



**МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ  
НАЦІОНАЛЬНИЙ ЮРИДИЧНИЙ УНІВЕРСИТЕТ  
імені ЯРОСЛАВА МУДРОГО**

*Електронне видання*

**МЕТОДИЧНІ МАТЕРІАЛИ  
ТА ЗАВДАННЯ ДО ПРАКТИЧНИХ ЗАНЯТЬ**

**З НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ**

**«ЗЕМЕЛЬНЕ ПРАВО»**

**Харків**

**2023**

**МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ  
НАЦІОНАЛЬНИЙ ЮРИДИЧНИЙ УНІВЕРСИТЕТ  
імені ЯРОСЛАВА МУДРОГО**

**КАФЕДРА ЗЕМЕЛЬНОГО ТА АГРАРНОГО ПРАВА**

*Електронне видання*

**МЕТОДИЧНІ МАТЕРІАЛИ  
ТА ЗАВДАННЯ ДО ПРАКТИЧНИХ ЗАНЯТЬ**

**З НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ**

**«ЗЕМЕЛЬНЕ ПРАВО»**

для студентів денної форми навчання

*перший (бакалаврський) рівень вищої освіти*

*галузі знань 08 «Право»*

*спеціальність 081 «Право»*

**Харків 2023**

**Методичні матеріали та завдання до практичних занять з навчальної дисципліни «Земельне право»** для студентів денної форми навчання першого (бакалаврського) рівня вищої освіти галузі знань 08 «Право» спеціальності 081 «Право» / уклад.: Гордєєв В.І., Данілік Д.М., Ігнатенко І.В., Лейба Л.В., Лісова Т.В., Хомінець С.В., Чирик А.О., Шарапова С.В., Шульга М.В. – Х.: Нац. юрид. ун-т імені Ярослава Мудрого, 2023. 89 с.

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

*Затверджено на засіданні кафедри земельного та аграрного права Протоколом № 1 від 31 серпня 2023 року*

## 1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

«Земельне право» – одна з найактуальніших в умовах сьогодення фундаментальна професійно орієнтована навчальна дисципліна, вивчення якої є важливою складовою правової освіти студентів вищих освітніх закладів. Особливого значення вона набуває у період реформування земельних правовідносин в Україні та суттєвого оновлення правового підґрунтя їх регламентації. Вивчення земельного права сприяє становленню сучасного правника як фахівця, який може забезпечити режим законності сталого розвитку земельних прав та інтересів відповідних суб'єктів.

Завданням навчальної дисципліни є: опанування студентами необхідних теоретичних положень; засвоєння змісту земельно-правових категорій, сутності земельно-правових інститутів; оволодіння навичками розкриття змісту норм земельного права, роз'яснень вищих судових інстанцій України та рішень Конституційного Суду України, їх тлумачення та правильного застосування у вирішенні конкретних справ; набуття досвіду науково-дослідної роботи у галузі земельного права; закріплення вмінь самостійного опрацювання нормативно-правових актів, земельно-правової наукової літератури, матеріалів судової практики.

У результаті вивчення навчальної дисципліни «Земельне право» студенти повинні:

– **знати** стан основних проблем науки земельного права; сутність земельно-правових категорій; поняття, зміст та значення земельних правовідносин; особливості набуття й реалізації права власності та користування земельними ділянками, регулювання плати за землю; гарантії реалізації та захисту земельних прав суб'єктів; специфіку правового регулювання використання окремих категорій земель; правовий режим особливо охоронюваних територій;

– **вільно орієнтуватися** у системі земельного права України та судовій практиці застосування земельного законодавства при розгляді цивільних та кримінальних справ;

– **ознайомитися** з практикою застосування земельних нормативно-правових актів судами України, перспективними та основними напрямками розвитку та кодифікації земельного законодавства;

– **уміти** правильно тлумачити та застосовувати положення нормативно-правових актів, визначаючи при цьому види правовідносин; 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 використання, охорони та відновлення земель і правові наслідки рішень, які вони приймають; у межах економіко-правового механізму землекористування та охорони земель вживати економічних заходів раціонального землекористування й передбачені законодавством механізми правового регулювання використання, охорони та відновлення земельних ресурсів; аргументувати власну точку зору й прийняття рішення за конкретним завданням.

## 2. ЗАГАЛЬНИЙ РОЗРАХУНОК ГОДИН ЛЕКЦІЙ ТА ПРАКТИЧНИХ ЗАНЯТЬ

Тематика навчального курсу	Обсяг у годинах			
	Усього	У тому числі		
		Лекції	Практичні заняття, семінарські заняття, колоквіуми тощо	Самостійна робота
<b>Модуль 1. Системоутворюючі категорії земельного права</b>				
<i>Земельне право в правовій системі України.</i>		2	2	6
<i>Джерела земельного права, їх система й особливості.</i>		2	2	4
<i>Правові основи управління у галузі використання, охорони та відновлення земель.</i>		2	2	6
<b>Модуль 2. Права на землю: здійснення, гарантії та їх охорона</b>				
<i>Набуття, перехід та припинення права власності на земельні ділянки.</i>		4	2	2
<i>Право землекористування.</i>		2	2	2
<i>Обмеження та обтяження прав на землю.</i>		-	2	4
<i>Юридичні гарантії земельних прав</i>		2	2	2

<i>Особливості юридичної відповідальності за земельні правопорушення.</i>		-	2	4
<b>Модуль 3. Особливості правового режиму використання, охорони та відновлення земель окремих категорій</b>				
<i>Правовий режим земель як основного засобу виробництва</i>		2	2	4
<i>Правовий режим земель як територіального базису</i>		2	2	4
<i>Правовий режим земель як природного ресурсу, що особливо охороняється.</i>		2	2	4
<i>Правовий режим земель як територіальної основи для інших природних ресурсів</i>		-	2	4
<i>Разом</i>		6	8	16
<b>Усього годин</b>		<b>20</b>	<b>24</b>	<b>46</b>

*ЗАТВЕРДЖЕНО*  
*вченою радою Національного*  
*юридичного університету*  
*імені Ярослава Мудрого*  
*(протокол № 9 від 30 червня 2020 р.)*

### **3. ПРОГРАМА НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ**

#### **«ЗЕМЕЛЬНЕ ПРАВО»**

#### **Модуль 1. Системоутворюючі категорії земельного права**

*Земельне право в правовій системі України.* Місце і значення земельного права в загальній системі права України. Земельне право як самостійна галузь права, як напрям наукових досліджень і учбова дисципліна. Поняття предмета земельного права. Поняття, сутність та зміст земельно-правових відносин, їх класифікація. Підстави виникнення, зміни та припинення земельних правовідносин. Доктринальні підходи до визначення об'єктів та суб'єктів земельних правовідносин. Методи правового регулювання земельних відносин. Система земельного права. Принципи земельного права. Поняття і склад земельного фонду України. Поняття і зміст правового режиму земель, цільового призначення і цільового використання земель. Поняття та види земельних правовідносин. Суб'єкти, об'єкти, зміст земельних правовідносин. Підстави виникнення, зміни та припинення земельних правовідносин. Співвідношення земельного права із суміжними галузями права. Правове забезпечення сучасної земельної реформи.

*Джерела земельного права, їх система й особливості.* Конституційні основи земельного права. Співвідношення понять "джерела земельного права" й "земельне законодавство". Цілі і завдання земельного законодавства. Поняття та особливості джерел земельного права, їх правова класифікація та система. Роль і значення нормативно-правових актів в регулюванні земельних відносин. Закони як джерела земельного права. Специфіка підзаконних нормативно-правових актів як джерел земельного права. Нормативні правові акти органів місцевого самоврядування як джерела земельного права. Міжнародно-правові акти як джерела земельного права. Співвідношення національного і міжнародного законодавства та особливості їх застосування. Розмежування і співвідношення норм земельного і цивільного законодавства. Співвідношення земельного законодавства з водним, лісовим, екологічним, містобудівним і іншим законодавством.

Тлумачення норм земельного права. Значення судової практики при регулюванні земельних правовідносин.

*Правові основи управління у галузі використання, охорони та відновлення земель.*  
Управління у галузі використання, охорони та відновлення земель: зміст та особливості. Державне управління земельним фондом України. Система та повноваження органів управління у галузі використання, охорони та відновлення земель. Поняття та зміст функцій управління у галузі використання, охорони та відновлення земель. Процедура реалізації функцій управління у галузі земельних відносин. Державний земельний кадастр. Цілі і завдання моніторингу земель. Контроль за використанням та охороною земель. Землеустрій. Планування використання та охорони земель. Особливості встановлення та зміни меж адміністративно-територіальних одиниць. Правові засади економічного механізму у галузі використання, охорони та відновлення земель. Поняття, принципи та основні складові економіко-правового механізму у галузі використання, охорони та відновлення. Економічне стимулювання раціонального використання та охорони земель. Відшкодування втрат лісогосподарського виробництва.

## **Модуль 2. Права на землю: здійснення, гарантії та їх охорона**

*Набуття, перехід та припинення права власності на земельні ділянки.* Поняття права власності та особливості змісту права власності на землю. Власність на землю як економічна і правова категорія. Право власності на землю Українського народу. Державна власність на землю: суб'єкти, об'єкти, особливості набуття та припинення. Право комунальної власності на землю: суб'єкти, об'єкти, особливості набуття та припинення. Право приватної власності на землю: суб'єкти, об'єкти, особливості набуття та припинення. Права і обов'язки суб'єктів щодо використання земельних ділянок.

Приватизація земельних ділянок. Особливості приватизації земельних ділянок громадянами України. Особливості приватизації земельних ділянок юридичними особами. Земельна ділянка як об'єкт цивільних прав. Особливості формування земельних ділянок.

Порядок здійснення державної реєстрації земельних прав. Особливості здійснення державної реєстрації земельних прав.

Правове регулювання обігу земельних ділянок. Особливості обігу земель сільськогосподарського призначення. Набуття права власності на земельні ділянки за цивільно-правовими угодами. Особливості продажу земельних ділянок або прав на них на конкурентних засадах. Викуп земельних ділянок для суспільних потреб. Примусове відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності. Обмеження, захист і гарантії реалізації прав власників земельних ділянок.



*Право землекористування.* Загальні засади права землекористування та його види. Суб'єкти, об'єкти та зміст права землекористування. Особливості підстав виникнення і припинення права землекористування. Права та обов'язки землекористувачів. Особливості права постійного землекористування. Право на оренду землі. Особливості укладення договорів оренди землі. Зміна, припинення, поновлення договорів оренди землі. Право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис) або для забудови (суперфіцій). Захист прав землекористувачів.

*Обмеження та обтяження прав на землю.* Поняття обмежень та обтяжень прав на землю. Загальна характеристика обмежень прав на землю. Загальна характеристика обтяжень прав на землю. Земельний сервітут. Види права земельного сервітуту. Підстави та порядок встановлення і припинення земельних сервітутів.

*Юридичні гарантії земельних прав.* Поняття гарантій земельних прав. Види гарантій земельних прав. Форми та способи захисту прав на земельні ділянки. Правове забезпечення відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам. Вирішення земельних спорів у системі гарантій захисту земельних прав.

*Особливості юридичної відповідальності за земельні правопорушення.* Поняття, загальна характеристика та види юридичної відповідальності за земельні правопорушення. Визначення та головні ознаки земельного правопорушення. Особливості, склад, загальна класифікація земельних правопорушень.

### **Модуль 3. Особливості правового режиму використання, охорони та відновлення земель окремих категорій.**

*Правовий режим земель як основного засобу виробництва.* Поняття та склад земель сільськогосподарського призначення. Особливості правового режиму земель сільськогосподарського призначення. Суб'єкти права сільськогосподарського землевикористання та загальна характеристика їх правового статусу. Особливості використання та розпорядження земельними ділянками, розташованими у масиві земель сільськогосподарського призначення, а також полезахисними лісовими смугами, які обмежують такий масив. Особливості правової охорони земель сільськогосподарського призначення. Поняття, склад та загальна характеристика земель лісогосподарського призначення. Правові форми використання земель лісогосподарського призначення. Особливості використання земель лісогосподарського призначення. Охорона та збереження земель лісогосподарського призначення.

*Правовий режим земель як територіального базису.* Особливості правового режиму земель у межах населених пунктів. Поняття і склад земель житлової та громадської забудови. Порядок використання земель у населених пунктах для забудови та інших потреб. Особливості видів житлової забудови. Використання земель громадянами в населених пунктах. Особливості права власності на землю та права землекористування в межах населених пунктів. Загальна характеристика правового регулювання використання земель промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення. Поняття, склад та особливості використання окремих видів земель промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення.

*Правовий режим земель як природного ресурсу, що особливо охороняється.* Поняття та специфіка використання земель, що особливо охороняються. Поняття, склад та загальна характеристика правового режиму земель природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення. Землі оздоровчого призначення: поняття, склад та особливості їх правового режиму. Землі рекреаційного призначення: поняття, склад, особливості їх правового режиму. Землі історико-культурного призначення: визначення, склад та специфіка правового режиму.

*Правовий режим земель як територіальної основи для інших природних ресурсів.* Загальна характеристика земель водного фонду. Правові форми використання земель водного фонду. Обмеження права користування землями водного фонду.

#### **4. ПЛАНИ ПРАКТИЧНИХ ЗАНЯТЬ ТА ЗАВДАННЯ**

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

(колоквіум)

##### ***Питання для обговорення***

1. Поняття та предмет земельного права.
2. Методи регулювання земельних відносин.
3. Поняття «земля», «земельна ділянка».
4. Суб'єкти, об'єкти та зміст земельних правовідносин.
5. Класифікація земельних правовідносин. Особливості відносин пов'язаних з використанням, охороною та відновленням земель.
6. Принципи земельного права.
7. Особливості, етапи здійснення та правові наслідки сучасної земельної реформи.

##### ***Список нормативно-правових актів***

1. Конституція України від 28.06.1996 р. № 254к/96-ВР. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254к/96-вр#Text>.
2. Земельний кодекс України від 25.10.2001 р. № 2768-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>.
3. Про охорону земель: Закон України від 19.06.2003 р. № 962-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/962-15#Text>
4. Лісовий кодекс України від 21 січня 1994 року № 3852-XII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3852-12#Text>
5. Водний кодекс України від 6 червня 1995 року № 213/95-ВР. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/main/213/95-%D0%B2%D1%80#Text>

##### ***Рекомендована література***

Аграрне та земельне право України: сучасна парадигма і перспективи розвитку: *колективна монографія* / за ред. д.ю.н., проф. А. П. Гетьмана та д.ю.н., проф. Т. В. Курман. Харків: Юрайт, 2022. 576 с.

Долинська М.С. Принципи земельного права України. Електронне наукове видання «Аналітично-порівняльне правознавство». 2022. № 1. С.121-125.

Земельне право України: навч. посіб. / І. І. Каракаш, В. Д. Сидор, Т. Є. Харитонova та ін.; за ред. І. І. Каракаша і Т. Є. Харитонової. Вид. 2-ге, переробл. і допов. Одеса: Юрид. літ., 2017. 588 с.

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

Мірошніченко А. М. Колізії в правовому регулюванні земельних відносин в Україні: монографія. Київ: Алерта: КНТ: ЦУЛ, 2009. 268 с.

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

## **Тема 2. Джерела земельного права, їх система й особливості**

### ***Питання для обговорення***

1. Поняття, особливості та класифікація джерел земельного права.
2. Конституція України – системоутворююче джерело земельного права.
3. Структура та характеристика Земельного кодексу України.
4. Закони як джерела земельного права України.
5. Підзаконні акти як джерела земельного права.
6. Особливості нормативних актів місцевих органів державної виконавчої влади та органів місцевого самоврядування як джерел земельного права.
7. Судові рішення в системі джерел земельного права.
8. Міжнародно-правові акти як джерела земельного права.
9. Адаптація національного земельного законодавства до законодавства держав Європейського Союзу.

### ***Завдання***

**1.** Конституційний принцип рівності усіх суб'єктів права власності перед законом (ст. 13) означає, що мають нормально функціонувати публічна і приватна власність на земельні ділянки. Водночас до відміни мораторію на відчуження земельних ділянок сільськогосподарського призначення на законодавчому рівні відбувалося дискримінаційне ставлення до інституту права приватної власності на землю. Це простежувалося і у правових позиціях судових органів.

7 лютого 2017 р. 55 народних депутатів України звернулися до КСУ з конституційним поданням щодо відповідності Конституції України (конституційності) пунктів 14; 15 розділу Х «Перехідних положень» ЗК України. 14 лютого 2018 р. КСУ виніс Ухвалу № 4-у/2018, якою відмовив у відкритті конституційного провадження у даній справі, оскільки Суд вважав, що народні депутати не навели «аргументів щодо неконституційності» названих пунктів.

Питання щодо відповідності Конституції України земельного мораторію розглянув ще і Європейський суд з прав людини, який 22 травня 2018 р. оприлюднив своє позитивне рішення у справі «Зеленчук і Цицюра проти України» (набуло чинності 22 серпня 2018 р.), які звернулися до ЄСПЛ з проханням про захист права власності на землю.

*Охарактеризуйте зміст рішень КСУ та ЄСПЛ. Які правові наслідки має рішення ЄСПЛ для України?*

2. В Декларації про державний суверенітет України від 16 липня 1990 р. Було передбачено, що «народ України має виключне право на володіння, користування і розпорядження національним багатством України». Земля та інші природні ресурси оголошувалися власністю народу України.

Аналогічні положення щодо права власності Українського народу на природні ресурси закріплені в ст. 13 Конституції України. Земельний кодекс України розвиваючи відповідні положення Конституції України, не містить положень про земельну власність Українського народу.

У конституційному поданні від 17 квітня 2020 р. пропонують трактувати норми Конституції України (ст. 13 і 14) про земельну власність таким чином, який свідчив би про неконституційність Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо обігу земель сільськогосподарського призначення». Вони доходять висновку про те, що у світлі положень статей 13 і 14 Конституції України положення про землю як об'єкт права власності Українського народу «насамперед і найбільш безпосередньо стосуються саме земель сільськогосподарського призначення»

Автори конституційного подання від 30 квітня 2020 р. надають власне тлумачення змісту ст. 13 Конституції України щодо права власності Українського народу на землю, намагаються довести наявність у Конституції України норм, які свідчать про відсутність у Верховної Ради України конституційних повноважень на прийняття Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо обігу земель сільськогосподарського призначення».

*Чи відповідає Конституції України прийняття Верховною Радою України 31 березня 2020 р. Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо обігу земель сільськогосподарського призначення»? З урахуванням правової невизначеності положень ст. 13 Конституції України про право власності Українського народу на землю, що дозволяє по-різному тлумачити його зміст та правове значення, висловіть власну точку зору щодо змісту ст. 13 Конституції України та її співвідношення з положеннями Земельного кодексу України.*

**3.** Встановіть, які нормативно-правові акти відносяться до диференційованих джерел земельного права та проаналізуйте чому:

1. ЗУ «Про фермерське господарство».
2. ЗУ «Про регулювання містобудівної діяльності».
3. ЗУ «Про особисте селянське господарство».
4. ЗУ «Про охорону земель».
5. ЗУ «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».
6. ЗУ «Про сільськогосподарську кооперацію».
7. ЗУ «Про охорону навколишнього природного середовища».

**4.** Гр. Д. на праві приватної власності має земельну ділянку для ведення товарного сільськогосподарського виробництва. У 2020 р. гр. Д. помер. Його спадкоємці у спадщину не вступили та не відмовилися від неї. У 2022 р. сусід гр. Д. гр. К. вирішив отримати дану земельну ділянку у свою власність.

*Якими нормативно-правовими актами необхідно керуватися при вирішенні даної справи? Чи має гр. К. право на отримання даної земельної ділянки у власність?*

**5.** Іноземний громадянин звернувся до облдержадміністрації з заявою про надання йому в оренду земельної ділянки під забудову. Держадміністрація відмовила йому, посилаючись на те, що надання земельних ділянок в оренду в межах міста є компетенцією органів місцевого самоврядування.

*Зазначте, які питання необхідно вирішити іноземному громадянину для того, щоб отримати в оренду земельну ділянку під забудову. Визначте коло нормативних актів, які регулюють ці питання. Який порядок отримання земельних ділянок на умовах оренди під забудову?*

**6.** ПАТ «Д.Р.» звернулося до власників земельних ділянок з вимогами про

спонукання їх до укладення договорів на право використання земельних ділянок для проведення розвідувальних робіт з посиланням лише на наявність у нього Спеціального дозволу на користування надрами № 4020 від 07.02.2020 р.

Власники земельних ділянок, відмовили ПАТ «Д.Р.» у тимчасовому зайнятті земельних ділянок для проведення розвідувальних робіт мотивуючи це тим, що у разі укладення договорів порушується їх право приватної власності на земельні ділянки.

ПАТ «Д.Р.» звернулося до суду. На думку позивача, відмовивши в укладенні договорів на право використання земельних ділянок для проведення розвідувальних робіт, власники земельних ділянок порушили його права як надрокористувача.

*Як вирішити цю справу? Визначте коло суспільних правовідносин. Якими нормативно-правовими актами слід керуватися при вирішенні цієї справи?*

7. Міський мешканець Д. звернувся до сільської ради з заявою про надання йому в оренду земельної ділянки для сінокосіння та випасання худоби. При цьому голова сільської ради повідомив Д., що відповідно до Земельного кодексу України передача в оренду земельних ділянок, що перебувають у державній або комунальній власності, здійснюється за результатами проведення земельних торгів.

*Визначте коло суспільних правовідносин. Якими нормативно-правовими актами слід керуватися при вирішенні цієї ситуації? Який порядок укладання договору оренди земельної ділянки із земель державної або комунальної власності? Яка процедура проведення земельних торгів?*

### **Список нормативно-правових актів**

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

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

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

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

5. Про регулювання містобудівної діяльності: Закон України від 17.02.2011 р. №

3038-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17#Text>

6. Про Державний земельний кадастр: Закон України від 07.07.2011 р. № 3613-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17#Text>

7. Про державний контроль за використанням та охороною земель: Закон України від 19.06.2003 р. № 963-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/963-15#Text>

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

9. Про оцінку земель: Закон України від 11.12.2003 р. № 1378-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1378-15#Text>

### ***Рекомендована література***

Єрмоленко В.М. Джерела аграрного права: моногр. Видавничий дім «Гельветика», 2021. 510 с.

Земельне право України: навч. посіб. / І. І. Каракаш, В. Д. Сидор, Т. Є. Харитонова та ін.; за ред. І. І. Каракаша і Т. Є. Харитонової. Вид. 2-ге, переробл. і допов. Одеса: Юрид. літ., 2017. 588 с.

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

Коваленко Т. Юридична природа статуту територіальної громади як джерела земельного права України. *Публічне право: науково-практичний юридичний журнал*. 2018. № 2. С. 199-207.

Кузьменко Н.О. Рішення органів місцевого самоврядування в механізмі правового регулювання земельних відносин: моногр. Київ: Алерта, 2018. 264 с.

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

Правові позиції Великої Палати Верховного Суду у спорах, що виникають із земельних правовідносин: посібник / Л.А. Швецова та ін. Харків, 2021. 908 с.

Сидор В. Д. Методологічні засади та історичні передумови формування сучасного земельного законодавства і права України: моногр. Нац. ун-т «Одес. юрид. акад.». Чернівці: Технодрук, 2013. 207 с.

### ***Рекомендована судова практика***

1. Рішення Конституційного Суду України у справі за конституційним поданням Вишого адміністративного Суду України у справі щодо офіційного тлумачення положень



частини 1 статті 143 Конституції України, пп. «а», «б», «в», «г» ст. 12 Земельного кодексу України, пункту 1 частини 1 статті 17 Кодексу адміністративного судочинства України по справі № 1-6/2010 від 01.04.2010 р. № 10-рп/2010. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/v010p710-10#Text>

2. Рішення Конституційного Суду України у справі за конституційним поданням 51 народного депутата України щодо відповідності Конституції України (конституційності) положень статті 92, пункту 6 розділу X «Перехідні положення» Земельного кодексу України (справа про постійне користування земельними ділянками) по справі № 1-17/2005 від 22.09.2005 р. N 10-рп/2010. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/v005p710-05#Text>

3. Рішення Європейського суду з прав людини у справі «Зеленчук і Цицюра проти України» від 22.05.2018 р., заяви № 846/16 та № 1075/16. URL: [https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/974\\_c79#Text](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/974_c79#Text)

4. Дайджест судової практики Великої Палати Верховного Суду в земельних спорах за участю органів Держгеокадастру за період із 01.03.2018 р. по 23.11.2020 р. URL: <https://land.gov.ua/wp-content/uploads/2020/12/Daidzhest-VP-VS.pdf>

5. Огляд практики Верховного Суду у складі судової палати для розгляду справ щодо земельних відносин та права власності Касаційного господарського суду (2018–2022 роки). URL: [https://supreme.court.gov.ua/userfiles/media/new\\_folder\\_for\\_uploads/supreme/Oglyad\\_KGS\\_ze\\_m\\_pal\\_2018\\_2022.pdf](https://supreme.court.gov.ua/userfiles/media/new_folder_for_uploads/supreme/Oglyad_KGS_ze_m_pal_2018_2022.pdf)

### **Тема 3. Правові основи управління у галузі використання, охорони та відновлення земель**

#### ***Питання для обговорення***

1. Поняття, особливості та зміст управління у галузі використання, охорони та відновлення земель.
2. Система і повноваження органів управління у галузі використання, охорони та відновлення земель.
3. Встановлення та зміна меж адміністративно-територіальних одиниць.
4. Планування використання, охорони та відновлення земель.
5. Зонування земель як функція управління використанням та охороною земель.
6. Землеустрій.
7. Контроль за використанням та охороною земель.

8. Моніторинг земель.
9. Державний земельний кадастр.
10. Державна реєстрація земельних ділянок та прав на них.

### *Завдання*

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

*Як вирішити цю справу? Визначте коло обов'язків власників земельних ділянок.*

**9.** Будучи користувачем земельної ділянки, громадянин П. здійснював використання земельної ділянки сільськогосподарського призначення не за цільовим призначенням, внаслідок чого сталося її забруднення хімічними речовинами. Зазначений факт було встановлено представником ГУ Держгеокадастру, який звернувся до міської ради з клопотанням про вилучення вказаної земельної ділянки. Громадянин П. подав позов до господарського суду. На судовому засіданні адвокатом позивача було заявлено про порушення передбаченого законодавством порядку припинення права користування земельною ділянкою.

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

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

*Дайте правовий висновок по справі. Які підстави встановлені законодавством для скасування державної реєстрації земельних ділянок? Яка відповідальність передбачена*

*законом стосовно державних кадастрових реєстраторів за порушення положень законодавства у сфері державної реєстрації земельних ділянок?*

**11.** Приватний нотаріус у 2020 р. на вимогу орендаря посвідчив договір оренди земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства. У договорі було зазначено дату його укладення та строк його дії, а також форму орендної плати. Звернувшись до державного реєстратора із заявою про державну реєстрацію права оренди, орендар отримав відмову через те, що вказаний договір було зареєстровано у 2012 р. строком на 20 років, й стороною у ньому виступає інша особа. Орендар звернувся з позовом до адміністративного суду.

*Вирішіть справу. Яка відповідальність передбачена законом стосовно державних реєстраторів за порушення положень законодавства у сфері державної реєстрації прав на земельні ділянки?*

**12.** Здійснюючи моніторинг ґрунтів на землях сільськогосподарського призначення, Держгеокадастром було встановлено факт зміни родючості ґрунтів, погіршення їх структури, засолення та заболочення. Було складено відповідний акт та направлено клопотання до районної державної адміністрації про припинення права користування вказаною земельною ділянкою. Представники райдержадміністрації звернулися з позовом про примусове відчуження земельної ділянки до суду.

*Що у вказаній ситуації є помилкою у діях чи фактах, враховуючи положення земельного законодавства?*

### **Список нормативно-правових актів**

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

2. Про Державний земельний кадастр: Закон України від 07.07.2011 р. № 3613-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17#Text>

3. Про землеустрій: Закон України від 22.05.2003 № 858-IV. URL: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/main/858-15>

4. Про державний контроль за використанням та охороною земель: Закон України від 19.06.2003 № 963-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/963-15#Text>

5. 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>

6. Про Державну службу України з питань геодезії, картографії та кадастру: затв. постановою Кабінету Міністрів України від 09 грудня 2021 р. № 1302. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1302-2021-%D0%BF#Text>

7. 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-%D0%BF#Text>

8. 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>

9. Порядок державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень: затв. Постановою Кабінету Міністрів України від 25.12.2015 р. № 1127 (в ред. від 23.08.2016 р. № 553). URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1127-2015-%D0%BF#n236>.

10. 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>

11. Порядок надання інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно: затв. Постановою Кабінету Міністрів України від 25.12.2015 р. № 1127 (в ред. від 26.06.2019 р. № 599). URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/599-2019-%D0%BF#n43>

12. Порядок доступу до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно: затв. Постановою Кабінету Міністрів України від 25.12.2015 р. № 1127 (в ред. від 06.06.2018 р. № 484). URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/484-2018-%D0%BF#n548>

13. Про затвердження Положення про моніторинг земель: постанова Кабінету Міністрів України від 20.08.1993 р. № 661. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/661-93-%D0%BF#Text>

#### *Рекомендована література*

Антонова С. Є., Журик М. Є. Державний контроль за використанням і охороною земель: регіональний аспект. Державне управління: Удосконалення та розвиток. 2021. № 2. URL: [http://www.dy.nayka.com.ua/pdf/2\\_2021/34.pdf](http://www.dy.nayka.com.ua/pdf/2_2021/34.pdf)

Бондар О. Публічне управління у сфері використання та охорони земель в Україні: актуальні проблеми правового та інституційного забезпечення. Право України. 2020. № 5. С. 43 – 62.

Бусуйок Д. Управлінські та сервісні правовідносини в земельному праві України: моногр. Київ: Ніка-Центр, 2017. 352 с.

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

Ігнатенко І. В. Правове забезпечення зонування земель у межах населених пунктів: моногр. Харків: Фінарт, 2014. 274 с.

Ковда Н. І., Забарна Н. Р. Проблеми та перспективи реалізації земельної реформи в умовах децентралізації. Державне управління: Удосконалення та розвиток. 2020. № 1. URL: [http://www.dy.nayka.com.ua/pdf/11\\_2020/102.pdf](http://www.dy.nayka.com.ua/pdf/11_2020/102.pdf)

Лісова Т. В. Правове забезпечення землеустрою в Україні: моногр. Харків: ЗАТ «Харківська друкарня № 16», 2005. 168 с.

Таранова О.Т. Проблемні аспекти діяльності реєстру речових прав на нерухоме майно в Україні. Дніпровський науковий часопис публічного управління, психології, права. 2021. № 1. С. 140 – 143.

Ущাপовська О. І. Планування в земельному праві України: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.06 / Київ. нац. ун-ет ім. Т. Шевченка, Нац. юрид. ун-т ім. Я. Мудрого. Харків, 2019. 204 с.

#### ***Рекомендована судова практика***

1. Постанова Верховного Суду у складі колегії суддів Касаційного господарського суду від 20 серпня 2020 року у справі № 915/2505/19 (про скасування запису про реєстрацію права власності на земельні ділянки). URL: <https://zakononline.com.ua/court-decisions/show/91142776>

2. Постанова Верховного Суду у складі Другої колегії суддів Касаційного цивільного суду від 19 серпня 2020 р. у справі 287/587/16-ц (про скасування рішення про

державну реєстрацію права власності). URL:  
<https://verdictum.ligazakon.net/document/91089291>

3. Постанова Верховного Суду у складі колегії суддів Касаційного господарського суду від 17 листопада 2021 року у справі № 910/11125/19 (про скасування державної реєстрації земельної ділянки). URL:  
<http://iplex.com.ua/doc.php?regnum=101424080&red=1000030e87c13cb7cd9b1534c708ff39e35da8&d=5>

4. Рішення Великої Палати Верховного Суду від 02 жовтня 2019 року у справі № 814/2030/17 (про визнання протиправними та скасування рішення державного реєстратора). URL: <https://zakononline.com.ua/court-decisions/show/84788884>

5. Постанова Верховного Суду у складі колегії суддів Касаційного адміністративного суду від 16 грудня 2021 року у справі № 826/16468/16 (про визнання протиправним та скасування рішення). URL:  
<http://iplex.com.ua/doc.php?regnum=101955234&red=1000033d2fb02f8afe9a6f7753c3b828af5feb&d=5>

6. Постанова Верховного Суду від 14 липня 2021 року у справі № 752/10533/19 (про визнання протиправною та скасування державної реєстрації земельної ділянки). URL;  
<http://iplex.com.ua/doc.php?regnum=98391480&red=100003c5d85ab645ddef4cf46ea89550f90ac2&d=5>

7. Постанова Верховного Суду від 26 серпня 2020 року у справі № 368/548/16-ц (про визнання незаконним і скасування наказу та рішення Головного управління Держземагентства у Київській області та скасування рішення про державну реєстрацію прав та обтяжень на земельну ділянку). URL:  
<http://iplex.com.ua/doc.php?regnum=91314197&red=100003e765d75f25b42fb032dcfddf59bc27b5&d=5>

8. Постанова Верховного Суду у складі колегії суддів Касаційного господарського суду від 09 лютого 2022 року у справі № 914/75/21 (про зобов'язання звільнити самовільно зайняту земельну ділянку). URL:  
<http://iplex.com.ua/doc.php?regnum=103281646&red=100003ad4b5debbaef4d52359ddd6e7a769499&d=5>

9. Постанова Великої Палати Верховного Суду від 19 лютого 2020 року у справі № 591/5935/17 (про скасування рішення та зобов'язання вчинити дії). URL: <https://zakononline.com.ua/court-decisions/show/87951302>

10. Постанова Верховного Суду у складі колегії суддів Касаційного адміністративного суду від 25 травня 2022 року у справі № 120/1196/19-а (про здійснення державного контролю за використанням та охороною земель і дотриманням вимог земельного законодавства України про охорону земель). URL: <http://iplex.com.ua/doc.php?regnum=104466891&red=1000039710f04006835d9221752b23b4245803&d=5>

#### **Тема 4. Набуття, перехід та припинення права власності на земельні ділянки**

##### *Питання для обговорення*

1. Загальна характеристика права власності на землю.
2. Форми власності на землю.
3. Суб'єкти та об'єкти права власності на землю.
4. Підстави та порядок виникнення права власності на землю.
5. Особливості набуття і реалізації права довірчої власності на земельні ділянки.
6. Права та обов'язки власників земельних ділянок.
7. Підстави та порядок припинення права власності на землю.

##### *Завдання*

**13.** Міська рада прийняла рішення щодо викупу земельної ділянки, що належить на праві приватної власності громадянину К., для розташування природного заповідника. За шість місяців до майбутнього викупу громадянину К. було направлено поштою відповідне рішення для ознайомлення. Не маючи заперечень проти викупу його земельної ділянки, громадянин К. надав свою згоду. Проте через певний час він помер. Син громадянина К. як спадкоємець своєї згоди на викуп земельної ділянки не надав. Мотивуючи своє рішення тим, що відповідно до законодавства створення територій та об'єктів природно-заповідного фонду здійснюється без вилучення земельних ділянок у їх власників та користувачів. Міська рада звернулася з позовом до адміністративного суду.

*Вирішіть справу. Який порядок відчуження земельних ділянок?*

**14.** Громадянка Німеччини С. є власником земельної ділянки, яку вона отримала у власність, будучи громадянкою України, в порядку, визначеному Законом України «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)» від 5 червня 2003 р. Селищна рада, вважаючи С. неналежним власником земельної ділянки, прийняла рішення про відчуження земельної ділянки.

*Дайте правовий висновок по справі.*

**15.** Громадянин Б. звернувся із заявою про безоплатну передачу земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства із земель державної власності до районної державної адміністрації. У заяві він зазначив цільове призначення та орієнтовні розміри земельної ділянки. Райдержадміністрація відмовила йому у передачі земельної ділянки у власність, пояснивши свою відмову тим, що розпорядником земель у межах населених пунктів є органи місцевого самоврядування, а саме сільська рада. Розглянувши заяву громадянина Б., сільська рада прийняла рішення про надання дозволу на розроблення технічної документації із землеустрою. Інженер-землевпорядник відмовився розробляти технічну документацію із землеустрою, оскільки у даному випадку сільська рада повинна була надати дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки. Громадянин Б. подав позов до суду щодо відмови інженера-землевпорядника розробити технічну документацію із землеустрою. У суді з'ясувалося, що сільська рада не мала повноважень щодо розпорядження землями відповідного цільового призначення.

*Вирішіть справу. Який порядок та особливості безоплатної передачі земельних ділянок у власність?*

**16.** Громадянка Д. має у користуванні три земельні ділянки невеликої площі для ведення особистого селянського господарства, а також є власником гаража у гаражному кооперативі. Керуючись положеннями ст. 121 Земельного кодексу України, вона звернулася до селищної ради із заявою про надання дозволу на розроблення технічної документації зі встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для подальшої приватизації земельної ділянки безоплатно у власність загальною площею 1,8 га (площа складається із трьох земельних ділянок). Також громадянкою Д. було подано заяву про надання дозволу на розроблення технічної документації зі встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для подальшої приватизації земельної ділянки під гаражем у гаражному кооперативі. Селищна рада відмовила у передачі трьох земельних ділянок, зазначивши, що відповідно до закону, можна приватизувати лише одну із зазначених ділянок. Що стосується приватизації земельної



ділянки під гаражем у гаражному кооперативі, то громадянці Д. було повідомлено про можливість зареєструвати право власності на гараж без права приватизації земельної ділянки під ним.

Вважаючи свої права порушеними, громадянка Д. звернулася до господарського суду.

*Дайте правовий висновок по справі.*

**17.** Член садівничого товариства Т. звернувся із заявою до правління товариства з вимогою надати йому документ, що посвідчуватиме його право власності на земельну ділянку, у зв'язку з його намірами її продати. Правління садівничого товариства відмовило громадянину Т. на тій підставі, що продаж земельних ділянок такого цільового призначення заборонено, а власником усіх земель садівничого товариства є правління садівничого товариства.

*Вирішіть справу. Дайте правову оцінку діям сторін.*

**18.** Міська рада прийняла рішення про викуп земельної ділянки, яка належить громадянину Р. на праві власності, під дошкільний навчальний заклад. Власник був попереджений про майбутній викуп за два місяці. Було проведено експертну грошову оцінку земельної ділянки та укладено відповідний договір. Як з'ясувалося пізніше після викупу земельну ділянку було надано для будівництва супермаркету.

*Вирішіть справу. Який порядок викупу земельних ділянок? Які гарантії прав власників земельних ділянок передбачені чинним земельним законодавством при її викупі для суспільних потреб? Які особливості нотаріального посвідчення правочинів про відчуження земельних ділянок для суспільних потреб?*

**19.** У 1993 р. громадянин С. отримав рішення селищної ради про передачу у приватну власність земельної ділянки площею 0,57 га для обслуговування житлового будинку, що належав йому на праві приватної власності. Проте документів, що посвідчують право власності на земельну ділянку так і не було одержано. Житловий будинок громадянин С. заповів своїй племінниці громадянці З., яка не прийняла спадщину у встановленому законом порядку. Вказаний будинок у подальшому було зруйновано. А право власності на будинок було припинено. Земельною ділянкою фактично користувалася інша особа, сусід, громадянин Ф. Через 15 років використання зазначеної земельної ділянки громадянин Ф. звернувся із заявою до селищної ради про надання йому вказаної земельної ділянки, до заяви він додав витяг із Державного земельного кадастру. Проте громадянка З., керуючись ст. 120 Земельного кодексу, також звернулася із клопотанням про надання їй у власність вказаної земельної ділянки.

*Вирішіть справу. Яке рішення має прийняти селищна рада?*

20. Громадянка М. звернулася до сільської ради із клопотанням щодо зміни цільового призначення земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства та поділу її на два види цільового призначення, оскільки на 1/3 її частині знаходиться житловий будинок та господарські будівлі. Сільська рада відмовила у зміні цільового призначення земельної ділянки та її поділі через відсутність необхідних документів. Громадянка М. звернулася з позовом до суду.

*Яке рішення має прийняти суд? Який порядок зміни цільового призначення земельних ділянок? Які особливості поділу земельних ділянок?*

21. Громадянин Ч. звернувся з позовом до адміністративного суду, у якому просив визнати протиправними дії Головного управління Держгеокадастру в області та визнати недійсними результати земельних торгів. На судовому засіданні з'ясувалося, що громадянин Ч. отримав земельну ділянку площею 20 га від свого батька в спадщину. Проте Головне управління Держгеокадастру в області, вважаючи вказану земельну ділянку відумерлою спадщиною, виставило її на земельні торги на електронному майданчику ДП «Скайленд». При розгляді судової справи було встановлено, що після проведення земельних торгів в електронній торговій системі не було опубліковано підписаний протокол про результати земельних торгів.

*Вирішіть справу. Який порядок проведення земельних торгів у формі електронного аукціону?*

#### **Список нормативно-правових актів**

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

2. Про Державний земельний кадастр: Закон України від 07.07.2011 р. № 3613-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17#Text>

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>

4. Про землеустрій: Закон України від 22.05.2003 № 858-IV. URL: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/main/858-15>

5. Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв): Закон України від 05.06.2003 № 899-IV. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/899-15>.

6. 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: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/1559-17>.

7. Про державний контроль за використанням та охороною земель: Закон України від 19.06.2003 № 963-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/963-15#Text>

8. Про охорону земель: Закон України від 19.06.2003 № 962-IV // База даних «Законодавство України» / ВР України. URL: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/main/962-15>.

9. 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-%D0%BF#Text>

10. Порядок державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень: затв. Постановою Кабінету Міністрів України від 25.12.2015 р. № 1127 (в ред. від 23.08.2016 р. № 553). URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1127-2015-%D0%BF#n236>.

11. 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>

#### ***Рекомендована література***

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

Каракаш І. І. Право власності на природні об'єкти та їх ресурси в Україні: моногр. Одеса: Юрид. літ., 2017. 438 с.

Мироненко І. В. Інститут права сусідства: теоретичні та практичні аспекти: моногр. Івано-Франківськ, Супрун В.П., 2019. 341 с.

Носік В. В. Право власності на землю Українського народу: моногр. Київ: Юрінком Інтер, 2006. 544 с.

Одарюк М. П. Правові засади земельних процедур: монографія. Харків: ТОВ «Планета-Прінт». 2020. 176 с.

Федчишин Д. В. Реалізація та захист земельних прав в Україні: проблеми теорії та практики: моногр. Запоріжжя: Видав. дім «Гельветика», 2020. 418 с.

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

Чирик А. О. Спільна часткова власність на земельну ділянку: монографія; за заг. ред. проф. М. В. Шульги. Харків: Юрайт, 2020. 172 с.

### ***Рекомендована судова практика***

1. Постанова Верховного Суду у складі колегії суддів Третньої судової палати Касаційного цивільного суду від 08 грудня 2022 року у справі № 692/768/21 (справа про визнання права на завершення процедури приватизації земельної ділянки). URL: <http://iplex.com.ua/doc.php?regnum=107833274&red=100003f28cc5d30a5085d3f99ca428fd038380&d=5>

2. Постанова Великої палати Верховного Суду від 16 червня 2020 року у справі № 689/26/17 (справа про визнання права власності на земельну ділянку). URL: <https://verdictum.ligazakon.net/document/91338225>

3. Постанова Верховного Суду у складі колегії суддів Касаційного адміністративного суду від 24 жовтня 2022 року у справі № К/9901/42761/18 (справа про відмову затвердження проекту землеустрою земельної ділянки). URL: <http://iplex.com.ua/doc.php?regnum=106915310&red=100003e977d1263c930f905084809668e2706f&d=5>

4. Постанова Верховного суду у складі колегії суддів Другої судової палати Касаційного цивільного суду від 09 червня 2021 року у справі № 488/483/16 (про припинення права власності). URL: <http://iplex.com.ua/doc.php?regnum=97700212&red=1000035940a7a5cb1b89269e1af2ded930918e&d=5>

5. Постанова Верховного суду у складі колегії суддів Другої судової палати Касаційного цивільного суду від 27 січня 2020 року у справі № 488/6479/14-ц (про відчуження земельної ділянки). URL: <https://zakononline.com.ua/court-decisions/show/87243015>

## **Тема 5. Право землекористування**

### ***Питання для обговорення***

1. Загальні засади права землекористування та його види.
2. Суб'єкти та об'єкти права землекористування.
3. Набуття та припинення права землекористування.
4. Права та обов'язки землекористувачів.
5. Особливості права постійного землекористування.
6. Право оренди земельних ділянок.

## 7. Захист прав землекористувачів.

### *Завдання*

**22.** К. у 1996 р. отримав земельну ділянку на праві постійного землекористування площею 100 га для ведення селянського (фермерського) господарства. У встановленому законом 14 порядку було виготовлено та отримано державний акт на право постійного користування на ім'я голови фермерського господарства К. і створено фермерське господарство «В». У 2017 р. головою фермерського господарства став С. – зять фермера К., тоді як останній залишився членом фермерського господарства. Між тим у квітні 2018 р. К. звернувся із заявою про добровільну відмову від права постійного землекористування на користь держави та виходом із членів фермерського господарства. ГУ Держгеокадастру в Харківській області видало наказ про припинення права постійного землекористування та зарахування земельної ділянки до земель запасу. Фермерське господарство «В», вважаючи, що його право користування земельною ділянкою порушується, звернулося до господарського суду з позовом про визнання недійсним наказу державного органу та визнання за юридичною особою права постійного землекористування.

*Чи підлягає позов задоволенню? Який порядок виникнення права постійного землекористування? Назвіть підстави та особливості припинення права постійного землекористування.*

**23.** 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, так як 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.*

**24.** Проживаючи в селі, К. отримав у приватну власність у встановленому порядку земельну ділянку (2 га) для ведення особистого селянського господарства. Після виходу на пенсію більшу частину року він проживав в обласному центрі у своїх дітей. У зв'язку із цим він із сусідом Я. – жителем села у 2016 р. уклав договір оренди на 5 років на використання своєї земельної ділянки. Згідно з договором орендар зобов'язувався сплачувати податок за земельну ділянку, охороняти у зимовий період житловий будинок та передавати щорічно 50% врожаю овочевих культур, зібраного з орендованої ділянки. Через 2 роки К. достроково розірвав договір, вважаючи, що Я. несумлінно виконує його умови. Орендар звернувся з позовом до суду про визнання незаконним одностороннє припинення договору оренди.

*Як вирішити цю справу?*

**25.** Міська рада надала в постійне користування релігійній організації земельну ділянку для будівництва культової споруди – православного храму. Рішення про надання земельної ділянки містили всі передбачені законом вимоги щодо забудови земельної ділянки громадської забудови. Проте релігійна організація проектної документації для зведення будівлі не замовляла і не розробила. Звівши будівлю, вона не ввела її в експлуатацію, як того вимагає закон. Право власності на будівлю не було зареєстровано. Крім того, не отримавши дозволу, релігійна організація побудувала на земельній ділянці ще одну споруду – семінарію.

*Чи порушені в даному разі права територіальної громади та органів місцевого самоврядування? Як має здійснюватися захист порушених прав? Назвіть суб'єктів права постійного землекористування.*

**26.** Сільськогосподарське підприємство та приватний підприємець С. уклали договір оренди земельної ділянки загальною площею 2 га, придатної для сільськогосподарського використання. За умовами договору орендодавець (підприємство) був зобов'язаний передати в установлений строк земельну ділянку в користування орендарю. За місяць після установленого в договорі строку в користування орендарю було передано тільки 1,5 га землі. До того ж передана земельна ділянка була повністю засмічена, що унеможливило її використання за цільовим призначенням. С. звернувся до суду з позовом про дострокове припинення (розірвання) договору оренди.

*Як вирішити цю справу? З якого часу договір оренди вважається укладеним? Визначте коло обов'язків землевласників та землекористувачів за договором оренди.*

27. Б. успадкував житловий будинок разом із присадибною земельною ділянкою. При цьому будинок перебував у власності спадкодавця, а земельна ділянка – у його постійному користуванні. Отримавши відповідні документи на спадщину у нотаріуса, громадянин звернувся до державного реєстратора для реєстрації права власності на майно. Проте у реєстрації права постійного користування земельною ділянкою йому було відмовлено на підставі того, що, як випливає з положень ст. 92 ЗК України, він не входить до кола суб'єктів права постійного землекористування. Вважаючи свої права порушеними, мотивуючи це тим, що спадкоємцеві переходять всі права спадкодавця, Б. звернувся до суду з позовом про визнання за ним права постійного користування присадибною земельною ділянкою.

*Як вирішити цю справу?*

28. М. отримав земельну ділянку загальною площею 20 га державної власності для виробництва сільськогосподарської продукції за договором емфітевзису строком на 7 років. Через важкий стан здоров'я частину земельної ділянки площею 8 га вирішив передати в оренду фермерському господарству «Рай» строком на 3 роки. Державний 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.*

29. Між А. та міською радою був укладений договір суперфіцію строком на 10 років для будівництва та обслуговування магазину. Протягом 4-х років земельна ділянка була забудована, і магазин введений к експлуатацію. За 6 років після укладання договору міська рада прийняла рішення про викуп вказаної земельної ділянки для будівництва закладу освіти. А. запропоновано побудувати новий магазин на іншій земельній ділянці на околиці міста. 18 Згодом з'ясувалося, що магазин не працював 2 роки, а тому міська рада в односторонньому порядку розірвала договір суперфіцію і відмовила в наданні іншої земельної ділянки. А. подала позов до суду про визнання дій міської ради недійсними.

*Дайте правову оцінку діям сторін. Яке рішення повинен прийняти суд? Які підстави припинення договору суперфіцію?*

**Список нормативно-правових актів**

1. Земельний кодекс України від 25.10.2001 р. № 2768-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>
2. Про оренду землі: Закон України від 06.10.1998р. № 161-XIV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/161-14#Text>
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>
4. Про затвердження Типового договору оренди землі в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом: Постанова Кабінету Міністрів України від 02.06. 2021 р. № 572. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/572-2021-%D0%BF#Text>
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>

#### **Рекомендована література**

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.

Льків Н.В. Строки у договорі оренди землі державної власності. *Науковий вісник Львівського державного університету внутрішніх справ*. 2018. Вип. 2. С. 116-125.

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

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.

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.

Харитоновна Т. Є. Емфітевзис: земельний, цивілістичний та екологічний аспекти. *Екологічне право*. 2019. Вип. 3. С. 41-45.



Шульга М.В., Гордєєв В.І., Лейба Л.В. Особливості сервітутного землекористування в Україні. *Юридичний науковий електронний журнал*. 2022. № 10. С. 384-388.

### *Рекомендована судова практика*

1. 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>

2. 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>

3. Процедура поновлення договору оренди землі: нова позиція Великої Палати Верховного Суду. URL: <https://everlegal.ua/protsedura-ponovlennya-dogovoru-orendy-zemli-pova-pozytsiya-velykoyi-palaty-verkhovnogo-sudu>

4. 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>.

5. 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>.

6. 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>.

7. 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>.

## **Тема 6. Обмеження та обтяження прав на землю**

### *Питання для обговорення*

1. Поняття та класифікація обмежень прав на землю.
2. Обмеження прав на землю, які впливають із права добросусідства.
3. Земельні сервітути як форма обтяження і обмеження прав на землю.

## Завдання

**30.** Рішенням обласної ради на території одного з районів області створено регіональний ландшафтний парк (далі – РЛП). Межі цього парку накладалися на землі садівничого товариства (далі – СТ).

Голова СТ уклав договір про співпрацю, відповідно до якого товариство взяло на себе зобов'язання заборонити будівництво та експлуатацію будівель і споруд на земельних ділянках, що опинилися на території РЛП, а також здійснювати контроль за виконанням членами СТ цього договору.

Рішенням правління СТ постановлено, що члени товариства, які порушують ці вимоги, мають звільнити належні їм на праві власності та користування земельні ділянки від будівель і споруд.

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

**31.** Л. звернувся до суду з позовом про усунення перешкод у реалізації права користування земельною присадибною земельною ділянкою. Такими перешкодами він вважав дії свого сусіда Г., свійська птиця якого, постійно перебираючись через огорожу, псувала насадження овочевих культур й забруднювала земельну ділянку. Крім того, сусід щоранку виводив через земельну ділянку Л. велику рогату худобу на випасання.

Сусід заперечував проти позову, мотивуючи свою позицію тим, що відповідно до земельного законодавства він має можливість випасати птицю та проганяти худобу й по сусідній земельній ділянці. При цьому Г. пред'явив зустрічний позов, у якому просив відшкодувати йому вартість 12 шт. птиці, що загинули після того, як Л. провів обробку своєї земельної ділянки гербіцидами, хоча права на це не мав, оскільки присадибна земельна ділянка не відноситься до земель сільськогосподарського призначення.

*Як вирішити цю справу?*

**32.** Указом Президента України на території частин двох районів створено національний природний парк (далі – НПП). До його складу входять і землі комунальної власності села П., із сільрадою якого на сесії узгоджено створення такого парку.

Адміністрація НПП заборонила власникам земельних ділянок, які увійшли до його складу, здійснювати будь-яку господарську діяльність на належних їм ділянках. Із цією

метою встановлено перешкоди на господарських шляхах, блокується сільськогосподарська техніка, вживаються інші заходи.

За невикористання власниками земельних ділянок за їх цільовим призначенням інспектором охорони земель складені відповідні протоколи.

Власники земельних ділянок звернулися до суду з позовом про визнання неправомірними дій адміністрації НПП та про визнання незаконними дій уповноважених осіб з приводу складання протоколів.

*Як вирішити цю справу?*

**33.** Рішенням Юріївської сільської ради Новолишківського району Миколаївської області (далі – сільська рада) від 12.11.2012 р. № 7 була передана К. у власність земельна ділянка, яка знаходилась у рекреаційній зоні Чорного моря.

У грудні 2016 р. прокурор звернувся до суду в інтересах держави з позовом до зазначеної сільської ради про визнання незаконним вказаного рішення та його скасування, визнання державного акта недійсним та витребування земельної ділянки.

Прокурор посилався на те, що земельна ділянка, що передана К. у власність оспорюваним рішенням сільської ради від 12.11.2012 р. № 7, розташована на відстані 25–30 м від урізу води в рекреаційній зоні Чорного моря відноситься до земель водного фонду й не може передаватися у власність громадянам, а рішення сільської ради прийняте з порушенням порядку передачі та зміни цільового призначення земельної ділянки, що порушує інтереси територіальної громади та державні інтереси.

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

**34.** У серпні 2017 р. П. звернулася до Київського районного суду м. Харкова з позовом до Л. та В. про встановлення земельного сервітуту.

Позовна заява мотивована тим, що П. є власницею житлового будинку та земельної ділянки площею 0,07 га для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд, розташованих за адресою «Х». Відповідачі – власники сусідньої земельної ділянки площею 0,06 га для обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд, розташованої також за адресою «Х». Тобто означені земельні ділянки знаходяться поруч, і прохід позивачки до будинку – в межах однієї адреси. Проте в 2011 р. відповідачі приватизували земельну ділянку, через яку проходив доступ до її домоволодіння. Прохід до будинку П. перекритий огорожею, тому вона

позбавлена права вільного доступу до свого житла.

Позивачка неодноразово зверталася до відповідачів надати їй доступ до будинку шляхом проходу через земельну ділянку, але їй було відмовлено. На прохання укладення договору про встановлення безстрокового земельного сервітуту щодо частини земельної ділянки на право постійного проходу до свого будинку через земельну ділянку відповідачів відповіді від них не отримала.

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

**35.** К. у березні 2017 р. звернулася до Лозівського міськрайонного суду Харківської області з позовом до М. про усунення перешкод у користуванні земельною ділянкою. У позові вона зазначила, що їй на праві власності належать дві земельні ділянки для ведення особистого селянського господарства. М. (відповідач) є суміжним землекористувачем ділянки. Під час переобладнання тимчасової будівлі відповідач самовільно зайняв частину земельної ділянки позивача. Також на земельній ділянці відповідача ростуть 8 дерев на відстані ближче 3 м від межі ділянки позивача та 2 кущі на відстані менше 1,0 м, чим порушуються державні будівельні норми. У зв'язку із цим позивач просила усунути перешкоди у користуванні земельною ділянкою шляхом зобов'язання відповідача вирівняти межу між їх земельними ділянками, знести самовільно збудований навіс, знести 8 дерев та 2 кущі.

*Як вирішити справу? Яким чином регулюються відносини з додержання правил добросусідства?*

**36.** С. надано у приватну власність земельну ділянку для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд. У зв'язку з тим, що ця земельна ділянка розташована поряд з лінією електропередач 10 кВ, на її частину встановлено обмеження у використанні – охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи. С. побудував гараж в охоронній зоні об'єкта енергетичної системи.

АТ «Харківобленерго» – власник лінії електропередач звернулося до громадянина С. з приписом щодо необхідності знесення будівлі гаража через те, що він розташований у межах охоронної зони.

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

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

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

#### **Список нормативно-правових актів**

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

2. 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>

3. Про електронні комунікації: Закон України від 16 грудня 2020 року № 1089-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1089-20?find=1&text=%D0%B7%D0%B5%D0%BC#Text>

4. Про нафту і газ: Закон України від 12 липня 2001 року № 2665-III». URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2665-14?find=1&text=%D0%B7%D0%B5%D0%BC#Text>

5. Про затвердження Порядку встановлення охоронних зон навколо об'єктів, призначених для гідрометеорологічних спостережень та інших видів гідрометеорологічної діяльності, та режиму їх використання: постанова Кабінету Міністрів України від 11.12.1999 р. № 2262 URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2262-99-%D0%BF?find=1&text=%D0%B7%D0%B5%D0%BC#Text>

#### **Рекомендована література**

Барабаш А.Г., Макогін Н.О. Види обмежень права власності на землю в Україні. *Молодий вчений*. 2020. № 6 (82). С. 238-242.

Бусуйок Д. В. Обмеження прав на землю за законодавством України: Монографія / Діана Вікторівна Бусуйок. – К.: ТОВ Видавництво «Юридична думка», 2006. 144 с.

Марусенко Р.І. Сервітут земельний. Велика українська юридична енциклопедія. Т.16: Земельне та аграрне право/ ред. кол. М.В. Шульга (голова), В.В. Носік, П.Ф. Кулинич та ін. 2019. С. 569-573.

Харитоновна Т. Є. Здійснення прав на чужі земельні ділянки в Україні: проблеми теорії та практики : монографія / Т. Є. Харитоновна. – Одеса : Юридична література, 2016. 424 с.

Шульга М.В., Гордєєв В.І., Лейба Л.В. Особливості сервітутного землекористування в Україні. *Юридичний науковий електронний журнал*. 2022. № 10. С. 384-388.

#### ***Рекомендована судова практика***

1. Постанова Верховного Суду від 14. 03 2018 р. у справі № 551/176/16-ц URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/72850465>
2. Постанова ВС КЦС від 10.04.2023 року у справі № 352/2403/17 (щодо непогодження меж земельної ділянки із суміжними власниками). URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/110175563>
3. Постанова ВС КЦС від 27 жовтня 2022 року у справі №606/1427/19 (щодо встановлення сервітуту). URL: [https://protocol.ua/ua/postanova\\_ktss\\_vp\\_vid\\_27\\_10\\_2022\\_roku\\_u\\_spravi\\_606\\_1427\\_19/](https://protocol.ua/ua/postanova_ktss_vp_vid_27_10_2022_roku_u_spravi_606_1427_19/)
4. Постанова Велика Палата Верховного Суду від 18 березня 2020 року у справі № 904/968/18. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/88952168>

### **Тема 7. Юридичні гарантії земельних прав**

#### ***Питання для обговорення***

1. Поняття гарантій земельних прав та їх класифікація.
2. Форми та способи захисту земельних прав.
3. Відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам як гарантія захисту земельних прав.
4. Вирішення земельних спорів у системі гарантій захисту земельних прав.

#### ***Завдання***

**38.** Громадянин Б. звернувся до суду зі скаргою на дії власника сусідньої земельної ділянки громадянина Л. Громадянин Л. систематично спалював побутове сміття та листя в межах своєї земельної ділянки, задимлюючи сусідні земельні ділянки. Громадянин Б. неодноразово робив зауваження сусідові, проте громадянин Л. навіть не намагався виправити ситуацію і припинити вказані дії. Крім цього, гр. Л. на своїй земельній ділянці збудував сарай, який заважає попаданню сонячного світла на рослини, що знаходяться на земельній ділянці громадянина Б.

*Вирішіть справу. Зазначте в чому полягає зміст добросусідства? Назвіть права та обов'язки власників і користувачів земельних ділянок, що впливають з правил добросусідства? Зазначте основні способи захисту прав на земельні ділянки.*

**39.** На загальних зборах садівничого кооперативу «Мрія» розглянуто питання щодо притягнення до відповідальності члена товариства гр. С., який припинив використовувати свою земельну ділянку для ведення індивідуального садівництва. Внаслідок чого, ділянка заросла трав'янистою рослинністю, що негативно впливає на розвиток культурних рослин, призводить до поширення шкідників і хвороб, які поширюються на сусідні ділянки. Гр. С. зазначив, що його ділянка згідно із законом використовується для відпочинку, і оскільки він є її власником, то має право використовувати її на свій розсуд.

*Чи передбачена відповідальність за дії гр. С.? Назвіть основні гарантії права власності на земельну ділянку. Надайте визначення поняття «земельне правопорушення» та чи підпадають дії гр. С. під це поняття. Зазначте, чи порушені права власників сусідніх ділянок та чи підлягають відшкодуванню збитки, завдані власникам сусідніх земельних ділянок?*

**40.** На одному подвір'ї із гр. С. у приміщенні літньої кухні, яка використовується як житлове приміщення, проживає гр. К. - її колишній чоловік. На своїй частині подвір'я він облаштував вигрібну яму на відстані 15 метрів від криниці. Внаслідок неналежного використання вигрібної ями забруднюється частина земельної ділянки і криниця. Це створює для гр. С. незручності, оскільки вона змушена носити від сусідів воду для питних потреб. У добровільному порядку вирішити питання щодо перенесення вигрібної ями громадянин К. не бажає. Звернувшись до суду, гр. С. просила зобов'язати гр. К. демонтувати вигрібну яму. Оскільки відповідач використовує сусідню земельну ділянку для ведення особистого селянського господарства, він безперешкодно може влаштувати вигрібну яму в її межах.

*Дайте правовий висновок.*

**41.** Обласне управління «Укрбургазпром» звернулося до Миколаївської районної державної адміністрації з клопотанням про видачу дозволу, який би забезпечував працівникам управління безперешкодний доступ для обслуговування підземного магістрального трубопроводу, що проходить у межах розпайованих земель сільськогосподарського призначення району у будь-яку пору року.

Районна адміністрація відмовилась видати такий дозвіл, посилаючись на те, що: 1) це особиста справа власників земельних часток (паїв), у діяльність яких втручатися заборонено; 2) ці землі вже не належать до державної власності, а правовий режим їх

використання службами «Укрбургазпрому» надійно забезпечується встановленим законодавством режимом охоронних зон трубопроводів.

*Надайте правовий висновок.*

42. До сільської ради звернулася гр. Л. із заявою про передачу їй у приватну власність присадибної земельної ділянки площею 0,35 га, яка перебуває в її користуванні. Сільська рада прийняла відповідне рішення про приватизацію земельної ділянки, а землевпорядна організація виділила на місцевості зазначену ділянку. Після смерті гр. Л., її син звернувся до нотаріуса з проханням видати свідоцтво про право на спадщину на вказану земельну ділянку. Нотаріус відмовив у вчиненні такої дії, вважаючи спадкодавця неналежним власником зазначеної земельної ділянки.

*Проаналізуйте правомірність дій нотаріуса.*

43. У 2021 році гр. Р. при виділенні у власність земельної ділянки рішенням Добропільської селищної ради отримала дозвіл на виконання технічної документації із землеустрою щодо складання документів, що посвідчують право на земельну ділянку, що передаються у власність.

Однак, громадянин В. та інші суміжні землекористувачі відмовилися підписати акти та перешкоджали землевпорядникам робити обміри земельної ділянки. Громадянка Р. неодноразово зверталася до селищної ради щодо погодження меж замість сусідів, але селищна рада залишала її звернення без руху.

*Вирішіть справу. Яким чином вирішуються спори стосовно визначення меж земельної ділянки?*

#### **Список нормативно-правових актів**

1. Земельний кодекс України від 25.10.2001 р. № 2768-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>
2. Цивільний кодекс України від 16.01.2003 р. № 435-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#Text>
3. Про практику застосування судами земельного законодавства при розгляді цивільних справ: Постанова Пленуму Верховного суду України від 16.04.2004 № 7. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/va007700-04#Text>
4. Про Державний земельний кадастр: Закон України від 07.07.2011 р. № 3613-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17#Text>
5. Про регулювання містобудівної діяльності: Закон України від 17.02.2011 № 3038-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17#Text>



6. Про будівельні норми: Закон України від 05.02.2010 р. № 1704-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1704-17#Text>

7. Про внесення змін до Закону України Про будівельні норми щодо удосконалення нормування у будівництві: Закон України від 03.10.2019 р. № 156-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/156-20#Text>

8. Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів: МОЗ України. Наказ. Правила від 19.06.1996 № 173. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0379-96#Text>

9. Про автомобільні дороги: Закон України від 08.09.2005 р. № 2862-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2862-15#Text>

10. Методика визначення розмірів шкоди, зумовленої забрудненням і засміченням земельних ресурсів через порушення природоохоронного законодавства, затверджена наказом Міністерства охорони навколишнього природного середовища та ядерної безпеки України від 27.10.1997 р. № 171 (у редакції наказу Міністерства захисту довкілля та природних ресурсів України від 04 листопада 2020 року № 241) URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0285-98#Text>

#### ***Рекомендована література***

Захист права власності. Правові позиції Верховного Суду: коментарі науковців; за заг. ред. І. В. Спасибо-Фатєєвої. Харків: Екус, 2020. 496 с.

Мироненко І.В. Інститут права сусідства: теоретичні та практичні аспекти: монографія. Івано-Франківськ, Супрун В.П., 2019. 341 с.

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

Носік В. В., Саркісова Т. Б. До питання про юридичні моделі визначення розміру збитків внаслідок порушення правового режиму земель рекреаційного призначення. *Екологічне право*. 2020. Вип. 3. С. 33-35.

Правові позиції Великої Палати Верховного Суду у спорах, що виникають із земельних правовідносин: посібник / Л. А. Швецова та ін. Харків, 2021. 908 с.

Суца Л. М. Правові засади відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам в Україні: дис. ...канд. юрид. наук: 12.00.06; Нац. ун-т «Одес. юрид. акад.». Одеса, 2018. 188 с.

Третяк Т.О. Добросусідство в земельному праві України: монографія. К.: Алеуга, 2019.386 с.

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

Шульга М. В. Самовільне зайняття земельної ділянки. 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. С. 556-559.

Шульга М.В., Ігнатенко І. В., Федчишин Д. В. Законодавчі новели щодо вирішення земельних спорів. *Прикарпатський юридичний вісник*. 2022. № 1 (42). С. 75-81.

#### ***Рекомендована судова практика***

1. Рішення Конституційного Суду України у справі за конституційним поданням Вищого адміністративного суду України щодо офіційного тлумачення положень частини першої статті 143 Конституції України, пунктів «а», «б», «в», «г» статті 12 Земельного кодексу України, пункту 1 частини першої статті 17 Кодексу адміністративного судочинства України від 1.04.2010 р. № 10-рп/2010. *Офіційний вісник України*. 2010. № 27. Ст. 1069.

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. URL: [https://supreme.court.gov.ua/userfiles/media/dajdjest\\_VP\\_zemelni\\_spory\\_2018\\_2019.pdf](https://supreme.court.gov.ua/userfiles/media/dajdjest_VP_zemelni_spory_2018_2019.pdf)

3. Постанова Великої Палати Верховного Суду від 11 вересня 2018 р. у справі № 712/10864/16-а (суд не може перебирати на себе повноваження органів місцевого самоврядування з прийняття рішення про зміну цільового призначення земельної ділянки). URL: <https://zakononline.com.ua/court-decisions/show/76912513>.

4. Постанова Касаційного господарського суду Верховного Суду від 18 листопада 2019 р. у справі № 908/374/19 (щодо стягнення шкоди, заподіяної внаслідок самовільного

зайняття земельної ділянки).  
URL: <http://iplex.com.ua/doc.php?regnum=85711204&red=10000325c5cbd901d469ea52c2dd633f0d3618&d=5>.

5. Постанова Касаційного господарського суду Верховного Суду від 14 липня 2020 р. у справі № 916/1998/19 (щодо розірвання договору оренди землі у зв'язку із використанням земельної ділянки не за цільовим призначенням).  
URL: <https://ips.ligazakon.net/document/C014753>

6. Постанова Касаційного господарського суду Верховного Суду від 27 вересня 2018 р. у справі № 909/6/18 (про відшкодування шкоди заподіяної внаслідок засмічення земельної ділянки відходами). URL: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/76905569>.

7. Постанова Касаційного господарського суду Верховного Суду від 4 травня 2020 р. у справі № 200/13857/13-а(2-а/200/49/15 (щодо визначення розміру збитків при використанні земельних ділянок). URL: <https://zakononline.com.ua/court-decisions/show/89045256>.

8. Постанова Великої Палати Верховного Суду від 3 липня 2019 р. у справі № 823/2491/18 (щодо затвердження акта про визначення збитків власнику землі та невиконання в добровільному порядку рішення виконкому, орган місцевого самоврядування). URL: <https://zakononline.com.ua/court-decisions/show/82998204>

## Тема 8. Відповідальність за порушення земельного законодавства

### *Питання для обговорення*

1. Поняття та загальна характеристика юридичної відповідальності за порушення земельного законодавства.
2. Земельне правопорушення як підстава юридичної відповідальності.
3. Види юридичної відповідальності за земельні правопорушення.

### *Завдання*

**44.** Рішенням голови Харківської обласної державної адміністрації було вилучено 0,35 га земель, що належали до території регіонального ландшафтного парку «Ольхова балка» 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?*

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

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

**46.** К. орендував земельну ділянку сільськогосподарського призначення із земель державної власності. До складу орендованої земельної ділянки входили рілля та полезахисні лісосмуги. К. провів вирубку частини лісосмуг. ГУ Держгеокадастру області звернулося до суду з позовом про розірвання договору оренди та відшкодування втрат, завданих незаконним знищенням лісосмуги. К. 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? Чи підлягає К. притягненню до юридичної відповідальності за свої дії?*

**47.** ГУ Держгеокадастру у Дніпропетровській області та К. уклали 03.03.2013 р. договір оренди земельної ділянки для ведення товарного сільськогосподарського виробництва строком на 7 років. Строк дії договору оренди сплив 03.03.2020 р. К. 28.01.2020 р. надіслав орендодавцеві лист-повідомлення про укладення договору оренди на новий строк. Зазначений лист надійшов до ГУ Держгеокадастру з порушенням строку, вказаного в договорі. Крім того, до листа-повідомлення не було додано проект договору, як це передбачено ч. 3 ст. 33 ЗУ «Про оренду землі», внаслідок чого орендодавець надіслав орендареві своє рішення про відмову в укладанні договору оренди на новий строк. Згодом земельна ділянка була зарахована до земель запасу Петрівської сільської ради. Однак у травні 2020 р. К. продовжив використовувати земельну ділянку за її цільовим призначенням (засіяв насіння кукурудзи та соняшника). У липні 2020 р. прокурор звернувся до суду, звинувативши К. в умисному самовільному зайнятті земельної ділянки (за ч. 1 ст. 197-1 КК України).

*Вирішіть справу. Чи є в діях К. ознаки злочину, передбаченого ч. 1 ст. 197-1 КК України? Чи не перевищив прокурор свої повноваження, звертаючись до суду з позовом?*

**48.** У 2009 р. голова ФГ уклав договори оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення з жителями селища Березівка. Фермерське господарство вирощувало на орендованих земельних ділянках кукурудзу. Однак у 2018 р. урожайність кукурудзи різко знизилася внаслідок ґрунтовтоми (виснаження ґрунтів). З метою збільшення кількості врожаю голова ФГ вирішив обробляти землю хімічними добривами та отрутохімікатами. Для зберігання залишків хімічних речовин на території однієї з орендованих земельних ділянок було зведено складські приміщення. Через сильну зливу восени 2019 р. отрутохімікати розлилися і у великій кількості потрапили в ґрунт. Після цього голова ФГ наказав працівникам зняти забруднений шар ґрунту з поверхні землі та вивезти його до лісу.

*Які норми землеохоронного законодавства порушив голова ФГ? Які організаційно-правові заходи передбачені законодавством для запобігання виснаженню ґрунтів на землях сільськогосподарського призначення? Чи є в діях голови ФГ ознаки земельного правопорушення? Який вид юридичної відповідальності може бути застосовано?*

**49.** До Бердянської міської ради від Д. надійшло клопотання про надання дозволу на розроблення технічної документації з землеустрою щодо встановлення меж земельної

ділянки в натурі (на місцевості) орієнтовною площею 0,0982 га, розташованої за адресою вул. Приазовська, буд. 18, для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна земельна ділянка). На засіданні сесії Бердянської міської ради клопотання було розглянуто. Під час розгляду встановлено, що Д. не надала копії документів, що посвідчують право власності на нерухоме майно, розташоване на зазначеній земельній ділянці. Крім того, ця земельна ділянка частково увійшла в двокілометрову прибережну захисну смугу вздовж Азовського моря.

*Підготуйте проект рішення сесії Бердянської міської ради. Який порядок визначення розмірів і меж водоохоронних зон і прибережних захисних смуг? Який порядок розробки проекту землеустрою та виділення на його підставі водоохоронних зон та прибережних захисних смуг?*

#### **Список нормативно-правових актів**

1. Земельний кодекс України від 25.10.2001 р. № 2768-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>
2. Кодекс України про адміністративні правопорушення від 07.12.1984 р. № 8073-X. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/80731-10#Text>.
3. Про Державну службу України з питань геодезії, картографії та кадастру: постанова Кабінету Міністрів України від 14.01.2015 р. № 15. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/15-2015-п#Text>.
4. Про державний контроль за використанням та охороною земель: Закон України від 19.06.2003 р. № 963-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/963-15#Text>.
5. Про затвердження Методики визначення розміру шкоди, заподіяної внаслідок самовільного зайняття земельних ділянок, використання земельних ділянок не за цільовим призначенням, псування земель, порушення режиму, нормативів і правил їх використання: постанова Кабінету Міністрів України від 25.07.2007 р. № 963. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/963-2007-%D0%BF#Text>
6. Про затвердження Методики визначення розмірів шкоди, зумовленої забрудненням і засміченням земельних ресурсів через порушення природоохоронного законодавства: наказ Мінекобезпеки від 27.10.1997 р. № 171. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0285-98#Text>

#### **Рекомендована література**

Германов О. П. Адміністративна відповідальність за правопорушення у сфері земельних відносин: поняття та специфіка. *Актуальні проблеми вітчизняної юриспруденції*. Спецвипуск. 2019. Т. 2 . С. 31 – 35.

Літошенко О. С. Особливості адміністративної відповідальності за порушення земельного законодавства. *Підприємництво, господарство і право*. 2018. № 1 (263). С. 63 - 67.

Мелех Л. В. Юридична відповідальність за правопорушення у сфері земельних відносин. *Юридичний науковий електронний журнал*. 2020. № 8. С. 259 – 262.

Мовчан Р. О. Кримінальна відповідальність за злочини у сфері земельних відносин: законодавство, доктрина, практика: монографія. Вінниця. ТОВ «ТВОРИ». 2020. 1152 с.

Мовчан Р. О. Про деякі проблеми кваліфікації самовільного зайняття земель, поділених на земельні частки (паї), або як кримінальне право опинилося «у заручниках» земельного. *Юридичний науковий електронний журнал*. 2019. № 4. С. 202 – 206.

Оверковська Т. К. Правові засади охорони земель від забруднення та псування в Україні : дис. ... канд. юрид. наук. Київ, 2008. 213 с.

Поклонська Ю. О., Мамчур М. І. Відповідальність за порушення норм земельного законодавства. *Прикарпатський юридичний вісник*. 2019. Вип. 3 (28), Т. 2. С. 3–7.

Саркісова Т. Б. Земельне правопорушення як підстава юридичної відповідальності в Україні : дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.06. Київ. 2012. 216 с.

Сидоренко В. В. Правові наслідки самовільного зайняття земельних ділянок: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.06. Харків, 2015. 20 с.

Шульга А. М. Земельні ресурси України під охороною закону про кримінальну відповідальність : монографія. Харків : Юрайт, 2019. 668 с.

### ***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\\_spyry\\_2018\\_2019.pdf](https://supreme.court.gov.ua/userfiles/media/dajdjest_VP_zemelni_spyry_2018_2019.pdf)

2. Дайджест судової практики Великої Палати Верховного Суду в земельних спорах за участю органів Держгеокадастру за період із 01.03.2018 по 23.11.2020 р. URL: <https://land.gov.ua/wp-content/uploads/2020/12/Daidzhest-VP-VS.pdf>

3. Постанова Великої Палати Верховного Суду від 4 липня 2018 р. у справі № 653/1096/16-ц. URL: <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/75296538>.

4. Постанова Вищого господарського суду України від 15 січня 2008 р. у справі № 4/752 «Про повернення самовільно зайнятої земельної ділянки» URL: [https://zakon.rada.gov.ua/rada/show/v\\_752600-08](https://zakon.rada.gov.ua/rada/show/v_752600-08).

## Тема 9. Правовий режим земель як основного засобу виробництва

### *Питання для обговорення*

1. Особливості використання землі як основного засобу виробництва.
2. Поняття та склад земель сільськогосподарського призначення.
3. Особливості правового режиму земель сільськогосподарського призначення.
4. Суб'єкти права сільськогосподарського землевикористання та загальна характеристика їх правового статусу.
5. Система заходів щодо охорони земель сільськогосподарського призначення.
6. Поняття, склад та загальна характеристика земель лісогосподарського призначення.
7. Правові форми використання земель лісогосподарського призначення.
8. Особливості використання земель лісогосподарського призначення.
9. Охорона та збереження земель лісогосподарського призначення.

### *Завдання*

**50.** Міський житель гр. Б., втративши роботу на посаді інженер-механік, вирішив переїхати до сільської місцевості та зайнятися веденням фермерського господарства. З цією метою гр. Б. звернувся до селищної ради із заявою щодо одержання безоплатно земельної ділянки із земель державної власності для ведення фермерського господарства.

Крім цього, гр. Б. має на праві постійного землекористування земельну ділянку, яку отримав у 1991 р. для ведення особистого підсобного господарства. Також, у нього ще є земельна ділянка для індивідуального садівництва, яку він отримав шляхом безоплатної передачі із земель комунальної власності та старий житловий будинок із земельною ділянкою, який він одержав у спадок.

Таким чином, гр. Б. планує об'єднати всі вище зазначені земельні ділянки та створити фермерське господарство.

*Вирішіть справу. Чи є можливість у гр. Б. реалізувати свої плани щодо об'єднання земельних ділянок та створення фермерського господарства? Назвіть основні форми*



*використання земель сільськогосподарського призначення. Зазначте особливості правового режиму земель сільськогосподарського призначення.*

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

*Чи правомірні дії гр. Ч.? Зазначте в чому полягає пріоритетність земель сільськогосподарського призначення. Який порядок встановлення та зміни цільового призначення земельних ділянок сільськогосподарського призначення.*

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

*Вирішіть справу. Назвіть основні права та обов'язки власників земельних ділянок сільськогосподарського призначення. Зазначте особливості правового режиму земель для ведення садівництва. Назвіть основні види (форми) садівництва громадян. Назвіть основні способи використання земельних ділянок для садівництва.*

**53.** З 2004 р. лісгосподарське підприємство «Ліс» має у користуванні земельну ділянку лісгосподарського призначення розміром 4 га для ведення лісового господарства. У 2018 р. сільська рада передала зазначену земельну ділянку в приватну власність під забудову будівельній організації «Дім». Своє рішення сільрада мотивувала тим, що право постійного землекористування лісгосподарським підприємством, відповідно до вимог чинного законодавства, не оформлено. Земельна ділянка не зареєстрована в Державному земельному кадастрі, а наявні планово-картографічні матеріали лісовпорядкування не є документом, що посвідчує право постійного землекористування.

*Вирішіть справу. Дайте правову оцінку діям сільської ради. Вкажіть, які землі відносяться до земель лісогосподарського призначення. Назвіть суб'єктів постійного користування землями лісогосподарського призначення. Які особливості зміни цільового призначення земельних лісових ділянок.*

**54.** Гр. 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 по вересень поточного року. У сільській раді у проханні гр. К. було відмовлено на підставі того, що: по-перше, зазначені землі знаходяться 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.

*Вирішіть справу. Чи правомірні дії органів місцевого самоврядування? Назвіть форми використання земель лісогосподарського призначення. Зазначте зміст та основні вимоги щодо ведення лісового господарства.*

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

*Вирішіть справу. Чи правомірні дії мешканців села? Зазначте форми власності на землі лісогосподарського призначення. Назвіть суб'єктів права власності на землі лісогосподарського призначення.*

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

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

57. Приватне підприємство «Гай» за рішенням сільської ради отримало в користування земельну ділянку лісгосподарського призначення для здійснення заготівлі другорядних лісових матеріалів. Директор лісгоспу, в межах якого розташована земельна ділянка, звернувся з позовом до суду щодо скасування рішення сільської ради про передачу земельної ділянки в користування. На думку директора лісгоспу, питання, які стосуються земель лісгосподарського призначення, мають вирішуватися органами лісового господарства. Крім цього, директор лісового господарства наполягає на тому, що приватне підприємство не може бути суб'єктом права користування землями лісгосподарського призначення.

*Вирішіть справу. Назвіть форми використання земель лісгосподарського призначення. Вкажіть суб'єктів права користування землями лісгосподарського призначення.*

#### **Список нормативно-правових актів**

1. Земельний кодекс України від 25.10.2001 р. № 2768-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>
2. Лісовий кодекс України від 21 січня 1994 року № 3852-XII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3852-12#Text>
3. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо збереження лісів: Закон України від 20 червня 2022 року № 2321-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2321-20#Text>
4. Про охорону земель: Закон України від 19 червня 2003 року № 962-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/main/962-15#Text>
5. Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв): Закон України від 5 червня 2003 року № 899-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/899-15#Text>
6. Про деякі заходи щодо збереження та відтворення лісів : Указ Президента України від 7 червня 2021 року № 228/2021. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/228/2021#Text>
7. Про меліорацію земель: Закон України від 14.01.2000 р. № 1389-XIV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1389-14#Text>

8. 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#Text>

#### ***Рекомендована література***

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

Кулинич П. Ф. Правові проблеми охорони і використання земель сільськогосподарського призначення в Україні: монографія. Київ: Логос, 2011. 688 с.

Кулинич П.Ф. Земельна реформа в Україні: правові проблеми: моногр. Київ. Норма права. 2021. 308 с.

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

Правдюк А.Л. Правовий режим земель сільськогосподарського призначення в умовах відкриття ринку землі. *Юридичний науковий електронний журнал*.2021. № 6. С. 103-105.

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

#### ***Рекомендована судова практика***

1. Постанова Великої Палати Верховного Суду від 14 листопада 2018 року у справі № 183/1617/16 (витребування земельної ділянки). URL: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/81574015>.

2. Постанова Великої Палати Верховного Суду від 30 травня 2018 року у справі № 368/1158/16-ц (провадження № 14-140 цс18). URL: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/74506124>.

3. Постанова Великої Палати Верховного Суду від 12 грудня 2018 року у справі № 372/5635/13-ц (усунення перешкод у користуванні земельною ділянкою). URL: <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/78977429>.

4. Постанова Великої Палати Верховного Суду від 23 січня 2019 року у справі № 707/76/18 (провадження № 14-434цс18). URL: <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/79472889>.

5. Дайджест судової практики Верховного Суду у спорах, що виникають у сфері захисту довкілля та екологічних прав. Київ. 2019. URL: [https://supreme.court.gov.ua/userfiles/media/Daidjest\\_Ekologia.pdf](https://supreme.court.gov.ua/userfiles/media/Daidjest_Ekologia.pdf).

## Тема 10. Правовий режим земель як територіального базису

### *Питання для обговорення*

1. Особливості правового режиму земель у межах населених пунктів.
2. Поняття і склад земель житлової та громадської забудови.
3. Порядок використання земель у населених пунктах для забудови та інших потреб.
4. Використання земель громадянами в населених пунктах.
5. Особливості права власності на землю та права землекористування в межах населених пунктів.
6. Загальна характеристика правового регулювання використання земель промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення.
7. Поняття, склад та особливості використання окремих видів земель промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення.

### *Завдання*

**58.** Приватний підприємець С. придбав житловий будинок на неприватизованій земельній ділянці. Згодом він оформив своє право власності на земельну ділянку як набувач права на будівлю із цільовим призначенням – присадибна земельна ділянка.

Через деякий час С. зніс житловий будинок як непридатний для проживання і відповідно до ст. 20 ЗК України звернувся до селищної ради про зміну цільового призначення присадибної земельної ділянки. Він надав проєкт відведення земельної ділянки з розташуванням на ній двоповерхового швейного цеху. Проєктна документація була погоджена з відповідними, передбаченими земельним законодавством, органами. Однак селищна рада відмовила у заяві, мотивуючи це необхідністю збереження

архітектурного вигляду кварталу індивідуальної житлової забудови, несумісністю існування такого об'єкта поряд із житловими будинками. Отже, С. було запропоновано здійснити будівництво нового житлового будинку згідно з цільовим призначенням ділянки або провести її відчуження.

*Як вирішити справу?*

**59.** Члени об'єднання власників багатоквартирного житлового будинку Б. і В. вирішили за власні кошти спорудити на прибудинковій території дитячий спортивний майданчик. Спорудження майданчика розпочалося після отримання дозволу на будівництво. Проте група інших членів об'єднання – власників автомобілів звернулася до голови об'єднання з вимогою зупинити будівництво через те, що в майбутньому це перешкоджатиме будівництву гостьових автостоянок.

*Як вирішити справу?*

**60.** Гр. К. придбав земельну ділянку площею 0,1000 га з цільовим призначенням для індивідуального садівництва, поруч з якою проходив магістральний газопровід. Згодом побудував на цій земельній ділянці будинок і встановив огорожу. Під час обстеження охоронної зони газопроводу, працівниками управління магістральних газопроводів виявлено, що гр. К. з порушенням норм законодавства побудував будівлю (на відстані 249,3 м від газопроводу). Тому звернулися до суду з вимогою усунення загрози магістральному газопроводу шляхом невідкладеного демонтажу частини огорожі та будівлі на земельній ділянці.

*Який порядок використання земель трубопровідного транспорту? Що таке охоронна зона об'єктів магістральних трубопроводів? Чи можливе обмеження прав власників?*

**61.** Рішенням міської ради затверджено документацію та надано земельну ділянку площею 0,2400 га в постійне користування для розміщення автостоянки з об'єктами інфраструктури та сервісу. Містобудівні умови та обмеження для проєктування об'єкту будівництва було затверджено наказом управління архітектури та містобудування, в яких зазначено цільове призначення земельної ділянки: для будівництва та обслуговування будівель торгівлі; категорія земель землі житлової та громадської забудови; вид використання – для розміщення автостоянки з об'єктами інфраструктури та сервісу.

Громадянка сусідньої земельної ділянки звернулася до суду вважаючи, що:  
1) розташування автомобільного газозаправного пункту на земельній ділянці не відповідає Генеральному плану міста; 2) надання дозволу на побудову зазначеного об'єкту, який має високий рівень можливої небезпеки для здоров'я і життя людей, поряд з її будинком, без дотримання вимог державних будівельних норм, санітарно-захисних зон є протиправним;

3) розміщення автозаправних станцій повинно здійснюватися на землях з цільовим призначенням – землі автомобільного транспорту.

*Вирішіть справу. Який порядок використання земель автомобільного транспорту?*

**62.** На праві постійного користування у військового містечка знаходилися землі оборони, які призначались для використання військовою частиною для потреб оборони за призначенням та для забезпечення повсякденної діяльності. Хмельницька РДА звернулася до начальника КЕЧ району з проханням вирішити питання виготовлення документації, пов'язаної із вилученням частини земельної ділянки для полігону і передачею її у землі запасу сільської ради. Дані земельні ділянки планується використати для вирощування сільськогосподарської продукції.

Рішенням Міністерства оборони України затверджено протокол стосовно передачі частини земельної ділянки до земель запасу за умови виділення 50% земельних ділянок під індивідуальне житлове будівництво військовослужбовцям гарнізону. Не погоджуючись з таким рішенням, до суду звернувся заступник керівника спеціалізованої прокуратури у військовій та оборонній сфері з вимогою визнати незаконним розпорядження РДА.

*Вирішіть справу. Який порядок використання земель оборони? Який порядок припинення права користування земельною ділянкою на підставі добровільної відмови?*

**63.** У грудні 2023 р. гр. М. звернувся до суду з позовом до міської ради про визнання права власності. Обґрунтовуючи позовні вимоги, гр. М. посилався на те, що рішенням міської ради у 2016 р., йому надано дозвіл на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для індивідуального дачного будівництва. Скориставшись своїм правом на житло, він побудував житловий будинок, розташований на земельній ділянці, яка належить територіальній громаді в особі міської ради. Проте ввести в експлуатацію та зареєструвати своє право власності на вищевказаний будинок він не мав можливості. Враховуючи наведене, гр. М. звернувся до суду щодо визнання за ним право власності на самочинно збудований житловий будинок. Рішенням районного суду позовні вимоги задоволено.

ТОВ «Клондайк», не погодившись із рішенням суду першої інстанції, подало апеляційну скаргу, в якій зазначило, що гр. М. не повідомив суд про те, що у випадку визнання судом за ним права власності на самочинно збудований житловий будинок будуть порушені права інших осіб, зокрема право користування земельною ділянкою ТОВ «Клондайк». Оскільки спірний житловий будинок побудований на земельній ділянці, виділеній їм в користування, як власникам 26/100 частин домоволодіння.

*Дайте правову оцінку діям сторін. Вирішіть справу.*

**64.** ТОВ «Гладіолус» на праві приватної власності належать будівлі загальною площею 157,5 кв. м. Міською радою прийнято рішення «Про передачу ТОВ «Гладіолус» земельної ділянки для експлуатації та обслуговування будівель транспортної інфраструктури (об'єктів дорожнього сервісу). Заступник прокурора міста звернувся до суду з позовом про визнання незаконним та скасування рішення міської ради, а також про визнання недійсним договору оренди земельної ділянки. Позовні вимоги обґрунтовані тим, що земельна ділянка передана ТОВ «Гладіолус» з порушенням вимог чинного законодавства, площа земельної ділянки в 26 разів перевищує площу нерухомого майна, що належить останньому на праві власності, тому частина земельної ділянки мала передаватися у користування виключно на конкурентних засадах.

*Вирішіть справу. Підготуйте обґрунтований проєкт письмових роз'яснень.*

**65.** 31.08.2012 р. на підставі Державного Акту гр. Д. отримав право власності на земельну ділянку для будівництва та обслуговування індивідуального гаражу, що знаходиться на території смт. Кулиничі. Через 2 тижні, 06.09.2012 р., Верховна Рада України прийняла постанову «Про зміну і встановлення меж міста Харків, Дергачівського і Харківського районів Харківської області» згідно якої територія м. Харкова була збільшена за рахунок у тому числі смт. Кулиничі.

13.11.2013 р. Відділом містобудування та архітектури Харківської районної державної адміністрації гр. Д. видані Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки для будівництва індивідуального гаражу. 06.12.2013 р. Інспекцією ДАБІ у Харківській області була зареєстрована Декларація про початок виконання будівельних робіт. 15.01.2018 р. Інспекцією ДАБК Департаменту територіального контролю Харківської міської ради була зареєстрована Декларація про готовність об'єкту до експлуатації.

Однак, 19.01.2018 р. Наказом Інспекції ДАБК Департаменту територіального контролю Харківської міської ради було скасовано реєстрацію Декларації про готовність об'єкту до експлуатації від 15.01.2018 р. та Декларації про початок виконання будівельних робіт від 06.12.2013 р. оскільки останні були видані із порушенням Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

*Чи правомірно 13.11.2013 р. відділ містобудування та архітектури видав гр. Д. містобудівні умови та обмеження з урахуванням постанови Верховної Ради України та з*



*урахуванням цього чи правомірно 21.05.2018 р. Департамент ДАБІ у Харківській області скасував зазначені містобудівні умови? Чи правомірно 19.01.2018 р. Інспекція ДАБК Департаменту територіального контролю Харківської міської ради скасувала реєстрацію Декларації про початок виконання будівельних робіт від 06.12.2013 р., та Декларації про готовність об'єкту до експлуатації від 15.01.2018 р.? Чи має право гр. Д. звернутися до суду з позовом про визнання права власності на індивідуальний гараж на підставі ст. 376 ЦК України?*

**66.** У 2018 р. між міською радою (Суперфіціар) та Приватним підприємством «Слобода» (Суперфіціарій) укладено договір суперфіцію, за умовами якого Суперфіціар надає, а Суперфіціарій приймає в строкове платне користування земельну ділянку для будівництва торгівельного комплексу.

У 2021 р. міська рада звернулася до суду з позовом про припинення права користування земельною ділянкою, посилаючись на невикористання земельної ділянки протягом трьох років підряд. Крім того, за результатами комісійного обстеження, проведеного 19.11.2020 р. встановлено, що містобудівні умови та обмеження на забудову комплексу не отримані, територія захаращена і не відповідає санітарно-гігієнічним вимогам.

*Вирішіть справу.*

**67.** ГУ Держгеокадастру видало дозвіл на розроблення проєкту землеустрою ТОВ «ЕМ» щодо відведення земельної ділянки в оренду із земель сільськогосподарського призначення державної власності розташованої в межах території сільської ради, орієнтовний розмір земельної ділянки 15,00 га ріллі зі зміною цільового призначення для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій. А згодом між ними укладено договір оренди землі та ТОВ «ЕМ» почало здійснювати роботи з будівництва сонячної електростанції.

Проте міська рада звернулася до суду про визнання наказів ГУ Держгеокадастру незаконними та визнання недійсним договору оренди землі. Оскільки такі накази були прийняті всупереч розробленому Генеральному плану міста (відбулося накладання відведеної земельної ділянки на вже існуючу дорогу), з порушенням норм земельного законодавства щодо пріоритетності земель сільськогосподарського призначення та заборони змінювати їх цільове призначення.

*Вирішіть справу. Який порядок надання та використання земельних ділянок для розміщення об'єктів енергетики?*

### **Список нормативно-правових актів**

1. Земельний кодекс України від 25.10.2001 р. № 2768-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>
2. Про архітектурну діяльність: Закон України від 20.05.1999 р. № 687-XIV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/687-14#Text>
3. Про використання земель оборони: Закон України від 27.11.2003 р. № 1345-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1345-15#Text>
4. Про деякі питання виконання підготовчих і будівельних робіт: постанова Кабінету Міністрів України від 13.04.2011 р. № 466. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/466-2011-%D0%BF#Text>
5. Про електронні комунікації: Закон України від 16.12.2020 р. № 1089-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1089-20/conv#Text>
6. Про затвердження Порядку розроблення містобудівної документації: Наказ Мінрегіонбуду України від 16.11.2011 р. № 290. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1468-11#Text>
7. Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів: Закон України від 9.07.2010 р. № 2480-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2480-17#Text>
8. Про індустриальні парки: Закон України від 21.06.2012 р. № 5018-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/5018-17#Text>
9. Про правовий режим земель охоронних зон об'єктів магістральних трубопроводів: Закон України від 17.02.2011 р. № 3041-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3041-17#top>
10. Про регулювання містобудівної діяльності: Закон України від 17.02.2011 р. № 3038-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17#Text>

### *Рекомендована література*

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

Земельне право України: навч. посіб.; за ред. І. І. Каракаша і Т. Є. Харитонові. Вид. 2-ге, перероб. і допов. Одеса: Юрид. літ., 2017. 588 с.

Борденюк О. В. Правовий режим земель трубопровідного транспорту України: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.06 / Нац. Ун-т «Одеська юридична академія». Одеса, 2016. 196 с.

Ігнатенко І. В. Правове забезпечення зонування земель у межах населених пунктів: моногр. Харків: Фінарт, 2014. 274 с.

Кулинич А. П. Правовий режим земель міських територіальних громад в Україні: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.06 / Київ. нац. ун-т ім. Т. Шевченка, Нац. академія наук України, Інститут держави і права ім. В. М. Корецького. Київ, 2019. 263 с.

Малохліб О. С. Правові засади використання земельних ділянок для житлового будівництва: моногр. Харків: Юрайт, 2021. 176 с.

Ріпенко А. І. Використання земель для містобудівних потреб: теоретичні та практичні проблеми: моногр. Херсон: Гельветика, 2019. 496 с.

Терещук В. С. Правові засади використання і охорони земель морського транспорту в Україні: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.06 / Нац.ун-т «Одеська юридична академія», Нац. юрид. ун-т ім. Ярослава Мудрого. Одеса, 2020. 206 с.

Ущатовська О. І. Планування в земельному праві України: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.06 / Київ. нац. ун-т ім. Т. Шевченка, Нац. юрид. ун-т ім. Ярослава Мудрого. Харків, 2019. 204 с.

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

### *Рекомендована судова практика*

1. Постанова Верховного Суду від від 17.11.2022 р. у справі № 640/1636/19. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/107370588>

2. Постанова Верховного Суду від 3.11.2022 р. у справі № 522/20135/17. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/107105506>
3. Постанова Верховного Суду від 18.03.2021 р у справі № 826/4893/18. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/95615981>.
4. Постанова Верховного Суду від 21.03.2018 р. у справі № 910/5963/17. URL: <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/72972400>
5. Постанова Верховного Суду від 22.03.2018 р. у справі № 910/13129/17. URL: <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/72972455>
6. Постанова Верховного Суду від 01.02.2018 р. у справі № 909/277/16. URL: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/72072769>
7. Постанова Верховного Суду від 11.09.2018 р. у справі № 910/21404/17. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/76649578>
8. Постанова Верховного Суду від 21.07.2020 р. у справі № 815/1784/18. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/90951429>
9. Постанова Верховного Суду від 11.01.2022 р. у справі № 826/6833/17. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/102536762>
10. Постанова Верховного Суду від 13.12.2022 р. у справі № 380/6793/20. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/107370588>

## **Тема 11. Правовий режим земель як природного ресурсу,**

### **що особливо охороняється**

#### ***Питання для обговорення***

1. Поняття, склад та характеристика правового режиму земель природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення.
2. Землі оздоровчого призначення: поняття, склад та особливості їх правового режиму.
3. Землі рекреаційного призначення: поняття, склад, особливості їх правового режиму.
4. Землі історико-культурного призначення: визначення, склад та специфіка правового

режиму.

### *Завдання*

**68.** ТОВ «Б» власник будівлі готелю, який належить до пам'яток містобудування і архітектури місцевого значення, звернувся до міської ради за погодженням місця розташування земельної ділянки та надання дозволу на виготовлення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для укладення договору оренди земельної ділянки. Міська рада затвердила ТОВ технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та надала земельну ділянку в оренду терміном на 10 років для обслуговування будівлі вищезазначеного готелю (код КВЦПЗ 03.08 – для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування) за рахунок земель житлової та громадської забудови.

Проте згідно з Генеральним планом міста передана ТОВ «Б» земельна ділянка перебуває в межах історичного ареалу міста «Л».

Прокурор звернувся до суду з позовом про визнання незаконним надання дозволу на виготовлення технічної документації та бездіяльність органів місцевого самоврядування щодо зміни цільового призначення земельної ділянки. Адже будинок готелю відноситься до пам'яток містобудування і архітектури місцевого значення, розташований на земельній ділянці, яка належить до земель історико-культурного призначення.

*Як вирішити справу? Визначте до якої категорії земель відноситься спірна земельна ділянка? Чи можлива ситуація, коли за категорією земель земельна ділянка належить до земель житлової та громадської забудови, а на ній розташована будівля історико-культурного значення?*

**69.** Прокурор звернувся до суду з адміністративним позовом в інтересах держави до селищної ради, в якому просить зобов'язати селищну раду, відповідно до вимог чинного законодавства України, забезпечити організацію проведення робіт із винесення меж ботанічної пам'ятки природи місцевого значення, загальною площею 19,3 га, що знаходиться в адміністративних межах цієї селищної ради, і закріплення їх в натурі (на місцевості).

Обґрунтовуючи вимоги, прокурор зазначив, що бездіяльність селищної ради є протиправною, оскільки існує ймовірність використання земельної ділянки не за цільовим

призначенням та унеможливило її належне використання і зберігання.

*Як вирішити справу? Які повноваження селищної ради в сфері охорони об'єктів природно-заповідного фонду закріплені у законодавстві?*

**70.** Гр. А звернувся до сільської ради з клопотанням, в якому просив передати йому безоплатно у власність земельну ділянку із земель комунальної власності у межах норм безоплатної приватизації для особистого селянського господарства та надати дозвіл на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки із комунальної у приватну власність, орієнтовною площею 2 га. До заяви додав графічні матеріали, на яких зазначено бажане місце розташування земельної ділянки.

Сільська рада відмовила у наданні такого дозволу з посиланням на невідповідність місця розташування обраної позивачем земельної ділянки вимогам законів, прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів, генеральних планів населених пунктів та іншої містобудівної документації, адже відповідно до генерального плану та зонінгу села вказана земельна ділянка належить до земель рекреаційного призначення і не може використовуватися для ведення особистого селянського господарства.

Не погоджуючись з прийнятим рішенням, гр. А звернувся до суду.

*Чи правомірні дії сільської ради? Яке рішення повинен прийняти суд?*

**71.** Прокурор звернувся до господарського суду з позовом про визнання протиправним та скасування рішення міської ради про надання ТОВ «Оздоровчий центр водної реабілітації» в постійне користування земельної ділянки для розміщення оздоровчого центру водної реабілітації та фізкультури. Позов обґрунтовано тим, що рішенням міської ради всупереч вимог законодавства надано в постійне користування ТОВ «Оздоровчий центр водної реабілітації» земельну ділянку в межах прибережної захисної смуги водосховища – водного об'єкту, що має загальнодержавне значення. Рішенням господарського суду позов було задоволено, адже ТОВ «Оздоровчий центр водної реабілітації» не віднесено до переліку осіб, які мають право отримувати у постійне користування земельні ділянки водного фонду.

Апеляційний господарський суд рішення місцевого суду залишив без змін.

Не погоджуючись з висновками судів попередніх інстанцій міська рада і ТОВ «Оздоровчий центр водної реабілітації» звернулись з касаційними скаргами, в яких посилаються на те, що виконання рішення суду є неможливим, оскільки право постійного

користування земельною ділянкою є діючим; ТОВ «Оздоровчий центр водної реабілітації» на підставі оспорюваного рішення міської ради набуло право постійного користування земельною ділянкою, яке може бути припинено, лише з підстав, визначених ст. 141 Земельного кодексу України.

*Яке рішення повинен прийняти суд?*

**72.** Міська рада за результатами земельного аукціону ухвалила рішення про надання в оренду ТОВ земельної ділянки для будівництва офісного комплексу з готелем, закладом громадського харчування, приміщенням торговельно-розважального призначення і паркінгом, зі створенням та благоустроєм парку відпочинку, скверу із подальшими їх експлуатацією та обслуговуванням. Відповідно до цього рішення між ТОВ та міською радою було укладено договір оренди земельної ділянки строком на 40 років. На виконання умов договору орендодавець передав ділянку орендарю.

Згодом з'ясувалось, що передана в оренду земельна ділянка входить до території Національного природного парку «Г». ТОВ перед початком будівництва вказаного об'єкту здійснило вирубку дерев на зазначеній території, що суперечить вимогам чинного законодавства, зокрема Законом України «Про природно-заповідний фонд України», «Про охорону навколишнього природного середовища». Про вказане порушення законодавства уповноваженими органами складено відповідний акт і відкрито кримінальне провадження, оскільки такі дії впливають на стан природних та історико-культурних комплексів та об'єктів, перешкоджають використанню території природно-заповідного фонду за цільовим призначенням.

Прокурор звернувся до господарського суду з позовом до міської ради та ТОВ.

*Як вирішити справу? Чи правомірні дії ТОВ? Який порядок створення національних природних парків?*

**73.** Селищна рада своїм рішенням затвердила проєкт землеустрою щодо відведення і передачу у приватну власність гр. Б земельної ділянки площею 0,10 га. Гр. Б передав зазначену земельну ділянку як внесок до статутного капіталу ТОВ.

Прокурор звернувся до суду з позовом до ТОВ про витребування із незаконного володіння земельної ділянки площею 0,10 га. Наголошуючи на тому, що ця земельна ділянка розташована в межах земель природно-заповідного фонду, а саме Національного природного парку «В», належить до земель лісогосподарського призначення і перебуває у

державній власності, а отже, селищна рада не мала повноважень розпоряджатися цією земельною ділянкою, оскільки розпорядником її є Кабінет Міністрів України.

Також з'ясувалося, що на момент прийняття рішення селищною радою про надання у власність земельної ділянки першому власнику, межі селища у встановленому законом порядку не були визначені та не встановлені.

*Як вирішити справу? Чи законне рішення селищної ради?*

#### **Список нормативно-правових актів**

1. Конституція України від 28.06.1996 р. № 254к/96-ВР. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254к/96-вр#Text>.
2. Земельний кодекс України від 25.10.2001 р. № 2768-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>.
3. Про охорону земель: Закон України від 19.06.2003 р. № 962-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/962-15#Text>
4. Про курорти: Закон України від 05.10.2000 р. № 2026-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2026-14#Text>
5. Про охорону навколишнього природного середовища: Закон України від 25.06.1991 р. № 1264-XII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1264-12#Text>
6. Про охорону культурної спадщини: Закон України від 08.06.2000 р. № 1805-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1805-14#Text>
7. Про охорону археологічної спадщини: Закон України від 18.03.2004 р. № 1626-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1626-15#Text>
8. Про регулювання містобудівної діяльності: Закон України від 17.02.2011 р. № 3038-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17#Text>

#### **Рекомендована література**

Балюк Г. І., Рахнянська Т. О. Землі оздоровчого призначення. *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. 285–290.



Балюк Г. І., Рахнянська Т. О. Землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення. *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. 290–293.*

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

Лейба Л. В. Землі історико-культурного призначення. *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. 277–281.*

Лісова Т.В. Особливості відновлення земель окремих категорій. *Право і суспільство*. 2018. № 2. С. 117-123.

Лісова Т.В. Проблеми правового забезпечення відновлення земель природно-заповідного фонду. *Аналітично-порівняльне правознавство*. 2023. Випуск 1. С. 288-291.

Петлюк Ю. С. Правовий режим земель оздоровчого призначення : теорія, законодавство, практика: моногр. Корсунь-Шевченківський: ФОП Майдаченко І.С. 2011. 214 с.

Природноресурсове право України : навч. посіб. / за ред. Каракаша І.І. та Харитонові Т.Є. – Вид. 2-ге, доповн. і переробл. – Одеса, Видавничий дім «Гельветика», 2018. – 566 с.

Сидор В. Д. Землі рекреаційного призначення. *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. 296–300.*

Шульга М.В. Правові аспекти використання земель рекреаційного призначення для туризму. *Прикарпатський юридичний вісник*. 2022. Випуск 2. С. 59-64.

## *Рекомендована судова практика*

1. Постанова Касаційного адміністративного суду у складі Верховного Суду від 03.12.2018 р. у справі № 2а-10503/09/1570 (про визнання дій протиправними та зобов'язання вчинити певні дії). URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/78296903>

2. Постанова Київського апеляційного суду у справі № 357/13718/16-ц (357/11510/17) від 20.12.2018 р. (про визнання недійсними наказів, скасування державної реєстрації права власності на земельні ділянки та витребування земельних ділянок із чужого незаконного володіння). URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/78743596>

3. Рішення Господарського суду Дніпропетровської області у справі № 904/77/21 від 28.05.2021 р. (про визнання протиправною бездіяльність та зобов'язання вчинити певні дії). URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/97416972>

4. Рішення Господарського суду міста Києва у справі № 908/1807/21 від 18.10.2021 р. (про визнання незаконним та скасування рішення, скасування рішення державного реєстратора та повернення земельної ділянки). URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/100991775>

5. Рішення Господарського суду Харківської області у справі № 922/3222/21 від 30.11.2021 р. (про визнання незаконним та скасування рішення, визнання недійсним договору). URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/101673088>

## **Тема 12. Правовий режим земель як територіальної основи для інших природних ресурсів**

### *Питання для обговорення*

1. Загальна характеристика земель водного фонду.
2. Правові форми використання земель водного фонду.
3. Обмеження права користування землями водного фонду.

### *Завдання*

106. Для створення штучного ставка приватному підприємцю за рішенням сільської ради передана у власність земельна ділянка, що знаходиться в межах села. Проте

підприємець не став споруджувати водойму на цій ділянці, а продав її АТ «Золотий окунь». Вважаючи, що придбану земельну ділянку можна частково використати під забудову, АТ почало у її межах будівництво ставка та виробничих об'єктів. Як показала перевірка державної екологічної інспекції, АТ здійснює забудову без оформлення дозволу на будівництво.

*Як вирішити цю справу? Чи можливо в цьому випадку припинити право приватної власності на земельну ділянку? Який порядок створення штучного ставка на землях водного фонду?*

107. 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, тому що згідно із чинним законодавством вказані водопокріті землі в оренду без водойми не надаються та повноваження щодо розпорядження такими землями належать територіальним органам Держгеокадастру. Крім того, ст. 59 Земельного кодексу України передбачає безоплатну передачу замкнених природних водойм площею до 3 га виключно у власність громадянам та юридичним особам. Тому ФГ «Мрія» повинна звернутися із 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. Назвіть 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.*

108. У серпні 2013 р. С. отримав у тимчасове користування на умовах оренди терміном на 11 років водний об'єкт місцевого значення (ставок) за межами населеного пункту площею водного дзеркала 18 га, розташований на території сільської ради. Прокурор звернувся до суду з позовом про визнання недійсним договору оренди водного об'єкта та повернення його державі. Свої вимоги позивач обґрунтовував тим, що 01.06.2013 р. набрав законної сили Закон України «Про аквакультуру», відповідно до положень якого рибогосподарська технологічна водойма для цілей аквакультури надається юридичній чи фізичній особі органом, який здійснює розпорядження земельною ділянкою під водою (водним простором) відповідно до Земельного кодексу України, а тому даний договір не міг бути укладений райдержадміністрацією з С.

*Назвіть умови договору оренди водних об'єктів у комплексі з земельними ділянками. Підготуйте письмове рішення по справі.*

109. А. звернулася до обласного управління Держгеокадастру із заявою про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення із земель сільськогосподарського призначення державної власності у власність земельної ділянки орієнтовним розміром 2 га для ведення особистого селянського господарства. У задоволенні заяви їй було відмовлено на підставі того, що ця земельна ділянка знаходиться в межах прибережної захисної смуги малої річки, а тому належить до земель водного фонду. Землі, які зайняті прибережними захисними смугами, не можуть передаватися у приватну власність. А. заперечувала проти такої відмови, вказавши на те, що бажана земельна ділянка знаходиться в межах водоохоронної зони річки, проєкт прибережної смуги не розроблявся, а тому її межі не встановлювались на місцевості. Крім того, земельна ділянка знаходиться на відстані 40 м від водного об'єкта. Відповідно до ст. 59 ЗК України землі водного фонду можуть знаходитися у приватній власності, а тому вона має право отримати земельну ділянку у власність для ведення особистого селянського господарства згідно зі ст.121 ЗК України. А. звернулася до адміністративного суду про визнання відмови протиправною та зобов'язання повторно розглянути заяву.

*Як вирішити цю справу? Яке рішення повинен прийняти суд? Назвіть обмеження господарської діяльності в межах прибережної захисної смуги.*

110. У центрі села розташований водний об'єкт – ставок, яким користувалися місцеві мешканці для любительського рибальства та відпочинку. Декілька мешканців села в 2020 р. заснували громадську організацію «Сон», яка отримала цей ставок у користування на умовах оренди. Після цього користування ставком для любительського рибальства було обмежено, а також встановлено огороження, що перешкоджають доступ до водойми мешканцям, які не є членами громадської організації. Мешканець села М., вважаючи, що його права порушуються, звернувся до суду з позовом до громадської організації «Сон» про: 1) припинення протиправних дій та усунення перешкод у здійсненні права на загальне водокористування та користування землями водного фонду; 2) демонтування огорожень у межах прибережної захисної смуги ставка; 3) визнання договору оренди водойми недійсним, оскільки порушуються права мешканців села.

*Яке рішення повинен прийняти суд? Назвіть підстави загального користування землями водного фонду. Чи належний спосіб захисту обрано позивачем? Який порядок демонтування огорож у межах прибережних смуг? Чи можливо в даному випадку*

*визнати договір оренди недійсним?*

### **Список нормативно-правових актів**

1. Водний кодекс України від 06.06.1995 № 213/95-ВР [URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/213/95-%D0%B2%D1%80#](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/213/95-%D0%B2%D1%80#)
2. Земельний кодекс України від 25.10.2001 № 2768-III. [URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text)
3. Про питну воду, питне водопостачання та водовідведення: Закон України від 10.01. 2002 в редакції Закону № 2047-VIII від 18.05.2017 [URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2918-14#Text](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2918-14#Text)
4. Перелік внутрішніх водних шляхів, віднесених до категорії судноплавних: Постанова Кабінету Міністрів України від 09.02. 2022 р. № 136 [URL:https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/136-2022-%D0%BF#Text](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/136-2022-%D0%BF#Text)
5. Порядок видачі дозволів на проведення робіт на землях водного фонду: Постанова Кабінету Міністрів України від 12.07.2005 № 557. [URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/557-2005-%D0%BF#Text](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/557-2005-%D0%BF#Text)
6. Порядок визначення розмірів і меж водоохоронних зон та режиму ведення господарської діяльності на них: Постанова Кабінету Міністрів від 8.05.1996 №486 // ЗП України. 1996. № 10. Ст. 318.
7. Порядок користування землями водного фонду: Постанова Кабінету Міністрів України від 13.05.1996 № 502. [URL: http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/502-96-п#Text](http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/502-96-п#Text)
8. Порядок установлення берегових смуг водних шляхів і користування ними: Постанова Кабінету Міністрів України від 14.04 1997 № 347. [URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/347-97-%D0%BF#Text](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/347-97-%D0%BF#Text)
9. Про правовий режим зон санітарної охорони водних об'єктів: Постанова Кабінету Міністрів України від 18.12. 1998 //Офіц. Вісн. України . – 1998. – №51. –Ст.31.
10. Типовий договір оренди землі в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом: Постанова Кабінету Міністрів України від 02.06. 2021 №572. [URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/220-2004-%D0%BF#Text](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/220-2004-%D0%BF#Text)

### **Рекомендована література**

Гордєєв В.І. Землі водного фонду. *Велика Українська юридична енциклопедія* Т. 16 : Земельне та аграрне право / редкол.: М. В. Шульга (голова), В. В. Носік, П. В. Кулинич

(заст. голови), та ін. ; Нац. акад. прав. наук України ; Ін-т держави і прав ім. В. М. Корецького НАН України ; Нац. юрид. ун-т ім. Ярослава Мудрого. 2019. 696 с. С. 263 – 269.

Дроваль О.М. Правовий режим земель водного фонду: автореф. дис. ... канд. юрид. наук. Харків, 2016.

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

Костюченко М.С. Правове регулювання оренди водних об'єктів в Україні: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.06. Харків, 2018. 231 с.

Микитин В., Мариняк І. Проблеми правового статусу земель водного фонду України. *Актуальні проблеми правознавства*. 2017. Випуск 4 (12). С.212-215.

#### ***Рекомендована судова практика***

1. Постанова Верховного Суду від 25.04.2018 у справі № 904/5974/16 URL: [http // reyeestr. court. gov. ua/ Review/ 73700024](http://reyestr.court.gov.ua/Review/73700024)

2. Постанова ВП Верховного Суду від 07.04.2020 у справі № 372/1684/14-ц URL: <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/88739760>

3. Постанова Верховного Суду від 24.04. 2020 у справі № 654/3433/16-ц ц URL: <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/88909682>

### **5. ОСНОВНІ ПОНЯТТЯ ТА ТЕРМІНИ**

**Архітектурна діяльність** – діяльність по створенню об'єктів архітектури, яка включає творчий процес пошуку архітектурного рішення та його втілення, координацію дій учасників розроблення всіх складових частин проектів з планування, забудови і благоустрою територій, будівництва (нового будівництва, реконструкції, реставрації, капітального ремонту) будівель і споруд, здійснення архітектурно-будівельного контролю і авторського нагляду за їх будівництвом, а також здійснення науково-дослідної та викладацької роботи у цій сфері.

**Будівельний паспорт** – визначає комплекс містобудівних та архітектурних вимог до розміщення і будівництва індивідуального (садибного) житлового будинку, садового, дачного будинку не вище двох поверхів (без урахування мансардного поверху) з площею до 500 квадратних метрів, господарських будівель і споруд, гаражів, елементів благоустрою та озеленення земельної ділянки.

**Будівельні роботи** – роботи з нового будівництва, реконструкції, реставрації й капітального ремонту об'єктів будівництва.

**Генеральна схема планування території України** – містобудівна документація, що визначає концептуальні вирішення планування та використання території України.

**Генеральний план населеного пункту** – одночасно містобудівна документація на місцевому рівні та землевпорядна документація, що визначає принципові вирішення розвитку, планування, забудови та іншого використання території населеного пункту.

**Ґрунти** - природно-історичне органо-мінеральне тіло, що утворилося на поверхні земної кори і є осередком найбільшої концентрації поживних речовин, основою життя та розвитку людства завдяки найціннішій своїй властивості - родючості;

**Державна реєстрація земельної ділянки** – внесення до Державного земельного кадастру передбачених Законом відомостей про формування земельної ділянки та присвоєння їй кадастрового номера.

**Державна реєстрація речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень** – офіційне визнання і підтвердження державою фактів набуття, зміни або припинення речових прав на нерухоме майно, обтяжень таких прав шляхом внесення відповідних відомостей до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

**Державний земельний кадастр** – єдина державна геоінформаційна система відомостей про землі, розташовані в межах державного кордону України, їх цільове призначення, обмеження у їх використанні, а також дані про кількісну і якісну характеристику земель, їх оцінку, про розподіл земель між власниками і користувачами, про меліоративні мережі та складові частини меліоративних мереж.

**Детальний план території** – одночасно містобудівна документація на місцевому рівні та землевпорядна документація, що визначає планувальну організацію та розвиток території.

**Джерела земельного права** – нормативно-правові акти, які містять загальнообов'язкові правові вимоги, норми, правила, що регулюють суспільні відносини у сфері використання, відтворення та охорони земель.

**Земельна лісова ділянка** - земельна ділянка лісового фонду України з визначеними межами, яка надається або вилучається у землекористувача чи власника земельної ділянки для ведення лісового господарства або інших суспільних потреб відповідно до земельного законодавства.

**Земельне право як самостійна галузь** – це систематизована сукупність прийнятих або санкціонованих державою правових норм, призначених для регулювання суспільних земельних відносин з метою забезпечення раціонального використання, відтворення та ефективної охорони земельних ресурсів, захисту прав та інтересів громадян, юридичних осіб, територіальних громад і держави на землю, дотримання встановленого правопорядку в земельних відносинах і на цих засадах формування та утвердження сталого земельного ладу в країні.

**Земельний кодекс України** – кодифікований нормативно-правовий акт (закон), який конкретизує положення Конституції України щодо регулювання земельних відносин, визначає основний зміст практично всіх інститутів земельного права.

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

**Земельні ресурси** – сукупний природний ресурс поверхні суші як просторового базису розселення і господарської діяльності, основний засіб виробництва в сільському та лісовому господарстві.

**Землеустрій** – сукупність соціально-економічних та екологічних заходів, спрямованих на регулювання земельних відносин та раціональну організацію території адміністративно-територіальних одиниць, суб'єктів господарювання, що здійснюються під впливом суспільно-виробничих відносин і розвитку продуктивних сил.

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

**Землі залізничного транспорту** – землі смуг відведення залізниць під залізничним полотном та його облаштуванням, станціями з усіма будівлями і спорудами енергетичного, локомотивного, вагонного, колійного, вантажного і пасажирського господарства, сигналізації та зв'язку, водопостачання, каналізації; під захисними та укріплювальними насадженнями, службовими, культурно-побутовими будівлями та іншими спорудами, необхідними для забезпечення роботи залізничного транспорту.

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

**Землі лісгосподарського призначення** - лісові землі, на яких розташовані лісові ділянки, та нелісові землі, зайняті сільськогосподарськими угіддями, водами й болотами, спорудами, комунікаціями, малопродуктивними землями тощо, які надані в установленому порядку та використовуються для потреб лісового господарства.

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

**Землі оздоровчого призначення** – землі, які мають природні лікувальні властивості, що використовуються або можуть використовуватися для профілактики захворювань, лікування людей та медичної реабілітації, у т.ч. курорти та лікувально-оздоровчі місцевості. 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 і комплекси зі сприятливими для лікування кліматичними умовами, придатні для використання з метою лікування, медичної реабілітації і профілактики захворювань).

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

**Землі промисловості** – землі, надані для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд промислових, гірничодобувних, транспортних та інших підприємств, їх під'їзних шляхів, інженерних мереж, адміністративно-побутових будівель, інших споруд.

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



**Землі сільськогосподарського призначення** - землі, надані для виробництва сільськогосподарської продукції, здійснення сільськогосподарської науково-дослідної та навчальної діяльності, розміщення відповідної виробничої інфраструктури, у тому числі інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції, або призначені для цих цілей; землі, надані для діяльності у сфері надання послуг у сільському господарстві, та інше.

**Землі транспорту** – землі, надані підприємствам, установам та організаціям залізничного, автомобільного транспорту і дорожнього господарства, морського, річкового, авіаційного, трубопровідного транспорту та міського електротранспорту для виконання покладених на них завдань щодо експлуатації, ремонту і розвитку об'єктів транспорту.

**Земля** – поверхня суші з ґрунтами, корисними копалинами та іншими природними елементами, що органічно поєднані та функціонують разом з нею.

**Моніторинг земель** – система спостереження за станом земель з метою своєчасного виявлення змін, їх оцінки, відвернення та ліквідації наслідків негативних процесів.

**Несільськогосподарські угіддя** - господарські шляхи і прогони, полезахисні лісові смуги та інші захисні насадження, крім тих, що віднесені до земель інших категорій, землі під господарськими будівлями і дворами, землі під інфраструктурою оптових ринків сільськогосподарської продукції, землі тимчасової консервації тощо.

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

**Особисте селянське господарство** - це господарська діяльність, яка проводиться без створення юридичної особи фізичною особою індивідуально або особами, які перебувають у сімейних чи родинних відносинах і спільно проживають, з метою задоволення особистих потреб шляхом виробництва, переробки і споживання сільськогосподарської продукції, реалізації її надлишків та надання послуг з використанням майна особистого селянського господарства, у тому числі й у сфері сільського зеленого туризму.

**Особливо цінні землі** – це частина земельного фонду країни, сукупність земельних ділянок різного цільового призначення та унікальних фізичних властивостей, які характеризуються особливим режимом правової охорони, задовольняють публічні інтереси та підлягають підвищеній охороні, зокрема вилученню (викупу), зміні цільового призначення в особливому порядку, визначеному законодавством.

**План зонування території (зонінг)** – документація, що є складовою комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади або генерального плану населеного пункту і визначає умови та обмеження використання території у межах визначених функціональних зон.

**Право власності на землю** — це закріплене у земельно-правових нормах право володіти, користуватися і розпоряджатися землею (земельною ділянкою) і законодавче забезпечення цих прав.

**Право земельного сервіту** – це право власника або користувача земельної ділянки на обмежене платне або безоплатне користування чужою земельною ділянкою або ділянками.

**Право користування земельною ділянкою** – це похідне від права власності речове право на земельну ділянку, що полягає в наданні особі, яка не є власником земельної ділянки правомочностей володіння та користування.

**Право оренди землі** – це засноване на договорі строкове, платне володіння та користування земельною ділянкою для проведення орендарем підприємницької та інших видів діяльності.

**Право постійного землекористування** – це можливість володіти і користуватися земельною ділянкою державної або комунальної власності спеціальними суб'єктами без встановленого строку такого користування.

**Право спільної власності на земельну ділянку** – права власності двох або декількох осіб на ту саму земельну ділянку з визначенням частки кожного з учасників спільної власності (спільна часткова власність) або без визначення часток учасників спільної власності (спільна сумісна власність).

**Принципи права** – основоположні засади та головні ідеї, які характеризуються універсальністю, загальною значимістю, вищою імперативністю та відбивають істотні положення права.

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

**Сільськогосподарські угіддя** це земельні угіддя, які систематично використовуються для одержання сільськогосподарської продукції (рілля, багаторічні насадження, сіножаті, пасовища та перелоги).

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

**Фермерське господарство** є формою підприємницької діяльності громадян, які виявили бажання виробляти товарну сільськогосподарську продукцію, здійснювати її переробку та реалізацію з метою отримання прибутку на земельних ділянках, наданих їм у власність та/або користування, у тому числі в оренду, для ведення фермерського господарства, товарного сільськогосподарського виробництва, особистого селянського господарства, відповідно до закону.

## ***6. ПРОГРАМНІ ПИТАННЯ***

1. Поняття земельного права та його місце у правовій системі України.
2. Предмет та методи земельного права.
3. Підстави виникнення, зміни та припинення земельних правовідносин.
4. Принципи земельного права та їх характеристика.
5. Співвідношення та взаємодія земельного права з суміжними галузями правової системи України.
6. Особливості, етапи здійснення та правові наслідки сучасної земельної реформи.
7. Поняття, особливості та класифікація джерел земельного права.
8. Конституційні основи земельного права.
9. Підзаконні нормативно-правові акти в системі джерел земельного права: класифікація, особливості.

10. Рішення Європейського суду з прав людини як джерела земельного права.
11. Рішення та висновки Конституційного Суду України як джерела земельного права.
12. Система і повноваження органів управління у галузі використання, охорони та відновлення земель.
13. Планування використання земель.
14. Контроль за використанням та охороною земель.
15. Встановлення та зміна меж адміністративно-територіальних одиниць.
16. Правове регулювання моніторингу земель та ґрунтів.
17. Порядок ведення Державного земельного кадастру.
18. Правове забезпечення зонування земель.
19. Поняття, види та особливості прав на землю.
20. Особливості децентралізації у сфері земельних відносин.
21. Особливості та зміст права власності на землю.
22. Право власності на землю Українського народу.
23. Право державної власності на землю: особливості об'єкта та суб'єктного складу.
24. Підстави та порядок виникнення права державної власності на землю.
25. Особливості права власності на землю іноземних держав.
26. Особливості права власності на земельні ділянки іноземців та юридичних осіб, створених та зареєстрованих відповідно до законодавства іноземної держави.
27. Підстави та порядок припинення права державної власності на землю.
28. Право довірчої власності на земельні ділянки: особливості здійснення.
29. Право комунальної власності на землю: особливості об'єкта та суб'єктного складу.
30. Особливості правового режиму земель об'єднаних територіальних громад.
31. Підстави та порядок виникнення права комунальної власності на землю.
32. Підстави та порядок припинення права комунальної власності на землю.
33. Право приватної власності на землю: особливості об'єкта та суб'єктного складу.
34. Підстави та порядок виникнення права приватної власності на земельні ділянки.
35. Підстави та порядок припинення права приватної власності на землю.
36. Характеристика права спільної власності на земельну ділянку.
37. Юридична природа ринкового обігу земельних ділянок та прав на них.
38. Поняття та основні риси приватизації земель.
39. Особливості порядку безоплатної передачі земельних ділянок у власність громадян.
40. Особливості та порядок набуття права власності на землю на конкурентних засадах.
41. Підстави для примусового припинення прав на земельну ділянку.
42. Особливості відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності.
43. Особливості викупу земельних ділянок для суспільних потреб.
44. Права та обов'язки власників земельних ділянок: сутність та класифікація.
45. Особливості переходу права на земельну ділянку у разі набуття прав на об'єкт нерухомого майна, об'єкт незавершеного будівництва, що розміщені на ній.
46. Порядок продажу земельних ділянок державної та комунальної власності громадянам та юридичним особам.
47. Особливості набуття права на земельну ділянку за давністю користування (набувальна давність).
48. Особливості набуття права власності на землю на підставі цивільно-правових угод.
49. Основні етапи формування земельної ділянки як об'єкта цивільних прав.
50. Державна реєстрація земельних ділянок.
51. Державна реєстрація речових прав на земельну ділянку: суб'єкти та процедура.
52. Загальна характеристика права землекористування та його класифікація.
53. Право постійного землекористування: суб'єкти і об'єкти.
54. Особливості та порядок надання земельних ділянок у постійне користування.
55. Підстави та порядок припинення права постійного землекористування.
56. Поняття та юридичні ознаки оренди землі.

57. Особливості оренди земель державної та комунальної власності.
58. Особливості оренди земель приватної власності.
59. Процедура поновлення договору оренди земельної ділянки.
60. Особливості внесення змін та припинення договору оренди земельної ділянки шляхом його розірвання.
61. Особливості виникнення права оренди на конкурентних засадах.
62. Підстави припинення права оренди земельної ділянки.
63. Особливості правового регулювання суборенди земельної ділянки.
64. Права та обов'язки землекористувачів: сутність та класифікація.
65. Поняття та класифікація гарантій прав на землю.
66. Способи та форми захисту прав на землю.
67. Земельні спори: поняття, особливості, види.
68. Система та компетенція органів, що вирішують земельні спори.
69. Поняття та види обтяжень прав на землю.
70. Поняття та класифікація обмежень прав на землю.
71. Земельні сервітути: поняття та класифікація.
72. Порядок встановлення та припинення земельних сервітутів.
73. Поняття правового режиму земель.
74. Особливості та порядок зміни цільового призначення земельної ділянки.
75. Поняття та склад земель сільськогосподарського призначення.
76. Особливості правового режиму земель сільськогосподарського призначення.
77. Особливості обігу земель сільськогосподарського призначення.
78. Особливості використання земель сільськогосподарського призначення громадянами.
79. Суб'єкти права сільськогосподарського землевикористання та їх правовий статус.
80. Правові засади права землекористування у масивах земель сільськогосподарського призначення.
81. Правова природа нерозподілених земельних ділянок та невитребуваних земельних часток (паїв).
82. Відшкодування втрат лісгосподарського виробництва.
83. Правовий режим особливо цінних земель.
84. Поняття, суб'єкти та об'єкти правової охорони земель.
85. Правове регулювання відновлення земель.
86. Рекультивация земель.
87. Консервация земель.
88. Особливості правового режиму земель у межах населених пунктів.
89. Поняття, склад та особливості використання земель житлової та громадської забудови.
90. Поняття та специфіка використання земель, що особливо охороняються.
91. Поняття та склад земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення.
92. Поняття, склад та загальна характеристика земель лісгосподарського призначення.
93. Форми використання земель лісгосподарського призначення.
94. Специфіка правового режиму земель промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення
95. Правовий режим земель оборони.
96. Поняття, склад та особливості використання земель водного фонду.
97. Юридична відповідальність за порушення земельного законодавства: поняття та види.
98. Самовільне зайняття земельної ділянки: ознаки та правові наслідки.
99. Підстави та особливості відшкодування збитків власникам земельних ділянок і землекористувачам.

## 7. ОРГАНІЗАЦІЯ ПОТОЧНОГО ТА ПІДСУМКОВОГО КОНТРОЛЮ

### Опис навчальної дисципліни

Курс	Рівень освіти, галузь знань, спеціальність	Дидактична структура та кількість годин
<p>Кількість кредитів ЄКТС: 3,0</p> <p>Кількість модулів: 3</p> <p>Загальна кількість годин: 90</p> <p>Тижневих годин для денної форми навчання: аудиторних – 2-4. самостійної роботи студента – 4-6.</p>	<p>Рівень освіти – перший (бакалаврський)</p> <p>Галузь знань – 08 «Право»</p> <p>Спеціальність – 081 «Право»</p>	<p><b>Модуль 1</b></p> <p>Лекції: 6</p> <p>Практичні заняття: 6</p> <p>Самостійна робота: 16</p> <p><b>Модуль 2</b></p> <p>Лекції: 8</p> <p>Практичні заняття: 10</p> <p>Самостійна робота: 14</p> <p><b>Модуль 3</b></p> <p>Лекції: 6</p> <p>Практичні заняття: 8</p> <p>Самостійна робота: 16</p> <p><b>Види контролю:</b> поточний контроль; підсумковий контроль знань (іспит)</p>

Оцінювання результатів засвоєння навчальної дисципліни «Земельне право» передбачає проведення поточного та підсумкового контролю і здійснюється на основі накопичувальної бально-рейтингової системи.

Загальним об'єктом оцінювання є засвоєння відповідних частин навчальної програми дисципліни «Земельне право».

Завданням поточного (модульного) контролю є перевірка розуміння та засвоєння студентами програмного матеріалу навчальної дисципліни «Земельне право», з урахуванням самостійної роботи (підготовки), на практичних заняттях із застосуванням таких засобів: усне, письмове або експрес-опитування, виконання тестових завдань, розв'язання практичних завдань або задач тощо.

Самостійна робота – вид позааудиторної роботи навчального характеру, спрямованої на вивчення програмного матеріалу курсу, яка полягає в тому, що студент має самостійно опрацювати конспекти лекцій, рекомендовану літературу, нормативні акти, матеріали емпіричних досліджень до тем, що виносяться на практичні заняття.

Об'єктами поточного (модульного) контролю знань з земельного права є систематичність та активність роботи студентів, успішність на практичних заняттях, виконання контрольних завдань.

Визначення рівня знань і умінь студентів на практичних заняттях здійснюється на підставі результатів оцінювання: а) повноти та ґрунтовності відповідей на питання плану практичного заняття, а також на питання, поставлені викладачем; б) уміння обґрунтувати свою точку зору при обговореннях, використання основної і додаткової літератури за темою заняття; в) повноти і переконливості наведених доводів при обговоренні питань та завдань, запропонованих викладачем; г) знання альтернативних точок зору щодо обговорюваних питань тощо.

Підсумковий бал за результатами поточного (модульного) контролю виставляється під час останнього семінарського заняття відповідного семестру. Максимальна кількість балів за результатами поточного (модульного) контролю – 30 балів. Максимальна кількість балів за самостійну роботу студентів - 10 балів.

Формою підсумкового контролю знань студентів з дисципліни є іспит. Максимальна кількість балів за іспит – 60 балів. Іспит складається в усній формі за білетами до іспиту.

Студент має отримати не менше 25 балів за результатами здійснення поточного контролю знань впродовж поточного семестру вивчення дисципліни «Земельне право». За таких умов студент вважається допущеним для складання іспиту.

### ***Шкала підсумкового педагогічного контролю***

Оцінка за шкалою ECTS	Визначення	Оцінка за національною шкалою	Оцінка за 100-бальною шкалою, що використовується в НЮУ
<b>A</b>	<b>Відмінно</b> – відмінне виконання, лише з незначною кількістю помилок	5	90–100
<b>B</b>	<b>Дуже добре</b> – вище середнього рівня з кількома помилками	4	80–89
<b>C</b>	<b>Добре</b> – у цілому правильна робота з певною кількістю незначних помилок		75–79
<b>D</b>	<b>Задовільно</b> – непогано, але зі значною кількістю недоліків	3	70–74
<b>E</b>	<b>Достатньо</b> – виконання задовольняє мінімальні критерії		60–69

<b>FX</b>	<b>Незадовільно</b> – потрібно попрацювати перед тим, як перескладати	2	35–59
<b>F</b>	<b>Незадовільно</b> – необхідна серйозна подальша робота, обов’язковий повторний курс		0 – 34

### **8. РЕКОМЕНДОВАНА ЛІТЕРАТУРА З НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ «ЗЕМЕЛЬНЕ ПРАВО»**

Аграрне та земельне право України: сучасна парадигма і перспективи розвитку: *колективна монографія* / за ред. д.ю.н., проф. А. П. Гетьмана та д.ю.н., проф. Т. В. Курман. Харків: Юрайт, 2022. 576 с.

Антонова С. Є., Журик М. Є. Державний контроль за використанням і охороною земель: регіональний аспект. *Державне управління: Удосконалення та розвиток*. 2021. № 2. URL: [http://www.dy.nayka.com.ua/pdf/2\\_2021/34.pdf](http://www.dy.nayka.com.ua/pdf/2_2021/34.pdf)

Балюк Г. І., Рахнянська Т. О. Землі оздоровчого призначення. 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. 285–290.

Балюк Г. І., Рахнянська Т. О. Землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення. 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. 290–293.

Барабаш Н. П. Правове забезпечення цільового використання земель промисловості, транспорту, зв’язку, енергетики, оборони та іншого призначення. *Право і суспільство*. 2018. № 1. С. 133-138.

Барабаш Н. П. Проблемні аспекти закріплення поняття «землі промисловості, транспорту, зв’язку, енергетики, оборони та іншого призначення» у законодавстві України. *Молодий вчений*. 2017. № 6. С. 91-95.

Бондар О. Публічне управління у сфері використання та охорони земель в Україні: актуальні проблеми правового та інституційного забезпечення. *Право України*. 2020. № 5. С. 43 – 62.

Борденюк О. В. Правовий режим земель трубопровідного транспорту України: дис. ... канд. юрид. наук. Одеса, 2016. 196 с.

Бусуйок Д. В. Правове регулювання виникнення, здійснення та припинення прав на землю: навч. посібник за заг. ред. П. Ф. Кулинича. К. : Вид-во Європейського університету, 2010. 185 с.

Бусуйок Д. Управлінські та сервісні правовідносини в земельному праві України: монографія. Київ: Ніка-Центр, 2017. 352 с.

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. Я. Мудрого. 2019. 696 с.

Гавриш Н., Степська О. Особливо цінні землі як об'єкт правової охорони. *Підприємництво, господарство і право*. 2017. № 1. С. 102-106.

Гринько С.Д., Костяшкін І.О. Право власності на землю територіальних громад. *Університетські наукові записки*. 2020. № 6 (78), С.174-183.

Домброван Н. В., Ізбаш К. С. Сучасний стан впливу мораторію на продаж та відчуження землі сільськогосподарського призначення в Україні. *Південноукраїнський правничий часопис*. 2019. № 4. Ч. 2. С. 116-120.

Дудка О. Про можливість оформлення права власності на ділянку державної власності за межами населеного пункту. *Землевпорядний вісник*. 2019. № 12. С. 61.

Земельне право України: навч. посіб. / І.І. Каракаш, В.Д. Сидор, Т.Є. Харитоновна та ін.; за ред. І.І. Каракаша і Т.Є. Харитоновної. Вид. 2-ге, переробл. і допов. Одеса: Юрид. літ., 2017. 588 с.

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

Ігнатенко І. В. Правове забезпечення зонування земель у межах населених пунктів: моногр. Харків: Фінарт, 2014. 274 с.

Ігнатенко І. В. Просторове планування як інструмент управління територіальним розвитком громади: правові аспекти. *Право і суспільство*. 2022. № 3. С. 130-135.

Ігнатенко І. В. Особливості правового регулювання використання штучно створених земельних ділянок для здійснення забудови територій. *Право і суспільство*. 2020. № 1. С. 221-227.

Каракаш І. І. Право власності на природні об'єкти та їх ресурси в Україні: монографія. Одеса: Юридична література, 2017. 438 с.

Коваленко Т. О. Юридичні дефекти правового регулювання земельних відносин в Україні: монографія. Київ: вид.-поліграф. центр «Київський університет»; Юрінком Інтер, 2013. 632 с.

Коваленко Т. Практика Європейського суду з прав людини як джерело земельного права України. *Юридична Україна*. 2016. № 11–12. С. 82–88.



Коваленко Т. Юридична природа статуту територіальної громади як джерела земельного права України. *Публічне право: науково-практичний юридичний журнал*. 2018. № 2. С. 199-207.

Ковда Н. І., Забарна Н. Р. Проблеми та перспективи реалізації земельної реформи в умовах децентралізації. *Державне управління: Удосконалення та розвиток*. 2020. № 1. URL: [http://www.dy.nayka.com.ua/pdf/11\\_2020/102.pdf](http://www.dy.nayka.com.ua/pdf/11_2020/102.pdf)

Костяшкін І. О. Правове забезпечення соціальної функції права власності на землю в Україні: монографія. Хмельницький: Вид-во Хмельн. ун-ту упр. та права, 2016. 429 с.

Кузьменко Н.О. Рішення органів місцевого самоврядування в механізмі правового регулювання земельних відносин: моногр. Київ: Алерта, 2018. 264 с.

Кузьміна М. Проблеми створення об'єктів відновлюваної енергетики. *Підприємство, господарство і право*. 2018. № 12. С. 115-118.

Кулинич А. П. Землі міських територіальних громад: проблеми формування правового режиму: моногр. Київ: ТАЛКОМ, 2019. 267 с.

Кулинич А. П. Правовий режим міських територіальних громад в Україні: дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.06. Київ, 2019. 249 с.

Кулинич П. Ф. Правові проблеми охорони і використання земель сільськогосподарського призначення в Україні: монографія. Київ: Логос, 2011. 688 с.

Кулинич П.Ф. Земельна реформа в Україні: правові проблеми: моногр. Київ. Норма права. 2021. 308 с.

Лейба Л. В. Землі історико-культурного призначення. 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. 277–281.

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

Лісова Т. В. Правове забезпечення землеустрою в Україні: моногр. Харків: ЗАТ «Харківська друкарня № 16», 2005. 168 с.

Малохліб О. С. Правові засади використання земельних ділянок для житлового будівництва: моногр. Харків: Юрайт, 2021. 176 с.

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

Носік В. В. Право власності на землю Українського народу: Монографія. Київ : Юрінком Інтер, 2006. С. 497.

Омельчук О. М., Чудик-Білоусова Н. І., Тараненко Л. С. Процедури набуття права власності на землю. *Університетські наукові записки*. 2020 № 6 (78), С. 158-173.

- Осадчий С. Ю. Правові засади використання та охорони земель трубопровідного транспорту: дис. ... канд. юрид. наук. Харків, 2018. 212 с.
- Посібник для підготовки до іспиту із земельного права / Д. В. Санніков, М.В. Шульга, В.І. Гордєєв та ін. Харків: Право, 2021. 376 с.
- Правдюк В. М. Поділ земель за цільовим призначенням за законодавством України: моногр. Київ, 2018. 203 с.
- Правові позиції Великої Палати Верховного Суду у спорах, що виникають із земельних правовідносин: посібник / Л.А. Швецова та ін. Харків, 2021. 908 с.
- Ратушна С.І. Право спільної сумісної власності на земельну ділянку : дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.06. Хмельницький, 2021. 251 с.
- Ріпенко А. І. Використання земель для містобудівних потреб: теоретичні та практичні проблеми: моногр. Херсон: Гельветика, 2019. 496 с.
- Сидор В. Д. Землі рекреаційного призначення. 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. 296–300.
- Сидор В. Д. Методологічні засади та історичні передумови формування сучасного земельного законодавства і права України: моногр. Нац. ун-т «Одес. юрид. акад.». Чернівці: Технодрук, 2013. 207 с.
- Ситнік Т. М. Правовий режим земель, зайнятих зеленими насадженнями у населених пунктах: дис. ... канд. юрид. наук. Київ, 2017. 234 с.
- Таранова О.Т. Проблемні аспекти діяльності реєстру речових прав на нерухоме майно в Україні. *Дніпровський науковий часопис публічного управління, психології, права*. 2021. № 1. С. 140 – 143.
- Терещук В. С. Правові засади використання і охорони земель морського транспорту в Україні: дис. ... канд. юрид. наук. Одеса, 2020. 187 с.
- Тітова С. Особливості процесу формування земельного сервітуту та землі оборонного призначення. *Вісник Київського національного університету імені Тараса Шевченка. Військово-спеціальні науки*. 2018. Вип. 2. С. 65-70.
- Третьяк А. М. Поняття та сутність землекористування оборони в Україні. *Землеустрій, кадастр і моніторинг земель*. 2018. № 3. С. 21-34.
- Третьяк Т.О. Добросусідство в земельному праві України: монографія. Київ: Алерта, 2019. 386 с.
- Ущатовська О. І. Планування в земельному праві України: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.06 / Київ. нац. ун-т ім. Т. Шевченка, Нац. юрид. ун-т ім. Я. Мудрого. Харків, 2019. 204 с.

Федчишин Д. В. Правове забезпечення використання та охорони земель громадської забудови: моногр. Харків, 2015. 248 с.

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

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

Череміс О. О. Земельне правопорушення у сфері містобудування як підстава юридичної відповідальності: дис. ... канд. юрид. наук. Київ, 2021. 247 с.

Чирик А. О. Спільна часткова власність на земельну ділянку: монографія; за заг. ред. проф. М. В. Шульги. Харків: Юрайт, 2020. 172 с.

Шарапова С.В. Особливості комплексного використання та охорони земельних угідь. *Право і суспільство*. 2019. № 2 Ч. 1. С. 104-109.

Шарапова С.В. Правове забезпечення охорони земель лісгосподарського призначення. *Проблеми законності*. 2017. № 139. С. 155-163.

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

Щербина М. С. Принцип єдності юридичної долі земельної ділянки та об'єктів нерухомості, які на ній розташовані: дис. ... канд. юрид. наук. Київ, 2016. 200 с.

## **9. РЕКОМЕНДОВАНІ НОРМАТИВНО-ПРАВОВІ АКТИ**

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

Земельний кодекс України від 25.10.2001 р. № 2768-ІІІ. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>.

Водний кодекс України від 06.06.1995 р. № 213/95-ВР. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/213/95-%D0%B2%D1%80#Text>

Кодекс України про надра від 27.07.1994 р. № 132/94-ВР. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/132/94-%D0%B2%D1%80#Text>

Концепція 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?find=1&text=%D0%B7%D0%B1%D0%B5%D1%80#Text>.

Лісовий кодекс України від 21.01.1994 р. № 3852-ІІІ. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3852-12#Text>

Положення про Державну службу України з питань геодезії, картографії та кадастру: постанова Кабінету Міністрів України від 9 грудня 2021 р. № 1302. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1302-2021-%D0%BF#Text>

Порядок державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень: затв. Постановою Кабінету Міністрів України від 25.12.2015 р. № 1127 (в ред. від 23.08.2016 р. № 553). URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1127-2015-%D0%BF#n236>.

Порядок доступу до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно: затв. Постановою Кабінету Міністрів України від 25.12.2015 р. № 1127 (в ред. від 06.06.2018 р. № 484). URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/484-2018-%D0%BF#n548>

Порядок надання інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно: затв. Постановою Кабінету Міністрів України від 25.12.2015 р. № 1127 (в ред. від 26.06.2019 р. № 599). URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/599-2019-%D0%BF#n43>

Про архітектурну діяльність: Закон України від 20.05.1999 р. № 687-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/687-14#Text>.

Про благоустрій населених пунктів: Закон України від 06.09.2005 р. № 2807-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2807-15#Text>.

Про використання земель оборони: Закон України від 27.11.2003 р. № 1345-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1345-15#Text>.

Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин: Закон України від 28 квітня 2021 року № 1423-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1423-20#n412>

Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вирішення питання колективної власності на землю, удосконалення правил землекористування у масивах земель сільськогосподарського призначення, запобігання рейдерству та стимулювання зрошення в Україні. Закон України від 10.07.2018 р. № 2498–VIII. *Відомості Верховної Ради України*. 2018. № 37. Ст.277.

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>

Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо збереження лісів: Закон України від 20 червня 2022 року № 2321-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2321-20#Text>

Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо особливостей регулювання земельних відносин в умовах воєнного стану : Закон України від 12 травня 2022 року № 2247-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2247-20#Text>

Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо створення умов для забезпечення продовольчої безпеки в умовах воєнного стану : Закон України від 24 березня 2022 року № 2145-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2145-20#Text>.

Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо умов обігу земель сільськогосподарського призначення: Закон України від 31 березня 2020 року № 552-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/552-20#Text>

Про Генеральну схему планування території України: Закон України від 07.02.2002 р. № 3059-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3059-14#Text>.

Про Державний земельний кадастр: Закон України від 07.07.2011 р. № 3613-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17#Text>

Про державний контроль за використанням та охороною земель: Закон України від 19.06.2003 № 963-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/963-15#Text>

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

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>

Про деякі заходи щодо збереження та відтворення лісів : Указ Президента України від 7 червня 2021 року № 228/2021. *Офіційний вісник України*. 2021. № 46. Ст. 2843.

Про деякі питання виконання підготовчих і будівельних робіт: Постанова Кабінету Міністрів України від 13.04.2011 р. № 466. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/466-2011-п#Text>.

Про затвердження Переліку об'єктів будівництва, для проектування яких містобудівні умови та обмеження не надаються: Наказ Мінрегіон України від 6.11.2017 р. № 289. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1437-17>.

Про затвердження переліку особливо цінних ґрунтів: наказ Держкомзему від 06 жовт. 2003 р. № 245. *Офіційний вісник України*. 2003. № 45. Ст. 2369.

Про затвердження Положення про моніторинг земель: постанова Кабінету Міністрів України від 20.08.1993 р. № 661. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/661-93-%D0%BF#Text>

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-%D0%BF#Text>

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>

Про затвердження Порядку видачі будівельного паспорта забудови земельної ділянки: Наказ Мінрегіону України від 05.07.2011 р. № 103. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0902-11#Text>.

Про затвердження Порядку переведення дачних і садових будинків, що відповідають державним будівельним нормам, у жилі будинки: Постанова Кабінету Міністрів України № 321 від 29.04.2015 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/321-2015-п#Text>.

Про затвердження Порядку проведення обстеження прийнятих в експлуатацію об'єктів будівництва: Постанова Кабінету Міністрів України від 12.04.2017 р. № 257. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/257-2017-п#Text>.

Про затвердження Типових правил благоустрою території населених пунктів : Наказ Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 27.11.2017 р. № 310. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1529-17#Text>

Про землеустрій: Закон України від 22.05.2003 № 858-IV. *Відомості Верховної Ради України*. 2003. № 36. ст. 282.

Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів: Закон України від 09.07.2010 р. № 2480-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2480-17#Text>.

Про індустриальні парки: Закон України від 21.06.2012 р. № 5018-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/5018-17#Text>.

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

Про містобудівний кадастр: Постанова Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 р. № 559. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/559-2011-п#Text>.

Про морські порти України: Закон України від 17.05.2012 р. № 4709-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/4709-17#Text>.

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

Про основи містобудування: Закон України від 16.11.1992 р. № 2781-XII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2780-12#Text>.

Про охорону земель: Закон України від 19 червня 2003 р. № 962-IV. *Відомості Верховної Ради України*. 2003. № 39. Ст. 349.

Про охорону культурної спадщини: Закон України від 8 черв. 2000 р. № 1805-III. *Відомості Верховної Ради України*. 2000. № 39. Ст. 333.

Про охорону навколишнього природного середовища: Закон України від 25.06.1991 р. № 1264-XII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1264-12>

Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв): Закон України від 05.06.2003 р. № 899-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/899-15#Text>

Про природно-заповідний фонд України: Закон України від 16 черв. 1992 р. № 2456-XII. *Відомості Верховної Ради України*. 1992. № 34. Ст. 502.

Про регулювання містобудівної діяльності: Закон України від 17.02.2011 р. № 3038-VI.  
URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17#Text>.

Про транспорт: Закон України від 10.11.1994 р. № 232/94-ВР.  
URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/232/94-вр#Text>.

Про трубопровідний транспорт: Закон України від 15.05.1996 р. № 192/96-ВР.  
URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/192/96-вр#Text>.

Рішення Європейського суду з прав людини у справі «Зеленчук та Цицюра проти України» від 22.05.2018 р., заяви № 846/16 та № 1075/16. URL: [https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/974\\_c79#Text](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/974_c79#Text)

Рішення Конституційного Суду України у справі за конституційним поданням Вищого адміністративного Суду України у справі щодо офіційного тлумачення положень частини 1 статті 143 Конституції України, пп. «а», «б», «в», «г» ст. 12 Земельного кодексу України, пункту 1 частини 1 статті 17 Кодексу адміністративного судочинства України по справі № 1-6/2010 від 01.04.2010 р. № 10-рп/2010. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/v010p710-10#Text>

Рішення Конституційного Суду України у справі за конституційним поданням 51 народного депутата України щодо відповідності Конституції України (конституційності) положень статті 92, пункту 6 розділу X «Перехідні положення» Земельного кодексу України (справа про постійне користування земельними ділянками) по справі № 1-17/2005 від 22.09.2005 р. N 10-рп/2010. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/v005p710-05#Text>

## **ЗМІСТ**

1. Загальні положення.....	4
2. Загальний розрахунок годин лекцій та практичних занять.....	5
3. Програма навчальної дисципліни «Земельне право».....	7
4. Плани практичних занять та завдання.....	11
5. Основні поняття та терміни.....	70
6. Програмні питання.....	74
7. Організація поточного та підсумкового контролю.....	77
8. Рекомендована література з навчальної дисципліни «Земельне право».....	79
9. Рекомендовані нормативно-правові акти.....	83



*Навчальне електронне видання*

**МЕТОДИЧНІ МАТЕРІАЛИ  
ТА ЗАВДАННЯ ДО ПРАКТИЧНИХ ЗАНЯТЬ**

**З НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ**

**«ЗЕМЕЛЬНЕ ПРАВО»**

для студентів денної форми навчання

перший (бакалаврський) рівень вищої освіти  
галузь знань 08 «Право»  
спеціальність 081 «Право»

*Укладачі: Гордєєв В.І., Данілік Д.М., Ігнатенко І.В., Лейба Л.В., Лісова Т.В., Хомінець С.В., Чирик А.О., Шарапова С.В., Шульга М.В.*

Відповідальний за випуск С.В. Шарапова