12.2015 р. № 1127 URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1127-2015-%D0%BF#Text> (дата звернення: 13.01.23).

7. Про затвердження Порядку ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно: постанова Кабінету Міністрів України від 26 жовтня 2011 р. № 1141 (в редакції від 06 червня 2018 р. № 484) URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1141-2011-%D0%BF#Text> (дата звернення: 13.01.23).

Рекомендована судова практика

1. Постанова Верховного суду у складі колегії Другої судової палати Касаційного цивільного суду від 17 вересня 2018 року у справі № 127/1417/16-ц (про усунення перешкод у користуванні земельною ділянкою та встановлення земельного

сервіту). URL: <https://zakononline.com.ua/court-decisions/show/76859416> (дата звернення: 13.01.23).

2. Постанова Верховного суду у складі колегії Другої судової палати Касаційного цивільного суду від 17 вересня 2018 року у справі № 127/1417/16-ц (про усунення перешкод у користуванні земельною ділянкою та встановлення земельного сервіту). URL: <https://zakononline.com.ua/court-decisions/show/76859416> (дата звернення: 13.01.23).

3. Постанова Верховного суду у складі колегії суддів Першої судової палати Касаційного цивільного суду від 06 червня 2018 року справі № 539/1427/16-ц (про встановлення сервіту). URL: https://verdictum.ligazakon.net/document/74687875?utm_source=jurliga.ligazakon.ua&utm_medium=news&utm_campaign=verdictum_text&utm_content=jl08 (дата звернення: 13.01.23).

4. Постанова Верховного суду у складі колегії суддів Другої судової палати Касаційного цивільного суду від 14 березня 2018 року справі № 551/176/16-ц (про встановлення земельного сервіту). URL: <https://zakononline.com.ua/court-decisions/show/72850465> (дата звернення: 13.01.23).

5. Постанова Верховного суду у складі колегії суддів Другої судової палати Касаційного цивільного суду від 16 квітня 2018 року у справі № 302/1464/14-ц (про встановлення земельного сервіту). URL: <https://zakononline.com.ua/court-decisions/show/73565527> (дата звернення: 13.01.23).

6. Постанова Верховного суду у складі колегії суддів Другої судової палати від 01 листопада 2018 року у справі № 642/3165/17 (про встановлення земельного сервіту). URL: https://ips.ligazakon.net/document/C007661?ed=2018_11_01 (дата звернення: 13.01.23).

7. Постанова Верховного суду у складі колегії суддів Касаційного господарського суду від 20 листопада 2018 року у справі № № 920/1121/17 (про визнання договорів оренди недійсними). URL: <http://iplex.com.ua/doc.php?regnum=78214953&red=1000035b81bc78b508f85e07e98a496d8cc10d&d=5> (дата звернення: 13.01.23).

Рекомендована література

1. Правове регулювання виникнення, здійснення та припинення прав на землю: навч. посіб. / за ред. Д. В. Бусуйок. Київ: Вид-во Європейського ун-ту, 2010. 185 с.
2. Бусуйок Д. В. Обмеження прав на землю за законодавством України: моногр. Київ: Юрид. думка, 2006. 144 с.
3. Каракаш І. І. Право власності на природні об'єкти та їх ресурси: моногр. Одеса: Юрид. літ., 2017. 436 с.
4. Коваленко Т. О. Реалізація принципу законності у регулюванні земельних відносин в Україні: проблеми законодавчого забезпечення: моногр. Київ: Правова єдність, 2017. 672 с.
5. Коваленко Т. О. Юридичні дефекти правового регулювання земельних відносин в Україні: моногр. Київ: Юрінком Інтер, 2013. 632 с.
6. Мірошниченко А. М. Колізії у правовому регулюванні земельних відносин: моногр. Київ: Правова єдність, 2009. 268 с.
7. Мироненко І. В. Інститут права сусідства: теоретичні та практичні аспекти : моногр. Івано-Франківськ: Супрун В.П., 2019. 341 с.
8. Сидор В. Д. Земельне законодавство України: сучасний стан та перспективи розвитку: моногр. Київ: Юрид. думка, 2011. 312 с.
9. Федчишин Д. В. Реалізація та захист земельних прав в Україні: проблеми теорії та практики: моногр. Херсон: Гельветика, 2020. 418 с.
10. Харитоновна Т. Є. Здійснення прав на чужі земельні ділянки в Україні: проблеми теорії та практики: моногр. Одеса: Юрид. літ., 2016. 424 с.
11. Марусенко Р. І. Правові аспекти земельних сервітутів в Україні: дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.06. Київ, 2005. 211 с.
12. Савчак В. В. Обтяження прав на землю за земельним законодавством України: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.06. Київ, 2012. 302 с.

13. Сосніна Г. В. Правове регулювання сервітутів в Україні: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03. Одеса, 2015. 20 с.

14. Марусенко Р. І. Сервітут земельний. Велика українська юридична енциклопедія. Т. 16 : Земельне та аграрне право / редкол.: М.В. Шульга, В.В.Носік, П.Ф.Кулінич та ін.; Нац. акад. прав. наук України; Ін-т держави і права ім. В. М. Корецького НАН України; Нац. юрид. ун-т ім. Ярослава Мудрого. Харків: Право. 2019. 696 с.

Тема 7. Гарантії та захист прав землекористувачів

Питання для обговорення

1. Поняття та види гарантій прав землекористувачів.
2. Правові форми захисту прав землекористувачів.
3. Способи захисту прав землекористувачів.
4. Об'єкти, суб'єкти та зміст правовідносин у сфері захисту прав землекористувачів.
5. Особливості правовідносин у сфері захисту прав землекористувачів.
6. Складові механізми захисту прав землекористувачів.
7. Судовий захист прав землекористувачів як необхідна і ефективна гарантія їх діяльності.

Завдання

1. Гр. С. орендував земельну ділянку для будівництва та обслуговування магазину. Під час зведення будівлі він виявив, що на сусідній земельній ділянці споруди розташовані занадто близько до його земельної ділянки. Також на межі сусідньої земельної ділянки були висаджені кущі та дерева.

Реалізуючи свої можливості самостійного захисту порушеного права добросусідства, гр. С. здійснив вирубку кущів та дерев з межі земельних ділянок. Крім того, споруди сараю та вбиральні, що знаходилися на відстані 80 см до межі земельних ділянок, також були ним демонтовані та матеріали були передані сусіду. Після цього він встановив уздовж земельної ділянки металеві труби в якості межових знаків.

Вважаючи свої права порушеними, власник сусідньої земельної ділянки звернувся із заявою до поліції, а також подав позовну заяву до суду.

Чи правомірні дії гр. С.? Чи підлягає позов задоволенню?

2. Сільськогосподарське підприємство орендувало у гр. Н. земельну ділянку для ведення фермерського господарства. У встановленому законодавством порядку підприємство зареєструвало право оренди. Навесні, при виконанні посівних робіт, представники орендаря з'ясували, що дана земельна ділянка у 2010 році вже була надана у оренду іншому суб'єкту, договір оренди зареєстровано, проте відомості щодо реєстрації відповідного права у Державному реєстрі прав на нерухоме майно та їх обтяжень відсутні, оскільки на час укладення договору такого реєстру ще не існувало.

Обидва орендарі вважають свої права порушеними.

Чиї права порушено? Яка форма захисту буде оптимальною у даному випадку? Які способи захисту варто застосовувати у цій ситуації?

3. Гр. Д. отримав у постійне користування присадибну земельну ділянку у 1987 році. У 1995 році

ним було побудовано та введено в експлуатацію приватний житловий будинок. Вважаючи, що земельна ділянка належить йому на законних підставах, гр. Д. жодних дій щодо переоформлення прав на неї не вчиняв.

У 2005 році гр. Д. уклав контракт на участь у масштабному будівництві за кордоном, за умовами якого йому необхідно було безпосередньо знаходитися на будівництві до його завершення.

Після повернення у 2020 році гр. Д. виявив, що частина його земельної ділянки огорожена парканом та належить іншій особі, яка пояснює, що приватизувала свою земельну ділянку у встановленому законом порядку. Також було зазначено, що при приватизації відомостей у ДЗК та на кадастровій карті щодо права гр. Д. на цю земельну ділянку не було. Гр. Д. звернувся до суду.

Вирішіть справу.

4. Міська рада надала у постійне користування земельну ділянку розміром 1,2 га релігійній організації для будівництва та обслуговування культової споруди. Через деякий час, при проведенні перевірки дотримання правил благоустрою населеного пункту, представники міськради з'ясували, що частина наданої земельної ділянки площею 0,7 га дійсно використовується для розміщення храмового комплексу, а на іншій частині влаштована зона паркування автомобілів та встановлено МАФи.

Вважаючи, що земельна ділянка використовується не за цільовим призначенням, міськрада ініціювала припинення права постійного землекористування.

Які підстави для припинення права постійного землекористування? Чи порушені права релігійної організації? Який порядок дій міськради при захисті своїх

прав на земельну ділянку? Якими формами та способами релігійна організація може захистити свої права?

5. Гр. Р. орендував земельну ділянку сільськогосподарського призначення строком на 15 років. Проте, через 7 років після укладання договору оренди і початку використання земельної ділянки, її власник самостійно здійснив посадку овочевих культур на ній. Свої дії він обгрунтував тим, що законодавством передбачено строк оренди сільськогосподарських земель у 7 років і після його спливу орендні відносини мають припинятися автоматично.

Вважаючи свої права порушеними, гр. Р. вирішив звернутися до суду.

Чи порушені права гр. Р.? Який спосіб захисту варто застосувати у цій ситуації? Як буде вирішена справа? Яка подальша доля овочевих культур та врожаю?

Рекомендовані нормативні акти

1. Земельний кодекс України від 25.10.2001 р. № 2768-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text> (дата звернення: 13.01.23).

2. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень: Закон України від 01.07.2004 р. № 1952-IV в ред. від 26.11.2015 р. № 834 – VII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15#Text> (дата звернення: 13.01.23).

3. Деякі питання оренди земель: Постанова КМ України від 13.12. 2006 р. № 1724. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1724-2006-%D0%BF#Text> (дата звернення: 13.01.23.)

4. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень: постанова Кабінету Міністрів України

від 25.12.2015 р. № 1127 URL:
<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1127-2015-%D0%BF#Text>
(дата звернення: 13.01.23).

5. Про затвердження Порядку ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно: постанова Кабінету Міністрів України від 26 жовтня 2011 р. № 1141 (в редакції від 06 червня 2018 р. № 484) URL:
<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1141-2011-%D0%BF#Text>
(дата звернення: 13.01.23).

Рекомендована судово практика

1. Постанова Верховного суду у складі колегії Другої судової палати Касаційного цивільного суду від 15 серпня 2018 року у справі № 532/384/16ц (щодо моменту набрання чинності договору оренди земельної ділянки). URL:
<https://verdictum.ligazakon.net/document/76207105> (дата звернення: 13.01.23).

2. Про деякі питання практики розгляду справ у спорах, що виникають із земельних відносин: постанова Пленуму Вищого господарського суду України від 17.05.2011 р. № 6. URL:
<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/v0006600-11#Text>
(дата звернення: 13.01.23).

Рекомендована література

1. Земельні спори: правові засади вирішення: навч. посіб. / за ред.: Котелевець А. В., Лейби Л. В., Шульги М. В. Харків: «Федорко», 2014. 214 с.

2. Філюк П. Т. Юридичне забезпечення захисту земельних прав громадян. Харків: Право, 2012. 192 с.

3. Федчишин Д. В. Реалізація та захист земельних прав в Україні: проблеми теорії та практики: монографія. Херсон: Гельветика, 2020. 418 с.

4. Харитоновна Т. Є. Здійснення прав на чужі

земельні ділянки в Україні: проблеми теорії та практики: моногр. Одеса: Юрид. літ., 2016. 424 с.

5. Шульга М. В. Виникнення земельних прав. *Велика українська юридична енциклопедія* : у 20 т. Т. 16 : Земельне та аграрне право / редкол.: М. В. Шульга (голова), В. В. Носік, П. Ф. Кулинич (заст. голови), та ін.; Нац. акад. прав. наук України ; Ін-т держави і права ім. В. М. Корецького НАН України ; Нац. юрид. ун-т ім. Ярослава Мудрого. Харків: Право, 2019. С. 53–55.

Тема 8. Охорона земель та інших природних ресурсів у процесі землекористування

Питання для обговорення

1. Поняття, суб'єкти й об'єкти правової охорони земель та інших природних ресурсів у процесі землекористування.

2. Правові заходи охорони земель та інших природних ресурсів у процесі землекористування.

Завдання

1. Гр. Т. орендував земельну ділянку сільськогосподарського призначення із земель державної власності. До складу орендованої земельної ділянки входили рілля та поляхисні лісосмуги. Гр. Т. провів вирубку частини лісосмуг. РДА, на території якої знаходилася земельна ділянка і яка надавала її в оренду, звернулася до суду з позовом про розірвання договору оренди та відшкодування втрат, завданих незаконним знищенням лісосмуги.

Гр. Т. проти позову заперечував, мотивуючи це тим, що земельна ділянка ним орендована, отже, він має право на всі наявні на ній об'єкти, в тому числі й на дерева у лісосмугах. До того ж більшість дерев, що були ним знищені, перебували у незадовільному стані (мали сухі гілки, викривлені стовбури тощо) і заважали використанню земельної ділянки, оскільки

займали значну частину посівних площ.

Яке рішення повинен прийняти суд?

2. ТОВ «Л.» уклало письмову угоду з квітковим магазином про постачання ґрунту для розведення кімнатних рослин. Для виконання договірних зобов'язань директор ТОВ «Л.» надав розпорядження робочій бригаді зняти на території водоохоронної зони 6 м³ родючого шару ґрунту, привезти його на склад, додати торф та пісок, помістити суміш в пакети та відвезти до магазину.

Оцініть дії директора ТОВ «Л.».

3. У 2018 р. голова ФГ уклав договори оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення з жителями селища. Фермерське господарство вирощувало на орендованих земельних ділянках кукурудзу. Однак у 2020 р. урожайність кукурудзи різко знизилася внаслідок ґрунтової (виснаження ґрунтів). З метою збільшення кількості врожаю голова ФГ вирішив обробляти землю хімічними добривами та отрутохімікатами. Для зберігання залишків хімічних речовин на території однієї з орендованих земельних ділянок було зведено складські приміщення. Через сильну зливу восени 2021 р. отрутохімікати розлилися і у великій кількості потрапили в ґрунт. Після цього голова ФГ наказав працівникам зняти забруднений шар ґрунту з поверхні землі та вивезти його до лісу.

Які норми землеохоронного законодавства порушив голова ФГ? Які організаційно-правові заходи передбачені законодавством для запобігання виснаженню ґрунтів на землях сільськогосподарського призначення?

4. Гр. Б. протягом 15 років відкрито та безперервно використовував земельну ділянку для вирощування однорічних сільськогосподарських культур, не маючи правовстановлюючих документів на цю земельну ділянку. Зі спливом 15 років він звернувся до місцевої ради із заявою про приватизацію

зазначеної земельної ділянки на підставі ст. 119 Земельного кодексу України.

Отримавши заяву від гр. Б., місцева рада прийняла рішення про відмову в приватизації земельної ділянки та звернулася до суду, звинувачуючи Гр. Б. у самовільному зайнятті земельної ділянки.

Яке рішення має прийняти суд? Чи утворюють дії гр. Б. склад земельного правопорушення?

5. Рішенням голови Харківської обласної державної адміністрації було вилучено 0,35 га земель, що належали до території регіонального ландшафтного парку «Г.» та передано їх на праві постійного землекористування Державній акціонерній компанії “Автомобільні дороги України” для розміщення та обслуговування автомобільної дороги.

Прокурор звернувся до господарського суду з позовом про визнання рішення Харківської ОДА недійсним, оскільки при його прийнятті були порушені вимоги статей 6, 7 Закону України «Про природно-заповідний фонд України».

Харківська ОДА не визнала позов, посилаючись на ст. 15 Закону України «Про відчуження земельних ділянок, інших об’єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності».

Яке рішення має прийняти суд? Який порядок припинення права постійного користування земельними ділянками природно-заповідного фонду? Чи не перевищив свої повноваження прокурор, звертаючись до суду з позовом?

Рекомендовані нормативні акти

1. Земельний кодекс України від 25 жовтня 2001 р. № 2768-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text> (дата звернення: 16.01.23).

2. Водний кодекс України від 6 червня 1995 року № 213/95-ВР. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/213/95-%D0%B2%D1%80#Text> (дата звернення: 16.01.23).

3. Лісовий кодекс України від 21 січня 1994 р. № 3852-ХІІ. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3852-12/conv#n29> (дата звернення: 16.01.23).

4. Про охорону земель: Закон України від 19 червня 2003 р. № 962-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/962-15#top> (дата звернення: 16.01.23).

5. Про державний контроль за використанням та охороною земель: Закон України від 19 червня 2003 р. № 963-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/963-15#top> (дата звернення: 16.01.23).

6. Про землеустрій: Закон України від 22 травня 2003 р. № 858-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#Text> (дата звернення: 16.01.23).

7. Про меліорацію земель: Закон України від 14.01.2000 р. № 1389-XIV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1389-14#Text> (дата звернення: 16.01.23).

8. Про охорону навколишнього природного середовища: Закон України від 25 червня 1991 р. № 1264-ХІІ. URL: <https://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/1264-12> (дата звернення: 16.01.23).

9. Про деякі заходи щодо збереження та відтворення лісів: Указ Президента України від 07 червня 2021 р. № 228/2021. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/228/2021#Text> (дата звернення: 16.01.23).

10. Про затвердження Порядку консервації земель: постанова Кабінету Міністрів України від 19 січня 2022 р. № 35. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/35-2022-%D0%BF#n9> (дата звернення: 16.01.23).

11. Про схвалення Концепції Загальнодержавної цільової програми використання та охорони земель: розпорядження Кабінету Міністрів України від 19 січня 2022 р. № 70-р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/70-2022-%D1%80#Text> (дата звернення: 16.01.23).

12. Про затвердження Порядку організації охорони і захисту лісів: постанова Кабінету Міністрів України від 20 травня 2022 р. № 612. URL:

<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/612-2022-%D0%BF#Text>
(дата звернення: 16.01.23).

13. Про затвердження Порядку визначення розмірів і меж водоохоронних зон та режиму ведення господарської діяльності в них: постанова Кабінету Міністрів України від 8 травня 1996 р. № 486. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/486-96-%D0%BF#Text> (дата звернення: 16.01.23).

Рекомендована судова практика

1. Дайджест судової практики Великої Палати Верховного Суду у справах зі спорів, що виникають із земельних відносин (застосування норм матеріального права), рішення, внесені до ЄДРСР за період з 20.04.2018 р. по 18.09.2019 р. URL: https://supreme.court.gov.ua/userfiles/media/dajdjest_VP_zemelni_sporu_2018_2019.pdf (дата звернення: 16.01.23).

2. Дайджест судової практики Верховного Суду у спорах, що виникають у сфері захисту довкілля та екологічних прав 2019 р. URL: https://supreme.court.gov.ua/userfiles/media/Daidjest_Ekologia.pdf (дата звернення: 16.01.23).

3. Постанова Касаційного господарського суду у складі Верховного Суду від 27.09.2018 р. у справі № 909/6/18 (про відшкодування шкоди заподіяної внаслідок засмічення земельної ділянки відходами). URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/104466891> (дата звернення: 16.01.23).

4. Постанова Касаційного адміністративного суду у складі Верховного Суду від 25 травня 2022 р. у справі № 120/1196/19-а (адміністративне провадження № К/9901/35697/19). URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/104466891> (дата звернення: 16.01.23).

5. Постанова Касаційного цивільного суду у складі Верховного Суду від 27 січня 2021 р. у справі № 372/3936/18 (про заборону здійснювати самовільну забудову та зобов'язання відновити стан земельної ділянки) URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/94666600> (дата звернення: 16.01.23).

Рекомендована література

1. Земельне право: підручник. 3-тє вид., доп. і перероб. ; за ред. М.В. Шульги. Харків: Юрайт. 2023. 592 с.

2. Лісова Т. В. Правове забезпечення відновлення земель: теоретичні і практичні проблеми: монографія. Харків: Юрайт, 2020. 396 с.

3. Гавриш Н. С. Використання, відтворення та охорона ґрунтів в Україні: теоретико-правові аспекти: монографія. Одеса: Юрид. літ., 2016. 396 с.

4. Хомінець С. В. Правове забезпечення підвищення родючості ґрунтів: монографія. Харків: Фінарт, 2015. 169 с.

5. Ігнатенко І. В. Деякі правові питання охорони земель для ведення органічного землеробства. Правові новели. 2020. Вип. 11. С. 113-120.

6. Ігнатенко І. В. Правова охорона водних ресурсів при здійсненні містобудівної діяльності. Публічне право. 2016. № 3 (23). С. 233-240.

7. Лісова Т. В. Рекультивація земель як основний захід їх відновлення. *Право і суспільство*. Дніпро: ВВПЗ «Дніпропетровський гуманітарний університет». 2017. № 5. Ч. 1. С. 119 – 125.

8. Лісова Т.В. Меліорація земель як захід їх відновлення: сучасні проблеми правового забезпечення. *Право і суспільство*. 2022. № 1. С. 104 - 111.

9. Шарапова С. В. Рекультивація як форма відновлення якісного стану й підвищення продуктивності земель лісогосподарського призначення. *Право і суспільство*. № 2-1. 2018. С. 123-128.

10. Шарапова С. В. Збереження земель лісогосподарського призначення та лісів України: окремі аспекти правового регулювання. *Право і суспільство*. 2022. № 4. С. 259-263.

11. Шарапова С. В. Моніторинг як головна складова системи інформаційного забезпечення землекористування та охорони земель. *Право і суспільство*. 2021. № 4. С. 105-110.

3. ІНФОРМАЦІЙНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ САМОСТІЙНОЇ РОБОТИ СТУДЕНТІВ

Загальна література та нормативно-правові акти, рекомендовані для ознайомлення при вивченні усіх тем:

1. Конституція України від 28.06.1996 р. № 254/96-ВР. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254к/96-вр#Text> (дата звернення: 13.01.23)

2. Земельний кодекс України від 25.10.2001 р. № 2768-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text> (дата звернення: 13.01.23)

3. Про землеустрій: Закон України від 22.05.2003 р. № 858-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#Text> (дата звернення: 13.01.23)

4. Цивільний кодекс України від 16.01.2003 р. № 435-V. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#Text> (дата звернення: 13.01.23)

5. Про оренду землі: Закон України від 06.1998 р. № 161-XIV в ред. від 02.10.03 № 1211-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/161-14#Text> (дата звернення: 13.01.23)

6. Про охорону земель: Закон України від 19.06.2003 р. № 962-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/962-15#Text> (дата звернення: 13.01.23)

7. Дайджест судової практики Великої Палати Верховного Суду в земельних спорах за участю органів Держгеокадастру за період із 01.03.2018 по 23.11.2020р. URL: <https://supreme.court.gov.ua/userfiles/media/new>

_folder_for_uploads /supreme/Daidzhest_VP_VS.pdf (дата звернення: 13.01.23)

8. Дайджест судової практики Великої Палати Верховного Суду у справах зі спорів, що виникають із земельних відносин (застосування норм матеріального права) Рішення, внесені до ЄДРСР за період з 20.04.2018 по 18.09.2019 р. URL: https://supreme.court.gov.ua/userfiles/media/dajdjest_VP_zemelni_sporu_2018_2019.pdf (дата звернення: 13.01.23)

9. Дайджест практики Верховного Суду у справах із договору оренди землі URL: https://supreme.court.gov.ua/userfiles/media/new_folder_for_uploads /supreme/Dajjest_orenda_zemli_2018_2021.pdf (дата звернення: 13.01.23)

10. Земельне право: підручник, 3-тє вид., доп. і перероб.; за ред. М.В. Шульги. Харків: Юрайт, 2023. 592 с.

11. Земельні спори: правові засади вирішення: навч. посіб. / за ред.: Котелевець А. В., Лейби Л. В., Шульги М. В. Харків: «Федорко», 2014. 214 с.

12. Земельне право України: навч. посіб. / за ред. І. І. Каракаша і Т. Є. Харитонової. 2-ге вид. Одеса: Юрид. літ., 2017. 585 с.

13. Набуття і реалізація прав на землю в Україні: навч. посіб. / за ред. І. І. Каракаша. Одеса: Юрид. літ., 2016. 332 с.

14. Земельний кодекс України: наук.-практ. коментар / за заг. ред. В. І. Семчика. Київ: Видав. Дім «Ін Юре», 2007. 896 с.

15. Земельний кодекс України: наук.-практич. коментар. Харків: ТОВ «Одіссей», 2009. 624 с.

16. Науково-практичний коментар Земельного кодексу України / за ред. А. М. Мірошниченка, Р. І. Марусенка. 5-те вид. Київ: Алерта, 2013. 544 с.

Інтернет-ресурси

1. Офіційний веб-портал Верховної Ради України. URL: <http://portal.rada.gov.ua>
2. Офіційне інтернет-представництво Президента України. URL: <https://www.president.gov.ua>
3. Офіційний веб-портал Кабінету Міністрів України. URL: <http://www.kmu.gov.ua>
4. Офіційний веб-портал Міністерства захисту довкілля та природних ресурсів України. URL: <https://mepr.gov.ua/>
5. Офіційний веб-портал Міністерства аграрної політики та продовольства України. URL: <http://www.minagro.gov.ua>
6. Офіційний веб-портал Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру. URL: <http://land.gov.ua>
7. Офіційний веб-портал Центру державного земельного кадастру. URL: <http://www.dzk.gov.ua>
8. Офіційний веб-сайт Верховного Суду. URL: <https://www.viaduk.net/clients/vsu/vsu.nsf/>
9. Офіційний веб-портал Міністерства юстиції України. URL: <https://minjust.gov.ua/>

4. ПРОГРАМНІ ПИТАННЯ З НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ «ПРАВО ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ»

1. Поняття права землекористування.
2. Принципи права землекористування.
3. Правова класифікація видів права землекористування.
4. Поняття та особливості права загального землекористування.
5. Суб'єкти та об'єкти права землекористування.
6. Підстави виникнення та припинення права землекористування.
7. Права та обов'язки землекористувачів.
8. Особливості реалізації права землекористування на окремих категоріях земель.
9. Право постійного користування земельною ділянкою: поняття та особливості.

10. Об'єкти та суб'єкти права постійного користування землею.
11. Особливості виникнення права постійного користування земельною ділянкою.
12. Особливості права постійного користування землями водного фонду.
13. Особливості права постійного користування землями лісгосподарського призначення.
14. Підстави та порядок припинення права постійного землекористування.
15. Добровільна відмова від права постійного користування земельною ділянкою.
16. Поняття та загальна характеристика права орендного землекористування.
17. Об'єкти, суб'єкти та істотні умови договору оренди землі.
18. Укладення договору оренди землі: підстави, порядок та особливості.
19. Договірне забезпечення суборенди земельних ділянок.
20. Підстави та порядок внесення змін та припинення договору оренди землі.
21. Особливості поновлення договору оренди землі.
22. Способи захисту прав сторін договору оренди землі.
23. Основні правові позиції Верховного Суду щодо оренди землі.
24. Особливості користування земельними ділянками для проведення розвідувальних робіт.
25. Зобов'язальні права користування земельними ділянками.
26. Зміст права користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис).
27. Підстави набуття права користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб.

28. Підстави припинення права користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб.
29. Зміст права користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій).
30. Підстави набуття права користування чужою земельною ділянкою для забудови.
31. Підстави припинення права користування чужою земельною ділянкою для забудови.
32. Особливості вирішення земельних спорів, пов'язаних із укладенням та припиненням договору суперфіцію.
33. Особливості вирішення земельних спорів, пов'язаних із укладенням та припиненням договору емфітевзису.
34. Зміст права земельного сервітуту.
35. Види права земельного сервітуту.
36. Порядок встановлення земельних сервітутів.
37. Особливості державної реєстрації земельних сервітутів.
38. Дія земельного сервітуту у разі переходу прав на земельну ділянку.
39. Особливості встановлення земельних сервітутів на землях державної та комунальної власності.
40. Обсяг обмеження земельним сервітутом інших прав на землю.
41. Припинення дії земельного сервітуту.
42. Поняття гарантій прав землекористувачів.
43. Види гарантій прав землекористувачів.
44. Поняття захисту прав землекористувачів.
45. Правові форми захисту прав землекористувачів.
46. Способи захисту прав землекористувачів.
47. Особливості правовідносин у сфері захисту прав землекористувачів.
48. Об'єкти, суб'єкти та зміст правовідносин у сфері захисту прав землекористувачів.

49. Складові механізми захисту прав землекористувачів.
50. Судовий захист прав землекористувачів як необхідна і ефективна гарантія їх діяльності.
51. Підстави та порядок відшкодування збитків, завданих землекористувачам.
52. Правові заходи охорони земель та інших природних ресурсів у процесі землекористування.
53. Поняття і зміст правової охорони земель та інших природних ресурсів у процесі землекористування.
54. Суб'єкти й об'єкти правової охорони земель та інших природних ресурсів у процесі землекористування.
55. Повноваження органів, які здійснюють регулювання в галузі охорони земель та інших природних ресурсів у процесі землекористування.
56. Правові заходи охорони земель та інших природних ресурсів у процесі землекористування.
57. Особливості правової охорони ґрунтів у процесі землекористування.
58. Особливості охорони земель сільськогосподарського призначення та інших природних ресурсів у процесі землекористування.
59. Особливості охорони земель лісгосподарського призначення та інших природних ресурсів у процесі землекористування.
60. Особливості охорони земель водного фонду та інших природних ресурсів у процесі землекористування.

ЗМІСТ

Вступ.....	3
1. Програма навчальної дисципліни	
«Право землекористування».....	6
2. Завдання до практичних занять та самостійної роботи.....	8
3. Інформаційне забезпечення самостійної роботи студентів..	54
4. Програмні питання з навчальної дисципліни	
«Право землекористування».....	56

Навчальне видання

Електронне видання

**МЕТОДИЧНІ МАТЕРІАЛИ ТА ЗАВДАННЯ
ДЛЯ ПРАКТИЧНИХ ЗАНЯТЬ
З НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ**

«ПРАВО ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ»

для студентів
денної форми навчання
першого (бакалаврського)
освітньо-кваліфікаційного рівня
галузі знань 08 «Право»
спеціальності 081 «Право»

У к л а д а ч і: ШУЛЬГА Михайло Васильович,
ГОРДСЄВ Володимир Іванович,
ДАНІЛІК Дар'я Михайлівна,
ІГНАТЕНКО Ірина Володимирівна,
ЛЕЙБА Людмила Василівна,
ЛІСОВА Тетяна Вікторівна,
ХОМІНЕЦЬ Світлана Володимирівна,
ЧИРИК Альона Олегівна,
ШАРАПОВА Світлана Володимирівна

Відповідальний за випуск *Т. В. Лісова*
Редактор *О. І. Борисенко*
Комп'ютерна верстка *Л. П. Лавриненко*